



**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 31 octobre 2022

**ACTUALITÉ**

Au 31 octobre 2022, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 120,39 € par action, en hausse de 0,72 % sur le mois (soit +0,86 €/action).

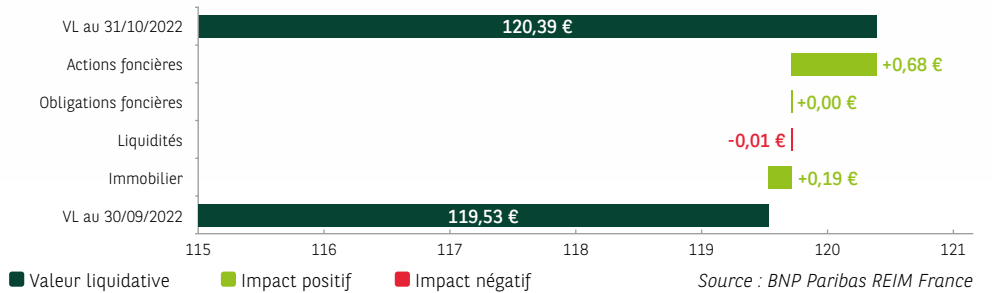
La performance, à dividende réinvesti, de BNP Paribas Diversipierre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 s'établit donc à -2,75 %.

En octobre, votre OPCI a finalisé les trois acquisitions suivantes :

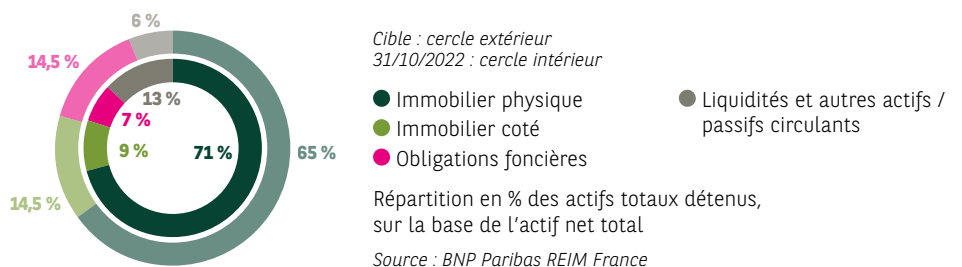
- Un hôtel situé à Hambourg en Allemagne. L'actif, d'une superficie de 9 500 m<sup>2</sup> pour 264 chambres, a été livré en 2021. 220 chambres sont exploitées par la marque Moxxy dans un esprit « lifestyle » et 44 sont dédiées à Residence Inn by Marriott. Ces dernières sont des appart'hôtels sous forme de studios équipés. L'opérateur est lié par un bail très long terme.
- Un Club Med situé dans la station de ski dynamique de La Rosière en France. L'actif, livré en novembre 2020, compte 398 chambres réparties sur plus de 39 000 m<sup>2</sup>. Ce Club Med propose une prestation premium « 4 Tridents » dans le cadre d'un bail long terme. L'actif dispose du label BREEAM Good et a été élu « Best Hotel Complex » lors du MIPIM (Marché International des Professionnels de l'Immobilier) de 2021.
- Un portefeuille de 19 actifs de santé composé de résidences séniors et de cliniques situés en France L'acquisition a été réalisée aux côtés de deux investisseurs institutionnels. Votre OPCI est investi à hauteur de 26 % du portefeuille.

Ces acquisitions renforceront la diversification sectorielle et géographique du patrimoine de votre OPCI.

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



**RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS**



**SYNTHÈSE DE PERFORMANCE AU 31 OCTOBRE 2022**

Performance glissante	Depuis l'origine		Depuis le 01/01/2022		Dernier trimestre		Dernier mois		Dernière VL		Performance annualisée depuis le 31/12/2014	
	+31,30 %		-2,75 %		-2,53 %		+0,72 %		+0,93 %			+3,44 %
Performance calendaire	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Performance annualisée sur 7 ans 2015-2021			
	+0,71 %	+7,05 %	+4,77 %	+6,69 %	+1,17 %	+8,87 %	-1,21 %	+3,33 %			+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 31/10/2022**

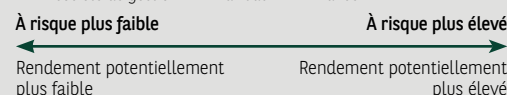
- ▶ Valeur liquidative (VL) au 31/10/2022 : **120,39 €**  
Prochaines valeurs liquidatives : 15/11/2022 / 30/11/2022
- ▶ Dividendes versés par action depuis le 01/01/2022 : **1,82 €**
- ▶ Commission de souscription acquise au fonds (maximum prospectus : 6 %) : **2,95 %**
- ▶ Frais de sortie acquis au 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 31/10/2022 : **2 680 M€**
- ▶ Nombre d'actifs immobiliers : **36 actifs (dont 25 détenus à 100 %) et 2 participations non contrôlées**
- ▶ Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) : **16,9 %**

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

**CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 31/10/2022**

- ▶ Code ISIN : **FR0011513563**
- ▶ Forme juridique : **SPPICAV**
- ▶ Société de gestion : **BNP Paribas REIM France**
- ▶ Dépositaire : **BNP Paribas\*\***
- ▶ 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.

\*\* Le 1<sup>er</sup> octobre 2022, BNP Paribas Securities Services (BP2S), banque dépositaire de votre OPCI BNP Paribas Diversipierre, a fusionné avec sa société mère BNP Paribas. BNP Paribas devient donc la banque dépositaire de votre OPCI, sans incidence sur les fonctions et opérations mises en place par la société de gestion BNP Paribas REIM France.



# ACTIFS IMMOBILIERS

Répartition du patrimoine au 31/10/2022 (en % de la valeur vénale totale)



- France 51 %
- Allemagne 25 %
- Italie 15 %
- Péninsule Ibérique 5 %
- Benelux 2 %
- Autres\* 2 %
- Autres régions 44 %
- Paris 39 %
- Île-de-France 17 %

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

Au 31 octobre 2022, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 2 278 M€.

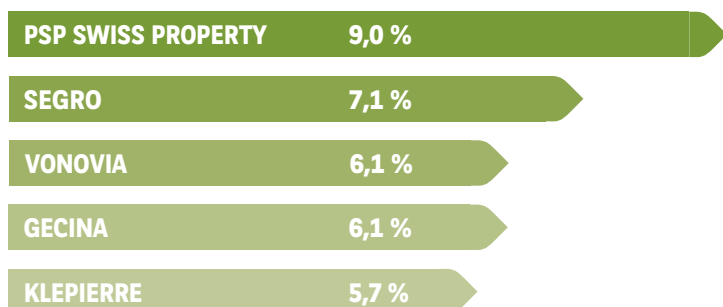
Ce patrimoine est constitué de 36 actifs (dont 25 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international et de 2 participations non contrôlées.

BNP Paribas Diversipierre détient 59 % d'actifs de bureaux, 17 % d'actifs de commerces, 7 % de résidentiel, 12 % d'hôtellerie et 5 % d'actifs alternatifs (en % de la valeur vénale totale).



**Club Med La Rosière, Montvalezan (France) - 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 31 octobre 2022, l'exposition en actions de foncières est valorisée à 247 M€ (hors liquidités afférentes).

Les actions de foncières affichent une performance de 6,43 % sur le mois et une performance de -31,78 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Au 31 octobre 2022, 57 % des actions de foncières du portefeuille sont libellées en euros (en % de la valeur de l'ensemble des actions de foncières - hors liquidités).

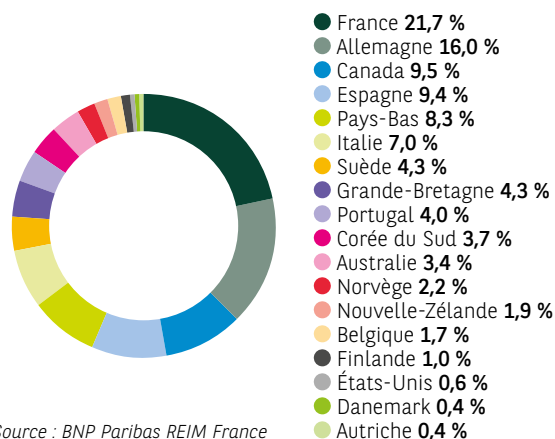
**L'évolution à la hausse comme à la baisse de l'immobilier coté est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.**

## RÉPARTITION DES OBLIGATIONS FONCIÈRES PAR PAYS ET PAR DATE DE MATURITÉ

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

Au 31 octobre 2022, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 166,2 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de 0,08 % sur le mois et une performance de -8,28 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

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



Source : BNP Paribas REIM France

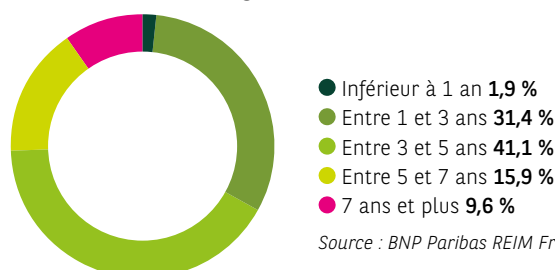
### Indicateurs au 31 octobre 2022

- Duration : 1,84 an
- Rendement à l'échéance : 2,88 %
- 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 de l'immobilier coté est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.**

**Ventilation des obligations foncières par maturité**



Source : BNP Paribas REIM France

Retrouvez votre OPCV sur [www.reim.bnpparibas.fr/bnp-paribas-diversipierre](http://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'OPCV 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<sup>er</sup> 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