BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

OPCI ACTUALITÉ

BNP Paribas Diversipierre

Information mensuelle au 31 octobre 2019

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 récupérerez 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.

INDICATEURS CLÉS AU 31/10/2019

- Valeur liquidative VL au 31/10/2019 : **124,68€**
  Prochaines valeurs liquidatives : 15/11/2019 29/11/2019
- Dividendes versés depuis le 01/01/2019 : **1,45€**
- 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) : 1,28 % TTC en 2018
- Frais d'exploitation immobilière (évalués à 0,6 % TTC en moyenne sur les 3 prochaines années) : 0,18 % TTC en 2018
- Actif net au 31/10/2019 : **1 858,03 M€**
- Nombre d'actifs immobiliers : **23 actifs (dont 15 détenus à 100 %) et 1 participation non contrôlée**
- Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) : **17,9 %**

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 31/10/2019

- 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**
- Profil de risque et de rendement : cet OPCI, majoritairement investi en immobilier présente un niveau de risque moyen de perte en capital, soit un niveau de 4. 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.

  Risques importants non pris en compte dans l'indicateur :
  - Risque lié à des investissements dans des actifs immobiliers.
  - Risque lié au recours à l'endettement.

À risque plus faible ⟷ **À risque plus élevé**

Rendement potentiellement plus faible — Rendement potentiellement plus élevé

1	2	3	**4**	5	6	7

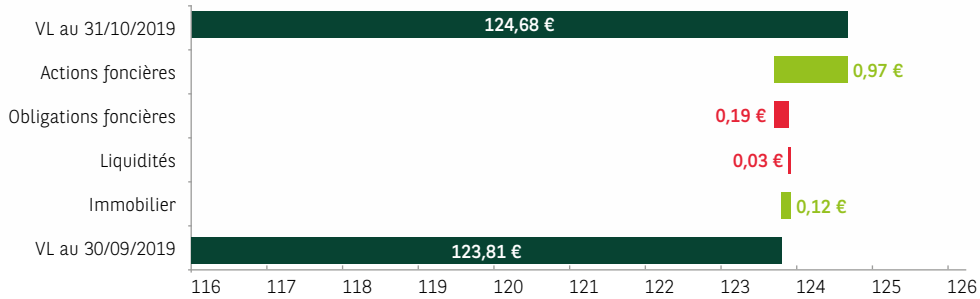
ACTUALITÉ

Au 31 octobre, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 124,68 € par action, en hausse de + 0,70 % sur le mois (soit 0,87 €/action).

La performance, à dividende réinvesti, de BNP Paribas Diversipierre depuis le 1er janvier 2019 s'établit donc à + 7,24%.

Au cours du mois d'octobre 2019, BNP Paribas Diversipierre est entré en négociation exclusive concernant un actif de bureau à Hambourg et un actif de commerce à Kiel en Allemagne, pour un volume de l'ordre de 200 M€ et une réitération est prévue avant la fin de l'année.

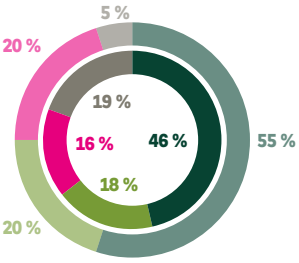
CONTRIBUTION À L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE, PAR CATÉGORIE D'ACTIFS SUR UN MOIS



Valeur liquidative — Impact positif — Impact négatif

Source : BNP Paribas REIM France

RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS



Cible : cercle extérieur
31/10/2019 : cercle intérieur

- Immobilier physique
- Immobilier côté
- Obligations foncières
- Liquidités et autres actifs / Passifs circulants

Répartition en % des actifs totaux détenus, sur la base de l'actif net total

Source : BNP Paribas REIM France

SYNTHÈSE DE PERFORMANCE AU 31 OCTOBRE 2019

Performance glissante	Depuis l'origine	Depuis le 01/01/2019	Dernier trimestre	Dernier mois	Dernière VL	Annualisée sur 4 ans
	+ 30,27 %	+ 7,24 %	+ 3,06 %	+ 0,70 %	+ 0,25 %	+ 5,02 %

Performance calendaire	2014	2015	2016	2017	2018	Performance annualisée sur 4 ans 2015-2018
	+ 0,71 %	+ 7,05 %	+ 4,77 %	+ 6,69 %	+ 1,17 %	+ 4,86 %

La méthodologie de calcul de la performance est la suivante :

$$\text{Performance} = \frac{\text{Valeur Liquidative fin de période + Dividendes versés sur la période}}{\text{Valeur Liquidative début de période}} - 1$$

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

ACTIFS IMMOBILIERS

Répartition du patrimoine au 31 octobre 2019 (en % de la valeur vénale totale)

- France **71 %**
- Allemagne **14 %**
- Italie **6 %**
- Irlande **5 %**
- Benelux **4 %**

- Paris **35 %**
- Île-de-France **27 %**
- Autres régions **38 %**

Source : BNP Paribas REIM France

Au 31 octobre 2019, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 1 043,2 M€.

Ce patrimoine est donc constitué de 23 actifs (dont 15 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international et une participation non contrôlée.

BNP Paribas Diversipierre détient 73 % d'actifs à prépondérance « bureaux », 13 % d'actifs à prépondérance « commerces », 6 % de résidentiel et 8 % d'hôtellerie (en % de la valeur vénale totale).

18-20 avenue Hoche, Paris 8e - Détenu indirectement 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)

VOVONIA SE NA O.N.	11,9 %
GECINA SA	10,7 %
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	8,7 %
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI	8,5 %
DEUTSCHE WOHNEN SE	7,5 %

Source : BNP Paribas REIM France

Au 31 octobre 2019 , l'exposition en actions de foncières est valorisée à 340,4 M€ (hors liquidités afférentes).

Les actions de foncières affichent une performance de + 4,38 % sur le mois, et une performance de + 23,15 % depuis le 1er janvier 2019.

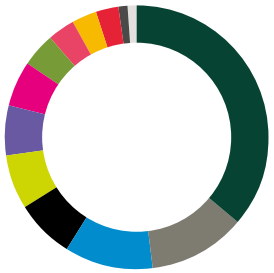
L'évolution à la hausse comme à la baisse de l'immobilier coté est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.

RÉPARTITION DES OBLIGATIONS FONCIÈRES PAR DATE DE MATURITÉ ET PAR PAYS

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

Au 31 octobre 2019, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 334,6 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de - 0,72 % sur le mois et une performance de + 2,84 % depuis le 1er janvier 2019.

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



- France **36,3 %**
- Espagne **11,9 %**
- Allemagne **10,8 %**
- Pays-Bas **7,2 %**
- Suède **6,8 %**
- Italie **6,1 %**
- Canada **5,4 %**
- Belgique **4,2 %**
- Norvège **3,4 %**
- Portugal **3,0 %**
- Australie **2,7 %**
- Finlande **1,3 %**
- Grande-Bretagne **0,9 %**

Source : BNP Paribas REIM France

Indicateurs au 31 octobre 2019
Duration : 4,5 ans
Rendement à l'échéance : - 0,19 %
Rating moyen : AA+

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

- Inférieur à 1 an **8,6 %**
- Entre 1 et 3 ans **26,2 %**
- Entre 3 et 5 ans **24,5 %**
- Entre 5 et 7 ans **18,3 %**
- 7 ans et plus **22,4 %**

Source : BNP Paribas REIM France

Retrouvez votre OPCI 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. 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'OPCI présenté. Pour une information complète, il convient de se référer au prospectus, aux status ainsi qu'au DICI qui sont à disposition sur le site internet de BNP Paribas REIM France. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, les investissemenst, 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 : 167, quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France)
SA au capital de 4 309 200 euros - Siège social : 167, quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex - RCS Nanterre n°300 794 278
Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP07000031 en date du 1er 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

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

Mise en page : Tintabule - novembre 2019