

INFORMATIONS TRIMESTRIELLES AU 31 DÉCEMBRE 2025 (PART A)



■ ■ ■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Groupama
Gan Pierre 1

ORGANISME DE PLACEMENT
COLLECTIF IMMOBILIER

GROUPAMA GAN PIERRE 1



ACTUALITÉS

Au 31 décembre 2025, la valeur liquidative de la part A de **Groupama Gan Pierre 1** s'établit à 1 291,97 € (dividendes réinvestis), soit une performance de +3,26% depuis le 1er janvier 2025.

Sur le quatrième trimestre, les valeurs d'expertises des immeubles enregistrent une très légère baisse de -0,2% par rapport au 30 septembre 2025.

Le trimestre a également été marqué par la cession d'un actif de commerce situé à Saint-Martin-Boulogne en octobre. Cette transaction a permis de réaliser une plus-value de près de 0,3 M€, soit une performance de +14% par rapport au prix d'acquisition de 1,9 M€.

Par ailleurs, la stratégie d'investissement a été actualisée, ouvrant la possibilité d'une allocation immobilière jusqu'à 70% de l'actif de la SPPICAV.

INDICATEURS CLÉS

au 31 décembre 2025

DATE DE CRÉATION
23 avril 2015

VALEUR LIQUIDATIVE PART A
1 041,81 €

PERFORMANCE 2025 AU 31 DÉCEMBRE
(DIVIDENDES RÉINVESTIS)

+3,26%

DIVIDENDE VERSÉ PAR ACTION
(23 MAI 2025)

25,66 €

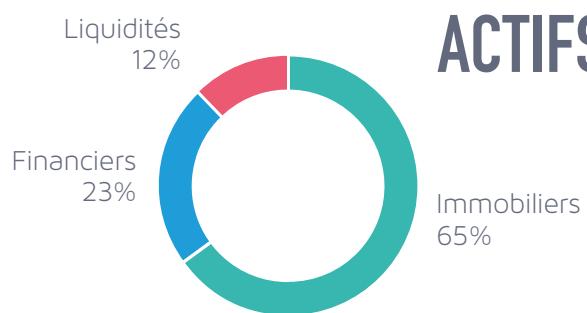
ACTIF NET
351,9 M€

ACTIFS
358 M€

TAUX D'OCCUPATION
94,0%

ENDETTEMENT BANCAIRE
non utilisé

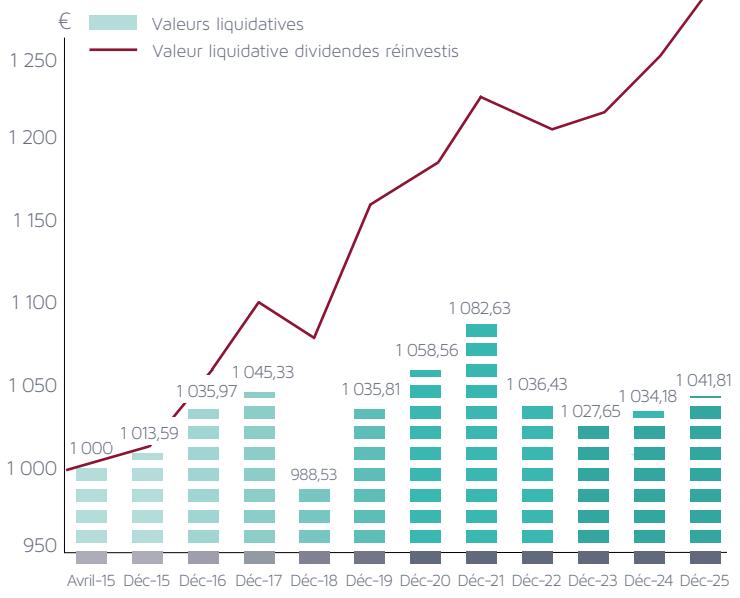
ACTIFS



VALEUR LIQUIDATIVE

+29,20%
Depuis l'origine
(23 avril 2015)

1 291,97



Tout investissement dans un OPCI comporte des risques de perte en capital, de liquidité, de marché, liés à l'effet de levier, de gestion discrétionnaire, de durabilité ESG, de fiscalité, ainsi que des risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs financiers.

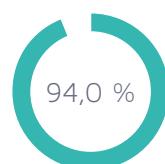
Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

GROUPAMA GAN PIERRE 1

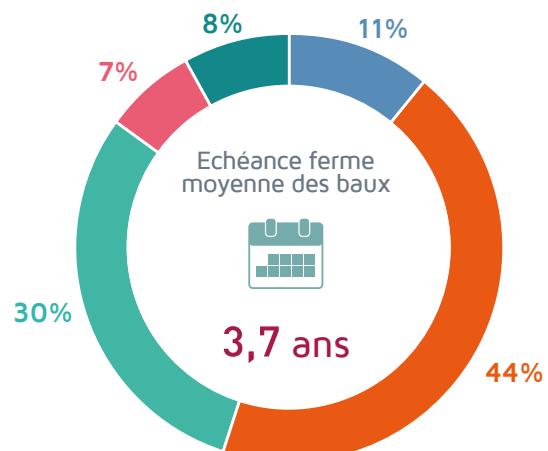
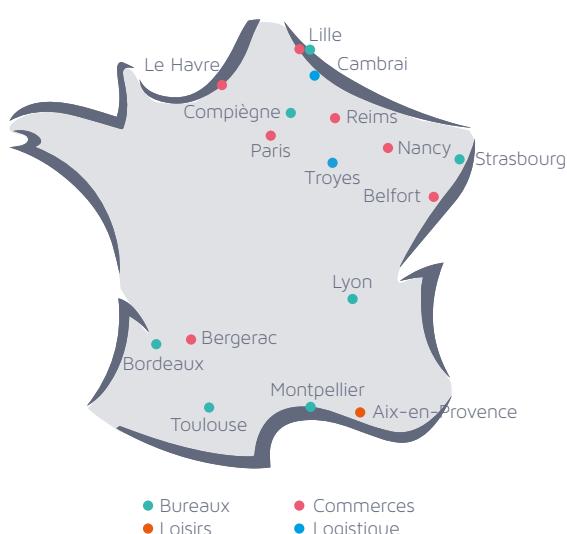
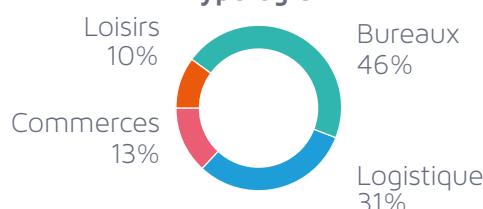
PATRIMOINE IMMOBILIER

BAUX

Occupation⁽¹⁾



Typologie⁽²⁾



- Renouvellement en cours
- Durées fermes < 3 ans
- Durées fermes entre 3 et 6 ans
- Durées fermes entre 6 et 9 ans
- Durées fermes > 9 ans

⁽¹⁾ Répartition réalisée sur la base des loyers annuels hors taxes et hors charges

⁽²⁾ Répartition réalisée sur la base de la valeur vénale des actifs immobiliers au 31 décembre 2025

PATRIMOINE FINANCIER



Morgan Stanley



Exemples de contreparties

Au 31 décembre 2025, les actifs financiers sont composés de lignes obligataires de grands groupes français et étrangers appartenant à la catégorie «Investment Grade» (73 M€, soit 90% de l'exposition financière) et de titres d'OPCVM Actions (8 M€, soit 10% de l'exposition financière).

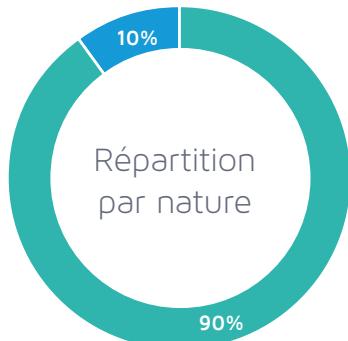
Actifs financiers
81 M€

Nombre de valeurs
244

La stratégie établie sur le patrimoine financier vise à renforcer la résilience et la performance de **Groupama Gan Pierre 1** et à offrir une diversification sectorielle en investissant dans des domaines tels que la santé, la finance, les nouvelles technologies, le luxe et l'énergie.

GROUPAMA GAN PIERRE 1

PATRIMOINE FINANCIER



Répartition par nature

- Obligations
- OPCVM Actions

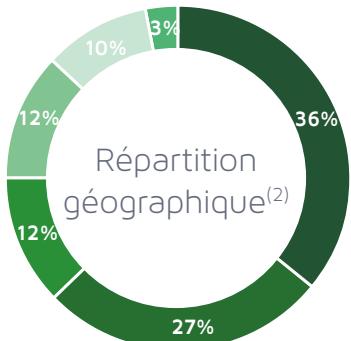


Répartition sectorielle des Actions

- Banque & Assurance
- Industrie
- Technologies & Communication
- Biens de consommation
- Santé
- Autres

Répartition sectorielle des Obligations⁽¹⁾

- Banque & Assurance
- Biens de consommation
- Technologies & Communication
- Services
- Autres

Répartition géographique⁽²⁾

- France
- Autres pays
- Allemagne
- Pays-Bas
- Espagne
- Italie

⁽¹⁾ Rating : Investment Grade

⁽²⁾ Répartition géographique des actions et des obligations

LIQUIDITÉS



OPCVM Monétaires



Trésorerie



Autres actifs

www.groupamagan-reim.fr

Les informations contenues dans ce document sont uniquement transmises à titre d'information. Groupama Gan REIM décline toute responsabilité en cas d'altération, déformation ou falsification dont ce document pourrait faire l'objet. Les informations contenues dans ce document sont basées sur des sources que nous considérons fiables au moment de leur publication, mais nous ne garantissons pas qu'elles soient exactes, complètes, valides ou à propos. Ce support non contractuel ne constitue en aucun cas une recommandation, une sollicitation d'offre ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage, et ne doit en aucun cas être interprété comme tel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investisseur doit prendre connaissance, avant tout investissement, du prospectus et du document d'information clé (DIC) du fonds. Ces documents sont disponibles sur le site internet www.groupamagan-reim.fr.

GROUPAMA GAN PIERRE 1

TOUT INVESTISSEMENT DANS UN OPCI COMPORTE NOTAMMENT LES RISQUES SUIVANTS :

A

Risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi

B

Risque de liquidité lié à la difficulté potentielle de céder des actifs immobiliers dans un délai court

C

Risque de marché lié à la variation des marchés immobiliers, des marchés financiers et plus globalement à la conjoncture économique

D

Risque lié à l'effet de levier en cas de recours à l'endettement et en cas d'évolution défavorable des marchés immobiliers et financiers

E

Risque lié à la gestion discrétionnaire qui repose sur l'anticipation incertaine de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des immeubles

F

Risque en matière de durabilité lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance, dont la survenance peut entraîner une détérioration importante du profil financier, de la liquidité, de la rentabilité ou de la réputation de l'investissement sous-jacent

G

Risque en matière fiscale compte tenu de l'exonération d'impôt sur les sociétés de l'OPCI, sous réserve notamment du respect de l'objet légal et d'obligations de distribution portant sur une part significative de ses revenus et plus-values

H

Risque inhérent à la détention et à la gestion d'actifs financiers