



AVERTISSEMENT

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

En cas de demande de rachat (remboursement) de vos Actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de 7 Jours Ouvrés à partir de la Date Limite de Centralisation Rachat.

Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de conditions de marchés immobilier et financier. La somme que vous récupérez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de 8 ans minimum.

INVESTMENT MANAGEMENT

OPCI ACTUALITÉ

BNP Paribas Diversipierre

Information mensuelle au 29 avril 2022



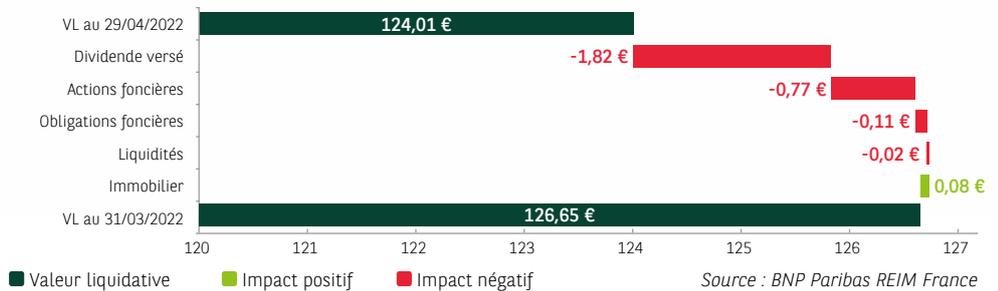
ACTUALITÉ

Au 29 avril 2022, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 124,01 €/action, en baisse de -2,08 % sur le mois (soit -2,64 €/action), principalement en raison du détachement du dividende au titre de l'exercice 2021 de 1,82 € par part.

À dividende réinvesti, la baisse de valeur est de -0,65 % (soit 0,82 €/action).

Le 7 avril, BNP Paribas REIM Italy qui agissait pour le compte du fonds d'investissement immobilier alternatif Concepto, détenu à hauteur de 50 % par votre OPCI, a achevé le processus de vente de l'actif de bureaux « Mazzini ». L'immeuble est situé à Milan près du Duomo, Via Mazzini 9/11. Sa superficie totale dépasse 11 000 m² répartis sur huit étages et deux sous-sols. Construit en 1935, l'actif a été acquis par le fonds Concepto en août 2020, juste après l'achèvement de travaux de rénovation. L'immeuble est entièrement loué à WeWork, qui y a installé son quatrième espace milanais en mars 2021. Lorsque l'actif a été acquis en 2020, les investisseurs ont pris un risque calculé pendant la pandémie de Covid, dans une période d'incertitude et avec un locataire qui était relativement nouveau sur le marché italien. La vente a permis de dégager un TRI de bon niveau de l'ordre de 12 %.

CONTRIBUTION À L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE, PAR CATÉGORIE D'ACTIFS SUR UN MOIS



Source : BNP Paribas REIM France

RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS



Source : BNP Paribas REIM France

SYNTHÈSE DE PERFORMANCE AU 29 AVRIL 2022

Performance glissante	Depuis l'origine					Performance annualisée depuis le 31/12/2014	
	2014	2015	2016	2017	2018		
	+34,92 %	+0,13 %	+0,44 %	-0,65 %	-0,55 %	+4,07 %	
Performance calendaire	Depuis le 01/01/2022						
	Dernier trimestre	Dernier mois	Dernière VL	Performance annualisée sur 7 ans 2015-2021			
	+0,44 %	-0,65 %	-0,55 %	+0,71 %	+7,05 %	+4,77 %	+4,25 %

La méthodologie de calcul de la performance est la suivante :

$$Performance = \frac{Valeur\ liquidative\ fin\ de\ période + dividendes\ versés\ sur\ la\ période}{Valeur\ liquidative\ début\ de\ période} - 1$$

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La performance 2014 est calculée sur la période du 20 janvier au 31 décembre.

INDICATEURS CLÉS AU 29/04/2022

- Valeur liquidative VL au 29/04/2022 : **124,01 €**
Prochaines valeurs liquidatives : 13/05/2022, 31/05/2022
- Dividendes versés par action depuis le 01/01/2022 : **1,82 €**
- Commission de souscription acquise au fonds (maximum prospectus : 6 %) : **2,95 %**
- Frais de sortie acquis au fonds (maximum prospectus : néant) : Néant
- Frais de gestion et de fonctionnement (maximum prospectus : 1,5 % TTC) : 1,24 % TTC en 2021*
- Frais d'exploitation immobilière : 0,61 % TTC en 2021*
- Actif net au 29/04/2022 : **2 594 M€**
- Nombre d'actifs immobiliers : **31 actifs (dont 21 détenus à 100 %) et 2 participations non contrôlées**
- Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) : **14,9 %**

* Frais calculés par rapport à l'actif net moyen de l'année.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 29/04/2022

- Code ISIN : **FR0011513563**
- Forme juridique : **SPPICAV**
- Société de gestion : **BNP Paribas REIM France**
- Dépositaire : **BNP Paribas Securities Services**
- Horizon de placement recommandé : **8 ans**
- Limite de réception des ordres : **Date de VL, avant 12h**
- SFDR : **Article 8**
L'OPCI relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.
- Profil de risque et de rendement : Cet OPCI, majoritairement investi en immobilier présente un niveau de risque faible de perte en capital, soit un niveau de 2 (SRI PRIIPS). La catégorie de risque associée à cet OPCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque. Les actifs immobiliers sont peu liquides. En période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur. Le risque lié au recours à l'endettement n'est pas pris en compte dans l'indicateur.



ACTIFS IMMOBILIERS

Répartition du patrimoine au 29/04/2022 (en % de la valeur vénale totale)



- France 46 %
- Allemagne 26 %
- Italie 16 %
- Benelux 5 %
- Péninsule Ibérique 5 %
- Autres* 2 %

- Paris 46 %
- Autres régions 34 %
- Île-de-France 20 %

Source : BNP Paribas REIM France
* Autres : Irlande, Autriche et Finlande.

Au 29 avril 2022, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 1 998 M€.

Ce patrimoine est donc constitué de 31 actifs (dont 21 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international et deux participations non contrôlées.

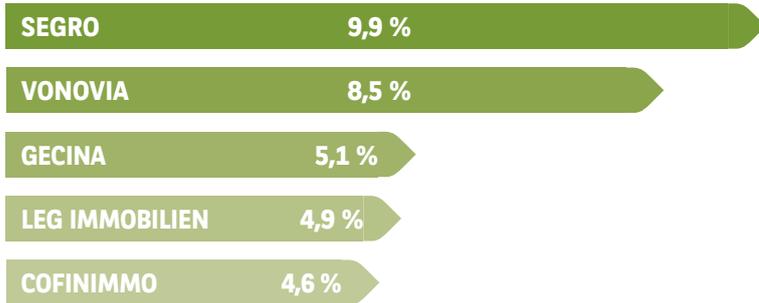
BNP Paribas Diversipierre détient 70 % d'actifs de bureaux, 19 % d'actifs de commerces, 7 % de résidentiel et 4 % d'hôtellerie (en % de la valeur vénale totale).



Le Visalto, Paris (75019) - Détenu à 100 %

Rappel : les investissements réalisés ne préjugent pas des acquisitions futures.

TOP 5 DES ACTIONS DE FONCIÈRES COTÉES (EN % DE LA VALEUR DE L'ENSEMBLE DES ACTIONS DE FONCIÈRES - HORS LIQUIDITÉS)



Source : BNP Paribas REIM France

Au 29 avril 2022, l'exposition en actions de foncières est valorisée à 333 M€ (hors liquidités afférentes).

Les actions de foncières affichent une performance de -4,42 % sur le mois, et une performance de -8,76 % depuis le 1^{er} janvier 2022.

Au 29 avril 2022, 56 % des actions de foncières du portefeuille sont libellées en euros (en % de la valeur de l'ensemble des actions de foncières - hors liquidités).

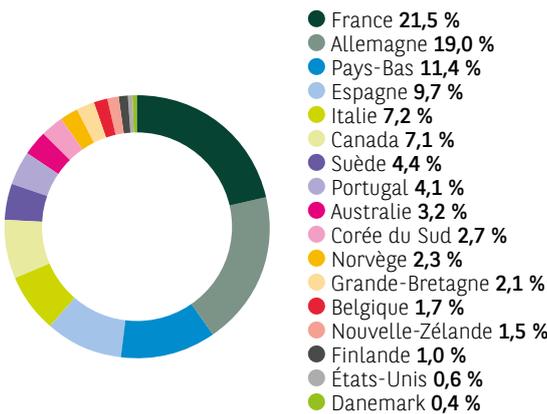
L'évolution à la hausse comme à la baisse de l'immobilier coté est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.

RÉPARTITION DES OBLIGATIONS FONCIÈRES PAR PAYS ET PAR DATE DE MATURITÉ

(EN % DE LA VALEUR DE L'ENSEMBLE DES OBLIGATIONS FONCIÈRES - HORS LIQUIDITÉS)

Au 29 avril 2022, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 169,2 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de -1,26 % sur le mois et une performance de -4,78 % depuis le 1^{er} janvier 2022.

Ventilation des obligations foncières par pays (en % de la valeur de la poche)



Source : BNP Paribas REIM France

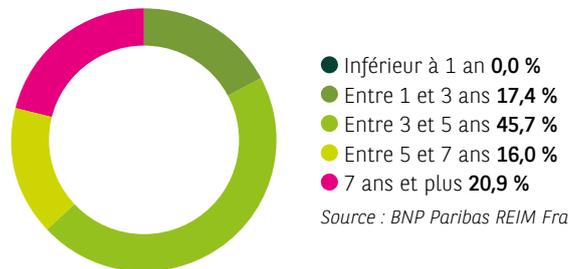
► Indicateurs au 29 avril 2022

- Duration : 2,22 ans
- Rendement à l'échéance : 0,76 %
- Rating moyen : AA+

La différence entre la durée et la maturité moyenne des obligations provient principalement des instruments de couverture en portefeuille.

L'évolution à la hausse comme à la baisse des produits obligataires est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.

Ventilation des obligations foncières par maturité



Source : BNP Paribas REIM France

Retrouvez votre OPCl sur www.reim.bnpparibas.fr/bnp-paribas-diversipierre

Document non contractuel et non exhaustif, réalisé à des fins d'information, par BNP Paribas REIM France. Cette note d'information mensuelle ne fait pas l'objet d'une revue par les commissaires aux comptes. Ce document ne constitue pas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage de parts ou d'actions de l'OPCl présenté. Pour une information complète, il convient de se référer au prospectus, aux statuts, aux documents d'informations périodiques réglementaires ainsi qu'au DIC qui sont à disposition sur le site internet de BNP Paribas REIM France. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, les investissements, soumis aux fluctuations des marchés, pouvant varier tant à la baisse qu'à la hausse.

BNP Paribas Diversipierre

SPPICAV agréée sous le numéro SPI20130020 le 26 juillet 2013
Siège social : 50, cours de l'Île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt

BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France)

SA au capital de 4 309 200 euros - Siège social : 50, cours de l'Île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt - RCS Nanterre n°300 794 278
Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP07000031 en date du 1^{er} juillet 2007
et ayant obtenu son agrément en qualité de société de gestion de portefeuille au titre de la Directive 2011/61/UE (AIFM) le 15 avril 2014