

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°21

1^{er} semestre 2022

Valable du 1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2022



SOCIÉTÉ CIVILE DE
PLACEMENT IMMOBILIER



ACTUALITÉS

Au cours du premier semestre 2022, **Affinités Pierre** a réalisé trois acquisitions :

- Le 21 juin 2022, pour un montant de 28,5 M€, en VEFA, un ensemble immobilier de bureaux situé au cœur de la ZAC Toulouse Aerospace et loué à GA Smart Building sur la base d'un BEFA d'une durée ferme de 9 années.
- Le 29 juin 2022, pour un montant de 2,95 M€, à Marseille, des commerces loués à la société Jaguar Network sur la base de baux d'une durée ferme de 9 années.
- Le 30 juin 2022, pour un montant de 33,7 M€, un ensemble immobilier à usage principal de bureaux situé au cœur du QCA de Budapest, en Hongrie, et loué à des locataires internationaux de premier rang.

Affinités Pierre a en outre versé deux acomptes sur dividendes : 2,71 € par part au titre du premier trimestre 2022 et 2,60 € par part au titre du deuxième trimestre 2022, le total distribué au titre du premier semestre 2022 s'établissant ainsi à 5,31 € par part.

Au sujet des impacts de la crise sanitaire et du contexte géopolitique mondial sur la performance d'**Affinités Pierre**, Groupama Gan REIM anticipe, à ce stade, un taux de distribution⁽¹⁾ cible pour l'année 2022 se situant entre 4% et 5%.

INDICATEURS CLÉS

au 30 juin 2022

NOMBRE DE PARTS
1 829 957 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS
7 475 associés

CAPITAL SOCIAL
760 000 €

CAPITALISATION
457 489 250 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION⁽²⁾
+ 78 896 250 €

PRIX DE SOUSCRIPTION
250 €

ENDETTEMENT BANCAIRE⁽³⁾
52 534 982 €

PERFORMANCE 2021



SOUSCRIPTIONS

Affinités Pierre réalise, entre le 26 Avril 2021 et le 31 décembre 2023, sa cinquième augmentation de capital pour un montant nominal de 240 000 000 €.

Au cours du premier semestre 2022, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 78 896 250 €, représentant 315 585 parts nouvelles.

⁽¹⁾ Le Taux de Distribution est le rapport entre le dividende distribué brut de fiscalité étrangère pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année précédente.

⁽²⁾ Evolution entre le 1er janvier 2022 et le 30 juin 2022.

⁽³⁾ Montant total des dettes financières de la SCPI et de ses SCI.

CARACTÉRISTIQUES

Date d'immatriculation : 30 décembre 2015
Forme juridique : SCPI à capital fixe
Visa AMF : n°21-02 du 16 mars 2021
Souscription minimum : 5 parts
Prime d'émission : 50 € pour une valeur nominale de 200 €

Commission de souscription : 10% TTC du prix de souscription, soit 25 € TTC par part
Délai de jouissance : 1^{er} jour du 5^{ème} mois suivant celui de la souscription des parts
Cession des parts : sur le marché secondaire ou de gré à gré

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



AFFINITÉS PIERRE

ACQUISITIONS



TOULOUSE



Acquisition, à Toulouse, d'un ensemble immobilier de bureaux neuf de plus de 6 100 m²



Investissement ⁽¹⁾
28,5M€

Rendement locatif ⁽¹⁾
5,0%



MARSEILLE

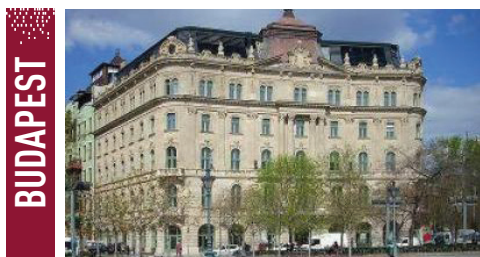


Acquisition, à Marseille, de quatre commerces représentant plus de 750 m²



Investissement ⁽¹⁾
2,95M€

Rendement locatif ⁽¹⁾
5,5%



BUDAPEST



Acquisition, à Budapest, en Hongrie, d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux de plus de 6 500 m²



Investissement ⁽¹⁾
33,7M€

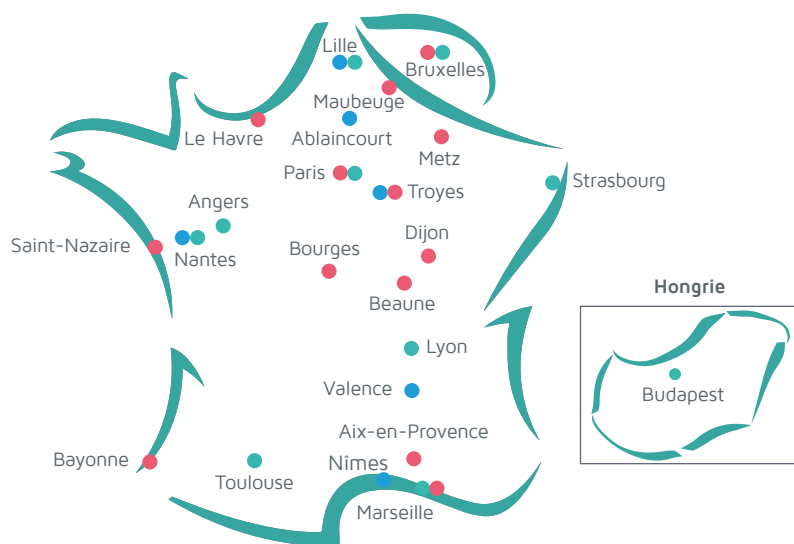
Rendement locatif ⁽¹⁾
4,7%

⁽¹⁾ L'investissement est exprimé acte en main et le rendement locatif représente le rapport entre le loyer annuel hors taxes et hors charges et l'investissement acte en main.

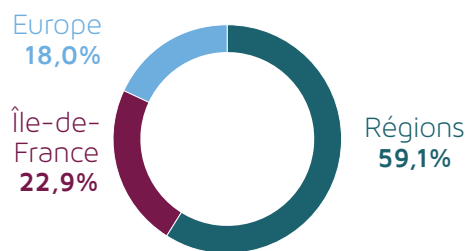
CESSIONS

Au cours du premier semestre 2022, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

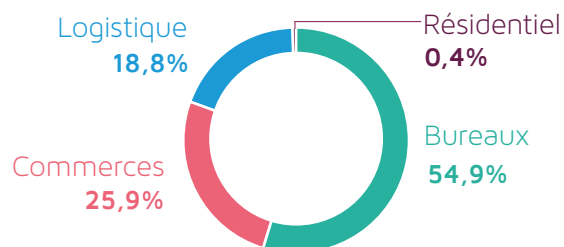
PATRIMOINE



Répartition géographique ⁽²⁾



Répartition typologique ⁽²⁾



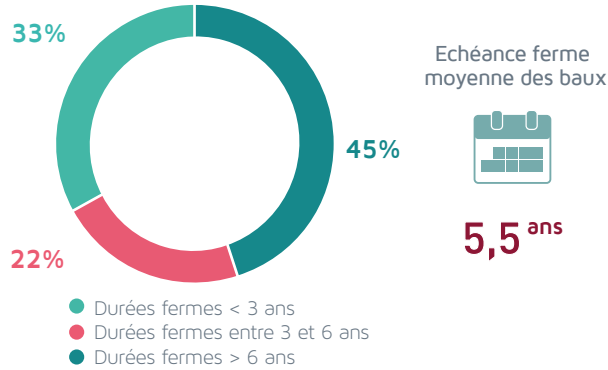
⁽²⁾ Prix d'achat à terminaison intégrant les ensembles immobiliers de bureaux situés à Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse acquis en VEFA.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

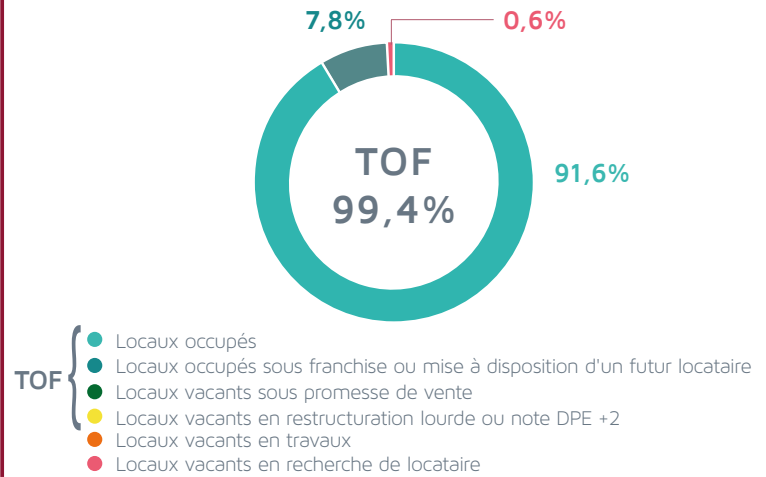
SCPI

AFFINITÉS PIERRE

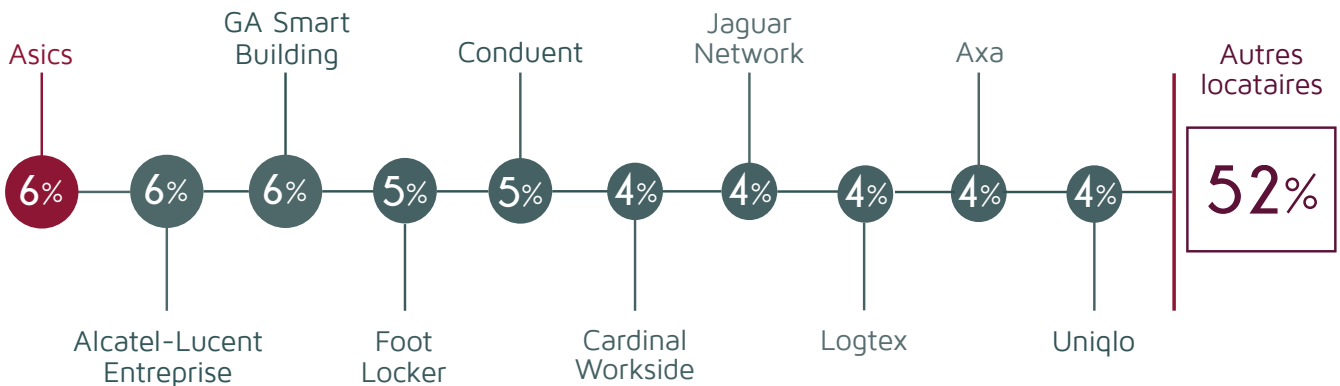
BAUX



OCCUPATION



RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



GESTION LOCATIVE

Surfaces en cours de commercialisation

| Adresse | Typologie | Surface | Commentaires |
|--------------------------------------|-----------|--------------------|--|
| Metz 34 rue des Clercs | Commerce | 131 m ² | Discussions en cours avec des candidats locataires |
| Saint-Nazaire 3 centre République | Commerce | 205 m ² | Discussions en cours avec des candidats locataires |

Congés

| Adresse | Locataire | Surface | Date |
|--------------------------------------|---------------|--------------------|--------------|
| Saint-Nazaire 3 centre République | SARL Fleurant | 205 m ² | 31 mars 2022 |
| Angers 10/16 rue Fulton | SARL Aarba | 126 m ² | 30 mai 2022 |

Commercialisation et renouvellement

| Adresse | Locataire | Surface | Date d'entrée |
|----------------------------|-----------|--------------------|---------------------------|
| Angers 10/16 rue Fulton | André BTP | 126 m ² | 1 ^{er} juin 2022 |

Affinités Pierre n'a pas fait l'objet de contentieux ni réalisé de gros travaux sur la période.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

DISTRIBUTION

| Dividende par part en pleine jouissance | Exercice 2022 | Exercice 2021 |
|---|---|--|
| 1 ^{er} acompte sur dividende | 2,71 € versé le 28 avril 2022 | 2,27 € versé le 30 avril 2021 |
| 2 ^{ème} acompte sur dividende | 2,60 € versé le 28 juillet 2022 | 2,18 € versé le 30 juillet 2021 |
| 3 ^{ème} acompte sur dividende | - paiement fin octobre 2022 | 2,87 € versé le 29 octobre 2021 |
| 4 ^{ème} acompte sur dividende | - paiement fin janvier 2023 | 2,90 € versé le 1 ^{er} février 2022 |
| TOTAL | 5,31 € | 10,22 € |

Évolution du dividende par part en 2022



VALEURS DE RÉFÉRENCE

| | 31 décembre 2021 | 31 décembre 2020 | 31 décembre 2019 | 31 décembre 2018 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Valeur comptable par part | 220,03 € | 221,81 € | 216,63 € | 214,19 € |
| Valeur de réalisation par part | 235,17 € | 228,97 € | 233,51 € | 233,37 € |
| Valeur de reconstitution par part | 268,36 € | 257,59 € | 267,07 € | 266,27 € |

MARCHÉ DES PARTS

Au cours du premier semestre 2022, 4 851 parts d'**Affinités Pierre** ont été cédées de gré à gré.

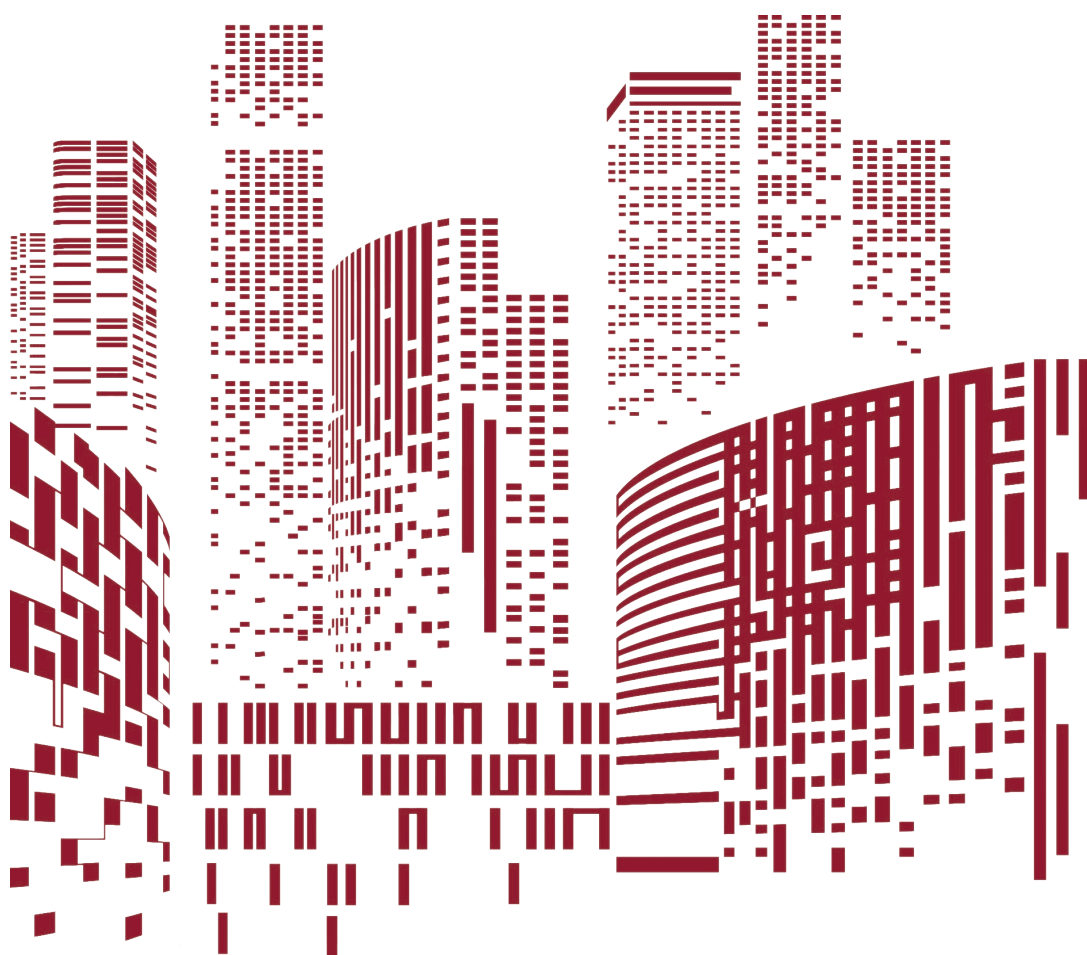
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale ordinaire des associés d'**Affinités Pierre**, réunie le mardi 14 juin 2022 et statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, a désigné les nouveaux membres du Conseil de Surveillance :

- Monsieur Michel Cattin,
- Monsieur Eric Gelpe,
- Groupama M.I.S.S.O, représentée par Monsieur Pascal Mayer,
- Groupama Paris Val de Loire, représentée par Monsieur Vincent Cousin,
- Monsieur Francis Hebert,
- Monsieur René Jegat,
- Monsieur Soufiane Tenouri,
- Monsieur Guillaume Valarcher.

L'Assemblée générale ordinaire des associés a décidé d'approuver les comptes annuels 2021 d'**Affinités Pierre**.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



www.groupamagan-reim.fr

Avertissement : Les performances passées présentées dans ce document ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Avant d'investir dans la SCPI **Affinités Pierre**, vous devez lire attentivement la note d'information, les Statuts, le document d'informations clés, le dernier bulletin trimestriel d'information et le cas échéant, le dernier rapport annuel. Ces documents sont disponibles sur le site internet www.groupamagan-reim.fr.



Groupama Gan
REIM

UNE MARQUE DU GROUPE GROUPAMA



Groupama Gan REIM, Société de Gestion
agrée par l'AMF sous le n°GP-14000046 le 15 décembre 2014
SAS au capital de 1 500 000 euros - RCS Nanterre 808 252 506
Siège social : 136 rue des Trois Fontanot - 92000 Nanterre