INFORMATIONS TRIMESTRIELLES AU 30 SEPTEMBRE 2026 (PART A)

investissement socialement responsable

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Groupama Gan Pierre 1

ORGANISME DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER

Groupama GAN REIM

GROUPAMA GAN PIERRE 1

ACTUALITÉS

Au 30 septembre 2026, la valeur liquidative de la part A de **Groupama Gan Pierre 1** s'établit à 1 288,60 € (dividendes réinvestis), soit une performance de -0,26% depuis le 1er janvier 2026.

En septembre 2026, les marchés financiers ont évolué dans un contexte de volatilité sur les taux souverains européens, entretenant des incertitudes sur le coût du capital et l'ajustement des valeurs d'expertise immobilières. Face au maintien des pressions inflationnistes, la Banque centrale européenne (BCE) a relevé ses taux directeurs le 10 septembre 2026 de 25 points de base. Cette décision renchérit le coût du financement de la dette pour les acteurs immobiliers et accentue la sélectivité des investisseurs sur les actifs core.

Dans ce contexte, les valeurs d'expertise des immeubles sur le trimestre affichent un léger recul de 0,37 % par rapport au 30 juin 2026.

Les actifs de Margny-lès-Compiègne et de Montpellier ont bénéficié de la signature de nouveaux baux avec leurs locataires respectifs, tandis que l'actif de Villeneuve d'Ascq a fait l'objet d'une extension de surface par les locataires en place. Ce qui porte à 100% le Taux d'Occupation de cet actif. Ces opérations viennent renforcer la dynamique locative du portefeuille, tout en consolidant la pérennité et la sécurisation des revenus locatifs des immeubles concernés.

INDICATEURS CLÉS

au 30 septembre 2026

DATE DE CRÉATION DE LA PART
23 avril 2015

VALEUR LIQUIDATIVE PART A
1 003,33 €

PERFORMANCE 2026 AU 30 SEPTEMBRE
(DIVIDENDES RÉINVESTIS)
-0,26%

DIVIDENDE VERSÉ PAR ACTION
(26 MAI 2026)
36,00 €

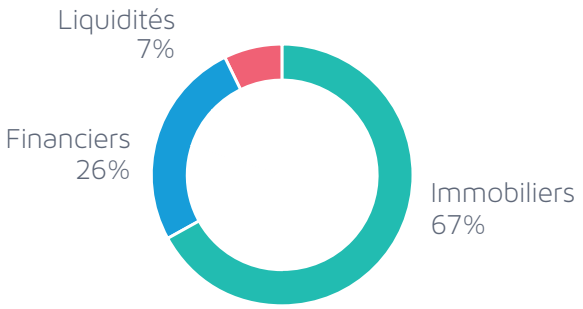
ACTIF NET
338,8 M€

ACTIFS
346 M€

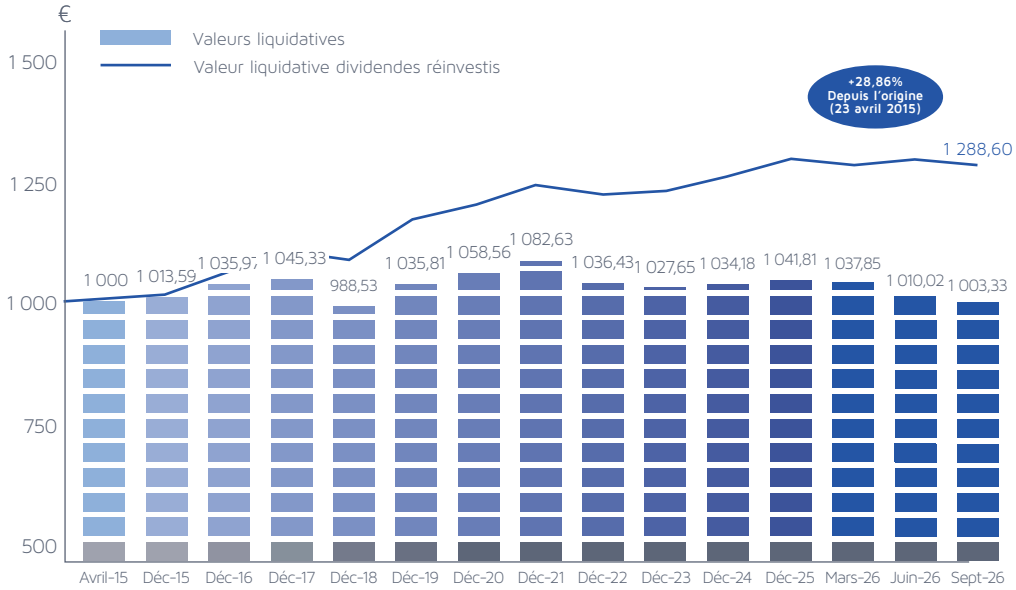
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
95,6%

ENDETTEMENT BANCAIRE
non utilisé

ACTIFS



VALEUR LIQUIDATIVE

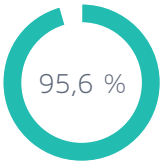


Tout investissement dans un OPCI comporte des risques de perte en capital, de liquidité, de marché, liés à l'effet de levier, de gestion discrétionnaire, de durabilité ESG, de fiscalité, ainsi que des risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs financiers.
Les performances passées ne sont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

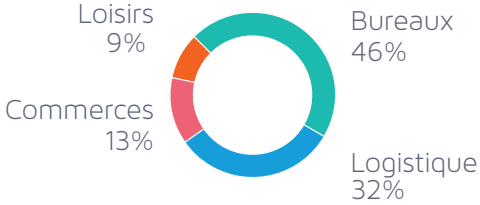
GROUPAMA GAN PIERRE 1

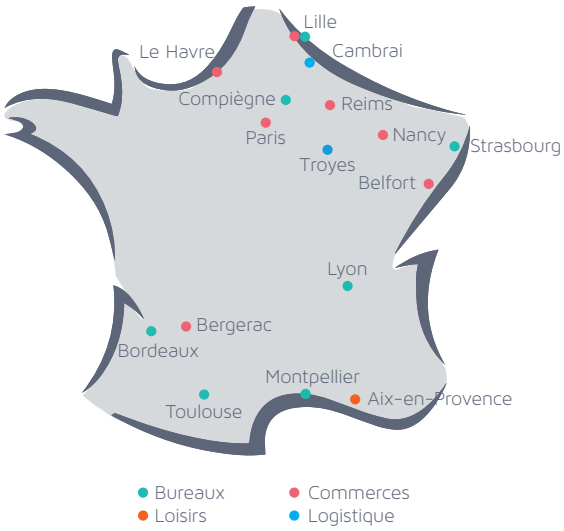
PATRIMOINE IMMOBILIER

Occupation[1]

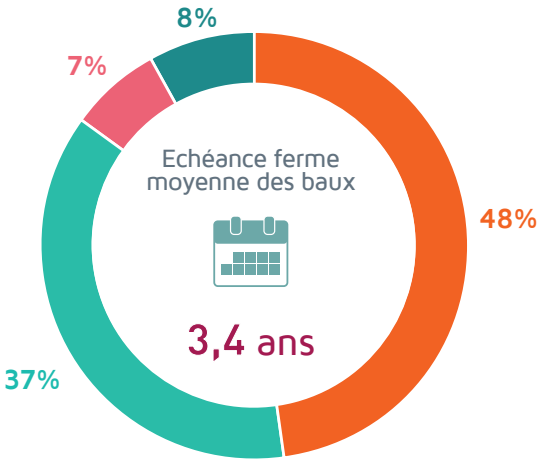


Typologie[2]





BAUX



- 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 30 septembre 2026

PATRIMOINE FINANCIER

Exemples de contreparties

Au 30 septembre 2026, les actifs financiers sont composés de lignes obligataires de grands groupes français et étrangers appartenant à la catégorie «Investment Grade» (79 M€, soit 87% de l'exposition financière) et de titres d'OPCVM Actions (12 M€, soit 13% de l'exposition financière).

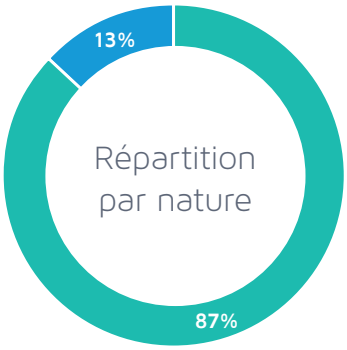
Actifs financiers	Nombre de valeurs
91 M€	238

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.

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

GROUPAMA GAN PIERRE 1

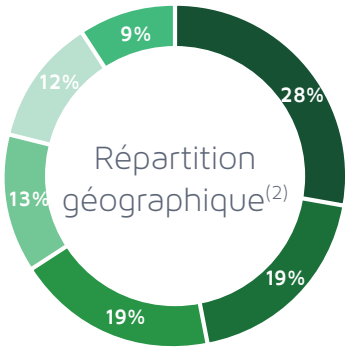
PATRIMOINE FINANCIER



- Obligations
- OPCVM Actions

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

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



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

(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

DEFINITIONS

OPCVM: Désigne un Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières.

OPCI: Organisme de Placement Collectif Immobilier. Fonds réglementé par l'AMF investi à 60 % minimum en immobilier, complété par une poche financière et 5 % de liquidités minimum.

Actif net: Valeur totale des actifs de l'OPCI, diminuée des dettes. Divisé par le nombre d'actions, il donne la valeur liquidative.

Valeur liquidative (VL) : Valeur d'une action de l'OPCI, calculée en divisant l'actif net par le nombre d'actions en circulation.

Taux d'occupation financier (TOF) : Pourcentage des loyers effectivement perçus par rapport aux loyers qui seraient encaissés si tous les locaux étaient loués.

Valeur vénale : Valeur de marché estimée d'un immeuble à une date donnée, hors droits et frais d'acquisition.

Groupama
GAN REIM

OPCI Grand Public
GROUPAMA GAN PIERRE 1

www.groupamagan-reim.fr

Avertissement : Avant d'investir dans l'OPCI **Groupama Gan Pierre 1**, vous devez lire attentivement le Prospectus, le Document d'Informations Clés DIC, les Statuts, le dernier bulletin trimestriel d'information et le cas échéant, le dernier rapport annuel. Ces documents sont disponibles gratuitement sur simple demande auprès de Groupama Gan REIM ou sur le site internet www.groupamagan-reim.fr.

Groupama
GAN REIM

Groupama Gan REIM, Société de Gestion
agréée par l'AMF sous le n°GP-14000046 le 15 décembre 2014
SAS au capital de 1 500 000 euros - RCS Paris 808 252 506
Siège social : 8 rue Bellini - 75016 Paris