



29/12/2023

**Fonds de droit français**

**GROUPAMA EUROPE  
ACTIONS IMMOBILIER**

**RAPPORT ANNUEL**

## SOMMAIRE

1. Changements intéressant l'OPC	3
2. Rapport de gestion	4
3. Informations réglementaires	8
4. Certification du Commissaire aux Comptes	16
5. Comptes de l'exercice	20
6. Annexe(s)	46
Caractéristiques de l'OPC	47
Information SFDR	65

## I. CHANGEMENTS INTÉRESSANT L'OPC

### **30 janvier 2023**

- Mise en conformité avec le Règlement européen PRIIPS et mise en place du KID PRIIPS en remplacement du DICI.
- Mise en conformité avec le niveau 2 du Règlement SFDR et mise en place de l'annexe SFDR.

### **10 mai 2023**

- Mise à jour des frais courants annuels suite à la dernière clôture (décembre).

### **23 juin 2023**

- Modification du délai de règlement des souscriptions/rachats : J+2 à la place de J+3 ;
- Mise en place des mécanismes swing price et gates.

### **1<sup>er</sup> septembre 2023**

- Mise à jour réglementaire SFDR niveau 2 de l'annexe ESG.

## 2. RAPPORT DE GESTION

### **Pendant l'exercice, la politique d'investissement s'est déroulée comme suit :**

#### **JANVIER :**

Les marchés européens clôturent le premier mois de l'année en forte hausse (MSCI Europe +6.8%) dopés par l'apaisement des craintes liées à la récession et l'inflation ainsi que la réouverture effective de la Chine. Les secteurs cycliques dominent le mois : distribution non alimentaire (+17%), biens de consommation (+15%), loisirs (+15%) sont en effet loin devant la santé (0%), l'énergie (0%), l'alimentation (+1%) et les utilities (+2%).

Le secteur immobilier surperforme en janvier (FTSE EPRA Nareit +8,9%) profitant de la détente sur les taux longs. Le classement sur le mois dépend de la solidité bilantielle, ce sont en effet les acteurs les plus sensibles qui surperforment : TAG (+30%), Unibail (+22%), VGP (+18%).... A noter également que l'immobilier de santé est le seul segment à ne pas participer à la fête, il est pénalisé d'une part par les nouveaux éléments concernant Orpéa et d'autre part par deux nouvelles faillites d'opérateurs en Allemagne citant les coûts de l'énergie et des fournitures ainsi que le manque de personnel.

Kojamo, Aroundtown et Vonovia ont été allégés durant le mois contre des renforcements en LondonMetric, British Land, Workspace et Derwent.

#### **FEVRIER :**

Les marchés européens clôturent le mois de février de nouveau en hausse (MSCI Europe +1.8%) aidés par les publications de résultats rassurantes et des données macro très solides, ceci en dépit d'une hausse des tensions géopolitiques entre les Etats-Unis et la Chine. Le palmarès sectoriel est favorable aux secteurs décotés, et reflète assez bien les surprises des dernières publications : automobile (+6%), banques (+6%) et télécommunications (+5%) dominent largement les matières premières (-6%), l'immobilier (-2%) et les technologies (-1%).

Le secteur immobilier sous-performe donc en février (FTSE EPRA Nareit -1,1%) pénalisé par la hausse des taux longs, les marchés intégrant un scénario d'inflation plus prolongée. L'immobilier résidentiel est le plus touché par ces hausses de taux (Vonovia -8%, Kojamo -11%, TAG -4%) à l'inverse des valeurs de commerce dont les résultats sont mieux protégés des mouvements de taux grâce à des rendements locatifs plus élevés (Hammerson +14%, Capital & Counties +11%, Klepierre +2%). Les publications de résultats sur le secteur confirment les craintes de baisse de valeurs des actifs, les taux de capitalisations s'écartant entre +20bps et +100bps par rapport aux dernières valeurs d'expertises. Kojamo, Vonovia, Covivio, Wallenstam et Wihlborgs ont été allégés durant le mois contre des renforcements en Big Yellow, British Land, Land Securities et Workspace.

#### **MARS :**

Les marchés européens clôturent le mois de mars en léger repli (MSCI Europe -0,1%). Après une forte baisse sur la première moitié du mois avec l'effondrement de 3 banques régionales américaines puis de Credit Suisse, les marchés se redressent sur la seconde moitié grâce aux différents plans de soutiens menés par la Fed aux US et au rachat de Credit Suisse par UBS en Europe. Sans surprise, le palmarès sectoriel est favorable aux secteurs défensifs et de croissance. La consommation (+6%), les technologies (+6%) et la santé (+4%) dominent largement les banques (-13%), l'immobilier (-11%) et l'énergie (-6%).

Le secteur immobilier sous-performe donc en mars (FTSE EPRA Nareit -11,5%) malgré la baisse observée sur les taux longs, le marché s'est inquiété d'une aggravation des conditions de financement du secteur en cas de crise bancaire. Les publications de résultats notamment en Allemagne ont peu rassuré, donnant lieu à de nouvelles réductions ou suspensions de dividendes (Aroundtown -46%, Grand City -32%, Vonovia -27% sur le mois). Les positions en Vonovia, Aroundtown, Cofinimmo, Icade, Colonial, SBB, Unibail et Nyfosa ont été allégés durant le mois contre des renforcements en Land Securities, Workspace, Shaftesbury, Londonmetric et Catena.

#### **AVRIL :**

Poursuite de la hausse des indices actions en avril (MSCI Europe +2,5%) les marchés se laissant porter par des publications de résultats du premier trimestre supérieures aux attentes et l'anticipation que le pic du resserrement monétaire est proche. L'immobilier (+6%), l'assurance (+6%), et la santé (+5%) dominent le classement sectoriel, loin devant les matières premières (-5%), les technologies (-4%) et l'automobile (-1%).

Le secteur immobilier surperforme donc en avril (FTSE EPRA Nareit +5,7%), soulagé par la non-aggravation de la crise bancaire en Europe ainsi que la cession par Vonovia de 30% d'intérêts dans un portefeuille de logements pour 1 md euro. Tous les segments profitent de cette hausse, en tête le résidentiel (TAG +22%, Vonovia +13%, LEG +12%, Balder +11%), Les positions en Covivio, Icade, Colonial, Merlin, SBB, Kojamo, Unibail, Shurgard et Klepierre ont été allégés durant le mois et le résidu en Aroundtown a été soldé alors que Land Securities a été renforcé.

## MAI :

Les marchés actions clôturent le mois de mai en baisse (MSCI Europe -2,5%), pénalisés par les inquiétudes autour de l'autorisation du relèvement du plafond de la dette aux US et malgré l'engouement autour de la thématique de l'intelligence artificielle. La saison de résultats T1 s'achève sur de bonnes notes, mais les regards sont désormais tournés vers le second semestre très incertain. Le secteur des technologies (+7%) survole le classement devant l'automobile (+2%) alors que l'immobilier (-9%), l'énergie (-7%) et l'alimentation (-6%) sont à la traîne.

Le secteur immobilier sous-performe donc en mai (FTSE EPRA Nareit -7,5%). Quelques nouvelles négatives sur le plan du crédit ont lourdement pesé sur la performance des dossiers aux bilans chargés. Le suédois SBB a vu sa notation dégradée à junk, Corem et Peach Properties ont fait le choix de ne pas rembourser leurs hybrides par anticipation pour préserver leur trésorerie. Le marché allemand (Aroundtown -20%, DIC -23%, Adler -15%) et les nordiques (SBB -71%, Corem -27%, Balder -25%) affichent les plus fortes baisses. Les positions résiduelles en Icade et SBB ont été liquidées durant le mois, Unibail, Shurgard et Cofinimmo ont été allégés contre des renforcements en Britishland, Londonmetric, Workspace et Big Yellow.

## JUIN :

Les marchés actions clôturent le mois de juin en hausse (MSCI Europe +2,4%). Les discussions fructueuses autour du plafond de la dette aux US ont été accueillies avec soulagement puis les marchés ont évolué au gré des données macro attestant d'un léger ralentissement et des déclarations des banques centrales toujours 'hawkish'. Les secteurs cycliques dominent le classement : automobile (+8%), banques (+7%), media (+5%) sont en effet loin devant les secteurs défensifs tels que les télécommunications (-3%), l'immobilier (-1%) la sante (-1%) ou l'alimentation (+1%).

Le secteur immobilier sous-performe donc de nouveau en juin (FTSE EPRA Nareit -1,4%). Les données macro-économiques ont donné le ton notamment au Royaume-Uni où l'inflation surprend à la hausse et incite la banque centrale à remonter ses taux de 50bps au lieu des 25bps attendus. Les titres anglais sous-performent ainsi largement sur le mois (Great Portland -12%, Tritax -10%, Segro -10%, Safestore -9%). A noter que trois sociétés ont procédé à des augmentations de capital en juin : Sagax, Homeinvest et Aedifica. Les positions en Unibail, Klepierre, Covivio, Aedifica et Kojamo ont été allégés contre des renforcements en Catena, Swiss Prime, Sagax et divers titres anglais.

## JUILLET :

Les marchés actions clôturent le mois de juillet en hausse (MSCI Europe +2%), saluant l'évolution économique récente qui accredit la thèse d'un atterrissage en douceur de la croissance, et les nouvelles encourageantes sur le front de l'inflation aux États-Unis. Les publications du T2 sont globalement positives malgré quelques dérapages, et les banques centrales continuent leur lutte contre l'inflation avec des hausses de taux de 25bp par la Fed et la BCE. Les secteurs cycliques dominent une nouvelle fois le classement : immobilier (+11%), matières premières (+6%), banques (+5%) et construction (+4%) sont en effet loin devant les secteurs défensifs tels que les télécommunications (-1%) et les utilities (-1%).

Le secteur immobilier surperforme donc en juillet (FTSE EPRA Nareit +9%). Tous les sous-secteurs sont en hausse, mais les dossiers les plus endettés c'est-à-dire les foncières allemandes (LEG +22%, Vonovia +19%, TAG +18%) et suédoises (Balder +27%, Fabege +20%, Castellum +19%) surperforment largement les entreprises plus défensives. A noter l'augmentation de capital d'Unite durant le mois. Les publications du SI recèlent peu de surprises, avec des loyers qui profitent de l'indexation et des valorisations en baisse modérée.

## AOÛT :

Les marchés actions clôturent le mois d'août en baisse (MSCI Europe -2,8%), pénalisés par l'aggravation de la crise immobilière en Chine, des chiffres macroéconomiques décevants et les craintes de taux d'intérêts plus hauts et plus longtemps qu'initialement anticipé, ce qui n'a pas été démenti lors de la réunion de Jackson Hole. Les secteurs cycliques souffrent sur le mois : automobile (-7%), biens de consommation (-6%), loisirs (-6%) et industrie (-5%) sont loin derrière l'énergie (+2%), la santé (0%) et l'assurance (0%).

Le secteur immobilier surperforme en août (FTSE EPRA Nareit -1%). Les titres les plus endettés et les moins détenus c'est-à-dire les foncières allemandes (Aroundtown +18%, Grand City +10%, Vonovia +4%) et suédoises (Balder +4%, Corem +10%) étendent leur rebond. En face ce sont les foncières anglaises, dont l'économie s'approche dangereusement de la stagflation, qui ont le plus souffert (Derwent -12%, Hammerson -7%, Land Securities -5%). Nous avons allégé notre exposition suédoise en août à travers les lignes Nyfosa, Wallenstam et Wihlborgs.

## SEPTEMBRE :

Les marchés actions clôturent le mois de septembre en baisse (MSCI Europe -1,6%), pénalisés par la poursuite de la hausse de taux et la dégradation continue de la confiance des consommateurs. Les secteurs protégés contre l'inflation et la hausse des taux : énergie +6%, matières premières +5% et banques +3%, surperforment nettement les secteurs sensibles à la consommation ou à durée longue : conso cyclique -7%, loisirs -6%, technologies -6% et alimentation -5%.

Le secteur immobilier sous-performe en septembre (FTSE EPRA Nareit -3,6%), pénalisé par la forte hausse des taux d'intérêts. Les boxes de stockages pour particuliers souffrent particulièrement (Safestore -16%, Big Yellow -14%, Shurgard -11%) suite aux propos prudents de Safestore sur ses taux d'occupations. En face l'immobilier allemand surperforme, aidé par la prise de participation d'un milliardaire autrichien au capital d'Aroundtown (+18%). Nous avons allégé notre exposition sur la santé via Cofinimmo et Aedifica ainsi que sur la Suède à travers les lignes Fabege, Balder, Wallenstam et Wihlborgs.

## OCTOBRE :

Les marchés actions clôturent de nouveau en baisse en octobre (MSCI Europe -3,6%), lestés par les fortes tensions au Proche-Orient, une volatilité importante sur les taux et des publications du 3ème trimestre peu enthousiasmantes. Les secteurs cycliques sous-performent : automobile (-8%), industrie (-6%) et loisirs (-6%) sont loin derrière les utilities (+1%), l'assurance (+1%), l'énergie (-1%) ou l'alimentation (-1%).

Le secteur immobilier performe en ligne sur le mois (FTSE EPRA Nareit -3,5%), peu aidé par les mouvements de taux d'intérêts et la campagne de publications globalement en ligne pour le T3. Tous les sous-segments et toutes les géographies en dehors de la Suisse sont en baisse. A noter que trois augmentations de capital ont eu lieu en octobre, concernant Cofinimmo, Big Yellow et Catena et Intervest Office a fait l'objet d'une offre de rachat par TPG Capital. Nous avons allégé Leg Immo et Vonovia durant le mois.

## NOVEMBRE :

Un mois de novembre en forte hausse pour les marchés actions (MSCI Europe +6,4%), encouragés par la détente sur les taux (baisse de -60bps du 10ans US). Le ralentissement de l'inflation renforce en effet l'idée selon laquelle les banques centrales en ont fini avec le cycle de resserrement monétaire. Sans surprise, les secteurs à durée longue et les cycliques surperforment : technologies (+15%) immobilier (+15%), construction (+12%) et industrie (+12%) sont loin devant l'énergie, (+1%), l'alimentation (+2%) ou la santé (+2%).

Le secteur immobilier surperforme donc sur le mois (FTSE EPRA Nareit +13,9%), boosté par les mouvements de taux d'intérêts. Tous les sous-segments et toutes les géographies sont en hausse avec une surperformance notable la Suède (Balder +35%, Nyfosa +34%, Castellum +24%). A noter que l'appel au marché accélère avec sept augmentations de capital en novembre, menées par Shurgard (300m eur), Atenor (161m eur), Sagax (2,1md sek), Sirius (145m gbp), Montea (126m eur), Warehouse de Pauw (300m eur) et Swedish Logistic Property (500m sek). Les positions Vonovia et Balder ont été allégées durant le mois.

## DECEMBRE :

Une fin d'année euphorique sur marchés actions (MSCI Europe +3,7% en décembre, +15,8% sur l'année 2023), avec la publication de certaines données macroéconomiques et surtout un discours de J.Powel qui ont conforté le sentiment que la remontée des taux d'intérêt aux US touche à sa fin voire qu'une baisse des taux imminente est désormais envisageable. Dans la lignée du mois de novembre, les secteurs à durée longue et cycliques continuent à surperformer : loisirs (+12%), immobilier (+11%), construction (+8%) et industrie (+7%) sont loin devant les télécommunications (0%), l'énergie, (0%) et l'alimentation (+1%).

Le secteur immobilier surperforme donc sur le mois (FTSE EPRA Nareit +10,5%), boosté par l'anticipation d'un pivot imminent de la Fed. Tous les sous-segments et toutes les géographies sont en hausse avec de nouveau une surperformance notable la Suède du fait de son levier financier plus élevé (Nyfosa +43%, Catena +24%, Balder +19%). A noter l'augmentation de capital de Xior pour financer ses investissements dans les logements étudiants au Portugal et les discussions en cours pour une potentielle fusion entre LXI et LondonMetric en Angleterre. Nos positions Vonovia et Shurgard ont été allégées durant le mois.

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

- la valeur liquidative de la part IC (FR0011051622) est passée de 13 347,38 au 30/12/22 à 15 560,36 au 29/12/23, soit une performance de +16,58%.
- la valeur liquidative de la part G (FR0011051671) est passée de 10 788,80 au 30/12/22 à 12 348,27 au 29/12/23, soit une performance de +17,58%.
- la valeur liquidative de la part N (FR0011051655) est passée de 128,89 au 30/12/22 à 148,06 au 29/12/23, soit une performance de +16,15%.
- la valeur liquidative de la part M (FR0011051663) est passée de 8 112 au 30/12/22 à 9 307 au 29/12/23, soit une performance de +17,53%.

**La performance de l'indice de référence, FTSE EPRA / NAREIT Developed Europe Capped dividendes nets réinvestis, sur la période s'établit à +16,54%.**

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

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

Titres	Mouvements ("Devise de comptabilité")	
	Acquisitions	Cessions
GROUPAMA MONETAIRE IC	1 993 377,04	3 077 218,40
VONOVIA SE		796 387,80
KOJAMO OYJ		551 585,66
COFINIMMO SA		437 535,92
LEG IMMOBILIEN AG		380 813,35
LAND SECURITIES REIT RG	378 158,07	
COVIVIO SA	31 857,70	289 546,20
NYFOSA AB		320 225,30
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD		302 891,40
BIG YELLOW GROUP	278 685,57	

### 3. INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

#### TECHNIQUES DE GESTION EFFICACE DE PORTEFEUILLE ET INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

##### a) Exposition obtenue au travers des techniques de gestion efficace du portefeuille et des instruments financiers dérivés

- Exposition obtenue au travers des techniques de gestion efficace :
  - o Prêts de titres :
  - o Emprunt de titres :
  - o Prises en pensions :
  - o Mises en pensions :
  
- Exposition sous-jacentes atteintes au travers des instruments financiers dérivés :
  - o Change à terme :
  - o Future :
  - o Options :
  - o Swap :

##### b) Identité de la/des contrepartie(s) aux techniques de gestion efficace du portefeuille et instruments financiers dérivés

Techniques de gestion efficace	Instruments financiers dérivés(*)

(\*) Sauf les dérivés listés..

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

Types d'instruments	Montant en devise du portefeuille
<p><b>Techniques de gestion efficace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Dépôts à terme</li> <li>. Actions</li> <li>. Obligations</li> <li>. OPCVM</li> <li>. Espèces (*)</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Total</b></p>	
<p><b>Instruments financiers dérivés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Dépôts à terme</li> <li>. Actions</li> <li>. Obligations</li> <li>. OPCVM</li> <li>. Espèces</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Total</b></p>	

(\*) 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Revenus (*)</li> <li>. Autres revenus</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Total des revenus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Frais opérationnels directs</li> <li>. Frais opérationnels indirects</li> <li>. Autres frais</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Total des frais</b></p>	

(\*) Revenus perçus sur prêts et prises en pension.

## **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 réglementation SFTR.

### **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 audité par le Commissaire aux Comptes.

### **INTERMÉDIAIRES 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](http://www.groupama-am.fr)

### **POLITIQUE DE VOTE**

La politique de vote aux Assemblées 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 <http://www.groupama-am.fr> 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 détient **465 147,37** euros d'OPC du groupe GROUPAMA.

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

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

## REGLEMENT SFDR ET TAXONOMIE

### Article 8

Au titre de l'article 50 du règlement délégué de niveau 2 SFDR, des informations sur la réalisation des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier faisant partie du présent rapport de gestion sont disponibles en annexe.

## MÉTHODE DE CALCUL DU RISQUE 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.1. 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. Enfin, plus récemment et conformément aux exigences de la directive SFDR, cette Politique a intégré les obligations liées à la prise en compte des risques en matière de durabilité, au niveau de la fixation des objectifs comme de la détermination des rémunérations variables ainsi qu'aux orientations MIF.

Groupama Asset Management gère, au 31 décembre 2023, 102.4 Mrds d'actifs dont 18% de FIA, 33% d'OPCVM et 49% 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
- La responsable Conformité et Contrôle Interne
- Les responsables des pôles de Gestion
- Les gérants et les assistants de gestion
- Le Chef Economiste
- Le Responsable de pôle de recherche
- 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
  - o Opérations
  - o Juridique
  - o Marketing
  - o 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 n'est pas systématiquement octroyée et fait l'objet d'une vraie flexibilité ; elle 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 et qui comprennent pour les fonctions concernées un objectif de durabilité et, pour les gérants de portefeuille, le strict respect du cadre de gestion, du cadre ESG et des politiques en matière de durabilité ;
- 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 ou certains postes de gérants comportant une part plus importante de commercialisation).

Les objectifs de performance des gérants intègrent une dimension pluri-annuelle (performances sur 1 an et 3 ans) ainsi que l'exigence de conformité au cadre de gestion (notamment du cadre ESG et des risques de durabilité, respect de la Politique Energie Fossiles, de la Politique d'exclusion des armes controversées, de la Politique des grands risques ESG définies par Groupama AM). Ainsi, dans le cadre de la gestion financière d'OPC et en particulier d'OPC justifiant d'un label ISR ou d'OPC ou mandats qui assurent la promotion de caractéristique environnementales ou sociales (article 8 SFDR) ou qui poursuivent un objectif d'investissement durable (article 9 SFDR), les gérants ont pour objectif la performance financière tout en prenant en compte des enjeux extra-financiers dans leurs actes de gestion, qui se traduisent en contraintes dans leur processus d'investissement.

- Les objectifs des commerciaux prennent en compte leur capacité à fidéliser les clients

*Mise à jour : Février 2024 – données 2023*

- 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 facteurs de durabilité, 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+1 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 forme de cash indexé et 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.

*Mise à jour : Février 2024 – données 2023*

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 ou déloyal, 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. Le cas échéant, ce malus peut être étendu au(x) Responsable(s) de la personne sanctionnée sur proposition de la Direction Générale au Comité des Rémunérations.

#### 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 principalement 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.

### I.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 :

- Eric Pinon, Président
- Muriel Faure
- Cyril Roux
- Cécile Daubignard

Ce Comité a pour objectifs :

- o 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 ;

*Mise à jour : Février 2024 – données 2023*

- o ✓ la Politique est compatible avec la stratégie économique, les objectifs, les valeurs et les intérêts de la Société de Gestion ;
- o D'évaluer un certain nombre de scénarii afin de tester la réaction du système de rémunération à des événements futurs externes et internes et d'effectuer des contrôles a posteriori

### I.4. Identité des personnes responsables de l'attribution des rémunérations au sein de Groupama Asset Management

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

### I.5. Résultat de l'évaluation annuelle interne, centrale et indépendante de la Politique de Rémunération de Groupama Asset Management et de sa mise en œuvre

L'Audit Interne de Groupama Asset Management a réalisé courant 2023 un audit de la Politique de Rémunération conformément aux exigences réglementaires. 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. Seule une recommandation a été émise et adoptée par le Comité des Rémunérations ; Elle ne remet pas 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 2023.

<b>Masse salariale 2023</b>	<b>28 674 291 euros</b>
<i>Dont rémunérations variables versées en 2023</i>	<i>7 240 169 euros</i>
<i>Dont Variable différé attribué au titre de l'exercice 2019 et versé en 2023 (3<sup>e</sup> tiers)</i>	<i>123 808 euros</i>
<i>Dont Variable différé attribué au titre de l'exercice 2020 et versé en 2023 (2<sup>e</sup> tiers)</i>	<i>85 292 euros</i>
<i>Dont Variable différé attribué au titre de l'exercice 2021 et versé en 2023 (1<sup>er</sup> tiers)</i>	<i>218 498 euros</i>

La Masse Salariale 2023 du Personnel Identifié comme preneur de risques (soit 94 collaborateurs) au sens des Directives AIFM et OPCVM 5 se répartit comme suit en fonction des différentes populations :

Masse Salariale 2023 de l'ensemble du personnel Identifié	15 743 823 euros
Dont Masse Salariale des Gérants et autres personnes ayant un impact direct sur le profil des fonds gérés (50 collaborateurs)	9 135 916 euros
Dont Masse Salariale des autres preneurs de risques	6 607 907 euros

Mise à jour : Février 2024 – données 2023

### 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>.

## 4. CERTIFICATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



## Groupama Europe Actions Immobilier

Exercice clos le 29 décembre 2023

### 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 29 décembre 2023, 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 31 décembre 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 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. 821-55 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 12 avril 2024

Le Commissaire aux Comptes  
ERNST & YOUNG et Autres

**YOUSSEF  
BOUJANOUI**

Digitally signed by YOUSSEF  
BOUJANOUI,  
DN: cn=YOUSSEF BOUJANOUI,  
c=FR, o=EY et ASSOCIES,  
ou=0002 817723687,  
email=youssef.boujanoui@fr.ey.com  
Date: 2024.04.13 00:13:58 +02'00'

Youssef Boujanoui

## 5. COMPTES DE L'EXERCICE

**BILAN AU 29/12/2023 en EUR**

**ACTIF**

	29/12/2023	30/12/2022
<b>IMMOBILISATIONS NETTES</b>		
<b>DÉPÔTS</b>		
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS</b>	<b>43 068 081,88</b>	<b>42 449 181,03</b>
<b>Actions et valeurs assimilées</b>	<b>42 602 934,51</b>	<b>40 932 541,10</b>
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	42 602 934,51	40 932 541,10
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé		
<b>Obligations et valeurs assimilées</b>		
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé		
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé		
<b>Titres de créances</b>		
Négoiés sur un marché réglementé ou assimilé		
Titres de créances négociables		
Autres titres de créances		
Non négoiés sur un marché réglementé ou assimilé		
<b>Organismes de placement collectif</b>	<b>465 147,37</b>	<b>1 516 639,93</b>
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	465 147,37	1 516 639,93
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		
<b>Opérations temporaires sur titres</b>		
Créances représentatives de titres reçus en pension		
Créances représentatives de titres prêtés		
Titres empruntés		
Titres donnés en pension		
Autres opérations temporaires		
<b>Instruments financiers à terme</b>		
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé		
Autres opérations		
<b>Autres instruments financiers</b>		
<b>CRÉANCES</b>	<b>86 243,10</b>	<b>90 748,84</b>
Opérations de change à terme de devises		
Autres	86 243,10	90 748,84
<b>COMPTES FINANCIERS</b>	<b>342 261,49</b>	<b>348 200,34</b>
Liquidités	342 261,49	348 200,34
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>43 496 586,47</b>	<b>42 888 130,21</b>

## PASSIF

	29/12/2023	30/12/2022
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital	39 735 763,30	36 196 250,25
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	5 367 446,41	8 949 449,75
Report à nouveau (a)	7 703,77	8 434,03
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a,b)	-2 213 776,19	-2 908 274,37
Résultat de l'exercice (a,b)	503 550,72	533 382,18
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES *</b>	<b>43 400 688,01</b>	<b>42 779 241,84</b>
<i>* Montant représentatif de l'actif net</i>		
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS</b>		
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		
<b>DETTES</b>	<b>95 898,46</b>	<b>107 392,87</b>
Opérations de change à terme de devises		
Autres	95 898,46	107 392,87
<b>COMPTES FINANCIERS</b>		<b>1 495,50</b>
Concours bancaires courants		1 495,50
Emprunts		
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>43 496 586,47</b>	<b>42 888 130,21</b>

(a) Y compris comptes de régularisation

(b) Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

**HORS-BILAN AU 29/12/2023 en EUR**

	29/12/2023	30/12/2022
<b>OPÉRATIONS DE COUVERTURE</b>		
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagement sur marché de gré à gré		
Autres engagements		
<b>AUTRES OPÉRATIONS</b>		
Engagement sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagement sur marché de gré à gré		
Autres engagements		

**COMPTE DE RESULTAT AU 29/12/2023 en EUR**

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Produits sur opérations financières</b>		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	7 110,94	1 055,02
Produits sur actions et valeurs assimilées	1 033 200,84	1 312 701,15
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		
<b>TOTAL (1)</b>	<b>1 040 311,78</b>	<b>1 313 756,17</b>
<b>Charges sur opérations financières</b>		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres		
Charges sur instruments financiers à terme		
Charges sur dettes financières	644,33	1 005,39
Autres charges financières		
<b>TOTAL (2)</b>	<b>644,33</b>	<b>1 005,39</b>
<b>RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES (1 - 2)</b>	<b>1 039 667,45</b>	<b>1 312 750,78</b>
Autres produits (3)		
Frais de gestion et dotations aux amortissements (4)	499 309,85	697 926,44
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE (L. 214-17-1) (1 - 2 + 3 - 4)</b>	<b>540 357,60</b>	<b>614 824,34</b>
Régularisation des revenus de l'exercice (5)	-36 806,88	-81 442,16
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (6)		
<b>RÉSULTAT (1 - 2 + 3 - 4 + 5 - 6)</b>	<b>503 550,72</b>	<b>533 382,18</b>

### 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.

#### 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 réglementation 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'OPC 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 et ID :

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion financière et frais administratifs externes à la société de gestion (Cac, dépositaire, distribution, avocats...)	Actif net déduction faite des parts ou actions d'OPCVM	Taux maximum : 1,20% TTC
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif net	Non significatif*
Commission de mouvement perçues 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***
Commission de surperformance	Actif net	15% de la performance au-delà de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (dividendes nets réinvestis - clôture)

\* Les OPCVM détenus en portefeuille étant inférieurs à 20%

\*\* Selon le taux de TVA en vigueur

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

## 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 ***
Commission de surperformance	Actif net	Néant

\* Les OPCVM détenus en portefeuille étant inférieurs à 20%

\*\* Selon le taux de TVA en vigueur

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

**Part N :**

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion financière et frais administratifs externes à la société de gestion (Cac, dépositaire, distribution, avocats...)	Actif net déduction faite des parts ou actions d'OPCVM	Taux maximum : 1,50% TTC
Frais indirects maximum	Actif net	Non significatif*
Commission de mouvement perçues 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***
Commission de surperformance	Actif net	15% de la performance au-delà de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (dividendes nets réinvestis - clôture)

\* Les OPCVM détenus en portefeuille étant inférieurs à 20%

\*\* Selon le taux de TVA en vigueur

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

**Part M :**

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion financière et frais administratifs externes à la société de gestion (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 perçues 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***
Commission de surperformance	Actif net	15% de la performance au-delà de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (dividendes nets réinvestis - clôture)

\* Les OPCVM détenus en portefeuille étant inférieurs à 20%

\*\* Selon le taux de TVA en vigueur

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

**Part R :**

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion financière et frais administratifs externes à la société de gestion (Cac, dépositaire, distribution, avocats...)	Actif net déduction faite des parts ou actions d'OPCVM	Taux maximum : 1,00% TTC
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif net	Non significatif*
Commission de mouvement perçue par le dépositaire	Prélèvement sur chaque transaction	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***
Commission de surperformance	Actif net	15% de la performance au-delà de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (dividendes nets réinvestis - clôture)

\* Les OPCVM détenus en portefeuille étant inférieurs à 20%

\*\* Selon le taux de TVA en vigueur

\*\*\*Se référer au barème tarifaire ci-dessous « Commissions de mouvement perçues par la Société de gestion La part R est inactive.

**Affectation des sommes distribuables****Définition des sommes distribuables**

Les sommes distribuables sont constituées par :

**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.

**Modalités d'affectation des sommes distribuables :**

<b>Part(s)</b>	<b>Affectation du résultat net</b>	<b>Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées</b>
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 AU 29/12/2023 en EUR

	29/12/2023	30/12/2022
<b>ACTIF NET EN DÉBUT D'EXERCICE</b>	<b>42 779 241,84</b>	<b>77 765 134,02</b>
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions acquises à l'OPC)	2 262 258,76	3 666 337,46
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPC)	-7 279 594,57	-9 398 234,69
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	1 158 789,11	3 741 554,13
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-3 350 202,16	-6 319 755,87
Plus-values réalisées sur instruments financiers à terme		1 304,08
Moins-values réalisées sur instruments financiers à terme		-925,68
Frais de transactions	-33 796,92	-64 388,05
Différences de change	476 946,93	-954 471,24
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	7 351 054,14	-25 896 503,26
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	313 562,02	-7 037 492,12
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	7 037 492,12	-18 859 011,14
Variations de la différence d'estimation des instruments financiers à terme		
<i>Différence d'estimation exercice N</i>		
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>		
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes		
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-504 366,72	-375 633,40
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	540 357,60	614 824,34
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		
<b>ACTIF NET EN FIN D'EXERCICE</b>	<b>43 400 688,01</b>	<b>42 779 241,84</b>

### 3. COMPLEMENTS D'INFORMATION

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

	Montant	%
<b>ACTIF</b>		
<b>OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES</b>		
TOTAL OBLIGATIONS ET VALEURS ASSIMILÉES		
<b>TITRES DE CRÉANCES</b>		
TOTAL TITRES DE CRÉANCES		
<b>PASSIF</b>		
<b>OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS</b>		
TOTAL OPÉRATIONS DE CESSION SUR INSTRUMENTS FINANCIERS		
<b>HORS-BILAN</b>		
<b>OPÉRATIONS DE COUVERTURE</b>		
TOTAL OPÉRATIONS DE COUVERTURE		
<b>AUTRES OPÉRATIONS</b>		
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	%
<b>ACTIF</b>								
Dépôts								
Obligations et valeurs assimilées								
Titres de créances								
Opérations temporaires sur titres								
Comptes financiers							342 261,49	0,79
<b>PASSIF</b>								
Opérations temporaires sur titres								
Comptes financiers								
<b>HORS-BILAN</b>								
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 - 1 an]	%	]1 - 3 ans]	%	]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
<b>ACTIF</b>										
Dépôts										
Obligations et valeurs assimilées										
Titres de créances										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers	342 261,49	0,79								
<b>PASSIF</b>										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers										
<b>HORS-BILAN</b>										
Opérations de couverture										
Autres opérations										

(\*) 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 1 GBP		Devise 2 SEK		Devise 3 CHF		Devise N AUTRE(S)	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
<b>ACTIF</b>								
Dépôts								
Actions et valeurs assimilées	14 101 048,99	32,49	5 861 652,83	13,51	4 262 342,69	9,82		
Obligations et valeurs assimilées								
Titres de créances								
OPC								
Opérations temporaires sur titres								
Créances	60 764,87	0,14	2 012,13					
Comptes financiers	79 090,97	0,18	19 891,26	0,05	37 962,88	0,09	22 353,82	0,05
<b>PASSIF</b>								
Opérations de cession sur instruments financiers								
Opérations temporaires sur titres								
Dettes								
Comptes financiers								
<b>HORS-BILAN</b>								
Opérations de couverture								
Autres opérations								

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

	Nature de débit/crédit	29/12/2023
<b>CRÉANCES</b>		
	Coupons et dividendes en espèces	86 243,10
<b>TOTAL DES CRÉANCES</b>		<b>86 243,10</b>
<b>DETTES</b>		
	Rachats à payer	44 717,68
	Frais de gestion fixe	45 931,25
	Frais de gestion variable	5 249,53
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>95 898,46</b>
<b>TOTAL DETTES ET CRÉANCES</b>		<b>-9 655,36</b>

### 3.6. CAPITAUX PROPRES

#### 3.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	21,9780	229 154,66
Parts rachetées durant l'exercice	-17,9280	-183 595,29
Solde net des souscriptions/rachats	4,0500	45 559,37
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	335,9750	
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	2,0000	25 697,32
Parts rachetées durant l'exercice	-8,7800	-120 899,17
Solde net des souscriptions/rachats	-6,7800	-95 201,85
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	29,2210	
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M</b>		
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	
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N</b>		
Parts souscrites durant l'exercice	15 762,81400	2 007 406,78
Parts rachetées durant l'exercice	-54 110,68300	-6 975 100,11
Solde net des souscriptions/rachats	-38 347,86900	-4 967 693,33
Nombre de parts en circulation à la fin de l'exercice	262 029,89100	

#### 3.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

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

### 3.7. FRAIS DE GESTION

	29/12/2023
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G</b>	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	4 379,21
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,12
Frais de gestion variables provisionnés	
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	
Frais de gestion variables acquis	
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	
Rétrocessions des frais de gestion	

« Le montant des frais de gestion variables affiché ci-dessus correspond à la somme des provisions et reprises de provisions ayant impacté l'actif net au cours de la période sous revue.»

	29/12/2023
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC</b>	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	4 228,99
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,95
Frais de gestion variables provisionnés	83,55
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,02
Frais de gestion variables acquis	132,84
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,03
Rétrocessions des frais de gestion	
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M</b>	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	0,05
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,06
Frais de gestion variables provisionnés	0,15
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	0,19
Frais de gestion variables acquis	
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	
Rétrocessions des frais de gestion	
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N</b>	
Commissions de garantie	
Frais de gestion fixes	485 452,07
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,35
Frais de gestion variables provisionnés	
Pourcentage de frais de gestion variables provisionnés	
Frais de gestion variables acquis	5 032,99
Pourcentage de frais de gestion variables acquis	0,01
Rétrocessions des frais de gestion	

« Le montant des frais de gestion variables affiché ci-dessus correspond à la somme des provisions et reprises de provisions ayant impacté l'actif net au cours de la période sous revue.»

### **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

	29/12/2023
Titres pris en pension livrée Titres empruntés	

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

	29/12/2023
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	29/12/2023
Actions			
Obligations			
TCN			
OPC			465 147,37
	FR0010582452	GROUPAMA MONETAIRE IC	465 147,37
Instruments financiers à terme			
<b>Total des titres du groupe</b>			<b>465 147,37</b>

### 3.10. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

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

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Sommes restant à affecter</b>		
Report à nouveau	7 703,77	8 434,03
Résultat	503 550,72	533 382,18
Acomptes versés sur résultat de l'exercice		
<b>Total</b>	<b>511 254,49</b>	<b>541 816,21</b>

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	87 121,68	96 686,43
Report à nouveau de l'exercice	6 926,29	5 973,34
Capitalisation		
<b>Total</b>	<b>94 047,97</b>	<b>102 659,77</b>
<b>Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	335,9750	331,9250
Distribution unitaire	259,31	291,29
<b>Crédit d'impôt</b>		
<b>Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>	<b>10 539,32</b>	<b>15 755,41</b>

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution		
Report à nouveau de l'exercice		
Capitalisation	6 246,10	7 714,61
<b>Total</b>	<b>6 246,10</b>	<b>7 714,61</b>

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	1,83	1,96
Report à nouveau de l'exercice		
Capitalisation		
<b>Total</b>	<b>1,83</b>	<b>1,96</b>
<b>Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	0,010	0,010
Distribution unitaire	183,00	196,00
<b>Crédit d'impôt</b>		
<b>Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>		<b>0,36</b>

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	408 766,63	429 540,20
Report à nouveau de l'exercice	2 191,96	1 899,67
Capitalisation		
<b>Total</b>	<b>410 958,59</b>	<b>431 439,87</b>
<b>Informations relatives aux parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre de parts	262 029,89100	300 377,76000
Distribution unitaire	1,56	1,43
<b>Crédit d'impôt</b>		
<b>Crédit d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>	<b>98 559,77</b>	<b>170 343,06</b>

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

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Sommes restant à affecter</b>		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	5 367 446,41	8 949 449,75
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-2 213 776,19	-2 908 274,37
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice		
<b>Total</b>	<b>3 153 670,22</b>	<b>6 041 175,38</b>

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution		
Plus et moins-values nettes non distribuées		512 713,17
Capitalisation	305 846,36	
<b>Total</b>	<b>305 846,36</b>	<b>512 713,17</b>

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution		
Plus et moins-values nettes non distribuées		
Capitalisation	-22 985,33	-32 721,03
<b>Total</b>	<b>-22 985,33</b>	<b>-32 721,03</b>

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution		
Plus et moins-values nettes non distribuées	7,26	11,95
Capitalisation		
<b>Total</b>	<b>7,26</b>	<b>11,95</b>

	29/12/2023	30/12/2022
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution		
Plus et moins-values nettes non distribuées	2 870 801,93	5 561 171,29
Capitalisation		
<b>Total</b>	<b>2 870 801,93</b>	<b>5 561 171,29</b>

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

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023
<b>Actif net Global en EUR</b>	<b>95 625 419,21</b>	<b>75 026 720,41</b>	<b>77 765 134,02</b>	<b>42 779 241,84</b>	<b>43 400 688,01</b>
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G en EUR</b>					
Actif net	10 727 809,57	8 405 964,17	9 952 145,02	3 581 074,08	4 148 711,60
Nombre de titres	631,5720	567,9950	565,4550	331,9250	335,9750
Valeur liquidative unitaire	16 985,88	14 799,36	17 600,24	10 788,80	12 348,27
+/- values nettes unitaire non distribuées	481,00	529,78	2 274,19	1 544,66	
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes					910,32
Distribution unitaire sur résultat	445,00	293,00	280,00	291,29	259,31
Crédit d'impôt unitaire	16,026	19,336	37,79		(*)
Report à nouveau unitaire sur résultat	51,23	37,14	19,87	17,99	20,61
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC en EUR</b>					
Actif net	20 006,58	17 922,98	238 692,28	480 519,18	454 689,44
Nombre de titres	1,0000	1,0000	11,0810	36,0010	29,2210
Valeur liquidative unitaire	20 006,58	17 922,98	21 540,68	13 347,38	15 560,36
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	226,03	69,92	2 136,83	-908,89	-786,60
Capitalisation unitaire sur résultat	352,10	188,95	151,91	214,28	213,75

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M en EUR</b>					
Actif net	129,99	117,04	132,07	81,12	93,07
Nombre de titres	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010
Valeur liquidative unitaire	12 999,00	11 704,00	13 207,00	8 112,00	9 307,00
+/- values nettes unitaire non distribuées	365,00	420,00	1 745,00	1 195,00	726,00
Distribution unitaire sur résultat		810,00	173,00	196,00	183,00
Crédit d'impôt unitaire		15,00	28,00		
Report à nouveau unitaire sur résultat	624,00				
<b>Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N en EUR</b>					
Actif net	84 877 473,07	66 602 716,22	67 574 164,65	38 717 567,46	38 797 193,90
Nombre de titres	421 100,08600	377 735,81800	322 248,07600	300 377,76000	262 029,89100
Valeur liquidative unitaire	201,56	176,32	209,69	128,89	148,06
+/- values nettes unitaire non distribuées	5,79	6,42	27,27	18,51	10,95
Distribution unitaire sur résultat	2,88	1,18	0,70	1,43	1,56
Crédit d'impôt unitaire	0,207	0,25	0,35	0,599	(*)

(\*) 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
<b>Actions et valeurs assimilées</b>				
<b>Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé</b>				
<b>ALLEMAGNE</b>				
LEG IMMOBILIEN AG	EUR	22 000	1 745 040,00	4,02
TAG TEGERNSEE IMMOBILIEN	EUR	27 000	356 265,00	0,83
VONOVIA SE	EUR	122 000	3 481 880,00	8,02
<b>TOTAL ALLEMAGNE</b>			<b>5 583 185,00</b>	<b>12,87</b>
<b>AUTRICHE</b>				
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	EUR	14 000	454 300,00	1,05
<b>TOTAL AUTRICHE</b>			<b>454 300,00</b>	<b>1,05</b>
<b>BELGIQUE</b>				
AEDIFICA NV RTS	EUR	17 500		
AEDIFICA SA	EUR	15 300	973 845,00	2,24
COFINIMMO SA	EUR	14 500	1 035 300,00	2,38
WAREHOUSES DE PAUW SCA	EUR	75 000	2 137 500,00	4,93
<b>TOTAL BELGIQUE</b>			<b>4 146 645,00</b>	<b>9,55</b>
<b>ESPAGNE</b>				
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	EUR	93 000	609 150,00	1,40
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	EUR	100 000	1 006 000,00	2,32
<b>TOTAL ESPAGNE</b>			<b>1 615 150,00</b>	<b>3,72</b>
<b>FINLANDE</b>				
KOJAMO OYJ	EUR	30 000	357 000,00	0,83
<b>TOTAL FINLANDE</b>			<b>357 000,00</b>	<b>0,83</b>
<b>FRANCE</b>				
COVIVIO SA	EUR	7 500	365 100,00	0,84
GECINA NOMINATIVE	EUR	23 000	2 532 300,00	5,84
KLEPIERRE	EUR	55 000	1 357 400,00	3,12
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	EUR	19 000	1 271 480,00	2,93
<b>TOTAL FRANCE</b>			<b>5 526 280,00</b>	<b>12,73</b>
<b>LUXEMBOURG</b>				
SHURGARD SELF STORAGE LTD	EUR	15 500	695 330,00	1,60
<b>TOTAL LUXEMBOURG</b>			<b>695 330,00</b>	<b>1,60</b>
<b>ROYAUME-UNI</b>				
BIG YELLOW GROUP	GBP	52 000	733 298,71	1,69
BRITISH LAND CO ORD	GBP	270 000	1 245 075,30	2,87
CAPITAL COUNTIES PROPERTIES	GBP	330 000	525 913,10	1,21
DERWENT VALLEY HOLDINGS PLC	GBP	38 000	1 034 908,55	2,38
GREAT PORTLAND ESTATES PLC	GBP	40 000	193 872,25	0,45
LAND SECURITIES REIT RG	GBP	262 000	2 130 951,47	4,91
LONDONMETRIC PROPERTY PLC	GBP	260 000	574 577,35	1,32
PRIMARY HEALTH PROPERTIES	GBP	640 000	766 626,28	1,77
SAFESTORE HOLDINGS PLC	GBP	100 000	1 020 137,33	2,35
SEGRO REIT	GBP	372 000	3 805 213,78	8,76
TRITAX BIG BOX REIT	GBP	370 000	721 170,16	1,66
UNITE GROUP	GBP	75 000	903 583,17	2,09
WORKSPACE GROUP REIT	GBP	68 000	445 721,54	1,03
<b>TOTAL ROYAUME-UNI</b>			<b>14 101 048,99</b>	<b>32,49</b>

### 3.12. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES INSTRUMENTS FINANCIERS en EUR

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur actuelle	% Actif Net
<b>SUEDE</b>				
CASTELLUM AB	SEK	80 000	1 029 777,68	2,37
CATENA AB	SEK	12 000	508 133,84	1,17
FABEGE --REGISTERED SHS	SEK	54 000	524 841,68	1,21
FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS	SEK	235 000	1 509 741,75	3,48
NYFOSA AB	SEK	32 000	275 517,63	0,64
SAGAX -B-	SEK	60 000	1 495 081,97	3,44
WALLENSTAM AB-B SHS	SEK	28 000	137 579,16	0,31
WIHLBORGS FASTIGHETER AB	SEK	45 000	380 979,12	0,88
<b>TOTAL SUEDE</b>			<b>5 861 652,83</b>	<b>13,50</b>
<b>SUISSE</b>				
ALLREAL HOLDING	CHF	3 000	485 317,84	1,12
MOBIMO HOLDING AG-REG	CHF	1 400	393 030,01	0,90
PSP SWISS PROPERTY	CHF	13 000	1 644 401,42	3,79
SWISS PRIME SITE-REG	CHF	18 000	1 739 593,42	4,01
<b>TOTAL SUISSE</b>			<b>4 262 342,69</b>	<b>9,82</b>
<b>TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé</b>			<b>42 602 934,51</b>	<b>98,16</b>
<b>TOTAL Actions et valeurs assimilées</b>			<b>42 602 934,51</b>	<b>98,16</b>
<b>Organismes de placement collectif</b>				
<b>OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays</b>				
<b>FRANCE</b>				
GROUPAMA MONETAIRE IC	EUR	2,117	465 147,37	1,07
<b>TOTAL FRANCE</b>			<b>465 147,37</b>	<b>1,07</b>
<b>TOTAL OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays</b>			<b>465 147,37</b>	<b>1,07</b>
<b>TOTAL Organismes de placement collectif</b>			<b>465 147,37</b>	<b>1,07</b>
<b>Créances</b>			<b>86 243,10</b>	<b>0,20</b>
<b>Dettes</b>			<b>-95 898,46</b>	<b>-0,22</b>
<b>Comptes financiers</b>			<b>342 261,49</b>	<b>0,79</b>
<b>Actif net</b>			<b>43 400 688,01</b>	<b>100,00</b>

Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER M	EUR	0,010	9 307,00	
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER G	EUR	335,9750	12 348,27	
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER N	EUR	262 029,89100	148,06	
Part GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC	EUR	29,2210	15 560,36	

## 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	581,24	EUR	1,73	EUR
Actions ouvrant droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	68 827,83	EUR	204,86	EUR
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire	17 712,61	EUR	52,72	EUR
Revenus non déclarables et non imposables				
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins-values				
<b>TOTAL</b>	<b>87 121,68</b>	<b>EUR</b>	<b>259,31</b>	<b>EUR</b>

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	1,83	EUR	1,51	EUR
Autres revenus n'ouvrant pas droit à abattement et soumis à un prélèvement à la source obligatoire non libératoire			0,32	EUR
Revenus non déclarables et non imposables				
Montant des sommes distribuées sur les plus et moins-values				
<b>TOTAL</b>	<b>1,83</b>	<b>EUR</b>	<b>1,83</b>	<b>EUR</b>

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	408 766,63	EUR	1,56	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				
<b>TOTAL</b>	<b>408 766,63</b>	<b>EUR</b>	<b>1,56</b>	<b>EUR</b>

## 6. ANNEXE(S)

## DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

### OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

### PRODUIT

#### GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER

Part G (C/D - EUR ) Code ISIN : FR0011051671

**Société de gestion :** GROUPAMA ASSET MANAGEMENT  
**Site internet :** <https://www.groupama-am.com/fr/>

Appelez le 01 44 56 76 76 pour de plus amples informations.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de GROUPAMA ASSET MANAGEMENT en ce qui concerne ce document d'informations clés. GROUPAMA ASSET MANAGEMENT est agréée en France sous le n°GP9302 et réglementée par l'AMF.

Date de dernière révision du document d'informations clés : 10 mai 2023

### EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type :** Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM), constitué sous forme de Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français.

**Durée :** Le produit a été initialement créé pour une durée de 99 ans. Groupama Asset Management a le droit de procéder à la dissolution du produit de manière unilatérale. La dissolution peut également intervenir en cas de fusion, de rachat total des parts ou lorsque l'actif net du produit est inférieur au montant minimum réglementaire.

**Objectifs :** L'objectif de gestion du produit est, par le biais d'une gestion active, de chercher à obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, le FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (dividendes nets réinvestis - clôture) sur la durée de placement recommandée.

Cet objectif sera mis en œuvre au travers d'une gestion valorisant la durabilité des émetteurs via une analyse des caractéristiques ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) des titres détenus en portefeuille.

**Classification AMF :** Actions internationales

**Stratégie d'investissement :** 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, 75% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'Union Européenne, au Royaume-Uni, en Islande, en Norvège, en Suisse ou au Liechtenstein 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'approche ESG appliquée à l'OPCVM prend en compte des critères relatifs à chacun des facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.

Le portefeuille du produit est composé principalement d'actions, de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne.

Le produit est exposé au minimum à 75% de son actif net aux actions.

Il peut détenir des parts ou actions d'OPC de droit français ou de droit étranger jusqu'à 10% de son actif net.

L'utilisation des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés à des fins de couverture et/ou d'exposition est autorisée jusqu'à 100% de l'actif net.

**Conditions de rachat :** Vous pouvez demander le remboursement de vos parts de façon quotidienne, tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de Paris.

**Politique de revenus :** Capitalisation et/ou distribution et/ou report.

**Investisseurs de détail visés :** Ce produit s'adresse aux investisseurs, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle de ce produit, ayant une connaissance ou expertise basique et qui acceptent un risque entre moyen et élevé de perte en capital. Ce produit n'est pas ouvert aux US Persons. Cette part est réservée aux compagnies, filiales et caisses régionales de Groupama Assurances Mutuelles.

**Dépositaire :** CACEIS BANK.

**Informations complémentaires :** Vous pouvez obtenir gratuitement de plus amples informations sur le produit, le prospectus, le dernier rapport annuel et le rapport semestriel sur le site internet [www.groupama-am.com](http://www.groupama-am.com) ou les obtenir sur simple demande écrite auprès de Groupama Asset Management, 25 rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS - France. La valeur liquidative est disponible dans les locaux de Groupama Asset Management.

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER

### INDICATEUR DE RISQUE (SRI)



Risque le plus faible



Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conserviez le produit sur une période supérieure à 5 ans.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Outre les risques inclus dans l'indicateur de risque, d'autres risques peuvent influencer sur la performance du produit :

- Risque de liquidité : il est lié aux marchés des petites et moyennes capitalisations. Sur ces marchés, le volume des titres cotés en Bourse est réduit. Les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapides que dans le cas des grandes capitalisations

Veillez-vous reporter au règlement pour plus de détails sur les risques encourus par le produit.

### SCENARIOS DE PERFORMANCE

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, modéré et favorable présentés sont des illustrations utilisant les pires, moyennes et meilleures performances du produit au cours des 10 dernières années.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir en cas de conditions de marché extrêmes.

Période de détention recommandée :		5 ans	
Pour un investissement de :		10 000 €	
Scénarios		Si vous sortez après	
		1 an	5 ans
<b>Minimum</b>	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
<b>Tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	1160 €	1355 €
	Rendement annuel moyen	-88,4 %	-33,0 %
<b>Défavorable*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	5895 €	5785 €
	Rendement annuel moyen	-41,0 %	-10,4 %
<b>Intermédiaire*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	10530 €	13597 €
	Rendement annuel moyen	5,3 %	6,3 %
<b>Favorable*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	13478 €	17314 €
	Rendement annuel moyen	34,8 %	11,6 %

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données disponibles de produits comparables. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

(\* Le scénario défavorable est produit pour un investissement entre 2021 et 2023. Le scénario favorable est produit pour un investissement entre 2013 et 2018. Le scénario intermédiaire est produit pour un investissement entre 2014 et 2019.

### QUE SE PASSE T'IL SI GROUPAMA AM N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit

### QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

## COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- pour 10 000 € investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	420 €	538 €
<b>Incidence des coûts annuels*</b>	4,2 %	1,1 % chaque année

\* Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 7,4% avant déduction des coûts et de 6,3% après cette déduction.

## COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	4,00 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du pourcentage maximal que l'investisseur pourrait payer.	400 €
Coûts de sortie	0,00 % de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,15 % de la valeur de votre investissement par an.	15 €
Coûts de transaction sur le portefeuille	0,06 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année précédente.	6 €
Coûts accessoires		
Commission liée aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	0 €

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

Période de détention recommandée	5 ans
----------------------------------	-------

La période de détention recommandée pour ce produit est définie en fonction des classes d'actifs sur lesquelles il est investi, de la nature du risque inhérent à l'investissement et de la maturité des titres détenus. Cette période de détention doit être cohérente avec votre horizon de placement. Vous pouvez néanmoins retirer votre argent de façon anticipée à tout moment et sans pénalités.

Si vous retirez votre argent avant la période de détention recommandée, vous pouvez recevoir moins que prévu. La période de détention recommandée est une estimation et ne doit pas être considérée comme une garantie ou une indication de la performance, du rendement ou des niveaux de risque futurs.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation concernant ce produit de Groupama Asset Management, vous pouvez adresser celle-ci :

- Par mail : [reclamationassetmanagement@groupama-am.fr](mailto:reclamationassetmanagement@groupama-am.fr)

- Par courrier : Groupama Asset Management, Direction du développement - Réclamation Client, 25 rue de la ville l'Evêque, 75008 Paris.

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Pour accéder au prospectus, aux documents d'informations clés pour l'investisseur, aux rapports financiers et aux autres documents d'information relatifs au produit, y compris les diverses politiques publiées du produit, veuillez vous connecter à votre accès dédié sur le site [www.groupama-am.com/fr](http://www.groupama-am.com/fr).

L'ensemble des documents peuvent être obtenus gratuitement sur demande auprès de la société de gestion.

Pour accéder aux performances passées mises à jour le dernier jour ouvré de chaque année ainsi qu'aux scénarios de performance mensuels, veuillez vous connecter à votre accès dédié sur le site [www.groupama-am.com/fr](http://www.groupama-am.com/fr).

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

**Classification Règlement SFDR** : Article 8.

## DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

### OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

### PRODUIT

#### GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER

**Part IC (C - EUR ) Code ISIN : FR0011051622**

**Société de gestion :** GROUPAMA ASSET MANAGEMENT  
**Site internet :** <https://www.groupama-am.com/fr/>

Appelez le 01 44 56 76 76 pour de plus amples informations.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de GROUPAMA ASSET MANAGEMENT en ce qui concerne ce document d'informations clés. GROUPAMA ASSET MANAGEMENT est agréée en France sous le n°GP9302 et réglementée par l'AMF.

Date de dernière révision du document d'informations clés : 10 mai 2023

### EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type :** Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM), constitué sous forme de Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français.

**Durée :** Le produit a été initialement créé pour une durée de 99 ans. Groupama Asset Management a le droit de procéder à la dissolution du produit de manière unilatérale. La dissolution peut également intervenir en cas de fusion, de rachat total des parts ou lorsque l'actif net du produit est inférieur au montant minimum réglementaire.

**Objectifs :** L'objectif de gestion du produit est, par le biais d'une gestion active, de chercher à obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, le FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (dividendes nets réinvestis - clôture) sur la durée de placement recommandée.

Cet objectif sera mis en œuvre au travers d'une gestion valorisant la durabilité des émetteurs via une analyse des caractéristiques ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) des titres détenus en portefeuille.

**Classification AMF :** Actions internationales

**Stratégie d'investissement :** 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, 75% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'Union Européenne, au Royaume-Uni, en Islande, en Norvège, en Suisse ou au Liechtenstein 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'approche ESG appliquée à l'OPCVM prend en compte des critères relatifs à chacun des facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.

Le portefeuille du produit est composé principalement d'actions, de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne.

Le produit est exposé au minimum à 75% de son actif net aux actions.

Il peut détenir des parts ou actions d'OPC de droit français ou de droit étranger jusqu'à 10% de son actif net.

L'utilisation des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés à des fins de couverture et/ou d'exposition est autorisée jusqu'à 100% de l'actif net.

**Conditions de rachat :** Vous pouvez demander le remboursement de vos parts de façon quotidienne, tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de paris.

**Politique de revenus :** Capitalisation.

**Investisseurs de détail visés :** Ce produit s'adresse aux investisseurs, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle de ce produit, ayant une connaissance ou expertise basique et qui acceptent un risque entre moyen et élevé de perte en capital. Ce produit n'est pas ouvert aux US Persons. Cette part est réservée aux investisseurs institutionnels.

**Dépositaire :** CACEIS BANK.

**Informations complémentaires :** Vous pouvez obtenir gratuitement de plus amples informations sur le produit, le prospectus, le dernier rapport annuel et le rapport semestriel sur le site internet [www.groupama-am.com](http://www.groupama-am.com) ou les obtenir sur simple demande écrite auprès de Groupama Asset Management, 25 rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS - France. La valeur liquidative est disponible dans les locaux de Groupama Asset Management.

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER

### INDICATEUR DE RISQUE (SRI)



Risque le plus faible



Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conserviez le produit sur une période supérieure à 5 ans.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Outre les risques inclus dans l'indicateur de risque, d'autres risques peuvent influencer sur la performance du produit :

- Risque de liquidité : il est lié aux marchés des petites et moyennes capitalisations. Sur ces marchés, le volume des titres cotés en Bourse est réduit. Les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapides que dans le cas des grandes capitalisations

Veillez-vous reporter au règlement pour plus de détails sur les risques encourus par le produit.

### SCENARIOS DE PERFORMANCE

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, modéré et favorable présentés sont des illustrations utilisant les pires, moyennes et meilleures performances du produit au cours des 10 dernières années.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir en cas de conditions de marché extrêmes.

Période de détention recommandée :		5 ans	
Pour un investissement de :		10 000 €	
Scénarios		Si vous sortez après	
		1 an	5 ans
<b>Minimum</b>	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
<b>Tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	1283 €	1479 €
	Rendement annuel moyen	-87,2 %	-31,8 %
<b>Défavorable*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	5940 €	5806 €
	Rendement annuel moyen	-40,6 %	-10,3 %
<b>Intermédiaire*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	10517 €	12859 €
	Rendement annuel moyen	5,2 %	5,2 %
<b>Favorable*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	13427 €	16347 €
	Rendement annuel moyen	34,3 %	10,3 %

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données disponibles de produits comparables. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

(\* Le scénario défavorable est produit pour un investissement entre 2021 et 2023. Le scénario favorable est produit pour un investissement entre 2013 et 2018. Le scénario intermédiaire est produit pour un investissement entre 2014 et 2019.

### QUE SE PASSE T'IL SI GROUPAMA AM N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit

### QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

## COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- pour 10 000 € investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	398 €	1 101 €
<b>Incidence des coûts annuels*</b>	4,0 %	1,9 % chaque année

\* Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 7,1% avant déduction des coûts et de 5,2% après cette déduction.

## COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	2,75 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du pourcentage maximal que l'investisseur pourrait payer.	275 €
Coûts de sortie	0,00 % de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,00 % de la valeur de votre investissement par an.	100 €
Coûts de transaction sur le portefeuille	0,06 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année précédente.	6 €
Coûts accessoires		
Commission liée aux résultats	0,21 % de la valeur de votre investissement par an. Le taux actuel variera en fonction de la performance de votre investissement.	21 €

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

Période de détention recommandée	5 ans
----------------------------------	-------

La période de détention recommandée pour ce produit est définie en fonction des classes d'actifs sur lesquelles il est investi, de la nature du risque inhérent à l'investissement et de la maturité des titres détenus. Cette période de détention doit être cohérente avec votre horizon de placement. Vous pouvez néanmoins retirer votre argent de façon anticipée à tout moment et sans pénalités.

Si vous retirez votre argent avant la période de détention recommandée, vous pouvez recevoir moins que prévu. La période de détention recommandée est une estimation et ne doit pas être considérée comme une garantie ou une indication de la performance, du rendement ou des niveaux de risque futurs.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation concernant ce produit de Groupama Asset Management, vous pouvez adresser celle-ci :

- Par mail : [reclamationassetmanagement@groupama-am.fr](mailto:reclamationassetmanagement@groupama-am.fr)

- Par courrier : Groupama Asset Management, Direction du développement - Réclamation Client, 25 rue de la ville l'Evêque, 75008 Paris.

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Vous trouverez le prospectus, les documents d'informations clés pour l'investisseur, les rapports financiers et d'autres documents d'information relatifs au produit, y compris les diverses politiques publiées du produit, sur notre site Internet [www.groupama-am.com/fr/](http://www.groupama-am.com/fr/).

L'ensemble des documents peuvent être obtenus gratuitement sur demande auprès de la société de gestion.

Les performances passées mises à jour le dernier jour ouvré de chaque année ainsi que les scénarios de performance mensuels sont disponibles sur le site [https://produits.groupama-am.com/fre/FR0011051622/\(tab\)/publication](https://produits.groupama-am.com/fre/FR0011051622/(tab)/publication).

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

**Classification Règlement SFDR** : Article 8.

## DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

### OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

### PRODUIT

#### GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER

**Part ID (D - EUR ) Code ISIN : FR0011051630**

**Société de gestion :** GROUPAMA ASSET MANAGEMENT  
**Site internet :** <https://www.groupama-am.com/fr/>

Appelez le 01 44 56 76 76 pour de plus amples informations.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de GROUPAMA ASSET MANAGEMENT en ce qui concerne ce document d'informations clés. GROUPAMA ASSET MANAGEMENT est agréée en France sous le n°GP9302 et réglementée par l'AMF.

Date de dernière révision du document d'informations clés : 10 mai 2023

### EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type :** Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM), constitué sous forme de Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français.

**Durée :** Le produit a été initialement créé pour une durée de 99 ans. Groupama Asset Management a le droit de procéder à la dissolution du produit de manière unilatérale. La dissolution peut également intervenir en cas de fusion, de rachat total des parts ou lorsque l'actif net du produit est inférieur au montant minimum réglementaire.

**Objectifs :** L'objectif de gestion du produit est, par le biais d'une gestion active, de chercher à obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, le FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (dividendes nets réinvestis - clôture) sur la durée de placement recommandée.

Cet objectif sera mis en œuvre au travers d'une gestion valorisant la durabilité des émetteurs via une analyse des caractéristiques ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) des titres détenus en portefeuille.

**Classification AMF :** Actions internationales

**Stratégie d'investissement :** 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, 75% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'Union Européenne, au Royaume-Uni, en Islande, en Norvège, en Suisse ou au Liechtenstein 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'approche ESG appliquée à l'OPCVM prend en compte des critères relatifs à chacun des facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.

Le portefeuille du produit est composé principalement d'actions, de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne.

Le produit est exposé au minimum à 75% de son actif net aux actions.

Il peut détenir des parts ou actions d'OPC de droit français ou de droit étranger jusqu'à 10% de son actif net.

L'utilisation des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés à des fins de couverture et/ou d'exposition est autorisée jusqu'à 100% de l'actif net.

**Conditions de rachat :** Vous pouvez demander le remboursement de vos parts de façon quotidienne, tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de paris.

**Politique de revenus :** Distribution.

**Investisseurs de détail visés :** Ce produit s'adresse aux investisseurs, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle de ce produit, ayant une connaissance ou expertise basique et qui acceptent un risque entre moyen et élevé de perte en capital. Ce produit n'est pas ouvert aux US Persons. Cette part est réservée aux investisseurs institutionnels.

**Dépositaire :** CACEIS BANK.

**Informations complémentaires :** Vous pouvez obtenir gratuitement de plus amples informations sur le produit, le prospectus, le dernier rapport annuel et le rapport semestriel sur le site internet [www.groupama-am.com](http://www.groupama-am.com) ou les obtenir sur simple demande écrite auprès de Groupama Asset Management, 25 rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS - France. La valeur liquidative est disponible dans les locaux de Groupama Asset Management.

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER

### INDICATEUR DE RISQUE (SRI)



Risque le plus faible



Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conserviez le produit sur une période supérieure à 5 ans.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Outre les risques inclus dans l'indicateur de risque, d'autres risques peuvent influencer sur la performance du produit :

- Risque de liquidité : il est lié aux marchés des petites et moyennes capitalisations. Sur ces marchés, le volume des titres cotés en Bourse est réduit. Les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapides que dans le cas des grandes capitalisations

Veillez-vous reporter au règlement pour plus de détails sur les risques encourus par le produit.

### SCENARIOS DE PERFORMANCE

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, modéré et favorable présentés sont des illustrations utilisant les pires, moyennes et meilleures performances du produit / d'un indice de référence approprié au cours des 10 dernières années.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir en cas de conditions de marché extrêmes.

		Période de détention recommandée : 5 ans	
		Pour un investissement de : 10 000 €	
Scénarios		Si vous sortez après	
		1 an	5 ans
<b>Minimum</b>	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
<b>Tensions</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	1283 €	1479 €
	Rendement annuel moyen	-87,2 %	-31,8 %
<b>Défavorable*</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	5940 €	5806 €
	Rendement annuel moyen	-40,6 %	-10,3 %
<b>Intermédiaire*</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	10517 €	12859 €
	Rendement annuel moyen	5,2 %	5,2 %
<b>Favorable*</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	13427 €	16347 €
	Rendement annuel moyen	34,3 %	10,3 %

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données disponibles de produits comparables. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

(\*) Le scénario défavorable est produit pour un investissement entre 2021 et 2023. Le scénario favorable est produit pour un investissement entre 2013 et 2018. Le scénario intermédiaire est produit pour un investissement entre 2014 et 2019.

### QUE SE PASSE T'IL SI GROUPAMA AM N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit

### QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

## COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- pour 10 000 € investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	398 €	1 101 €
<b>Incidence des coûts annuels*</b>	4,0 %	1,9 % chaque année

\* Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 7,1% avant déduction des coûts et de 5,2% après cette déduction.

## COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	2,75 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du pourcentage maximal que l'investisseur pourrait payer.	275 €
Coûts de sortie	0,00 % de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,00 % de la valeur de votre investissement par an.	100 €
Coûts de transaction sur le portefeuille	0,06 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année précédente.	6 €
Coûts accessoires		
Commission liée aux résultats	0,21 % de la valeur de votre investissement par an. Le taux actuel variera en fonction de la performance de votre investissement.	21 €

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

Période de détention recommandée	5 ans
----------------------------------	-------

La période de détention recommandée pour ce produit est définie en fonction des classes d'actifs sur lesquelles il est investi, de la nature du risque inhérent à l'investissement et de la maturité des titres détenus. Cette période de détention doit être cohérente avec votre horizon de placement. Vous pouvez néanmoins retirer votre argent de façon anticipée à tout moment et sans pénalités.

Si vous retirez votre argent avant la période de détention recommandée, vous pouvez recevoir moins que prévu. La période de détention recommandée est une estimation et ne doit pas être considérée comme une garantie ou une indication de la performance, du rendement ou des niveaux de risque futurs.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation concernant ce produit de Groupama Asset Management, vous pouvez adresser celle-ci :

- Par mail : [reclamationassetmanagement@groupama-am.fr](mailto:reclamationassetmanagement@groupama-am.fr)

- Par courrier : Groupama Asset Management, Direction du développement - Réclamation Client, 25 rue de la ville l'Evêque, 75008 Paris.

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Vous trouverez le prospectus, les documents d'informations clés pour l'investisseur, les rapports financiers et d'autres documents d'information relatifs au produit, y compris les diverses politiques publiées du produit, sur notre site Internet [www.groupama-am.com/fr/](http://www.groupama-am.com/fr/).

L'ensemble des documents peuvent être obtenus gratuitement sur demande auprès de la société de gestion.

Les performances passées mises à jour le dernier jour ouvré de chaque année ainsi que les scénarios de performance mensuels sont disponibles sur le site [https://produits.groupama-am.com/fre/FR0011051630/\(tab\)/publication](https://produits.groupama-am.com/fre/FR0011051630/(tab)/publication).

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

**Classification Règlement SFDR** : Article 8.

## DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

### OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

### PRODUIT

#### GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER

**Part M (D - EUR ) Code ISIN : FR0011051663**

**Société de gestion :** GROUPAMA ASSET MANAGEMENT  
**Site internet :** <https://www.groupama-am.com/fr/>

Appelez le 01 44 56 76 76 pour de plus amples informations.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de GROUPAMA ASSET MANAGEMENT en ce qui concerne ce document d'informations clés. GROUPAMA ASSET MANAGEMENT est agréée en France sous le n°GP9302 et réglementée par l'AMF.

Date de dernière révision du document d'informations clés : 10 mai 2023

### EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type :** Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM), constitué sous forme de Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français.

**Durée :** Le produit a été initialement créé pour une durée de 99 ans. Groupama Asset Management a le droit de procéder à la dissolution du produit de manière unilatérale. La dissolution peut également intervenir en cas de fusion, de rachat total des parts ou lorsque l'actif net du produit est inférieur au montant minimum réglementaire.

**Objectifs :** L'objectif de gestion du produit est, par le biais d'une gestion active, de chercher à obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, le FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (dividendes nets réinvestis - clôture) sur la durée de placement recommandée.

Cet objectif sera mis en œuvre au travers d'une gestion valorisant la durabilité des émetteurs via une analyse des caractéristiques ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) des titres détenus en portefeuille.

**Classification AMF :** Actions internationales

**Stratégie d'investissement :** 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, 75% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'Union Européenne, au Royaume-Uni, en Islande, en Norvège, en Suisse ou au Liechtenstein 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'approche ESG appliquée à l'OPCVM prend en compte des critères relatifs à chacun des facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.

Le portefeuille du produit est composé principalement d'actions, de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne.

Le produit est exposé au minimum à 75% de son actif net aux actions.

Il peut détenir des parts ou actions d'OPC de droit français ou de droit étranger jusqu'à 10% de son actif net.

L'utilisation des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés à des fins de couverture et/ou d'exposition est autorisée jusqu'à 100% de l'actif net.

**Conditions de rachat :** Vous pouvez demander le remboursement de vos parts de façon quotidienne, tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de paris.

**Politique de revenus :** Distribution.

**Investisseurs de détail visés :** Ce produit s'adresse aux investisseurs, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle de ce produit, ayant une connaissance ou expertise basique et qui acceptent un risque entre moyen et élevé de perte en capital. Ce produit n'est pas ouvert aux US Persons. Cette part est réservée aux investisseurs institutionnels hors OPC ou mandats gérés par Groupama Asset Management ou ses filiales.

**Dépositaire :** CACEIS BANK.

**Informations complémentaires :** Vous pouvez obtenir gratuitement de plus amples informations sur le produit, le prospectus, le dernier rapport annuel et le rapport semestriel sur le site internet [www.groupama-am.com](http://www.groupama-am.com) ou les obtenir sur simple demande écrite auprès de Groupama Asset Management, 25 rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS - France. La valeur liquidative est disponible dans les locaux de Groupama Asset Management.

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER

### INDICATEUR DE RISQUE (SRI)



Risque le plus faible



Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conserviez le produit sur une période supérieure à 5 ans.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Outre les risques inclus dans l'indicateur de risque, d'autres risques peuvent influencer sur la performance du produit :

- Risque de liquidité : il est lié aux marchés des petites et moyennes capitalisations. Sur ces marchés, le volume des titres cotés en Bourse est réduit. Les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapides que dans le cas des grandes capitalisations

Veillez-vous reporter au règlement pour plus de détails sur les risques encourus par le produit.

### SCENARIOS DE PERFORMANCE

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, modéré et favorable présentés sont des illustrations utilisant les pires, moyennes et meilleures performances du produit / d'un indice de référence approprié au cours des 10 dernières années.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir en cas de conditions de marché extrêmes.

		Période de détention recommandée : 5 ans	
		Pour un investissement de : 10 000 €	
Scénarios		Si vous sortez après	
		1 an	5 ans
<b>Minimum</b>	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
<b>Tensions</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	1259 €	1454 €
	Rendement annuel moyen	-87,4 %	-32,0 %
<b>Défavorable*</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	5936 €	5808 €
	Rendement annuel moyen	-40,6 %	-10,3 %
<b>Intermédiaire*</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	10528 €	13054 €
	Rendement annuel moyen	5,3 %	5,5 %
<b>Favorable*</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	13448 €	16600 €
	Rendement annuel moyen	34,5 %	10,7 %

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données disponibles de produits comparables. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

(\*) Le scénario défavorable est produit pour un investissement entre 2021 et 2023. Le scénario favorable est produit pour un investissement entre 2013 et 2018. Le scénario intermédiaire est produit pour un investissement entre 2014 et 2019.

### QUE SE PASSE T'IL SI GROUPAMA AM N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit

### QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

## COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- pour 10 000 € investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	380 €	843 €
<b>Incidence des coûts annuels*</b>	3,8 %	1,5 % chaque année

\* Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 7,0% avant déduction des coûts et de 5,5% après cette déduction.

## COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	3,00 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du pourcentage maximal que l'investisseur pourrait payer.	300 €
Coûts de sortie	0,00 % de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,45 % de la valeur de votre investissement par an.	45 €
Coûts de transaction sur le portefeuille	0,06 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année précédente.	6 €
Coûts accessoires		
Commission liée aux résultats	0,32 % de la valeur de votre investissement par an. Le taux actuel variera en fonction de la performance de votre investissement.	32 €

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

Période de détention recommandée	5 ans
----------------------------------	-------

La période de détention recommandée pour ce produit est définie en fonction des classes d'actifs sur lesquelles il est investi, de la nature du risque inhérent à l'investissement et de la maturité des titres détenus. Cette période de détention doit être cohérente avec votre horizon de placement. Vous pouvez néanmoins retirer votre argent de façon anticipée à tout moment et sans pénalités.

Si vous retirez votre argent avant la période de détention recommandée, vous pouvez recevoir moins que prévu. La période de détention recommandée est une estimation et ne doit pas être considérée comme une garantie ou une indication de la performance, du rendement ou des niveaux de risque futurs.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation concernant ce produit de Groupama Asset Management, vous pouvez adresser celle-ci :

- Par mail : [reclamationassetmanagement@groupama-am.fr](mailto:reclamationassetmanagement@groupama-am.fr)

- Par courrier : Groupama Asset Management, Direction du développement - Réclamation Client, 25 rue de la ville l'Evêque, 75008 Paris.

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Vous trouverez le prospectus, les documents d'informations clés pour l'investisseur, les rapports financiers et d'autres documents d'information relatifs au produit, y compris les diverses politiques publiées du produit, sur notre site Internet [www.groupama-am.com/fr/](http://www.groupama-am.com/fr/).

L'ensemble des documents peuvent être obtenus gratuitement sur demande auprès de la société de gestion.

Les performances passées mises à jour le dernier jour ouvré de chaque année ainsi que les scénarios de performance mensuels sont disponibles sur le site [https://produits.groupama-am.com/fre/FR0011051663/\(tab\)/publication](https://produits.groupama-am.com/fre/FR0011051663/(tab)/publication).

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

**Classification Règlement SFDR** : Article 8.

## DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

### OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

### PRODUIT

#### GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER

Part N (D - EUR ) Code ISIN : FR0011051655

**Société de gestion :** GROUPAMA ASSET MANAGEMENT  
**Site internet :** <https://www.groupama-am.com/fr/>

Appelez le 01 44 56 76 76 pour de plus amples informations.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de GROUPAMA ASSET MANAGEMENT en ce qui concerne ce document d'informations clés. GROUPAMA ASSET MANAGEMENT est agréée en France sous le n°GP9302 et réglementée par l'AMF.

Date de dernière révision du document d'informations clés : 10 mai 2023

### EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type :** Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM), constitué sous forme de Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français.

**Durée :** Le produit a été initialement créé pour une durée de 99 ans. Groupama Asset Management a le droit de procéder à la dissolution du produit de manière unilatérale. La dissolution peut également intervenir en cas de fusion, de rachat total des parts ou lorsque l'actif net du produit est inférieur au montant minimum réglementaire.

**Objectifs :** L'objectif de gestion du produit est, par le biais d'une gestion active, de chercher à obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, le FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (dividendes nets réinvestis - clôture) sur la durée de placement recommandée.

Cet objectif sera mis en œuvre au travers d'une gestion valorisant la durabilité des émetteurs via une analyse des caractéristiques ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) des titres détenus en portefeuille.

**Classification AMF :** Actions internationales

**Stratégie d'investissement :** 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, 75% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'Union Européenne, au Royaume-Uni, en Islande, en Norvège, en Suisse ou au Liechtenstein 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'approche ESG appliquée à l'OPCVM prend en compte des critères relatifs à chacun des facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.

Le portefeuille du produit est composé principalement d'actions, de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne.

Le produit est exposé au minimum à 75% de son actif net aux actions.

Il peut détenir des parts ou actions d'OPC de droit français ou de droit étranger jusqu'à 10% de son actif net.

L'utilisation des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés à des fins de couverture et/ou d'exposition est autorisée jusqu'à 100% de l'actif net.

**Conditions de rachat :** Vous pouvez demander le remboursement de vos parts de façon quotidienne, tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de paris.

**Politique de revenus :** Distribution.

**Investisseurs de détail visés :** Ce produit s'adresse aux investisseurs, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle de ce produit, ayant une connaissance ou expertise basique et qui acceptent un risque entre moyen et élevé de perte en capital. Ce produit n'est pas ouvert aux US Persons. Cette part est ouverte à tous souscripteurs.

**Dépositaire :** CACEIS BANK.

**Informations complémentaires :** Vous pouvez obtenir gratuitement de plus amples informations sur le produit, le prospectus, le dernier rapport annuel et le rapport semestriel sur le site internet [www.groupama-am.com](http://www.groupama-am.com) ou les obtenir sur simple demande écrite auprès de Groupama Asset Management, 25 rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS - France. La valeur liquidative est disponible dans les locaux de Groupama Asset Management.

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER

### INDICATEUR DE RISQUE (SRI)



Risque le plus faible



Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conserviez le produit sur une période supérieure à 5 ans.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Outre les risques inclus dans l'indicateur de risque, d'autres risques peuvent influencer sur la performance du produit :

- Risque de liquidité : il est lié aux marchés des petites et moyennes capitalisations. Sur ces marchés, le volume des titres cotés en Bourse est réduit. Les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapides que dans le cas des grandes capitalisations

Veillez-vous reporter au règlement pour plus de détails sur les risques encourus par le produit.

### SCENARIOS DE PERFORMANCE

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, modéré et favorable présentés sont des illustrations utilisant les pires, moyennes et meilleures performances du produit au cours des 10 dernières années.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir en cas de conditions de marché extrêmes.

		Période de détention recommandée : 5 ans	
		Pour un investissement de : 10 000 €	
Scénarios		Si vous sortez après	
		1 an	5 ans
<b>Minimum</b>	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
<b>Tensions</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	1283 €	1479 €
	Rendement annuel moyen	-87,2 %	-31,8 %
<b>Défavorable*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	5923 €	5783 €
	Rendement annuel moyen	-40,8 %	-10,4 %
<b>Intermédiaire*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	10486 €	12674 €
	Rendement annuel moyen	4,9 %	4,8 %
<b>Favorable*</b>	<b>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</b>	13388 €	16112 €
	Rendement annuel moyen	33,9 %	10,0 %

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données disponibles de produits comparables. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

(\* Le scénario défavorable est produit pour un investissement entre 2021 et 2023. Le scénario favorable est produit pour un investissement entre 2013 et 2018. Le scénario intermédiaire est produit pour un investissement entre 2014 et 2019.

### QUE SE PASSE T'IL SI GROUPAMA AM N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit

### QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

## COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- pour 10 000 € investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	431 €	1 319 €
<b>Incidence des coûts annuels*</b>	4,4 %	2,3 % chaque année

\* Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 7,1% avant déduction des coûts et de 4,9% après cette déduction.

## COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	2,75 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du pourcentage maximal que l'investisseur pourrait payer.	275 €
Coûts de sortie	0,00 % de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	1,41 % de la valeur de votre investissement par an.	141 €
Coûts de transaction sur le portefeuille	0,06 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année précédente.	6 €
Coûts accessoires		
Commission liée aux résultats	0,14 % de la valeur de votre investissement par an. Le taux actuel variera en fonction de la performance de votre investissement.	14 €

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

Période de détention recommandée	5 ans
----------------------------------	-------

La période de détention recommandée pour ce produit est définie en fonction des classes d'actifs sur lesquelles il est investi, de la nature du risque inhérent à l'investissement et de la maturité des titres détenus. Cette période de détention doit être cohérente avec votre horizon de placement. Vous pouvez néanmoins retirer votre argent de façon anticipée à tout moment et sans pénalités.

Si vous retirez votre argent avant la période de détention recommandée, vous pouvez recevoir moins que prévu. La période de détention recommandée est une estimation et ne doit pas être considérée comme une garantie ou une indication de la performance, du rendement ou des niveaux de risque futurs.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation concernant ce produit de Groupama Asset Management, vous pouvez adresser celle-ci :

- Par mail : [reclamationassetmanagement@groupama-am.fr](mailto:reclamationassetmanagement@groupama-am.fr)

- Par courrier : Groupama Asset Management, Direction du développement - Réclamation Client, 25 rue de la ville l'Evêque, 75008 Paris.

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Vous trouverez le prospectus, les documents d'informations clés pour l'investisseur, les rapports financiers et d'autres documents d'information relatifs au produit, y compris les diverses politiques publiées du produit, sur notre site Internet [www.groupama-am.com/fr/](http://www.groupama-am.com/fr/).

L'ensemble des documents peuvent être obtenus gratuitement sur demande auprès de la société de gestion.

Les performances passées mises à jour le dernier jour ouvré de chaque année ainsi que les scénarios de performance mensuels sont disponibles sur le site [https://produits.groupama-am.com/fre/FR0011051655/\(tab\)/publication](https://produits.groupama-am.com/fre/FR0011051655/(tab)/publication).

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

**Classification Règlement SFDR** : Article 8.

## DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES

### OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

### PRODUIT

#### GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER

**Part R (C - EUR ) Code ISIN : FR0013268414**

**Société de gestion :** GROUPAMA ASSET MANAGEMENT  
**Site internet :** <https://www.groupama-am.com/fr/>

Appelez le 01 44 56 76 76 pour de plus amples informations.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est chargée du contrôle de GROUPAMA ASSET MANAGEMENT en ce qui concerne ce document d'informations clés. GROUPAMA ASSET MANAGEMENT est agréée en France sous le n°GP9302 et réglementée par l'AMF.

Date de dernière révision du document d'informations clés : 10 mai 2023

### EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

**Type :** Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM), constitué sous forme de Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français.

**Durée :** Le produit a été initialement créé pour une durée de 99 ans. Groupama Asset Management a le droit de procéder à la dissolution du produit de manière unilatérale. La dissolution peut également intervenir en cas de fusion, de rachat total des parts ou lorsque l'actif net du produit est inférieur au montant minimum réglementaire.

**Objectifs :** L'objectif de gestion du produit est, par le biais d'une gestion active, de chercher à obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, le FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (dividendes nets réinvestis - clôture) sur la durée de placement recommandée.

Cet objectif sera mis en œuvre au travers d'une gestion valorisant la durabilité des émetteurs via une analyse des caractéristiques ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) des titres détenus en portefeuille.

**Classification AMF :** Actions internationales

**Stratégie d'investissement :** 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, 75% minimum de l'actif net est investi dans des marchés dont les émetteurs ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'Union Européenne, au Royaume-Uni, en Islande, en Norvège, en Suisse ou au Liechtenstein 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'approche ESG appliquée à l'OPCVM prend en compte des critères relatifs à chacun des facteurs Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision.

Le portefeuille du produit est composé principalement d'actions, de sociétés appartenant au secteur immobilier de l'Union Européenne.

Le produit est exposé au minimum à 75% de son actif net aux actions.

Il peut détenir des parts ou actions d'OPC de droit français ou de droit étranger jusqu'à 10% de son actif net.

L'utilisation des instruments dérivés et titres intégrant des dérivés à des fins de couverture et/ou d'exposition est autorisée jusqu'à 100% de l'actif net.

**Conditions de rachat :** Vous pouvez demander le remboursement de vos parts tous les jours ouvrés jusqu'à 11:00, heure de paris.

**Politique de revenus :** Capitalisation.

**Investisseurs de détail visés :** Ce produit s'adresse aux investisseurs, recherchant une durée de placement de long terme conforme à celle de ce produit, ayant une connaissance ou expertise basique et qui acceptent un risque entre moyen et élevé de perte en capital. Ce produit n'est pas ouvert aux US Persons. Cette part est réservée aux investisseurs souscrivant via des distributeurs ou intermédiaires fournissant un service de conseil au sens de la réglementation européenne MIF2, une gestion individuelle de portefeuille sous mandat et lorsqu'ils sont exclusivement rémunérés par leurs clients.

**Dépositaire :** CACEIS BANK.

**Informations complémentaires :** Vous pouvez obtenir gratuitement de plus amples informations sur le produit, le prospectus, le dernier rapport annuel et le rapport semestriel sur le site internet [www.groupama-am.com](http://www.groupama-am.com) ou les obtenir sur simple demande écrite auprès de Groupama Asset Management, 25 rue de la Ville l'Evêque - 75008 PARIS - France. La valeur liquidative est disponible dans les locaux de Groupama Asset Management.

## QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER

### INDICATEUR DE RISQUE (SRI)



Risque le plus faible



Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conserviez le produit sur une période supérieure à 5 ans.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Outre les risques inclus dans l'indicateur de risque, d'autres risques peuvent influencer sur la performance du produit :

- Risque de liquidité : il est lié aux marchés des petites et moyennes capitalisations. Sur ces marchés, le volume des titres cotés en Bourse est réduit. Les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapides que dans le cas des grandes capitalisations

Veillez-vous reporter au règlement pour plus de détails sur les risques encourus par le produit.

### SCENARIOS DE PERFORMANCE

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, modéré et favorable présentés sont des illustrations utilisant les pires, moyennes et meilleures performances du produit / d'un indice de référence approprié au cours des 10 dernières années.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir en cas de conditions de marché extrêmes.

		Période de détention recommandée : 5 ans	
		Pour un investissement de : 10 000 €	
Scénarios		Si vous sortez après	
		1 an	5 ans
<b>Minimum</b>	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
<b>Tensions</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	1259 €	1454 €
	Rendement annuel moyen	-87,4 %	-32,0 %
<b>Défavorable*</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	5933 €	5804 €
	Rendement annuel moyen	-40,7 %	-10,3 %
<b>Intermédiaire*</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	10523 €	13021 €
	Rendement annuel moyen	5,2 %	5,4 %
<b>Favorable*</b>	<i>Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts</i>	13441 €	16559 €
	Rendement annuel moyen	34,4 %	10,6 %

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données disponibles de produits comparables. Ils ne constituent pas un indicateur exact.

(\*) Le scénario défavorable est produit pour un investissement entre 2021 et 2023. Le scénario favorable est produit pour un investissement entre 2013 et 2018. Le scénario intermédiaire est produit pour un investissement entre 2014 et 2019.

### QUE SE PASSE T'IL SI GROUPAMA AM N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit

### QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

## COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

– qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire

– pour 10 000 € investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
<b>Coûts totaux</b>	391 €	921 €
<b>Incidence des coûts annuels*</b>	3,9 %	1,6 % chaque année

\* Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 7,1% avant déduction des coûts et de 5,4% après cette déduction.

## COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels d'entrée ou de sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	3,00 % du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du pourcentage maximal que l'investisseur pourrait payer.	300 €
Coûts de sortie	0,00 % de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé.	0 €
Coûts récurrents		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,64 % de la valeur de votre investissement par an.	64 €
Coûts de transaction sur le portefeuille	0,06 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année précédente.	6 €
Coûts accessoires		
Commission liée aux résultats	0,25 % de la valeur de votre investissement par an. Le taux actuel variera en fonction de la performance de votre investissement.	25 €

## COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTICIPEE ?

Période de détention recommandée	5 ans
----------------------------------	-------

La période de détention recommandée pour ce produit est définie en fonction des classes d'actifs sur lesquelles il est investi, de la nature du risque inhérent à l'investissement et de la maturité des titres détenus. Cette période de détention doit être cohérente avec votre horizon de placement. Vous pouvez néanmoins retirer votre argent de façon anticipée à tout moment et sans pénalités.

Si vous retirez votre argent avant la période de détention recommandée, vous pouvez recevoir moins que prévu. La période de détention recommandée est une estimation et ne doit pas être considérée comme une garantie ou une indication de la performance, du rendement ou des niveaux de risque futurs.

## COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Pour toute réclamation concernant ce produit de Groupama Asset Management, vous pouvez adresser celle-ci :

- Par mail : [reclamationassetmanagement@groupama-am.fr](mailto:reclamationassetmanagement@groupama-am.fr)

- Par courrier : Groupama Asset Management, Direction du développement - Réclamation Client, 25 rue de la ville l'Evêque, 75008 Paris.

## AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Vous trouverez le prospectus, les documents d'informations clés pour l'investisseur, les rapports financiers et d'autres documents d'information relatifs au produit, y compris les diverses politiques publiées du produit, sur notre site Internet [www.groupama-am.com/fr/](http://www.groupama-am.com/fr/).

L'ensemble des documents peuvent être obtenus gratuitement sur demande auprès de la société de gestion.

Les performances passées mises à jour le dernier jour ouvré de chaque année ainsi que les scénarios de performance mensuels sont disponibles sur le site [https://produits.groupama-am.com/fre/FR0013268414/\(tab\)/publication](https://produits.groupama-am.com/fre/FR0013268414/(tab)/publication).

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

**Classification Règlement SFDR** : Article 8.

Dénomination du produit : GROUPAMA EUROPE  
ACTIONS IMMOBILIER  
- G

Identifiant d'entité juridique : 96950003NUWIFWUNHV80

## Caractéristiques environnementales et/ou sociales

### Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?

Oui

Non

Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif environnemental : \_

Il promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S) et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion d'investissements durables de 88,74%

dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif social

Il a réalisé des investissements durables ayant un objectif social : 53,56%

Il promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables



Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?

### Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

	Note ESG Fonds	Note ESG Univers
12/2022 - 12/2023	64,41	50
12/2021 - 12/2022	74,78	50

Par investissement durable, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance. La taxinomie de l'UE est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Ce règlement n'établit pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Les indicateurs de durabilité permettent de mesurer la manière dont les objectifs de durabilité de ce produit financier sont atteints.

## Quels étaient les objectifs de développement durables que le produit financier entendait partiellement réaliser et comment l'ID a-t-il contribué à ces objectifs ?

Répondent à un objectif environnemental ou social :

- Les entreprises dont les activités contribuent positivement ou très positivement à au moins un des 16 ODD (Objectifs de Développement Durable tels que définis par l'ONU) selon l'approche propriétaire développée par Groupama AM. Cette approche s'appuie sur les données de notre providers Moddy's.

Les entreprises sont analysées en fonction de la contribution positive de leurs activités à 16 des 17 ODD de l'ONU ; l'ODD Paix, justice et institutions efficaces n'étant pas applicable aux entreprises.

- La contribution de l'entreprise à un ODD est 'NEUTRE' si le chiffre d'affaires des activités durables identifiées est nul

- la contribution de l'entreprise à un ODD est 'POSITIVE' si le chiffre d'affaires des activités durables identifiées se situe entre 1% et 5%

- La contribution de l'entreprise à un ODD est 'TRES POSITIVE' si le CA des activités durables identifiées est strictement supérieur à 5%

- Les investissements réalisés dans les obligations vertes, les obligations sociales ou les obligations durables, validées par une méthodologie interne qui s'appuie sur deux référentiels reconnus :

- Les exigences de transparence des Green Bonds Principles, Social Bonds Principles et Sustainable Bonds Principles.

- La nomenclature des activités éligibles dans le cadre du Label Greenfin pour les obligations vertes.

<b>Part des investissements durables</b>	<b>88,74%</b>
--	---------------

## Dans quelle mesure les investissements durables n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Les investissements durables réalisés dans le portefeuille veillent à ne pas causer de préjudice important à un objectif d'investissement durable, au travers de :

- L'application des politiques ESG et d'exclusions et de Groupama AM : la liste des grands risques ESG, la politique Energie Fossiles (Charbon et EFNC), la politique d'exclusion des armes controversées. Ainsi toute entreprise figurant sur une de ces listes est considérée non conforme à l'exigence de DNSH.

- L'application d'exclusions sectorielles : les entreprises opérant dans les secteurs de l'alcool, des armes, des jeux d'argent, du tabac ou de la pornographie sont considérés non conformes à l'exigence de DNSH dès lors qu'elles réalisent plus de 5% de leur CA dans ces secteurs.

- La prise en compte des indicateurs d'incidences négatives dans le calcul de la note ESG de l'émetteur.

## Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

La prise en compte des principales incidences négatives (ci-après « PAI ») obligatoires s'effectue à plusieurs niveaux de notre démarche d'investissement durable : la politique d'exclusions, la politique d'engagement et la méthodologie d'analyse ESG interne. Les indicateurs d'incidences négatives 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 10 et 11, 12 et 13 sont intégrés dans notre méthodologie d'analyse ESG propriétaire. Les PAI 10

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

et 11, portants sur les violations des principes du Global Compact et des principes directeurs de l'OCDE et de l'absence de mécanisme de suivi du respect de ces principes, sont pris en compte à travers un score, le Global Compact. Ce score s'appuie sur une analyse des controverses des entreprises en lien avec le respect des droits de l'Homme, des droits du travail, de l'éthique des affaires ou encore le respect de l'environnement.

Le PAI 7 - activités impactant négativement la biodiversité - est évalué via un proxy de l'indicateur biodiversité de notre fournisseur Iceberg Data Lab dans un souci de cohérence avec les mesures d'impact reportées dans notre Rapport Article 29 de la loi Energie Climat. Ce document de reporting ESG est disponible sur notre site internet : <https://www.groupama-am.com/fr/finance-durable/> ».

Le PAI 4 est pris en compte dans notre politique d'exclusions et notre politique d'engagement. Le PAI 14 est pris en compte uniquement dans nos politiques d'exclusions.

Une évaluation des principales incidences négatives est effectuée au niveau du portefeuille et rapportée annuellement au sein de l'annexe ESG du rapport périodique.

***Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :***

La méthodologie d'analyse ESG propriétaire intègre les principales incidences négatives obligatoires parmi lesquels les 10 et 11 qui portent sur les violations des principes du Global Compact et des principes directeurs de l'OCDE et de l'absence de mécanisme de suivi du respect de ces principes. Ces principales incidences négatives sont répondues avec le score Global Compact calculé par notre fournisseur de données ESG. Ce score s'appuie sur une analyse des controverses des entreprises en lien avec le respect des droits de l'Homme, des droits du travail, de l'éthique des affaires ou encore le respect de l'environnement.

<p><b>PAI 10. Part d'investissement dans des sociétés en violation des principes du pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales</b></p>	<p><b>PAI 11. Part d'investissement dans des sociétés ne disposant pas de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du Pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales</b></p>
<p>0,199</p>	<p>0,269</p>



## Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Tableau 1 :

Indicateurs climatiques et autres indicateurs relatifs à l'environnement

Indicateurs liés aux questions sociales, de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption

Indicateurs applicables aux investissements dans des émetteurs souverains ou supranationaux

Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Indicateur d'incidences négatives sur la durabilité	Élément de mesure	Incidences [année n]	Incidences [année n-1]	Explication	Mesures prises prévues et cibles définies pour la période de référence suivante
Émissions de gaz à effet de serre	1. Émissions de GES	Émissions de GES de niveau 1	105,06			
		Émissions de GES de niveau 2	13,77			
		Émissions de GES de niveau 3	4 336,28			
		Émissions totales de GES	4 535,37			
	2. Empreinte carbone	Empreinte carbone	104,46			
	3. Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	1 087			
	4. Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	0,103			
5. Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable	Part de la consommation et de la production d'énergie des sociétés bénéficiaires d'investissement qui provient de sources d'énergie non renouvelables, par rapport à celle provenant de sources d'énergie renouvelables, exprimée en pourcentage du total des sources d'énergie	60,92				
6. Intensité de consommation d'énergie par secteur à fort impact climatique	Consommation d'énergie en GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des sociétés bénéficiaires d'investissements, par secteur à fort impact climatique	0,501				
Biodiversité	7. Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité	Part des investissements effectués dans des sociétés ayant des sites/établissements situés dans ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité, si les activités de ces sociétés ont une incidence négative sur ces zones	0,00891			

Eau	8.Rejets dans l'eau	Tonnes de rejets dans l'eau provenant des sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investi, en moyenne pondérée	1,15			
Déchets	9.Ratio de déchets dangereux et de déchets radioactifs	Tonnes de déchets dangereux et de déchets radioactifs produites par les sociétés bénéficiaires d'investissements, par million d'euros investi, en moyenne pondérée	90,73			
Les questions sociales et de personnel	10.Violations des principes du pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui ont participé à des violations des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	0,199			
	11.Absence de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du Pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	Part d'investissement dans des sociétés qui n'ont pas de politique de contrôle du respect des principes du Pacte mondial des Nations unies ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, ni de mécanismes de traitement des plaintes ou des différents permettant de remédier à de telles violations	0,269			
	12.Écart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé	Écart de rémunération moyen non corrigé entre les hommes et les femmes au sein des sociétés bénéficiaires des investissements	6,28			
	13.Mixité au sein des organes de gouvernance	Ratio femmes/hommes moyen dans les organes de gouvernance des sociétés concernées, en pourcentage du nombre total de membres	32,52			
	14.Exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, armes à sous-munitions, armes chimiques ou armes biologiques)	Part d'investissement dans des sociétés qui participent à la fabrication ou à la vente d'armes controversées	0			
Environnement	15.Intensité de GES	Intensité de GES des pays d'investissement	N/A	N/A		
Social	16.Pays d'investissement connaissant des violations de normes sociales	Nombre de pays d'investissement connaissant des violations de normes sociales (en nombre absolu et en proportion du nombre total de pays bénéficiaires d'investissements), au sens des traités et conventions internationaux, des principes des Nations unies ou, le cas échéant, du droit national.	N/A	N/A		

Tableau 2 Indicateurs climatiques et autres indicateurs relatifs à l'environnement, supplémentaires

Incidence négative sur la durabilité	Incidence négative sur des facteurs de durabilité (qualitative ou quantitative)	Élément de mesure
Eau, déchets et autres matières	6. Utilisation et recyclage de l'eau	0,81

Tableau 3 Indicateurs supplémentaires liés aux questions sociales, de personnel, de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et les actes de corruption

Incidence négative sur la durabilité	Incidence négative sur des facteurs de durabilité (qualitative ou quantitative)	Élément de mesure
Questions sociales et de personnel	3. Nombre de jours perdus pour cause de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies	44,01



### Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

La liste comprend les investissements constituant la plus grande proportion d'investissements du produit financier au cours de la période de référence, à savoir : du 01/01/2023 au 31/12/2023

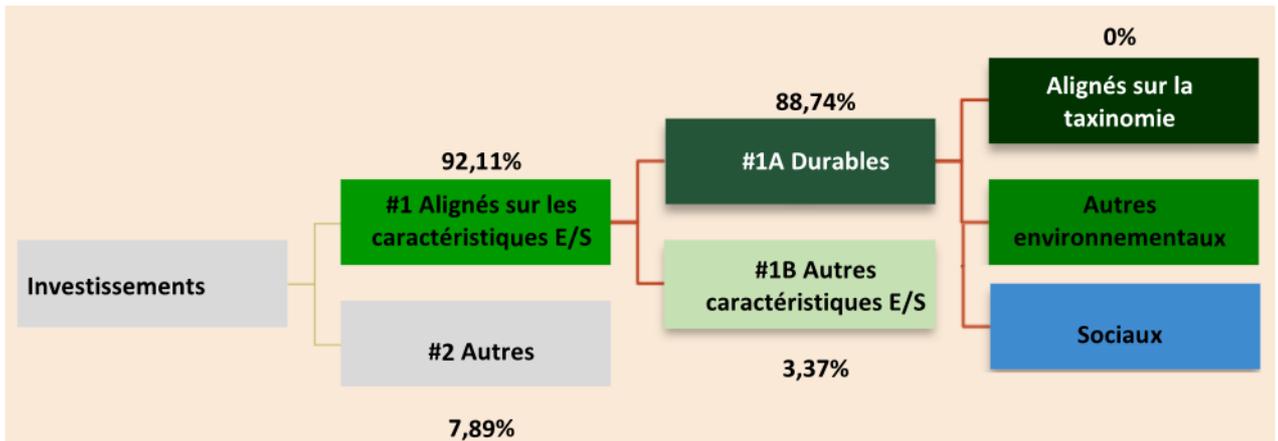
Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
SEGRO PLC (XLON)	Immobilier	8.01%	Royaume-Uni
VONOVIA SE (XETR)	Immobilier	7.13%	Allemagne
GECINA SA (XPAR)	Immobilier	5.85%	France
WAREHOUSES DE PAUW SCA (XBRU)	Immobilier	4.78%	Belgique
LAND SECURITIES GROUP PLC (XLON)	Immobilier	4.32%	Royaume-Uni
LEG IMMOBILIER SE (XETR)	Immobilier	4.05%	Allemagne
SWISS PRIME SITE-REG (XSWX)	Immobilier	3.63%	Suisse
PSP SWISS PROPERTY AG-REG (XSWX)	Immobilier	3.46%	Suisse
KLEPIERRE (XPAR)	Immobilier	3.14%	France
COFINIMMO (XBRU)	Immobilier	3.11%	Belgique
SAGAX AB-B (XSTO)	Immobilier	2.91%	Suède
FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS (XSTO)	Immobilier	2.66%	Suède
AEDIFICA (XBRU)	Immobilier	2.65%	Belgique
BRITISH LAND CO PLC (XLON)	Immobilier	2.60%	Royaume-Uni
SAFESTORE HOLDINGS PLC (XLON)	Immobilier	2.58%	Royaume-Uni



## Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

### Quelle était l'allocation des actifs ?

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.



Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage : - du chiffre d'affaires pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements - des dépenses d'investissement (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, par exemple pour une transition verte par exemple ; - des dépenses d'exploitation (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

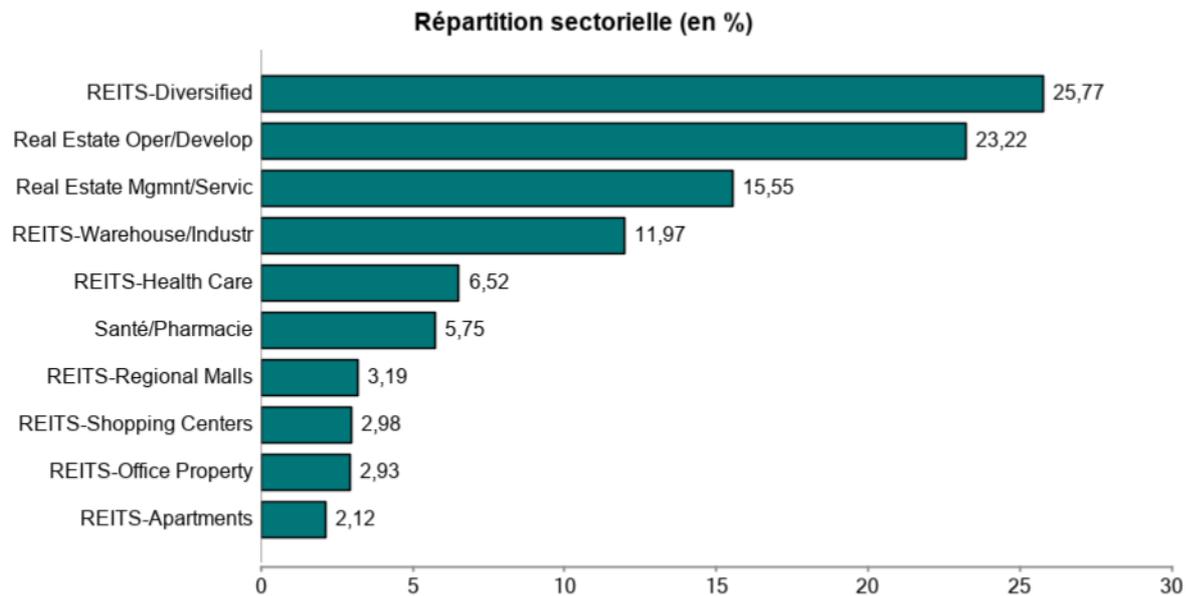
La catégorie #1 Alignés sur les caractéristiques E/S inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie #2 Autres inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie #1 Alignés sur les caractéristiques E/S comprend :

- la sous-catégorie #1A Durables couvrant les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux.
- la sous-catégorie #1B Autres caractéristiques E/S couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

● **Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?**



**Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?**

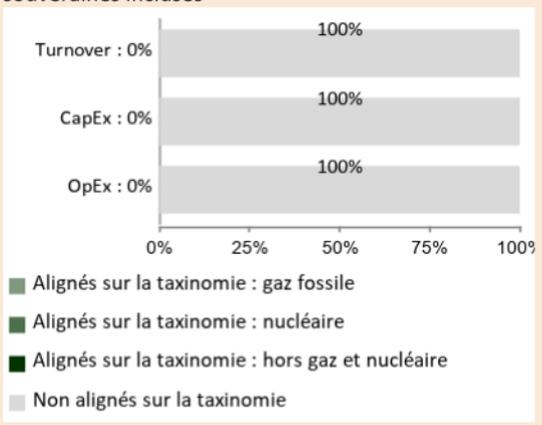
● **Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxonomie\*\* de l'UE ?**

- Oui
- Nucléaire                       Gaz fossile
- Non

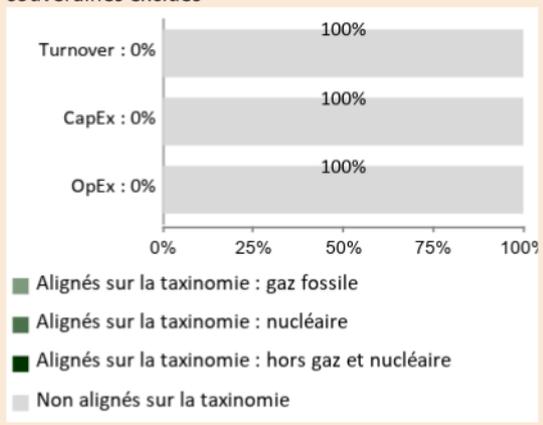
Pour se conformer à la taxonomie de l'UE, les critères pour le gaz fossile comprennent des limitations des émissions et le passage à l'énergie renouvelable ou aux carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035. Pour l'énergie nucléaire, les critères incluent des règles complètes de sécurité et de gestion des déchets. Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental. Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émissions de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

**Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines\* sur la taxonomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxonomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxonomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.**

1. Investissements alignés sur la taxonomie, obligations souveraines incluses



2. Investissements alignés sur la taxonomie, obligations souveraines exclues



\*Aux fins de ces graphiques, « les obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

\*\*Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la Taxonomie européenne que si elles contribuent à limiter le changement climatique ("atténuation du changement climatique") et ne nuisent pas de manière significative aux objectifs de la Taxonomie européenne - voir la note explicative dans la marge de gauche. Les critères complets pour les activités économiques liées au gaz fossile et à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxonomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

**Quelle était la part des investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?**

Le fonds promeut des caractéristiques environnementales et sociales, il réalise 88,74% d'investissements durables. Pour autant, le fonds ne réalise pas d'investissements durables ayant objectif environnemental alignés avec la taxonomie de l'UE. Il ne réalise pas non plus d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes.

<b>Part d'investissements durables réalisés dans des activités transitoires et habilitantes</b>	<b>0%</b>
---	-----------

**Où se situait le pourcentage d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE par rapport aux périodes de référence précédentes ?**

Période	Pourcentage d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE
2023	0%
2022	0%



**Quelle était la part d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'étaient pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?**

<b>Part d'Investissements durables ayant un objectif environnemental non alignés sur la taxinomie</b>	-
---	---



**Quelle était la part d'investissements durables sur le plan social ?**

<b>Part d'investissements durables sur le plan social</b>	-
---	---



**Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « autres », quels étaient leur finalité et existait-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?**

La catégorie « #2 Autres » est composée d'émetteurs ou valeurs non notées, faute de disponibilité de données ESG suffisantes mais pour lesquelles les politiques d'exclusion du fonds s'appliquent.



**Quelles mesures ont été prises pour respecter les caractéristiques Environnementales et / ou sociales au cours de la période ?**

Suivi des controverses financières et exclusion de l'univers d'investissement en cas de grands risques avérés. Conformément à l'engagement, le taux de couverture ESG du portefeuille est resté supérieur à 75% et le score ESG du portefeuille est resté supérieur à celui de l'univers d'investissement durant tout l'exercice. En lien avec l'aspect environnemental, nous avons allégé durant l'année les titres résidentiels allemands (Vonovia, LEG, Grand City) qui avaient des programmes ambitieux d'amélioration de l'efficacité énergétique de leurs logements, mais qui au vu du durcissement des conditions de financements, ont annoncé de fortes réductions sur ces programmes d'investissement. La principale surpondération reste Gecina, classé 'Opportunité ESG' par notre équipe de recherche, le titre accélère en effet sa trajectoire bas carbone avec pour objectif zéro émission de gaz à effet de serre d'ici 2030.

Le symbole représente des investissements durables sur le plan environnemental qui ne tiennent pas compte des critères applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.



Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence durable ?

Non applicable

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint l'objectif

- ***En quoi l'indice de référence différerait-il d'un indice de marché large ?***

Non applicable

- ***Quelle a été la performance de ce produit financier au regard des indicateurs de durabilité visant à déterminer l'alignement de l'indice de référence sur l'objectif d'investissement durable ?***

Non applicable

- ***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?***

Non applicable

- ***Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de marché large ?***

Non applicable