

# SOMMAIRE

I . Caractéristiques de l'OPC	3
2 . Changements intéressant l'OPC	4
3 . Rapport de gestion	5
4 . Informations réglementaires	9
5 . Certification du commissaire aux comptes	17
6 . Comptes de l'exercice	22
7 . Annexe(s)	47
Caractéristiques de l'OPC (suite)	48



#### Informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans cet OPCVM et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

### **GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER**

Part R, C - Code ISIN: FR0013268414

Cet OPCVM est géré par Groupama Asset Management.

## Objectifs et politique d'investissement

Classification: OPCVM " Actions internationales "

<u>Objectif de qestion</u>: Obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

<u>Indicateur de référence</u>: FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

Afin d'atteindre son objectif de gestion, l'OPCVM adopte un style de gestion active. Le gérant utilisera la combinaison de deux approches :

- L'approche descendante qui utilise les fondamentaux macroéconomiques par zone ou par pays tels que le taux de chômage, le niveau d'inflation, la croissance du PIB et les taux d'intérêt.
- L'approche ascendante qui se focalise sur les qualités intrinsèques d'une société et de sa valorisation.

Dans le cadre de la gestion du portefeuille, les actions de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne constituent l'univers d'investissement.

En effet, 60% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social dans un pays de l'Union Européenne et exercent leur activité dans le secteur immobilier.

La sélection des titres s'effectue sans a priori sur la taille des sociétés. Le poids accordé aux grandes capitalisations par rapport aux capitalisations petites et moyennes n'est pas figé, il varie en fonction des opportunités de marché et des valorisations relatives entre les différents titres.

L'OPCVM pourra détenir jusqu'à 10% de l'actif net en parts ou actions d'OPCVM de droit français ou de droit européen.

L'OPCVM pourra intervenir sur des instruments dérivés négociés sur des marchés réglementés, organisés et de gré à gré pour exposer ou couvrir le portefeuille au risque actions et de change dans la limite d'un engagement maximum d'une fois l'actif net.

Afin de gérer la trésorerie, l'OPCVM pourra effectuer des dépôts, et de manière exceptionnelle et temporaire, effectuer des emprunts d'espèces.

L'OPCVM utilisant des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés et pouvant avoir recours aux emprunts d'espèces, le niveau d'exposition totale du portefeuille ne dépassera pas 200% de l'actif net.

Affectation des sommes distribuables : Capitalisation

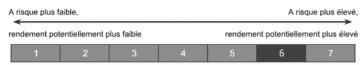
<u>Durée de placement minimum recommandée</u> : Supérieure à 5 ans.

Vous pouvez obtenir le remboursement de vos parts de façon quotidienne, selon les modalités décrites ci-dessous.

<u>Heure limite de centralisation des ordres de souscriptions/rachats</u> : Tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de Paris.

<u>Fréquence de valorisation</u>: Chaque jour de bourse excepté les jours fériés légaux (bourse de Paris).

## Profil de risque et de rendement



Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité et le risque auquel votre capital est exposé.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

La catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

L'OPCVM a un niveau de risque de 6, en raison de sa forte exposition au risque actions.

Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie.

Les risques importants pour l'OPCVM non pris en compte dans l'indicateur sont :

- Risque de contrepartie: Il s'agit du risque de défaillance de la contrepartie la conduisant à un défaut de paiement.
- <u>Utilisation des instruments financiers dérivés</u>: Elle pourra tout aussi bien augmenter que diminuer la volatilité de l'OPCVM. En cas d'évolution défavorable des marchés, la valeur liquidative pourra baisser.

## 2. CHANGEMENTS INTÉRESSANT L'OPC

## 24 février 2020

- Changement de dépositaire qui passe d'ORANGE BANK à CACEIS BANK ;
- Mise à jour du barème des commissions de mouvement perçues par le dépositaire ;
- Ajout au niveau de la synthèse de l'offre de gestion, de la mention « Montant minimum de souscription initial » ;
- Insertion d'une mention sur l'exercice des droits de vote de la société de gestion ;
- Mise à jour des frais courants à la clôture au 31 décembre 2019 ;
- Mise à jour des performances à fin décembre 2019.

## **26 octobre 2020**

- Mise à jour du SRRI qui passe de 5 à 6.

### 3. RAPPORT DE GESTION

## JANVIER:

Après l'euphorie de 2019, les marchés actions sont en léger repli sur le mois de janvier principalement en raison du développement de l'épidémie de coronavirus en Asie. Le MSCI Europe termine à -1,3%. Sans surprise les secteurs les plus sensibles à l'économie chinoise sous-performent largement : énergie -7%, matières premières -8%, automobile -10%, loin derrière les secteurs plus domestiques que sont les utilities (+8%), l'immobilier (+2%) et la santé (+2%). Le secteur immobilier surperforme donc sur le mois (FTSE EPRA Nareit +1,7%), mais cette apparente bonne performance masque une importante divergence entre l'immobilier commercial (Unibail -13%, Klépierre -9%, Hammerson -24%) et le trio logistique (WDP +11%, Montea +10%, Segro +2%), bureaux (Great Portland +9%, Gecina +7%, Colonial +6%) et résidentiel allemand (Vonovia +7%, Tag Immo +7%, D.Wohnen +5%). Nous avons cédé la ligne en Ado Properties durant le mois et allégé les positions en Swiss Prime et Tritax.

### **FEVRIER:**

Forte chute des marchés en février face à la propagation hors de la Chine, de l'épidémie de coronavirus qui menace croissance mondiale. Le MSCI Europe termine à -8,5%. Sans surprise les secteurs les plus sensibles à l'économie chinoise et au tourisme sous-performent largement : énergie -13%, loisirs -13% et matières premières -12%, loin derrière les secteurs défensifs : utilities (-3%), technologies (-5%) et la santé (-7%).

Le secteur immobilier surperforme sur le mois (FTSE EPRA Nareit 7,5%), avec des tendances inchangées au niveau sous-sectoriel : sous-performance nette de l'immobilier commercial (Unibail -11%, Klépierre -12%) vs le trio logistique (WDP -6%, Montea -5%), bureaux (Gecina -6%, Colonial -5%) et résidentiel allemand (Vonovia -6%, Tag Immo -8%, D.Wohnen -5%) alors que les titres anglais sous-performent (-11% en moyenne) indépendamment de leur sous-secteur d'activité en raisons de nouvelles tensions dans les discussions liées au brexit, à l'inverse des titres suisses (-1% en moyenne) faisant office de valeurs refuge. Nous avons cédé la ligne en Euro commercial Properties durant le mois et allégé les positions en Klepierre et Covivio.

### MARS:

L'accélération du virus en Europe puis aux US ainsi que la guerre des prix du pétrole entre l'Arabie Saoudite et la Russie ont fortement pesé sur les marchés malgré les annonces fortes des de la part des différents gouvernements et banques centrales. Le MSCI Europe termine à -14,3% avec une sous-performance nette des secteurs cycliques : les banques -30%, loisirs -29% et automobiles -24% terminent loin derrière les secteurs défensifs que sont la santé (-4%), l'alimentation (-8%) et la distribution (-9%).

Le secteur immobilier sous-performe sur le mois (FTSE EPRA Nareit -21,4%), avec une nouvelle sous-performance de l'immobilier commercial (Unibail -48%, Klépierre -32%, Hammerson -63%) victime des mesures de confinement et de l'incapacité de certains locataires à honorer leurs loyers. L'immobilier de bureaux sous-performe également (-24% en moyenne) pour les mêmes raisons, alors que le résidentiel allemand (-11% en moyenne) grâce à sa faible cyclicité et surtout l'immobilier logistique (-6% en moyenne) grâce à accélération du commerce en ligne, résistent beaucoup mieux. Durant le mois, nous avons allégé les positions en Covivio, Aroundtown en raison de leur exposition à l'hôtellerie, Klépierre, Unibail, Hammerson et British Land pour leur exposition commerciale ainsi que Vonovia et Nyfosa, pour renforcer les lignes LEG, D.Wohnen, Gecina, WDP et Balder.

## AVRIL:

Rebond des marchés actions en avril, portés par le soutien banques centrales et un début d'assouplissement des mesures de confinement qui paralysent les économies. Le MSCI Europe termine à +6,1% avec une surperformance de l'automobile (+13%), des loisirs (+12%) et des technologies (+9%) alors que l'énergie (-2%), les utilities (+1%) et les banques (+2%) restent à la traîne.

Le secteur immobilier sous-performe sur le mois (FTSE EPRA Nareit +3,6%), l'immobilier commercial (Unibail +4%, Klépierre +5%) profite de l'accalmie, et les actifs de logistique continuent à surperformer quand le bureau peine à rebondir. Durant le mois, nous avons allégé les positions Klépierre, Icade et Klovern pour renforcer D.Wohnen et Grand City dans l'immobilier résidentiel allemand.

#### MAI

Le rebond des marchés actions continue en mai, soutenu par la poursuite des déconfinements permettant la reprise graduelle des économies, en plus des diverses annonces de plans de relance.

Le MSCI Europe termine à +3% avec une surperformance des matières premières (+8%), de la construction (+8%) et des technologies (+7%) alors que l'assurance (-2%), les banques (-1%) et l'énergie (0%) restent à la traîne.

Le secteur immobilier sous-performe de nouveau sur le mois (FTSE EPRA Nareit +1,5%), l'immobilier résidentiel tire son épingle du jeu (Vonovia +14%, Kojamo +12%, D.Wohnen +9%) dont les publications ont confirmé les très solides tendance et où des discussions en vue de fusion ont eu lieu, mais les autres sous-segments notamment le commercial (Unibail -11%, Klépierre -8%) se sont moins bien comportés sur le mois. Nous avons continué à renforcer le résidentiel allemand sur le mois au détriment des autres segments, la ligne en Hammerson a été soldée.

## JUIN:

Les marchés actions poursuivent le rebond entamé au mois d'avril avec de bonnes nouvelles sur la rapidité de la reprise économique et l'espoir de la commercialisation proche d'un vaccin contre le Covid19, malgré la crise sanitaire qui continue son développement. Le MSCI Europe termine à +3,1% avec une nette surperformance de la zone euro (MSCI EMU +4,9%). Au niveau sectoriel, l'assurance (+9%) et les banques (+5%) ont bénéficié de la rotation sectorielle dans un marché passant en progressivement en mode 'risk-on' alors que les loisirs (-5%) ont souffert des craintes liées à la reprise d'une 2ème vague de l'épidémie, et que la santé (-1%) et l'alimentation (0%) sont les perdants de la rotation. Le secteur immobilier sous-performe de nouveau sur le mois (FTSE EPRA Nareit +1%), l'immobilier logistique (Safestore +8%, Segro +5%) surperforme nettement, de même que Vonovia (+5%) alors que les sous-segments de l'immobilier commercial et de l'immobilier de bureau sont encore à la traîne. Des positions en Aedifica (immobilier de santé) et Kojamo (immobilier résidentiel finlandais) ont été initiées durant le mois, Unibail a été renforcé alors que la position en Unite et divers dossiers détenteurs de bureaux ont été allégés.

## JUILLET:

Une performance en dents de scie pour les marchés actions en juillet, malgré la reprise économique qui se confirme et une saison de résultats rassurante, la crise sanitaire qui continue son développement laisse présager un retour à des confinements plus strictes dans certaines géographies. Le MSCI Europe termine à -1,4%. Au niveau sectoriel, la chimie (+4,8%), les utilities (+1,8%) et l'alimentation (+1,7%) sont loin devant les médias (-7,5%), les télécommunications (-5,8%), l'énergie et les banques (-5,4%).

Le secteur immobilier surperforme sur le mois (FTSE EPRA Nareit +1,1%), l'immobilier logistique (WDP +12%, Safestore +7%, Segro +9%) et l'immobilier résidentiel (Kojamo +12%, Vonovia +4%...) surperforment nettement, alors que les sous-segments de l'immobilier commercial et de l'immobilier de bureau très exposés à la menace de re-confinement sont encore à la traîne. Les positions en Kojamo et D.Wohnen ont été renforcées durant le mois au détriment d'allègements en Swiss Prime, CA Immo et Vonovia.

## AOÛT:

Nouveau rebond des marchés actions en août. Malgré la reprise de l'épidémie et la montée des tensions entre les Etats-Unis et la Chine, les investisseurs se sont laissé porter par une saison de résultats rassurante et l'espoir de la commercialisation proche d'un vaccin. Le MSCI Europe termine à +2,9%. Au niveau sectoriel, les cycliques reprennent des couleurs, loisirs (+15%), automobile (+11%) et médias (+8%) sont loin devant les utilities, la santé et l'alimentation (-1%).

Le secteur immobilier sous-performe sur le mois (FTSE EPRA Nareit +2,1%), pas de retournement de tendance observé, l'immobilier résidentiel (Vonovia +9%, D.Wohnen +8%, TAG +13%...) et l'immobilier logistique (WDP +9%, Montea +5%, Safestore +3%) continuent à nettement sous-performer, alors que les sous-segments de l'immobilier commercial et de l'immobilier de bureau très exposés à la menace de re-confinement sont encore à la traîne. La pression sur le segment commercial a été accentuée durant le mois par les possibles importantes augmentations de capital à venir de la part d'Hammerson et Unibail.

### **SEPTEMBRE:**

Léger repli pour les marchés actions sur le mois de septembre dominé par la montée des incertitudes sur le plan sanitaire, les tensions sino-américaines et le manque de consensus entre démocrates et républicains sur le plan de relance aux US. Le MSCI Europe termine à -1,4%. Au niveau sectoriel, les banques (-11%), l'énergie (-9%) et l'assurance (-7%) sont sous pression, loin derrière les secteurs liés à la consommation (+3%) et à la santé (+1%).

Le secteur immobilier sous-performe légèrement sur le mois (FTSE EPRA Nareit -1,7%), l'immobilier commercial continuent à souffrir du développement de l'épidémie (Unibail -20%, Klepierre -13%, Capital & Counties -15%...) alors que sur le plan géographique, les valeurs suédoises beaucoup moins affectées par la 2ème vague sont en forte hgausse (Balder +30%, Wihlborgs +26%, Nyfosa +25%,...). Les positions en Swiss Prime, CA Immobilien et Grand City ont été allégées durant le mois au profit de Kojamo.

#### **OCTOBRE:**

Alors que les publications du 3ème trimestre surprennent positivement, la forte propagation du coronavirus dans le monde et les mesures restrictives mises en place par les gouvernements ont fortement pesé sur les marchés actions. Toute l'Europe doit affronter une seconde vague plus difficile que la première. Le MSCI Europe termine à -5%. De façon

surprenante, les banques (+1%) et les loisirs (+2%) surperforment, loin devant les technologies (-11%), la santé (-7%) et l'assurance (-7%).

Le secteur immobilier surperforme légèrement sur le mois (FTSE EPRA Nareit -4,3%), l'immobilier logistique résiste légèrement mieux que les autres segments face au développement de cette 2ème vague. A noter également la très bonne tenue d'Unibail (+11%), qui voit un consortium mené par L.Bressler (ancien PDG du groupe Unibail entre 1992 et 2006) et X. Niel déclarer détenir 4,1% de participation et s'opposer à l'augmentation de capital de 3,5Mds€ prévue dans le cadre du plan de désendettement du groupe. Les positions en Swiss Prime, Klépierre et Mobimo ont été allégées durant le mois.

### **NOVEMBRE:**

Rebond spectaculaire des marchés en novembre avec des performances record sur nombre de places (le MSCI Europe termine à +14%). Les marchés ont dans un premier temps salué les résultats des élections américaines avec la victoire de Joe Biden d'une part, mais un Sénat qui devrait rester républicain d'autre part ; ce qui a permis d'éviter toute grande vague de protestation populaire. Par la suite, l'euphorie des marchés a été amplifiée par l'annonce des résultats préliminaires positifs de différents vaccins. Les secteurs qui avaient été les plus touchés par l'incertitude économique surperforment largement : l'énergie (+31%), les banques (+30%) et l'assurance (+25%) sont loin devant la santé (+6%) et l'alimentation (+10%).

Le secteur immobilier sous-performe légèrement sur le mois (FTSE EPRA Nareit +12,7%). Les annonces concernant le vaccin permettent aux segments de l'immobilier commercial et de bureau de s'offrir un rebond boursier impressionnant (Unibail et Klepierre +70%, British Land +36%, Colonial +31%...), rotation qui s'opère au détriment des segments logistique (WDP -1%, Safestore -4%) et résidentiel (D.Wohnen -3%, TAG -1%). La position en D. Wohnen a été allégée durant le mois.

#### **DECEMBRE:**

Profitant du lancement des campagnes de vaccinations contre le Coronavirus dans un certain nombre de pays, de la signature par Donald Trump d'un plan de relance de 2,300Mds\$ et de l'annonce d'un accord entre l'UK et l'UE dévoilé au moment de Noël concernant le Brexit, le MSCI Europe termine le mois de décembre à +2,4%. Sur le plan sectoriel, les matières premières (+11%), les loisirs (+7%) et les technologies (+5%) devancent les télécommunications (-3%), la construction (0%) et les banques (0%).

Le secteur immobilier surperforme sur le mois (FTSE EPRA Nareit +3,8%). Les annonces positives permettent au segment de l'immobilier commercial de continuer son rebond (Unibail +9%, Immofinanz +9%, Shaftesbury +8%...). Durant le mois nous avons allégé le segment du résidentiel allemand (LEG et Grand City) et pris quelques bénéfices sur Entra suite au relèvement des offres de rachat par SBB et Castellum.

Sur la période, concernant le compartiment Groupama Europe Action Immobilier :

- la valeur liquidative de la part IC (FR0011051622) est passée de 20 006,58 au 31/12/19 à 17 922,98 au 31/12/20, soit une performance de -10,41%.
- la valeur liquidative de la part G (FR0011051671) est passée de 16 985,88 au 31/12/19 à 14 799,36 au 31/12/20, soit une performance de -9,65%.
- la valeur liquidative de la part N (FR0011051655) est passée de 176,32 au 31/12/19 à 201,56 au 31/12/20, soit une performance de -10,78%.
- la valeur liquidative de la part M (FR0011051663) est passée de 12 999 au 31/12/19 à 11 704 au 31/12/20, soit une performance de -9,96%.

La performance de l'indice de référence, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe dividendes nets réinvestis, sur la période s'établit à -10,74%.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# Principaux mouvements dans le portefeuille au cours de l'exercice

	Mouvements ("Devis	Mouvements ("Devise de comptabilité")	
Titres	Acquisitions	Cessions	
GROUPAMA MONETAIRE IC	4 207 351,34	4 206 458,19	
VONOVIA SE		3 322 281,12	
LEG IMMOBILIEN AG	I 754 336,80	248 776,94	
DEUTSCHE WOHNEN SE	714 130,58	601 358,67	
којамо оуј	I 065 289,55	9 963,36	
SWISS PRIME SITE AG		999 691,78	
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA		568 715,95	
UNITE GROUP		479 060,55	
GRAND CITY PROPERTIES	178 102,71	244 069,81	
COVIVIO SA		411 192,25	

## 4. INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

Transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation des instruments financiers – règlement SFTR – en devise de comptabilité de l'OPC (EUR)

Au cours de l'exercice, l'OPC n'a pas fait l'objet d'opérations relevant de la règlementation SFTR.

# TECHNIQUES DE GESTION EFFICACE DE PORTEFEUILLE ET INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

•	Exposition obtenue au travers des techniques de gestion efficace du portefeuille et des instruments nanciers dérivés
•	Exposition obtenue au travers des techniques de gestion efficace :

О	Frets de titres:
0	Emprunt de titres :
0	Prises en pensions:
0	Mises en pensions:
•	Exposition sous-jacentes atteintes au travers des instruments financiers dérivés :
0	Change à terme :
0	Future:
0	Options:
0	Swap:
	o) Identité de la/des contrepartie(s) aux techniques de gestion efficace du portefeuille et instruments inanciers dérivés

Techniques de gestion efficace	Instruments financiers dérivés

## c) Garanties financières reçues par l'OPCVM afin de réduire le risque de contrepartie

Types d'instruments	Montant en devise du portefeuille
Techniques de gestion efficace	
. Dépôts à terme	
. Actions	
. Obligations	
. OPCVM	
. Espèces (*)	
Total	
Instruments financiers dérivés	
. Dépôts à terme	
. Actions	
. Obligations	
. OPCVM	
. Espèces	
Total	

<sup>(\*)</sup> Le compte Espèces intègre également les liquidités résultant des opérations de mise en pension.

## d) Revenus et frais opérationnels liés aux techniques de gestion efficace

Revenus et frais opérationnels	Montant en devise du portefeuille
. Revenus (*)	
. Autres revenus	
Total des revenus	
. Frais opérationnels directs	
. Frais opérationnels indirects	
. Autres frais	
Total des frais	

<sup>(\*)</sup> Revenus perçus sur prêts et prises en pension.

#### COMMISSIONS DE MOUVEMENTS

En conformité avec l'article 322-41 du règlement général de l'AMF relatif aux règles de bonne conduite applicables à la gestion de portefeuille pour le compte de tiers, nous vous informons qu'une commission est facturée à l'OPC à l'occasion des opérations portant sur les instruments financiers en portefeuille.

Elle se décompose comme suit :

- des frais de courtage perçus par l'intermédiaire en charge de l'exécution des ordres.
- aucune " commission de mouvement " n'est perçue par la société de gestion.

Cette commission n'est pas auditée par le Commissaire aux Comptes.

#### • INTERMEDIAIRES FINANCIERS

Le suivi des intermédiaires utilisés par la Direction des Gestions s'appuie sur un Comité Broker par grande classe d'actif dont la fréquence est semestrielle. Ce Comité réunit les gérants, les analystes financiers et les collaborateurs du middle office

Chaque Comité met à jour une liste limitative des intermédiaires agréés une limite globale en pourcentage d'encours qui est affectée à chacun d'eux.

Cette mise à jour s'effectue par l'intermédiaire d'un vote sur une sélection de critères. Chaque personne vote sur chaque critère en fonction du poids qui lui est attribué par le comité. Un compte rendu des décisions est rédigé et diffusé.

Entre deux Comités Broker, un nouvel intermédiaire peut être utilisé pour une opération précise et sur autorisation expresse du Directeur des Gestions. Cet intermédiaire est validé ou non lors du Comité Broker suivant.

Chaque mois un tableau de suivi est actualisé et diffusé aux gérants. Ce tableau permet de suivre l'évolution du pourcentage réel par rapport au pourcentage cible de l'activité réalisée avec un intermédiaire et de pouvoir ajuster cette activité.

Tout dépassement donne lieu à une instruction de retour sous la limite fixée par le Comité.

Le contrôle déontologique de troisième niveau s'appuie sur ces contrôles.

#### FRAIS D'INTERMÉDIATION

Un compte rendu relatif aux frais d'intermédiation versés par Groupama Asset Management sur l'année précédente est mis à jour chaque année. Ce document est disponible sur le site internet www.groupama-am.fr.

## • POLITIQUE DE VOTE

La politique de vote aux Assemblée Générales peut être consultée sur le site http://www.groupama-am.fr et au siège social de GROUPAMA ASSET MANAGEMENT.

Un rapport rendant compte de la manière dont la société de gestion a exercé ses droits de vote aux Assemblées Générales, est établi dans les quatre mois suivant la clôture de son exercice. Ce rapport peut être consulté sur le site <a href="http://www.groupama-am.fr">http://www.groupama-am.fr</a> et au siège social de GROUPAMA ASSET MANAGEMENT.

# • INSTRUMENTS FINANCIERS DÉTENUS EN PORTEFEUILLE ÉMIS PAR LE PRESTATAIRE OU ENTITÉ DU GROUPE

Conformément au règlement général de l'autorité des marchés financiers, nous vous informons que le portefeuille ne détient pas de titres gérés par le groupe GROUPAMA et ses filiales.

# • COMMUNICATION DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE QUALITÉ DE GOUVERNANCE (ESG)

Les informations concernant les critères ESG sont disponibles sur le site <a href="http://www.groupama-am.fr">http://www.groupama-am.fr</a> et dans les rapports annuels de l'OPC à compter de l'exercice comptable ouvert le 31/12/2012.

#### MÉTHODE DE CALCUL DU RISOUE GLOBAL

L'OPC utilise la méthode du calcul de l'engagement pour calculer le risque global de l'OPC sur les contrats financiers.

### INFORMATIONS SUR LES REVENUS DISTRIBUES ELIGIBLES A L'ABATTEMENT DE 40%

En application des dispositions de l'Article 41 sexdecies H du Code général des impôts, les revenus sur la part distribuant sont soumis à abattement de 40%.

#### REMUNERATIONS

Eléments relatifs à la politique de rémunération de Groupama AM

## I - Eléments qualitatifs sur la politique de rémunération de Groupama Asset Management

### I.I. Eléments de contexte:

Groupama Asset Management a obtenu son agrément AIFM de la part de l'AMF le 10 juin 2014 et a préalablement mis à jour sa politique de rémunération afin que celle-ci soit conforme aux exigences de la directive AIFM. Début 2017, Groupama AM a également mis sa Politique de Rémunération en conformité avec la directive OPCVM 5 et cette Politique a été approuvée par l'AMF le 7 avril 2017.

Groupama Asset Management gérait, au 31 décembre 2020, 108.6 Mrds d'actifs dont 17% de FIA, 25% d'OPCVM et 58% de mandats.

Groupama Asset Management a formalisé la liste du Personnel Identifié, à savoir les collaborateurs considérés comme « preneurs de risques », conformément aux indications de l'AMF. Cette liste inclut notamment :

- Les membres du Comité de Direction
- Le Directeur de l'Audit interne
- Les responsables Conformité et Contrôle Interne
- Les responsables des pôles de Gestion
- Les gérants et les assistants de gestion
- Le Chef Economiste
- Le responsable de l'Ingénierie Financière
- Le responsable de la table de négociation et les négociateurs
- Le Directeur Commercial et les équipes commerciales
- Les responsables de certaines fonctions support
- Opérations
- Juridique
- Marketing
- Informatique

Depuis de nombreuses années, la structure de rémunération du personnel de Groupama Asset Management est identique pour tous. Elle comporte trois niveaux :

- Le salaire fixe
- La rémunération variable individuelle
- La rémunération variable collective (intéressement et participation)

Groupama Asset Management compare chaque année les rémunérations de ses collaborateurs au marché dans toutes leurs composantes afin de s'assurer de leur compétitivité et de l'équilibre de leur structure. L'entreprise vérifie notamment que la composante fixe de la rémunération représente une part suffisamment élevée de la rémunération globale.

## 1.2. Composition de la rémunération

## 1.2.1. Le salaire fixe :

La composante fixe de la rémunération globale du salarié est fixée au moment de son embauche. Elle tient compte du poste et du périmètre de responsabilité du salarié, ainsi que des niveaux de rémunération pratiqués par le marché à poste équivalent (« benchmark »). Elle est réexaminée annuellement ainsi qu'à l'occasion d'éventuelles mobilités du salarié et peut alors faire l'objet d'une augmentation.

### 1.2.2. La rémunération variable individuelle :

La rémunération variable individuelle est fonction du métier et du niveau de responsabilité. Elle fait l'objet d'une vraie flexibilité et résulte d'une évaluation formalisée annuellement dans le cadre d'un entretien d'évaluation de la performance. Cette évaluation vise à mesurer :

- D'une part l'atteinte d'objectifs quantitatifs, qualitatifs et le cas échéant managériaux fixés chaque début d'année ;
- D'autre part la manière dont le collaborateur tient son poste au quotidien.

La combinaison de ces deux mesures permet de déterminer le niveau de performance globale du collaborateur sur l'année et de lui attribuer un montant de rémunération variable en conséquence.

## 1.2.2.1. Evaluation de la performance

Les objectifs sont fixés à chacun des collaborateurs par leur manager en fonction de la stratégie de l'entreprise et de sa déclinaison au niveau de la Direction et du service concernés. Chacun d'eux est affecté d'une pondération représentant son importance relative par rapport aux autres objectifs. Conformément aux exigences des Directives AIFM et OPCVM V, ils respectent un certain nombre de principes :

- Tout manager doit avoir un objectif d'ordre managérial
- Un collaborateur ne peut avoir 100% d'objectifs quantitatifs
- Pour les commerciaux et les gérants, les objectifs quantitatifs représentent 60 à 70% de l'ensemble des objectifs (sauf cas particuliers : ex : certains postes de juniors comportent une part quantitative moindre).
- Les objectifs de performance des gérants intègrent une dimension pluri-annuelle (performances sur 1 an et 3 ans) ainsi que l'exigence de respect du cadre de gestion
- Les objectifs des commerciaux prennent en compte leur capacité à fidéliser les clients
- Les objectifs qualitatifs permettent :
- De limiter le poids de la performance strictement financière
- D'intégrer des notions telles que : prise de risques, prise en compte des intérêts conjoints du client et de l'entreprise, respect des process, travail en équipe, ...

- Les objectifs des collaborateurs occupant des fonctions en contrôle des risques, contrôle interne et conformité sont fixés indépendamment de ceux des métiers dont ils valident ou contrôlent les opérations.

Les objectifs et la performance globale des collaborateurs sont évalués selon une échelle validée par la Direction des Ressources Humaines du Groupe Groupama qui pilote l'ensemble du process et des outils d'évaluation de la performance des sociétés du Groupe.

### 1.2.2.2. Calcul et attribution de la rémunération variable

L'enveloppe de rémunération variable attribuée en N+I au titre d'une année N est validée en amont par le Groupe. Son montant est proposé par la Direction Générale de Groupama Asset Management à la Direction Générale du Groupe en fonction des résultats prévisionnels de l'entreprise et en particulier des performances de collecte et de gestion. Conformément aux Directives AIFM et OPCVM V, elle est alignée sur le risque de l'entreprise. Elle peut ainsi être réduite en cas de performance négative affectant la solvabilité de Groupama AM.

La Direction des Ressources Humaines contrôle la cohérence et l'équité des montants de rémunération variable proposés par les managers pour leurs collaborateurs. Elle s'assure en particulier de leur cohérence par rapport aux évaluations de performance et peut, le cas échéant, soumettre des modifications à la validation du Directeur concerné.

Groupama Asset Management ne pratique pas de rémunération variable garantie, sauf, à titre exceptionnel, lors de l'embauche de certains collaborateurs. Dans ce cas, la garantie est strictement limitée à un an et la rémunération variable garantie versée généralement à l'issue de la période d'essai.

## 1.2.2.3. Versement de la rémunération variable

La rémunération variable individuelle au titre d'une année N est généralement versée en mars de l'année N+1.

Toutefois, conformément aux Directives AIFM et OPCVM V, lorsque la rémunération variable attribuée à un collaborateur

membre du Personnel identifié au titre d'une année donnée dépasse un montant validé par le Comité des Rémunérations de Groupama Asset Management, elle est alors scindée en deux parties :

- la première tranche est annoncée et acquise par le salarié concerné immédiatement après la période d'estimation de la performance. Cette tranche représente 50% du montant total de la composante variable de la rémunération du salarié ; elle est versée intégralement en cash, généralement en mars de l'année N+1 ;
- la seconde tranche est annoncée mais son acquisition est différée dans le temps. Cette tranche représente 50% du montant total de la composante variable de la rémunération du salarié. Elle est versée par tiers sur les exercices N+2, N+3 et N+4 sous réserve d'un éventuel malus. L'indexation se fait sur un panier de fonds représentatif du type de gestion confiée au collaborateur concerné, ou de l'ensemble de la gestion de Groupama Asset Management pour les collaborateurs occupant des fonctions non directement rattachables à la gestion d'un ou plusieurs portefeuilles d'investissement.

Conformément aux Directives AIFM et OPCVM V, Groupama Asset Management a mis en place un dispositif de malus. Ainsi, en cas de performance négative pouvant impacter la solvabilité de Groupama Asset Management, l'attribution et le versement de la quote-part différée de la rémunération variable pourront être réduits en conséquence. Dans le cas où une telle décision viendrait à être prise, elle affecterait uniformément l'ensemble des salariés faisant partie du Personnel Identifié, et concernés, sur l'exercice considéré, par une attribution de variable différé. Une telle décision relèverait de la Direction Générale et devrait être validée par le Comité des Rémunérations.

De plus, un dispositif de malus individuel, comportemental, est également prévu afin de pouvoir sanctionner, le cas échéant, un comportement frauduleux, une erreur grave ou tout comportement de prise de risque non maîtrisé ou non conforme à la stratégie d'investissement ou à la politique en matière de durabilité de la part du personnel concerné.

#### 1.2.3. La rémunération variable collective :

Tout salarié en contrat à durée indéterminée ou contrat à durée déterminée ayant au moins trois mois de présence sur l'exercice considéré a droit à percevoir une rémunération variable collective constituée de l'intéressement et de la participation. Le montant global de la rémunération variable collective de Groupama AM est réparti entre les ayants-droit en fonction de la rémunération brute réelle perçue durant l'année de référence. Groupama Asset Management abonde les sommes placées sur le PEE ou sur le PERCO dans la limite de montants définis par les accords relatifs à ces plans d'épargne.

## 1.3. Gouvernance des rémunérations

Groupama Asset Management s'est doté d'un Comité des Rémunérations dès 2011. Conformément aux exigences des Directives AIFM et OPCVM V, ce Comité est constitué de 4 membres dont deux indépendants parmi lesquels le Président qui a voix prépondérante.

Ce Comité est composé des personnes suivantes :

Christian Ferry, Président

Muriel Faure

Cyril Roux

Pierrette Lévêque

### Ce Comité a pour objectifs :

- De superviser la mise en œuvre et l'évolution de la Politique de Rémunération
- O D'élaborer des recommandations sur la rémunération fixe et variable des membres du Comité de Direction et sur les rémunérations variables dépassant 100% du salaire fixe des personnes concernées
- O De superviser la rémunération des hauts responsables en charge des fonctions de gestion des risques et de conformité
- o D'élaborer des recommandations sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de Groupama Asset Management
- O D'évaluer les mécanismes adoptés pour garantir que :

( le système de rémunération prend en compte toutes les catégories de risques, y compris les risques de durabilité, de liquidités, et les niveaux d'actifs sous gestion ;

( la Politique est compatible avec la stratégie économique, les objectifs, les valeurs et les intérêts de la Société de Gestion ;

D'évaluer un certain nombre de scenarii afin de tester la réaction du système de rémunération à des évènements futurs externes et internes et d'effectuer des contrôles a posteriori

# 1.4. <u>Identité des personnes responsables de l'attribution des rémunérations au sein de Groupama Asset</u> <u>Management</u>

Outre le Comité des rémunérations (cf. supra), qui supervise la mise en œuvre de la Politique de Rémunération, les personnes en charge de l'attribution des rémunérations sont :

- Mirela Agache, Directrice Générale de Groupama Asset Management
- Adeline Buisson, Directrice des Ressources Humaines de Groupama Asset Management

# 1.5. Résultat de l'évaluation annuelle interne, centrale et indépendante de la Politique de Rémunération de Groupama Asset Management et de sa mise en oeuvre

L'Audit Interne de Groupama Asset Management a réalisé courant 2020 un audit de la Politique de Rémunération conformément aux exigences règlementaires. Il ressort de la mission d'Audit que la politique de rémunération a été correctement mise en œuvre et qu'aucune erreur ou anomalie significative n'a été relevée. Les recommandations émises à l'issue de l'Audit mené fin 2019 ont été clôturées. Trois recommandations sont émises et adoptées par le Comité des Rémunérations; aucune de ces recommandations ne remet en cause le choix des dispositifs actuellement mis en œuvre par Groupama Asset Management en matière d'indexation de la rémunération variable différée.

## 2. Informations quantitatives

Les informations suivantes sont basées sur la déclaration annuelle des salaires (DSN) de Groupama Asset Management au 31 décembre 2020.

Masse salariale 2020	26 762 374 euros
Dont rémunérations variables versées au titre de la performance 2019	6 459 435 euros
Dont Variable différé attribué au titre de l'exercice 2016 et versé en 2020 (3è tiers)	236 432 euros
Dont Variable différé attribué au titre de l'exercice 2017 et versé en 2020 (2è tiers)	210 087 euros
Dont Variable différé attribué au titre de l'exercice 2018 et versé en 2020 (1 <sup>er</sup> tiers)	226 975 euros

La Masse Salariale 2020 du Personnel Identifié comme preneur de risques (soit 91 collaborateurs) au sens des Directives AIFM et OPCVM 5 se répartit comme suit en fonction des différentes populations :

Masse Salariale 2020 de l'ensemble du personnel Identifié	14 826 782 euros
Dont Masse Salariale des Gérants et autres personnes ayant un impact direct sur le profil des fonds gérés (54 collaborateurs)	7 822 602 euros
Dont Masse Salariale des autres preneurs de risques	7 004 180 euros

## • AUTRES INFORMATIONS

Le Prospectus complet de l'OPC et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de :

GROUPAMA ASSET MANAGEMENT 25 rue de la Ville l'Evêque 75008 PARIS

sur le site internet : http//www.groupama-am.com.

# 5 . CERTIFICATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



Tél.: +33 (0) 1 46 93 60 00 www.ev.com/fr

## **Groupama Europe Actions Immobilier**

Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Porteurs de parts du fonds Groupama Europe Actions Immobilier,

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif Groupama Europe Actions Immobilier constitué sous forme de fonds commun de placement (FCP) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du fonds à la fin de cet exercice.

## Fondement de l'opinion

## Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

## Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.



## Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les fonds, leurs investissements et l'évaluation des actifs et passifs correspondants. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur la gestion opérationnelle des fonds et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les instruments financiers en portefeuille et sur la présentation d'ensemble des comptes au regard du plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion.

## Responsabilités de la société de gestion relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du fonds à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le fonds ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.



## Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre fonds.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la société de gestion, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du fonds à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;



il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 16 avril 2021

Le Commissaire aux Comptes ERNST & YOUNG et Autres

YOUSSEF
BOUJANOU

Signé numériquement par YOUSSEF BOUJANOUI,
DN: ::n=YOUSSEF BOUJANOUI,
c=FR, o=EY et ASSOCIES,
ou=0002 817723687,
ermail=youssef.boujanoui@fr.ey.com
Raison : Je certifie l'exactitude et l'intégrité de ce document
Date : 2021.04.16 14:04:49 +02'00'

Youssef Boujanoui

# 6. COMPTES DE L'EXERCICE

## BILAN en EUR

## **ACTIF**

	31/12/2020	31/12/2019
IMMOBILISATIONS NETTES		
DÉPÔTS		
INSTRUMENTS FINANCIERS	74 941 305,43	95 307 119,49
Actions et valeurs assimilées	74 941 305,43	95 307 119,49
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé	74 941 305,43	95 307 119,49
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	,	,
Obligations et valeurs assimilées		
Négociées sur un marché réglementé ou assimilé		
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé		
Titres de créances		
Négociés sur un marché réglementé ou assimilé		
Titres de créances négociables		
Autres titres de créances		
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé		
Organismes de placement collectif		
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et		
équivalents d'autres pays		
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'UE		
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations cotés		
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'UE et organismes de titrisations non cotés		
Autres organismes non européens		
Opérations temporaires sur titres		
Créances représentatives de titres reçus en pension		
Créances représentatives de titres prêtés		
Titres empruntés		
Titres donnés en pension		
Autres opérations temporaires		
Instruments financiers à terme		
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé		
Autres opérations		
Autres instruments financiers		
CRÉANCES	102 695,83	72 954,81
Opérations de change à terme de devises		
Autres	102 695,83	72 954,81
COMPTES FINANCIERS	117 636,46	579 089,18
Liquidités	117 636,46	579 089,18
TOTAL DE L'ACTIF	75 161 637,72	95 959 163,48

## **PASSIF**

	31/12/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital	71 665 538,88	91 351 895,18
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	2 462 854,75	I 637 705,98
Report à nouveau (a)	30 862,07	43 524,88
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	264 225,51	1 107 327,52
Résultat de l'exercice (a,b)	603 239,20	I 484 965,65
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *	75 026 720,41	95 625 419,21
* Montant représentatif de l'actif net		
INSTRUMENTS FINANCIERS		
Opérations de cession sur instruments financiers		
Opérations temporaires sur titres		
Dettes représentatives de titres donnés en pension		
Dettes représentatives de titres empruntés		
Autres opérations temporaires		
Instruments financiers à terme		
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé		
Autres opérations		
DETTES	134 917,31	333 744,27
Opérations de change à terme de devises		
Autres	134 917,31	333 744,27
COMPTES FINANCIERS		
Concours bancaires courants		
Emprunts		
TOTAL DU PASSIF	75 161 637,72	95 959 163,48

<sup>(</sup>a) Y compris comptes de régularisation

<sup>(</sup>b) Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

## HORS-BILAN en EUR

	31/12/2020	31/12/2019
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagement sur marché de gré à gré		
Autres engagements		
AUTRES OPÉRATIONS		
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagement sur marché de gré à gré		
Autres engagements		

## **COMPTE DE RESULTAT en EUR**

	31/12/2020	31/12/2019
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	37,70	
Produits sur actions et valeurs assimilées	1 594 731,24	2 695 329,32
Produits sur obligations et valeurs assimilées		
Produits sur titres de créances		
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres		
Produits sur instruments financiers à terme		
Autres produits financiers		
TOTAL (I)	I 594 768,94	2 695 329,32
Charges sur opérations financières		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres		
Charges sur instruments financiers à terme		
Charges sur dettes financières	4 076,67	3 466,04
Autres charges financières		
TOTAL (2)	4 076,67	3 466,04
RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)	I 590 692,27	2 691 863,28
Autres produits (3)		
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	930 762,91	I 097 204,7I
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)	659 929,36	I 594 658,57
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	-56 690,16	-109 692,92
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)		
RÉSULTAT (I - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)	603 239,20	I 484 965,65

## **ANNEXES COMPTABLES**

#### I. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2014-01, modifié.

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des produits des titres à revenu fixe est celui des intérêts encaissés.

Les entrées et les cessions de titres sont comptabilisées frais exclus.

La devise de référence de la comptabilité du portefeuille est en euro.

La durée de l'exercice est de 12 mois.

### Information sur les incidences liées à la crise du COVID-19

Les comptes ont été établis par la société de gestion sur la base des éléments disponibles dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19.

### Règles d'évaluation des actifs

#### Méthodes de valorisation

## Valeurs mobilières négociées sur un marché réglementé français ou étranger dont les ETF

- Valeurs françaises et de la zone Europe et titres étrangers négociés en Bourse de Paris :
- => Actions : Dernier cours du jour de valorisation.
- => Obligations : Dernier cours du jour de valorisation.

Pour les produits de taux, la société de gestion se réserve le droit d'utiliser des cours contribués quand ceux-ci sont plus représentatifs de la valeur de négociation.

Les valeurs mobilières dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation sont évaluées au dernier cours publié officiellement. Celles dont le cours a été corrigé sont évaluées à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité du gérant de l'OPCVM ou de la société de gestion.

Les valeurs étrangères en devises sont converties en contre-valeur Euro suivant le cours des devises à Paris au jour de l'évaluation.

## Titres et actions d'OPC

Les parts ou actions d'OPC sont évalués à la dernière valeur liquidative connue.

## Titres de créances négociables

Les titres de créances négociables (à court terme et à moyen terme, bons des sociétés financières, bons des institutions financières spécialisées) sont valorisés suivant les règles suivantes :

- sur la base du prix auquel s'effectuent les transactions de marché;
- en l'absence de prix de marché significatif, par l'application d'une méthode actuarielle, le taux de référence étant celui des émissions des titres équivalents majoré, le cas échéant, d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur du titre.

#### Opérations de gré à gré

• Les opérations conclues sur un marché de gré à gré, autorisé par la règlementation applicable aux OPC sont valorisés à leur valeur de marché.

## Opérations à terme ferme et conditionnelles

- Les contrats à terme ferme sur les marchés dérivés sont évalués au cours de compensation du jour de valorisation.
- Les options sur les marchés dérivés sont évaluées au cours de clôture du jour de valorisation.

### Acquisitions et cessions temporaires de titres

Acquisitions temporaires de titres

Les titres reçus en pension ou les titres empruntés sont inscrits en portefeuille acheteur dans la rubrique « créances représentatives des titres reçus en pension ou titres empruntés » pour le montant prévu dans le contrat majoré des intérêts à recevoir.

• Cessions temporaires de titres

Les titres donnés en pension ou les titres prêtés sont inscrits en portefeuille et valorisés à leur valeur actuelle.

La dette représentative des titres donnés en pension comme celle des titres prêtés est inscrite en portefeuille vendeur à la valeur fixée au contrat majorée des intérêts courus. Au dénouement les intérêts reçus ou versés sont comptabilisés en revenus de créances.

• Garanties financières et appels de marges

Les garanties financières reçues sont évaluées au prix du marché (mark-to-market).

Les marges de variation quotidiennes sont calculées par différence entre l'évaluation au prix de marché des garanties constituées et l'évaluation au prix du marché des instruments collatéralisés.

## Méthodes d'évaluation des engagements hors bilan :

- Pour les contrats à terme ferme au nominal x quantité x cours de compensation x (devise).
- Pour les contrats à terme conditionnel en équivalent sous-jacent.
- Pour les swaps.

Swaps de taux adossés ou non adossés

Engagement = nominal + évaluation de la jambe à taux fixe (si Taux Fixe/Taux Variable) ou à taux variable (si Taux Variable/Taux Fixe) au prix du marché.

Autres Swaps

Engagement = nominal + valeur boursière (lorsque l'OPCVM a adopté la méthode synthétique de valorisation).

### Méthode suivie pour la comptabilisation des revenus des valeurs à revenu fixe

Méthode des coupons encaissés.

## Méthode de comptabilisation des frais

Les opérations sont comptabilisées en frais exclus.

## Frais de gestion

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transactions. Les frais de transactions incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc.) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs. Elles sont donc facturées à l'OPCVM;
- des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM;

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPCVM, se reporter à la partie frais du document d'informations clés pour l'Investisseurs (DICI).

## Parts IC & ID

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion incluant (Cac, dépositaire, distribution, avocats)	Actif net Déduction faite des parts ou actions d'OPCVM	Taux maximum : I,20% TTC
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif net	*Non significatif
Commission de mouvement perçue par le dépositaire	Prélèvement sur chaque transaction	Valeurs mobilières : Néant Opération de change : 10 € TTC Produit OTC : de 10 € à 150 €* TTC *selon la complexité
Commission de mouvement perçue par la Société de Gestion	Prélèvement sur chaque transaction	Par type d'instrument ***
Commissions de surperformance	Actif Net	Néant

<sup>\*</sup> Les OPCVM détenus en portefeuille étant inférieurs à 20%.

## Parts G

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion incluant (Cac, dépositaire, distribution, avocats)	Actif net Déduction faite des parts ou actions d'OPCVM	Taux maximum : 0,80% TTC
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif net	*Non significatif
Commission de mouvement perçue par le dépositaire	Prélèvement sur chaque transaction	Valeurs mobilières : Néant Opération de change : 10 € TTC Produit OTC : de 10 € à 150 €* TTC *selon la complexité
Commission de mouvement perçue par la Société de Gestion	Prélèvement sur chaque transaction	Par type d'instrument ***
Commissions de surperformance	Actif Net	Néant

<sup>\*</sup> Les OPCVM détenus en portefeuille étant inférieurs à 20%.

<sup>\*\*</sup> Selon le taux de TVA en vigueur.

<sup>\*\*\*</sup> Se référer au barème tarifaire ci-dessous « Commissions de mouvement perçues par la Société de gestion ».

<sup>\*\*</sup> Selon le taux de TVA en vigueur.

<sup>\*\*\*</sup> Se référer au barème tarifaire ci-dessous « Commissions de mouvement perçues par la Société de gestion ».

## Parts N

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion incluant (Cac, dépositaire, distribution, avocats)	Actif net Déduction faite des parts ou actions d'OPCVM	Taux maximum : I,50% TTC
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif net	*Non significatif
Commission de mouvement perçue par le dépositaire	Prélèvement sur chaque transaction	Valeurs mobilières : Néant Opération de change : 10 € TTC Produit OTC : de 10 € à 150 €* TTC *selon la complexité
Commission de mouvement perçue par la Société de Gestion	Prélèvement sur chaque transaction	Par type d'instrument ***
Commissions de surperformance	Actif Net	Néant

<sup>\*</sup> Les OPCVM détenus en portefeuille étant inférieurs à 20%.

### Parts M

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion incluant (Cac, dépositaire, distribution, avocats)	Actif net Déduction faite des parts ou actions d'OPCVM	Taux maximum : 0,90% TTC
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif net	*Non significatif
Commission de mouvement perçue par le dépositaire	Prélèvement sur chaque transaction	Valeurs mobilières : Néant Opération de change : 10 € TTC Produit OTC : de 10 € à 150 €* TTC *selon la complexité
Commission de mouvement perçue par la Société de Gestion	Prélèvement sur chaque transaction	Par type d'instrument ***
Commissions de surperformance	Actif Net	Néant

<sup>\*</sup> Les OPCVM détenus en portefeuille étant inférieurs à 20%.

<sup>\*\*</sup> Selon le taux de TVA en vigueur.

<sup>\*\*\*</sup> Se référer au barème tarifaire ci-dessous « Commissions de mouvement perçues par la Société de gestion ».

<sup>\*\*</sup> Selon le taux de TVA en vigueur.

\*\*\* Se référer au barème tarifaire ci-dessous « Commissions de mouvement perçues par la Société de gestion ».

#### Parts R

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion incluant (Cac, dépositaire, distribution, avocats)	Actif net Déduction faite des parts ou actions d'OPCVM	Taux maximum : I,00% TTC
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif net	*Non significatif
Commission de mouvement perçue par le dépositaire	Prélèvement sur chaque transaction	Opération de change : 10 € TTC Produit OTC : de 10 € à 150 €* TTC *selon la complexité
Commission de mouvement perçue par la Société de Gestion	Prélèvement sur chaque transaction	Par type d'instrument ***
Commissions de surperformance	Actif Net	Néant

<sup>\*</sup> Les OPCVM détenus en portefeuille étant inférieurs à 20%.

La part R est inactive.

## Affectation des sommes distribuables

### Définition des sommes distribuables

#### Le résultat :

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majorés du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Il est augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus.

## Les Plus et Moins-values :

Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

<sup>\*\*</sup> Selon le taux de TVA en vigueur.

<sup>\*\*\*</sup> Se référer au barème tarifaire ci-dessous « Commissions de mouvement perçues par la Société de gestion ».

## Modalités d'affectation des sommes distribuables :

Part(s)	Affectation du résultat net	Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G	Capitalisation et/ou Distribution, et/ou Possibilité de report total ou partiel Faculté de verser des acomptes sur dividendes	Capitalisation et/ou Distribution, et/ou Possibilité de report total ou partiel Faculté de verser des acomptes sur dividendes
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC  Capitalisation		Capitalisation
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M	Distribution et/ou Possibilité de report total ou partiel Faculté de verser des acomptes sur dividendes	Distribution et/ou Possibilité de report total ou partiel Faculté de verser des acomptes sur dividendes
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N	Distribution et/ou Possibilité de report total ou partiel Faculté de verser des acomptes sur dividendes	Distribution et/ou Possibilité de report total ou partiel Faculté de verser des acomptes sur dividendes

## 2. EVOLUTION DE L'ACTIF NET en EUR

	31/12/2020	31/12/2019
ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE	95 625 419,21	82 967 009,51
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)	5 536 484,17	5 795 344,75
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	-13 706 672,48	-15 042 474,79
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	4 454 060,02	3 339 290,03
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-3 652 289,27	-1 696 006,44
Plus-values réalisées sur instruments financiers à terme	35,34	245,29
Moins-values réalisées sur instruments financiers à terme		
Frais de transactions	-53 680,69	-30 731,50
Différences de change	-777 276,64	I 176 872,05
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	-11 605 458,59	19 366 724,69
Différence d'estimation exercice N	15 018 508,69	26 623 967,28
Différence d'estimation exercice N-I	-26 623 967,28	-7 257 242,59
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme		
Différence d'estimation exercice N		
Différence d'estimation exercice N-I		
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes		
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-1 453 830,02	-1 845 512,95
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	659 929,36	I 594 658,57
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes		
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat		
Autres éléments		
ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE	75 026 720,41	95 625 419,21

## 3. COMPLEMENTS D'INFORMATION

# • 3.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ECONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Montant	%
ACTIF		
OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
TOTAL OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
TITRES DE CRÉANCES		
TOTAL TITRES DE CRÉANCES		
PASSIF		
OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS		
TOTAL OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS		
HORS-BILAN		
OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
TOTAL OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
AUTRES OPÉRATIONS		
TOTAL AUTRES OPÉRATIONS		

## • 3.2. VENTILATION PAR NATURE DE TAUX DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
ACTIF								
Dépôts								
Obligations et valeurs assimilées								
Titres de créances								
Opérations temporaires sur titres								
Comptes financiers							117 636,46	0,16
PASSIF								
Opérations temporaires sur titres								
Comptes financiers								
HORS-BILAN								
Opérations de couverture								
Autres opérations								

# • 3.3. VENTILATION PAR MATURITE RESIDUELLE DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN (\*)

	< 3 mois	%	]3 mois - I an]	%	]I - 3 ans]	%	]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
ACTIF										
Dépôts										
Obligations et valeurs assimilées										
Titres de créances										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers	117 636,46	0,16								
PASSIF										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers										
HORS-BILAN										
Opérations de couverture										
Autres opérations										

<sup>(\*)</sup> Les positions à terme de taux sont présentées en fonction de l'échéance du sous-jacent.

# • 3.4. VENTILATION PAR DEVISE DE COTATION OU D'EVALUATION DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS-BILAN (HORS EUR)

	Devise I GBP				Devise 3 CHF		Devise N AUTRE(S)	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
ACTIF								
Dépôts								
Actions et valeurs assimilées	17 618 330,04	23,48	9 336 742,28	12,44	5 116 259,63	6,82	1 075 181,37	1,43
Obligations et valeurs assimilées								
Titres de créances								
OPC								
Opérations temporaires sur titres								
Créances	50 122,27	0,07	10 706,61	0,01				
Comptes financiers	12 899,30	0,02	23 242,22	0,03	6 498,10	0,01	14 831,95	0,02
PASSIF								
Opérations de cession sur instruments financiers								
Opérations temporaires sur titres								
Dettes								
Comptes financiers								
HORS-BILAN								
Opérations de couverture								
Autres opérations								

## • 3.5. CREANCES ET DETTES: VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	31/12/2020
CRÉANCES		
	Souscriptions à recevoir	2 679,10
	Coupons et dividendes en espèces	100 016,73
TOTAL DES CRÉANCES		102 695,83
DETTES		
	Rachats à payer	31 593,63
	Frais de gestion fixe	103 323,68
TOTAL DES DETTES		134 917,31
TOTAL DETTES ET CRÉANCES		-32 221,48

## 3.6. CAPITAUX PROPRES

## • 3.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G		
Parts souscrites durant l'exercice	113,9780	I 583 460,2I
Parts rachetées durant l'exercice	-177,5550	-2 393 677,18
Solde net des souscriptions/rachats	-63,5770	-810 216,97
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	567,9950	
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC		
Parts souscrites durant l'exercice		
Parts rachetées durant l'exercice		
Solde net des souscriptions/rachats		
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	1,0000	
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M		
Parts souscrites durant l'exercice		
Parts rachetées durant l'exercice		
Solde net des souscriptions/rachats		
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	0,010	
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N		
Parts souscrites durant l'exercice	23 711,15800	3 953 023,96
Parts rachetées durant l'exercice	-67 075,42600	-11 312 995,30
Solde net des souscriptions/rachats	-43 364,26800	-7 359 971,34
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	377 735,81800	

# • 3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

	En montant
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G	
Total des commissions acquises	
Commissions de souscription acquises	
Commissions de rachat acquises	
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC	
Total des commissions acquises	
Commissions de souscription acquises	
Commissions de rachat acquises	
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M	
Total des commissions acquises	
Commissions de souscription acquises	
Commissions de rachat acquises	
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N	
Total des commissions acquises	
Commissions de souscription acquises	
Commissions de rachat acquises	

# • 3.7. FRAIS DE GESTION

	31/12/2020
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	10 483,30
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,12
Frais de gestion variables	
Rétrocessions des frais de gestion	
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	164,24
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,97
Frais de gestion variables	
Rétrocessions des frais de gestion	
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	0,47
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,43
Frais de gestion variables	
Rétrocessions des frais de gestion	
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	920 114,90
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,38
Frais de gestion variables	
Rétrocessions des frais de gestion	

# 3.8. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNES

# • 3.8.1. Garanties reçues par l'OPC:

Néant.

• 3.8.2. Autres engagements reçus et/ou donnés :

Néant.

## 3.9. AUTRES INFORMATIONS

# • 3.9.1. Valeur actuelle des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire

	31/12/2020
Titres pris en pension livrée	
Titres empruntés	

# • 3.9.2. Valeur actuelle des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie

	31/12/2020
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine Instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	

# • 3.9.3. Instruments financiers détenus, émis et/ou gérés par le Groupe

	Code ISIN	Libellé	31/12/2020
Actions			
Obligations			
TCN			
OPC			
Instruments financiers à terme			
Total des titres du groupe			

# 3.10. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

# • Tableau d'affectation de la quote-part des sommes distribuables afférente au résultat

	31/12/2020	31/12/2019
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	30 862,07	43 524,88
Résultat	603 239,20	I 484 965,65
Total	634 101,27	I 528 490,53

	31/12/2020	31/12/2019
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G		
Affectation		
Distribution	166 422,54	281 049,54
Report à nouveau de l'exercice	21 098,09	32 360,06
Capitalisation		
Total	187 520,63	313 409,60
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	567,9950	631,5720
Distribution unitaire	293,00	445,00
Crédit d'impôt		
Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat		11 357,17

	31/12/2020	31/12/2019
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC		
Affectation		
Distribution		
Report à nouveau de l'exercice		
Capitalisation	188,95	352,10
Total	188,95	352,10

	31/12/2020	31/12/2019
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M		
Affectation		
Distribution	8,10	
Report à nouveau de l'exercice		6,24
Capitalisation		
Total	8,10	6,24
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	0,010	0,010
Distribution unitaire	810,00	
Crédit d'impôt		
Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat	0,15	

	31/12/2020	31/12/2019
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N		
Affectation		
Distribution	445 728,27	1 212 768,25
Report à nouveau de l'exercice	655,32	I 954,34
Capitalisation		
Total	446 383,59	1 214 722,59
Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution		
Nombre de parts	377 735,81800	421 100,08600
Distribution unitaire	1,18	2,88
Crédit d'impôt		
Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat	86 582,32	89 856,90

# • Tableau d'affectation de la quote-part des sommes distribuables afférente aux plus et moins-values nettes

	31/12/2020	31/12/2019
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	2 462 854,75	I 637 705,98
Plus et moins-values nettes de l'exercice	264 225,51	I 107 327,52
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice		
Total	2 727 080,26	2 745 033,50

	31/12/2020	31/12/2019
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G		
Affectation		
Distribution		
Plus et moins-values nettes non distribuées	300 917,40	303 788,85
Capitalisation		
Total	300 917,40	303 788,85

	31/12/2020	31/12/2019
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC		
Affectation		
Distribution		
Plus et moins-values nettes non distribuées		
Capitalisation	69,92	226,03
Total	69,92	226,03

	31/12/2020	31/12/2019
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M		
Affectation		
Distribution		
Plus et moins-values nettes non distribuées	4,20	3,65
Capitalisation		
Total	4,20	3,65

	31/12/2020	31/12/2019
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N		
Affectation		
Distribution		
Plus et moins-values nettes non distribuées	2 426 088,74	2 441 014,97
Capitalisation		
Total	2 426 088,74	2 441 014,97

# 3.11. TABLEAU DES RÉSULTATS ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'ENTITÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	30/12/2016	29/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Actif net Global en EUR	107 677 570,82	97 695 120,04	82 967 009,51	95 625 419,21	75 026 720,41
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G EUR					
Actif net	12 689 393,09	12 624 552,28	8 326 446,09	10 727 809,57	8 405 964,17
Nombre de titres	961,1950	860,5000	626,5840	631,5720	567,9950
Valeur liquidative unitaire	13 201,68	14 671,18	13 288,63	16 985,88	14 799,36
+/- values nettes unitaire non distribuées en	664,42		283,98	481,00	529,78
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes		999,71			
Distribution unitaire sur résultat	390,00	440,00	440,00	445,00	293,00
Crédit d'impôt unitaire		5,926	17,936	16,026	(*)
Report à nouveau unitaire sur résultat	42,70	35,32	67,05	51,23	37,14
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC EUR					
Actif net	14 607,53	16 561,83	15 328,84	20 006,58	17 922,98
Nombre de titres	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Valeur liquidative unitaire	14 607,53	16 561,83	15 328,84	20 006,58	17 922,98
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	53,90	374,93	326,72	226,03	69,92
Capitalisation unitaire sur résultat	342,48	363,07	401,40	352,10	188,95

	30/12/2016	29/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M EUR					
Actif net	92,73	106,09	99,05	129,99	117,04
Nombre de titres	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010
Valeur liquidative unitaire	9 273,00	10 609,00	9 905,00	12 999,00	11 704,00
+/- values nettes unitaire non distribuées en			217,00	365,00	420,00
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	382,00	246,00			
Distribution unitaire sur résultat (*)					810,00
Crédit d'impôt unitaire					(*)
Report à nouveau unitaire sur résultat			340,00	624,00	
Capitalisation unitaire sur résultat	346,00	318,00			
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N EUR					
Actif net	94 973 477,47	85 053 899,84	74 625 135,53	84 877 473,07	66 602 716,22
Nombre de titres	601 717,14500	493 772,54100	471 996,27100	421 100,08600	377 735,81800
Valeur liquidative unitaire	157,83	172,25	158,10	201,56	176,32
+/- values nettes unitaire non distribuées en			3,38	5,79	6,42
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	7,96	3,99			
Distribution unitaire sur résultat (*)	3,19	3,20	3,49	2,88	1,18
Crédit d'impôt unitaire		0,071	0,20	0,207	(*)

<sup>(\*)</sup> Le crédit d'impôt unitaire ne sera déterminé qu'à la date de mise en distribution, conformément aux dispositions fiscales en vigueur.

# 3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS en EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
Actions et valeurs assimilées				
Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché				
réglementé ou assimilé				
ALLEMAGNE				
ALSTRIA OFFICE AG	EUR	66 328	981 654,40	1,31
DEUTSCHE WOHNEN SE	EUR	150 000	6 553 500,00	8,74
LEG IMMOBILIEN AG	EUR	36 300	4 612 278,00	6,15
TAG TEGERNSEE IMMOBILIEN	EUR	75 238	1 948 664,20	2,60
VONOVIA SE	EUR	114 837	6 862 659,12	9,14
TOTAL ALLEMAGNE			20 958 755,72	27,94
AUTRICHE				
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	EUR	25 739	806 917,65	1,08
IMMOFINANZ AG INTERIM	EUR	15 840	268 804,80	0,35
TOTAL AUTRICHE			I 075 722,45	1,43
BELGIQUE				
AEDIFICA SA	EUR	4 403	432 814,90	0,58
COFINIMMO SA	EUR	13 620	1 658 916,00	2,21
WAREHOUSES DE PAUW SCA	EUR	72 268	2 042 293,68	2,72
TOTAL BELGIQUE			4 134 024,58	5,51
ESPAGNE				
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	EUR	155 689	1 249 404,23	1,67
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	EUR	90 088	700 884,64	0,93
TOTAL ESPAGNE			1 950 288,87	2,60
FINLANDE			,	,
KOJAMO OYJ	EUR	55 439	1 003 445,90	1,34
TOTAL FINLANDE			1 003 445,90	1,34
FRANCE			1 000 110,20	1,0 1
COVIVIO SA	EUR	11 880	895 158,00	1,19
GECINA NOMINATIVE	EUR	22 274	2 813 206,20	3,75
ICADE EMGP	EUR	14 000	880 600,00	1,17
KLEPIERRE	EUR	60 388	1 110 535,32	1,48
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	44 549	2 876 974,42	3,84
TOTAL FRANCE	LOIN	11317	8 576 473,94	11,43
IRLANDE			0 370 473,74	11,43
HIBERNIA REIT PLC	EUR	317 502	366 397,31	0,49
TOTAL IRLANDE	LOK	317 302	366 397,31	0,49
LUXEMBOURG			300 377,31	0,47
	ELID	207 002	1 070 170 04	2 5 1
AROUNDTOWN SA  GRAND CITY PROPERTIES	EUR EUR	306 892	1 878 179,04	2,51
SHURGARD SELF STORAGE EUROPE	EUR	33 000 14 850	691 680,00 527 175,00	0,92
	EUR	14 850		0,70
TOTAL LUXEMBOURG			3 097 034,04	4,13
NORVEGE	NOK	50.000	1.075.101.37	
ENTRA ASA	NOK	58 000	1 075 181,37	1,43
TOTAL NORVEGE			1 075 181,37	1,43
PAYS-BAS				
VIB VERMOGEN AG - REGISTERED SHS	EUR	22 082	632 649,30	0,84
				_
TOTAL PAYS-BAS			632 649,30	0,84

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
ROYAUME-UNI				
BIG YELLOW GROUP	GBP	90 088	1 104 083,74	1,47
BRITISH LAND CO ORD	GBP	287 092	1 568 405,63	2,09
CAPITAL COUNTIES PROPERTIES	GBP	262 343	424 977,49	0,57
DERWENT VALLEY HOLDINGS PLC	GBP	43 552	1 506 390,26	2,01
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	GBP	127 701	953 013,83	1,27
LAND SECURITIES REIT RG	GBP	270 000	2 032 465,65	2,71
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	GBP	693 453	1 183 774,08	1,58
SAFESTORE HOLDINGS PLC	GBP	151 466	1 319 891,41	1,76
SEGRO REIT	GBP	472 217	4 999 137,85	6,66
SHAFTESBURY PLC	GBP	67 318	427 929,19	0,57
TRITAX BIG BOX REIT	GBP	514 786	965 619,14	1,28
UNITE GROUP	GBP	97 017	1 132 641,77	1,51
TOTAL ROYAUME-UNI			17 618 330,04	23,48
SUEDE				
CASTELLUM AB	SEK	85 138	I 768 254,03	2,36
FABEGEREGISTERED SHS	SEK	110 877	1 427 271,73	1,90
FASTIGHETS BALDER B	SEK	58 210	2 484 576,70	3,31
KLOEVERN AB	SEK	212 844	329 163,13	0,44
KUNGSLEDEN	SEK	75 238	674 622,46	0,90
NYFOSA AB	SEK	69 298	565 156,10	0,75
SAMHALLSBYGGNADSBOLAGET I NO	SEK	188 095	536 478,35	0,72
WALLENSTAM BYGGNADS AB	SEK	50 489	656 203,75	0,87
WIHLBORGS FASTIGHETER AB.	SEK	48 509	895 016,03	1,20
TOTAL SUEDE			9 336 742,28	12,45
SUISSE				
ALLREAL HOLDING	CHF	3 63 1	683 194,03	0,91
MOBIMO HOLDING AG	CHF	2 475	654 477,37	0,87
PSP SWISS PROPERTY	CHF	17 820	1 949 152,61	2,60
SWISS PRIME SITE AG	CHF	22 769	1 829 435,62	2,44
TOTAL SUISSE			5 116 259,63	6,82
TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			74 941 305,43	99,89
TOTAL Actions et valeurs assimilées			74 941 305,43	99,89
Créances			102 695,83	0,13
Dettes			-134 917,31	-0,18
Comptes financiers			117 636,46	0,16
Actif net			75 026 720,41	100,00

Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G	EUR	567,9950	14 799,36	
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N	EUR	377 735,81800	176,32	
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M	EUR	0,010	11 704,00	
Parts GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC	EUR	1,0000	17 922,98	

# • COMPLÉMENT D'INFORMATION RELATIF AU RÉGIME FISCAL DU COUPON

Décomposition du coupon : Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G.

	NET GLOBAL	DEVISE	NET UNITAIRE	DEVISE
Revenus soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire				
Actions ouvrant droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire				
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire				
Revenus non déclarables et non imposables				
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins- values				
TOTAL				

Décomposition du coupon : Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M

	NET GLOBAL	DEVISE	NET UNITAIRE	DEVISE
Revenus soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire				
Actions ouvrant droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	7,58	EUR	758,00	EUR
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	0,52	EUR	52,00	EUR
Revenus non déclarables et non imposables				
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins- values				
TOTAL	8,10	EUR	810,00	EUR

Décomposition du coupon : Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N.

	NET GLOBAL	DEVISE	NET UNITAIRE	DEVISE
Revenus soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire				
Actions ouvrant droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	445 728,27	EUR	1,18	EUR
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire				
Revenus non déclarables et non imposables				
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins- values				
TOTAL	445 728,27	EUR	1,18	EUR

# ANNEXE(S)



Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans cet OPCVM et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

#### **GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER**

Part I, C - Code ISIN: FR0011051622

Cet OPCVM est géré par Groupama Asset Management.

#### Objectifs et politique d'investissement

Classification: OPCVM " Actions internationales "

<u>Objectif de gestion</u>: Obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

<u>Indicateur de référence</u>: FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

Afin d'atteindre son objectif de gestion, l'OPCVM adopte un style de gestion active. Le gérant utilisera la combinaison de deux approches :

- L'approche descendante qui utilise les fondamentaux macroéconomiques par zone ou par pays tels que le taux de chômage, le niveau d'inflation, la croissance du PIB et les taux d'intérêt.
- L'approche ascendante qui se focalise sur les qualités intrinsèques d'une société et de sa valorisation.

Dans le cadre de la gestion du portefeuille, les actions de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne constituent l'univers d'investissement.

En effet, 60% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social dans un pays de l'Union Européenne et exercent leur activité dans le secteur immobilier.

La sélection des titres s'effectue sans a priori sur la taille des sociétés. Le poids accordé aux grandes capitalisations par rapport aux capitalisations petites et moyennes n'est pas figé, il varie en fonction des opportunités de marché et des valorisations relatives entre les différents titres.

L'OPCVM pourra détenir jusqu'à 10% de l'actif net en parts ou actions d'OPCVM de droit français ou de droit européen.

L'OPCVM pourra intervenir sur des instruments dérivés négociés sur des marchés réglementés, organisés et de gré à gré pour exposer ou couvrir le portefeuille au risque actions et de change dans la limite d'un engagement maximum d'une fois l'actif net.

Afin de gérer la trésorerie, l'OPCVM pourra effectuer des dépôts, et de manière exceptionnelle et temporaire, effectuer des emprunts d'espèces.

L'OPCVM utilisant des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés et pouvant avoir recours aux emprunts d'espèces, le niveau d'exposition totale du portefeuille ne dépassera pas 200% de l'actif net.

Affectation des sommes distribuables : Capitalisation

Durée de placement minimum recommandée : Supérieure à 5 ans.

Vous pouvez obtenir le remboursement de vos parts de façon quotidienne, selon les modalités décrites ci-dessous.

<u>Heure limite de centralisation des ordres de souscriptions/rachats</u> : Tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de Paris.

<u>Fréquence de valorisation</u>: Chaque jour de bourse excepté les jours fériés légaux (bourse de Paris).

## Profil de risque et de rendement



Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité et le risque auquel votre capital est exposé.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

La catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

L'OPCVM a un niveau de risque de 6, en raison de sa forte exposition au risque actions.

Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie.

- Risque de contrepartie : Il s'agit du risque de défaillance de la contrepartie la conduisant à un défaut de paiement.
- <u>Utilisation des instruments financiers dérivés</u>: Elle pourra tout aussi bien augmenter que diminuer la volatilité de l'OPCVM. En cas d'évolution défavorable des marchés, la valeur liquidative pourra baisser.



Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans cet OPCVM et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

#### **GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER**

Part I, D - Code ISIN : FR0011051630 Cet OPCVM est géré par Groupama Asset Management.

#### Objectifs et politique d'investissement

**Classification**: OPCVM " Actions internationales "

<u>Objectif de gestion</u>: Obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

<u>Indicateur de référence</u> : FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

Afin d'atteindre son objectif de gestion, l'OPCVM adopte un style de gestion active. Le gérant utilisera la combinaison de deux approches :

- L'approche descendante qui utilise les fondamentaux macroéconomiques par zone ou par pays tels que le taux de chômage, le niveau d'inflation, la croissance du PIB et les taux d'intérêt.
- L'approche ascendante qui se focalise sur les qualités intrinsèques d'une société et de sa valorisation.

Dans le cadre de la gestion du portefeuille, les actions de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne constituent l'univers d'investissement.

En effet, 60% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social dans un pays de l'Union Européenne et exercent leur activité dans le secteur immobilier.

La sélection des titres s'effectue sans a priori sur la taille des sociétés. Le poids accordé aux grandes capitalisations par rapport aux capitalisations petites et moyennes n'est pas figé, il varie en fonction des opportunités de marché et des valorisations relatives entre les différents titres.

L'OPCVM pourra détenir jusqu'à 10% de l'actif net en parts ou actions d'OPCVM de droit français ou de droit européen.

L'OPCVM pourra intervenir sur des instruments dérivés négociés sur des marchés réglementés, organisés et de gré à gré pour exposer ou couvrir le portefeuille au risque actions et de change dans la limite d'un engagement maximum d'une fois l'actif net.

Afin de gérer la trésorerie, l'OPCVM pourra effectuer des dépôts, et de manière exceptionnelle et temporaire, effectuer des emprunts d'espèces.

L'OPCVM utilisant des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés et pouvant avoir recours aux emprunts d'espèces, le niveau d'exposition totale du portefeuille ne dépassera pas 200% de l'actif net.

Affectation des sommes distribuables : Distribution et/ou Report. Faculté de verser des acomptes sur dividendes.

Durée de placement minimum recommandée : Supérieure à 5 ans.

Vous pouvez obtenir le remboursement de vos parts de façon quotidienne, selon les modalités décrites ci-dessous.

<u>Heure limite de centralisation des ordres de souscriptions/rachats</u> : Tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de Paris.

<u>Fréquence de valorisation</u>: Chaque jour de bourse excepté les jours fériés légaux (bourse de Paris).

#### Profil de risque et de rendement



Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité et le risque auquel votre capital est exposé.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

La catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

L'OPCVM a un niveau de risque de 6, en raison de sa forte exposition au risque actions.

Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie.

- Risque de contrepartie : Il s'agit du risque de défaillance de la contrepartie la conduisant à un défaut de paiement.
- <u>Utilisation des instruments financiers dérivés</u>: Elle pourra tout aussi bien augmenter que diminuer la volatilité de l'OPCVM. En cas d'évolution défavorable des marchés, la valeur liquidative pourra baisser.



Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans cet OPCVM et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

#### **GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER**

Part N, D - Code ISIN : FR0011051655 Cet OPCVM est géré par Groupama Asset Management.

#### Objectifs et politique d'investissement

**Classification**: OPCVM " Actions internationales "

<u>Objectif de gestion</u>: Obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

<u>Indicateur de référence</u> : FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

Afin d'atteindre son objectif de gestion, l'OPCVM adopte un style de gestion active. Le gérant utilisera la combinaison de deux approches :

- L'approche descendante qui utilise les fondamentaux macroéconomiques par zone ou par pays tels que le taux de chômage, le niveau d'inflation, la croissance du PIB et les taux d'intérêt.
- L'approche ascendante qui se focalise sur les qualités intrinsèques d'une société et de sa valorisation.

Dans le cadre de la gestion du portefeuille, les actions de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne constituent l'univers d'investissement.

En effet, 60% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social dans un pays de l'Union Européenne et exercent leur activité dans le secteur immobilier.

La sélection des titres s'effectue sans a priori sur la taille des sociétés. Le poids accordé aux grandes capitalisations par rapport aux capitalisations petites et moyennes n'est pas figé, il varie en fonction des opportunités de marché et des valorisations relatives entre les différents titres.

L'OPCVM pourra détenir jusqu'à 10% de l'actif net en parts ou actions d'OPCVM de droit français ou de droit européen.

L'OPCVM pourra intervenir sur des instruments dérivés négociés sur des marchés réglementés, organisés et de gré à gré pour exposer ou couvrir le portefeuille au risque actions et de change dans la limite d'un engagement maximum d'une fois l'actif net.

Afin de gérer la trésorerie, l'OPCVM pourra effectuer des dépôts, et de manière exceptionnelle et temporaire, effectuer des emprunts d'espèces.

L'OPCVM utilisant des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés et pouvant avoir recours aux emprunts d'espèces, le niveau d'exposition totale du portefeuille ne dépassera pas 200% de l'actif net.

Affectation des sommes distribuables : Distribution et/ou Report. Faculté de verser des acomptes sur dividendes.

Durée de placement minimum recommandée : Supérieure à 5 ans.

Vous pouvez obtenir le remboursement de vos parts de façon quotidienne, selon les modalités décrites ci-dessous.

Heure limite de centralisation des ordres de souscriptions/rachats : Tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de Paris.

Fréquence de valorisation : Chaque jour de bourse excepté les jours fériés légaux (bourse de Paris).

## Profil de risque et de rendement



Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité et le risque auquel votre capital est exposé.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

La catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

L'OPCVM a un niveau de risque de 6, en raison de sa forte exposition au risque actions.

Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie.

- Risque de contrepartie: Il s'agit du risque de défaillance de la contrepartie la conduisant à un défaut de paiement.
- <u>Utilisation des instruments financiers dérivés</u>: Elle pourra tout aussi bien augmenter que diminuer la volatilité de l'OPCVM. En cas d'évolution défavorable des marchés, la valeur liquidative pourra baisser.



Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans cet OPCVM et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

#### **GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER**

Part M, D - Code ISIN : FR0011051663 Cet OPCVM est géré par Groupama Asset Management.

#### Objectifs et politique d'investissement

**Classification**: OPCVM " Actions internationales "

<u>Objectif de gestion</u>: Obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

<u>Indicateur de référence</u> : FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

Afin d'atteindre son objectif de gestion, l'OPCVM adopte un style de gestion active. Le gérant utilisera la combinaison de deux approches :

- L'approche descendante qui utilise les fondamentaux macroéconomiques par zone ou par pays tels que le taux de chômage, le niveau d'inflation, la croissance du PIB et les taux d'intérêt.
- L'approche ascendante qui se focalise sur les qualités intrinsèques d'une société et de sa valorisation.

Dans le cadre de la gestion du portefeuille, les actions de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne constituent l'univers d'investissement.

En effet, 60% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social dans un pays de l'Union Européenne et exercent leur activité dans le secteur immobilier.

La sélection des titres s'effectue sans a priori sur la taille des sociétés. Le poids accordé aux grandes capitalisations par rapport aux capitalisations petites et moyennes n'est pas figé, il varie en fonction des opportunités de marché et des valorisations relatives entre les différents titres.

L'OPCVM pourra détenir jusqu'à 10% de l'actif net en parts ou actions d'OPCVM de droit français ou de droit européen.

L'OPCVM pourra intervenir sur des instruments dérivés négociés sur des marchés réglementés, organisés et de gré à gré pour exposer ou couvrir le portefeuille au risque actions et de change dans la limite d'un engagement maximum d'une fois l'actif net.

Afin de gérer la trésorerie, l'OPCVM pourra effectuer des dépôts, et de manière exceptionnelle et temporaire, effectuer des emprunts d'espèces.

L'OPCVM utilisant des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés et pouvant avoir recours aux emprunts d'espèces, le niveau d'exposition totale du portefeuille ne dépassera pas 200% de l'actif net.

Affectation des sommes distribuables : Distribution et/ou Report. Faculté de verser des acomptes sur dividendes.

Durée de placement minimum recommandée : Supérieure à 5 ans.

Vous pouvez obtenir le remboursement de vos parts de façon quotidienne, selon les modalités décrites ci-dessous.

Heure limite de centralisation des ordres de souscriptions/rachats : Tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de Paris.

Fréquence de valorisation : Chaque jour de bourse excepté les jours fériés légaux (bourse de Paris).

## Profil de risque et de rendement



Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité et le risque auquel votre capital est exposé.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

La catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

L'OPCVM a un niveau de risque de 6, en raison de sa forte exposition au risque actions.

Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie.

- Risque de contrepartie: Il s'agit du risque de défaillance de la contrepartie la conduisant à un défaut de paiement.
- <u>Utilisation des instruments financiers dérivés</u>: Elle pourra tout aussi bien augmenter que diminuer la volatilité de l'OPCVM. En cas d'évolution défavorable des marchés, la valeur liquidative pourra baisser.



Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans cet OPCVM et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

#### **GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER**

Part G, C/D - Code ISIN : FR0011051671 Cet OPCVM est géré par Groupama Asset Management.

#### Objectifs et politique d'investissement

**Classification**: OPCVM " Actions internationales "

<u>Objectif de gestion</u>: Obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

<u>Indicateur de référence</u> : FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis - clôture).

Afin d'atteindre son objectif de gestion, l'OPCVM adopte un style de gestion active. Le gérant utilisera la combinaison de deux approches :

- L'approche descendante qui utilise les fondamentaux macroéconomiques par zone ou par pays tels que le taux de chômage, le niveau d'inflation, la croissance du PIB et les taux d'intérêt.
- L'approche ascendante qui se focalise sur les qualités intrinsèques d'une société et de sa valorisation.

Dans le cadre de la gestion du portefeuille, les actions de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne constituent l'univers d'investissement.

En effet, 60% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social dans un pays de l'Union Européenne et exercent leur activité dans le secteur immobilier.

La sélection des titres s'effectue sans a priori sur la taille des sociétés. Le poids accordé aux grandes capitalisations par rapport aux capitalisations petites et moyennes n'est pas figé, il varie en fonction des opportunités de marché et des valorisations relatives entre les différents titres.

L'OPCVM pourra détenir jusqu'à 10% de l'actif net en parts ou actions d'OPCVM de droit français ou de droit européen.

L'OPCVM pourra intervenir sur des instruments dérivés négociés sur des marchés réglementés, organisés et de gré à gré pour exposer ou couvrir le portefeuille au risque actions et de change dans la limite d'un engagement maximum d'une fois l'actif net.

Afin de gérer la trésorerie, l'OPCVM pourra effectuer des dépôts, et de manière exceptionnelle et temporaire, effectuer des emprunts d'espèces.

L'OPCVM utilisant des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés et pouvant avoir recours aux emprunts d'espèces, le niveau d'exposition totale du portefeuille ne dépassera pas 200% de l'actif net.

Affectation des sommes distribuables : Capitalisation et/ou Distribution et/ou Report.

Faculté de verser des acomptes sur dividendes.

<u>Durée de placement minimum recommandée</u> : Supérieure à 5 ans.

Vous pouvez obtenir le remboursement de vos parts de façon quotidienne, selon les modalités décrites ci-dessous.

Heure limite de centralisation des ordres de souscriptions/rachats : Tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de Paris.

<u>Fréquence de valorisation</u>: Chaque jour de bourse excepté les jours fériés légaux (bourse de Paris).

## Profil de risque et de rendement



Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité et le risque auquel votre capital est exposé.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.

La catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

L'OPCVM a un niveau de risque de 6, en raison de sa forte exposition au risque actions.

Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie.

Les risques importants pour l'OPCVM non pris en compte dans l'indicateur sont :

- Risque de contrepartie : Il s'agit du risque de défaillance de la contrepartie la conduisant à un défaut de paiement.
- <u>Utilisation des instruments financiers dérivés</u>: Elle pourra tout aussi bien augmenter que diminuer la volatilité de l'OPCVM. En cas d'évolution défavorable des marchés, la valeur liquidative pourra baissor.

•