BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

**Jean-Maxime Jouis**
Head of Fund Management
Membre du directoire
de BNP Paribas REIM France

# OPCI BNP Paribas Diversipierre

**Issy-les-Moulineaux, le 20 novembre 2020**

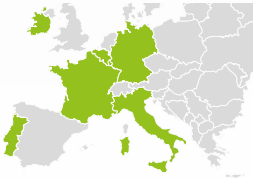
Chers actionnaires de BNP Paribas Diversipierre,

Depuis sa création en 2014, l'OPCI BNP Paribas Diversipierre a choisi de mettre en place une politique d'investissement responsable.

En 2019, votre société de gestion a souhaité intégrer des critères ESG (Environnemental, Social et de Gouvernance) dans la sélection de ses investissements et leur gestion immobilière, en cohérence avec les critères de sélection des actifs financiers dans lesquels BNP Paribas Diversipierre est investi.

L'objectif de cette démarche est de participer positivement, à l'échelle de votre OPCI, à l'évolution de la société vers un monde durable, tout en améliorant sur le long terme la qualité et la résilience du patrimoine immobilier détenu par BNP Paribas Diversipierre.

Cette ambition requiert une réelle discipline en matière d'investissement, mais aussi de gestion. À cet effet, l'équipe de gestion de votre OPCI a retenu une grille de notation permettant d'évaluer un actif immobilier sous le prisme de critères environnementaux[1] , sociaux[2] et de gouvernance[3]. Cette grille est appliquée aux immeubles déjà détenus par votre OPCI ainsi qu'aux futures acquisitions étudiées, afin de définir un plan d'action précis, site par site, permettant ainsi d'améliorer les immeubles d'un point de vue ESG.



**30**

ACTIFS IMMOBILIERS EN EUROPE
ET 2 PARTICIPATIONS NON CONTRÔLÉES

## C'est l'amélioration dans le temps qui compte !

Votre société de gestion a choisi de retenir une approche dite *« best-in-progress »*, suivant l'anglicisme consacré. Elle signifie, simplement, que l'objectif premier recherché pour votre OPCI est l'amélioration continue de l'évaluation de la qualité de son patrimoine immobilier, l'indicateur à suivre étant la progression du résultat obtenu suivant sa grille de notation.

Il ne s'agit donc pas de limiter le champs d'investissement de votre OPCI en sélectionnant uniquement les immeubles présentant les meilleures caractéristiques dès le départ, mais plutôt de s'engager à les améliorer dans le temps suivant un ensemble d'axes environnementaux, sociaux et de gouvernance qui, nous en sommes convaincus, contribueront à maintenir et renforcer l'attractivité et la valeur du portefeuille dans le futur.

Si vous souhaitez davantage d'explications, l'approche *« best-in-progress »* adoptée est plus amplement décrite dans notre *Déclaration d'Engagement Responsable*, accessible en ligne à l'adresse suivante : https://reim.bnpparibas.com/en/company/corporate-social-responsibility, ainsi que dans le rapport annuel de BNP Paribas Diversipierre.

**Critères ESG**

DANS LA SÉLECTION
DES ACTIFS IMMOBILIERS

## Concrètement, comment est-ce que cela fonctionne ?

Chaque ensemble immobilier du portefeuille de BNP Paribas Diversipierre a fait l'objet d'une évaluation sur la base de la grille d'analyse. Celle-ci permet notamment de déterminer les points forts et faibles de la performance extra-financière de chaque immeuble et d'établir un plan d'action adapté. Il en sera de même pour toutes les nouvelles acquisitions.

La synthèse de ces évaluations individuelles permet de définir une note globale sur l'ensemble du patrimoine de votre OPCI. Cette note est de 43/100[4] au 30 juin dernier, c'est notre point de départ. Vous pourriez être surpris de son niveau modeste : il témoigne de l'exigence de la méthodologie retenue, mais aussi du potentiel d'amélioration.

L'objectif fixé est ainsi de faire progresser cette note globale de 20 points au cours des 3 prochaines années et d'atteindre, chaque fois que cela sera possible pour un immeuble, la notion de 65/100 considérée comme seuil d'excellence. Cette progression s'effectuera par la mise en œuvre des plans d'action individualisés par immeuble évoqués plus haut. À ce stade, les plans d'action établis sur le patrimoine existant nous permettent d'envisager une amélioration de 25 points de la note globale, à horizon 2023.

Enfin, il s'agit d'un engagement de long terme : cette première période sera suivie d'un cycle triennal permettant de pérenniser la démarche d'amélioration continue que nous avons souhaité adopter.

BNP Paribas Diversipierre se dote ainsi d'une méthodologie engageante, concrète et durable, pour la sélection et la gestion de son patrimoine immobilier.

**Grille de notation spécifique**

ET APPROCHE BEST IN PROGRESS

NOTE DU PATRIMOINE
AU 30 JUIN 2020 | À HORIZON 2023

**43/100** **65/100**

[1] *La consommation d'énergie, la pollution, la gestion de l'eau ou la gestion des déchets.*
[2] *Le confort des locataires, l'accessibilité du bâtiment ou la contribution à la biodiversit.*
[3] *La résilience du bâtiment, la gestion de l'ensemble des intervenants sur les actifs immobiliers.*
[4] *Note pondérée par la valeur vénale à la même date de chacun des actifs immobiliers évalués.*

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

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

OPCI ACTUALITÉ

# BNP Paribas Diversipierre

Document d'information périodique au 30 septembre 2020

## INDICATEURS CLÉS AU 30/09/2020

Valeur liquidative (VL) : **120,52 €**

*Prochaines valeurs liquidatives :* *15/10/2020* *30/10/2020*

Dividendes versés depuis le 01/01/2020 : **1,75 €/action**

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) : 1,32 % TTC en 2019*

Frais d'exploitation immobilière : 0,17 % TTC en 2019*

Actif net : **2 200,63 M€**

Nombre d'actifs immobiliers : **30 actifs (dont 20 détenus à 100 %) & 2 participations non contrôlées**

Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) : **26,0 %**

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

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

**Code ISIN :** FR0011513563

**Forme juridique :** SPPICAV

**Devise :** EUR

**Forme des actions :** Au porteur

**Société de gestion :** BNP Paribas REIM France

**Dépositaire :** BNP Paribas Securities Services

**Valorisateur :** BNP Paribas Fund Services

**Commissariat aux comptes :** KPMG

**Horizon de placement recommandé :** 8 ans

**Limite de réception des ordres :** Date de VL, avant 12 h

**Souscription minimum :** 100 €

**Décimalisation des actions :** Millième

**Périodicité de valeur :** Bimensuelle

**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 et 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|

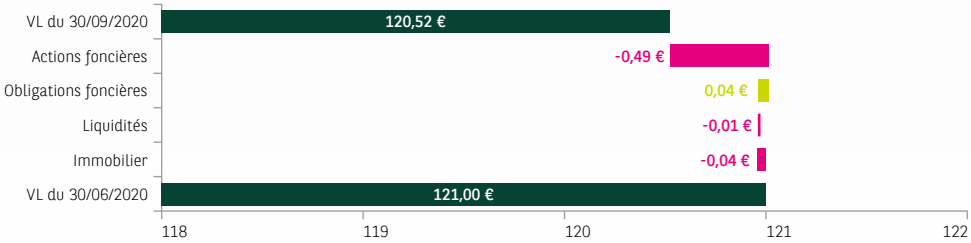
## ACTUALITÉ

Au 30 septembre, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 120,52 € par action, en légère baisse de -0,4% sur le trimestre (soit -0,48 €/action).

À dividende réinvesti, la performance de BNPP Diversipierre depuis le 1er janvier 2020 est de -3,41 %.

Cette variation trimestrielle est principalement due l'évolution a la baisse de la valeur des actions de foncières cotées détenues par l'OPCI sur la période, de -2,65 %.

**Contributions à l'évolution de la Valeur Liquidative sur le trimestre**




■ Valeur liquidative ■ Impact positif ■ Impact négatif

*Source : BNP Paribas REIM France*

Au troisième trimestre 2020 votre OPCI BNP Paribas Diversipierre a finalisé l'acquisition de deux actifs situés à Milan en Italie, pour un volume d'acquistion de l'ordre de 270 M€ :

- Un complexe de bureaux de près de 50 000 m² situé à Milan « intra-muros », bénéficiant d'une bonne accessibilité et loué à 92 % à plusieurs locataires historiques de premier plan, tels que Sanofi, Marsh, Michelin ou encore Air Liquide. Cet actif a été acquis dans l'optique de mettre un place une stratégie d'Asset Management proactive et ambitieuse dans les années à venir. Par ailleurs, le site bénéficiera d'un large plan de redéveloppement urbain qui permettra de renforcer l'attractivité du quartier.
- Un immeuble de bureaux de près de 12 000 m² bénéficiant d'une excellente localisation au sein du quartier historique de Milan, à proximité immédiate du Duomo. Cet immeuble, qui a fait l'objet d'une restructuration lourde et présente une certification LEED GOLD, est intégralement loué à WeWork avec un niveau loyer en dessous du marché, offant ainsi un potentiel de création de valeur à moyen terme. Cette opération a été réalisée en partenariat avec un investisseur institutionel de premier plan. BNP Paribas Diversipierre détient désormais indirectement 50 % de cet actif.

Ces deux acquisitions viennent renforcer la diversification géographique du patrimoine immobilier de l'OPCI avec désormais près de 50 % des actifs situés hors de France.

**Covid-19 - Point d'attention**

Les critères d'investissement stricts de BNP Paribas Diversipierre lui permettent aujourd'hui de détenir un patrimoine d'actifs immobiliers aux fondamentaux solides (localisation, qualité technique, contrepartie locative), favorisant sa résilience en cette période de turbulence. Ainsi, le taux de recouvrement des loyers des 2ème et 3ème trimestres 2020 est supérieur à 95 % pour l'ensemble du patrimoine de bureaux de l'OPCI. L'ensemble des aménagements concédés aux locataires (y compris en commerce et en hôtellerie) suite au premier confinement représentent un impact sur la performance annuelle 2020 estimé à ce stade à -0,30 % (Estimation au 30/10/2020 sur la base des négociations finalisées à ce stade et de l'état des négociations encore en cours). Cet impact limité est par ailleurs, pour moitié, constitué de différés de paiement et de reports de loyers dont le recouvrement devrait être effectué à partir de 2021.

Dans le contexte actuel de « seconde vague de l'épidémie », enregistrée partout en Europe, la capacité de certains locataires à honorer leurs loyers pour les trimestres suivants, ou le cas échéant à rattraper les différés de paiement qui ont pu leur être accordés, reste sous haute surveillance. Nos équipes sont mobilisées pour accompagner, au cas par cas, ces locataires en difficulté afin de pérenniser leur activité, qui assure in fine la primauté de l'intérêt des actionnaires.

Par ailleurs, la valorisation des actifs immobiliers en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPPICAV, dans un contexte évolutif de crise liée à la Covid-19. Elle peut ne pas refléter dans un sens ou dans l'autre le potentiel de ces actifs sur la durée de vie de la SPPICAV et l'évolution possible de leur valeur. Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues et les prix auxquels seraient effectivement réalisées les cessions si une part de ces actifs en portefeuille devait être liquidée.

## SYNTHÈSE DE PERFORMANCE AU 30 SEPTEMBRE 2020

| Performance glissante | Depuis l'origine | Depuis le 01/01/2020 | Dernier trimestre | Dernier mois | Dernière VL | Performance annualisée sur 5 ans |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | +27,86 % | -3,41 % | -0,40 % | -0,94 % | -0,95 % | +4,04 % |

| Performance calendaire | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | Performance annualisée sur 5 ans 2015-2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | +0,71 % | +7,05 % | +4,77 % | +6,69 % | +1,17 % | +8,87 % | +5,59 % |

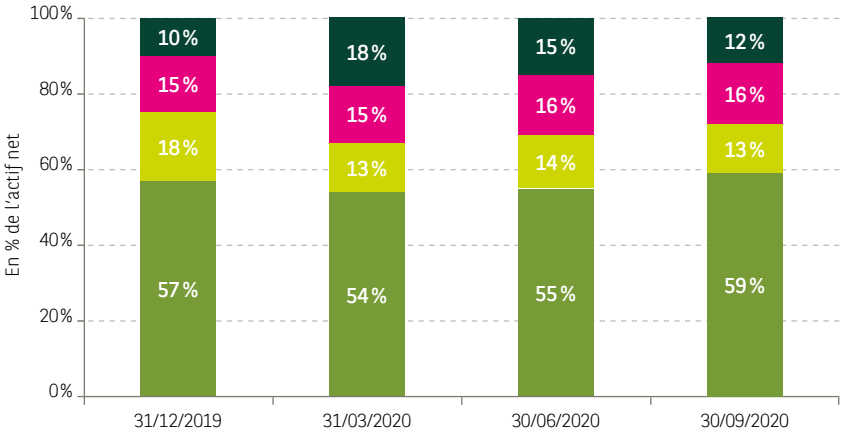
La méthodologie de calcul de la performance est la suivante :

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

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

# COMPOSITION DE L'ACTIF AU 30 SEPTEMBRE 2020

**Évolution de l'allocation dans le temps**




*Source : BNP Paribas REIM France*

Au 30 septembre 2020, le poids du patrimoine immobilier « physique » de l'OPCI a progressé par rapport au 30 juin 2020, pour atteindre 59 % de l'allocation totale du fonds, en raison des acquisitions immobilières réalisées au cours du 3ème trimestre de l'année. Méchaniquement, le poids des liquidités au sein de l'allocation financière a diminué au cours de ce trimestre afin de financer ces mêmes acquisitions immobilières.

- Liquidités et autres actifs/passifs circulants
- Obligations foncières
- Immobilier coté
- Immobilier physique net de dette

## ÉTAT DU PATRIMOINE ET MOUVEMENTS DE LA PÉRIODE

| | 30/06/2020 | 30/09/2020 | Entrées | Sorties |
|---|---|---|---|---|
| **a) Actifs à caractère immobilier** | **1 553 147 771,35** | **1 825 752 789,05** | **293 304 480,54** | **-** |
| Immeubles construits, en cours de rénovation ou acquis en vue de la location | - | - | - | - |
| Parts de sociétés à prépondérance immobilière | 441 847 427,65 | 542 005 820,74 | 113 820 000,00 | - |
| Actions de sociétés à prépondérance immobilière négociées sur un marché réglementé | 295 892 822,00 | 288 536 450,35 | - | - |
| Parts ou actions d'OPCI ou assimilés | 60 468 367,00 | 123 786 005,50 | 62 999 122,78 | - |
| Autres actifs à caractère immobilier | 754 939 154,70 | 871 424 512,46 | 116 485 357,76 | - |
| **b) Dépôts et instruments financiers non immobiliers** | **389 235 140,72** | **386 739 608,88** | **35 837 468,34** | **-** |
| Dépôts à terme | - | - | - | - |
| Actions et valeurs assimilées | - | - | - | - |
| Obligations / TCN / Valeurs assimilées | 389 235 140,72 | 386 739 608,88 | 35 837 468,34 | - |
| OPCVM et FIA | - | - | - | - |
| Opérations temporaires sur titres | - | - | - | - |
| Instruments financiers à terme | - | - | - | - |
| Opérations de cessions | - | - | - | - |
| **c) Créances locataires et autres créances d'exploitation** | **9 150 493,89** | **3 227 065,22** | | |
| **d) Dépôts à vue** | **254 518 319,51** | **164 830 660,27** | | |
| **e) Total des actifs détenus par l'OPCI (e = a + b + c + d)** | **2 206 051 725,47** | **2 380 550 123,42** | | |
| **f) Passif** | **21 569 874,66** | **17 923 839,57** | | |
| **g) Valeur nette d'inventaire (g = e-f)** | **2 184 481 850,81** | **2 200 626 283,85** | | |

*Source : BNP Paribas REIM France*

Les variations enregistrées pour les actifs financiers correspondent à l'investissement réalisé par l'OPCI en faveur des actifs financiers ainsi qu'aux mouvements d'achats et ventes réalisés au sein de chaque classe d'actifs financiers.

## L'IMMOBILIER

Au 30 septembre 2020, BNP Paribas Diversipierre détient un portefeuille constitué de 30 actifs (dont 20 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international, et 2 participations non contrôlées.

BNP Paribas Diversipierre détient 72 % d'actifs à prépondérance « bureaux », 20 % d'actifs à prépondérance « commerces », 4 % d'hôtellerie et 4 % de résidentiel (en % de la valeur vénale totale).

La valeur vénale du patrimoine immobilier hors droits et frais, au 30 septembre 2020 atteint 1 755,1 M€. À périmètre constant, la valeur vénale du patrimoine immobilier a évolué de ca. -0,81 % sur le trimestre, principalement en raison de variations à la baisse des actifs de commerce et d'hôtellerie détenus par l'OPCI.

Le taux d'occupation financier des actifs immobiliers de l'OPCI (hors VEFA et participation non contrôlée) s'élève à 87,1 % au 30 septembre 2020, tandis que la durée ferme résiduelle se situe à 4,6 années.

**Répartition géographique des actifs au 30/09/2020 (en % de la valeur vénale totale)**

- France **50 %**
- Allemagne **20 %**
- Italie **19 %**
- Benelux **5 %**
- Portugal **3 %**
- Irlande **3 %**
- Autres régions **32 %**
- Paris **45 %**
- Île-de-France **23 %**

*Source : BNP Paribas REIM France*

**Bodio Center, Milan (Italie) - Détenu indirectement à 100 %**

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

## LES ACTIFS FINANCIERS À SOUS-JACENT IMMOBILIER

Une allocation d'actifs financiers à sous-jacent immobilier complète le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre, depuis septembre 2014, conformément à la stratégie du fonds.

Outre les critères financiers et extra financiers classiques, des critères de liquidité et d'ISR (Investissement Socialement Responsable) sont utilisés par les gérants dans la sélection des titres.

### Obligations foncières

| Nombre de positions | Valeur au 30/09/2020 (K€) | Performance depuis sa création (%) | Performance depuis le 01/01/2020 (%) | Performance trimestrielle (%) |
|---|---|---|---|---|
| 139 | 386 740 | +7,64 % | +1,60 % | +0,49 % |

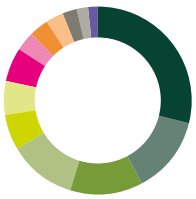
Les obligations foncières affichent une performance de 0,49 % sur le trimestre et une performance de 7,64 % depuis la création du portefeuille obligataire.

Au 30 septembre 2020, la France est le plus gros contributeur, représentant 29% de la valorisation globale des obligations foncières. Viennent ensuite l'Espagne avec 13 % et l'Allemagne avec 12 %.

Au cours de ce trimestre, BNP Paribas Diversipierre , n'a procédé à aucun renforcement de son portefeuille d'obligations foncières.

Tous les titres d'obligations foncières sont libellés en euros, donc sans risque de change.

**Ventilation des obligations foncières par pays au 30/09/2020 (En % de la valeur de l'ensemble des obligations foncières - hors liquidités)**



- France **29,1 %**
- Espagne **13,2 %**
- Allemagne **12,5 %**
- Pays-Bas **11,8 %**
- Italie **6,1 %**
- Canada **5,8 %**
- Australie **5,6 %**
- Finlande **3,4 %**
- Suède **3,4 %**
- Norvège **2,9 %**
- Belgique **2,6 %**
- Portugal **2,0 %**
- Grande-Bretagne **1,5 %**

*Source : BNP Paribas REIM France*

| Duration | Rendement à l'échéance | Rating Moyen |
|---|---|---|
| 4,89 ans | -0,31 % | AA+ |

### Actions de foncières cotées

| Nombre de positions | Valeur au 30/09/2020 (K€) | Performance depuis sa création (%) | Performance depuis le 01/01/2020 (%) | Performance trimestrielle (%) |
|---|---|---|---|---|
| 17 | 288 536 | +28,05 % | -21,77 % | -2,65 % |

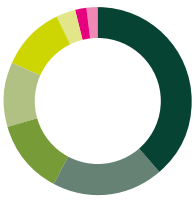
Les actions de foncières cotées affichent une performance de -2,65 % sur le trimestre et une performance de 28,05 % depuis la création du portefeuille actions.

Au 30 septembre 2020, le top 5 des actions de foncières détenues est constitué, dans l'ordre décroissant, de LEG Immobilien, Vonovia, Deutsche Wohnen, Aroundtown, et Cofinimmo. Leur pondération individuelle au sein de l'ensemble des actions de foncières détenues s'établissent entre 13 % et 6 %.

Pour rappel, la poche action de l'OPCI permet également de renforcer la diversification géographique et sectorielle du portefeuille: les titres de foncières françaises représentent 19 % de l'encours détenu, tandis que les sociétés sélectionnées sont en majorité spécialisées dans d'autres classes d'actifs que le « bureau », typologie majoritaire dans le portefeuille immobilier de BNP Paribas Diversipierre, et notamment le développement résidentiel en Allemagne.

Les actions de foncières de BNP Paribas Diversipierre ne sont pas investies sur des valeurs du Royaume-Uni. Le périmètre se limite aux marchés de la zone euro et aux titres libellés en euro. Ces titres peuvent toutefois être investis de façon résiduelle et marginale au Royaume-Uni ou dans d'autres juridictions hors zone Euro.

**Ventilation des Actions de Sociétés Foncières par pays au 30/09/2020 (En % de la valeur de l'ensemble des actions de foncières - hors liquidités)**



- Allemagne **38,9 %**
- France **19,1 %**
- Belgique **12,7 %**
- Luxembourg **11,4 %**
- Espagne **11,1 %**
- Autriche **3,2 %**
- Irlande **1,9 %**
- Pays-Bas **1,8 %**

*Source : BNP Paribas REIM France*

## LIQUIDITÉS

Au 30 septembre 2020, les actifs liquides détenus en direct par BNP Paribas Diversipierre représentent un total de 212 526 245,26 €, soit 9,66 % de l'actif net, alloués comme suit :

| Liquidité de l'OPCI en € | 31/12/2019 | 31/03/2020 | 30/06/2020 | 30/09/2020 |
|---|---|---|---|---|
| **Instruments financiers à caractère liquide** | **1 634 489,66** | **4 629 222,09** | **38 771 121,61** | **44 468 519,77** |
| Obligations souveraines ou ayant une maturité inférieure à 397 jours | 1 634 489,66 | 4 629 222,09 | 38 771 121,61 | 44 468 519,77 |
| Instruments monétaires | - | - | - | - |
| Bons du trésors | - | - | - | - |
| OPCVM et FIA investis dans les 3 catégories précédentes | - | - | - | - |
| **Liquidités** | **109 975 809,52** | **132 817 674,84** | **263 668 813,40** | **168 057 725,49** |
| Dépôts à vue / avoirs bancaires | 109 825 542,04 | 124 778 307,01 | 254 518 319,51 | 164 830 660,27 |
| Dépôts à terme | - | - | - | - |
| Créances locataires et autres créances d'exploitation | 150 267,48 | 8 039 367,83 | 9 150 493,89 | 3 227 065,22 |

*N.B. Les liquidités indiquées en page 3 (en %) sont plus élevées car incluent des liquidités des filiales de l'OPCI, contrairement au ratio réglementaire ci-dessus.*

# FRAIS ACQUITTÉS

| en € | 30/09/2020 |
|---|---|
| Honoraires de dépositaire | 412 954 |
| Honoraires de valorisateur | 125 254 |
| Honoraires de gérance | 19 319 876 |
| **Total des frais récurrents** | **19 858 083** |
| **% de l'Actif net fin de période** | **0,90 %** |
| Autres charges de structure | 3 234 187 |
| **Total des frais de structure** | **23 092 270** |
| **% de l'Actif net fin de période** | **1,05 %** |
| **Total des frais immobiliers** | **7 758 238** |
| **% de l'Actif net fin de période** | **0,35 %** |
| Commission d'investissement | 3 187 221 |
| % du prix des immeubles acquis | 1,00 % |
| Autres frais d'acquisition | 5 373 866 |
| **Total des frais d'acquisition** | **8 561 087** |
| **% du prix hors droits des immeubles acquis** | **2,69 %** |
| Commission d'arbitrage | - |
| % du prix hors droits des immeubles cédés | |
| Autres frais de cession | 213 099 |
| **Total des frais de cession** | **213 099** |
| **% du prix hors droits des immeubles cédés** | **-** |
| **Actif Net** | **2 200 626 284** |
| Prix des immeubles acquis | 318 144 101 |
| Prix des immeubles cédés | - |

Au 30 septembre 2020, la totalité des frais de gestion et de fonctionnement de l'OPCI et de ses filiales depuis le début de l'année s'est élevée à 23 092 K€ soit 1,05 % TTC de l'actif net à date.

La rémunération de la gérance y participe à hauteur de 19 320 K€. Le solde est constitué des frais de dépositaire et de valorisateur tandis que les autres charges de structure prennent notamment en compte les frais d'expertise et les frais de commissaires aux comptes.

Les charges immobilières sont constituées d'honoraires de travaux, de taxes immobilières et de charges non récupérables.

Cet état fait apparaître l'ensemble des charges directement supportées par la SPPICAV BNP Paribas Diversipierre, ainsi que par ses sociétés filiales contrôlées, au prorata de leur détention.

*N.B. : Les frais sont exprimés TTC lorsque la TVA est non récupérable.*

# ENDETTEMENT FINANCIER

| Levier AIFM | Méthode Brute | Méthode de l'engagement |
|---|---|---|
| | 111 % | 121 % |

Au 30 septembre 2020, le LTV (Loan to Value) immobilier se situe à 26,0 %, soit une variation de 6,3 points par rapport au 30 juin 2020.

Cette augmentation est principalement due à l'utilisation de la facilité de crédit revolving afin de financer partiellement les acquisitions réalisées lors du 3ème trimestre 2020, avant la mise en place de financements hypothécaires long termes, actuellement en cours de négociation.

# SYNTHÈSE

| | 28/06/2019 | 30/09/2019 | 31/12/2019 | 31/03/2020 | 30/06/2020 | 30/09/2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Actif net (€) | 1 619 037 476 | 1 788 066 281 | 1 986 472 465 | 2 150 560 228 | 2 184 481 851 | 2 200 626 284 |
| Nombre d'actions | 13 472 405,61 | 14 441 410,98 | 15 691 585,25 | 17 649 048,56 | 18 053 298,83 | 18 259 406,91 |
| *Valeur Liquidative (€)* | *120,17* | *123,81* | *126,59* | *121,85* | *121,00* | *120,52* |
| Commission de souscription acquise au fonds | 2,95 % | 2,95 % | 2,95 % | 2,95 % | 2,95 % | 2,95 % |
| Dividendes payés depuis le 1er janvier (€/action) | 1,45 | 1,45 | 1,45 | - | 1,75 | 1,75 |

**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 du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM

Mise en page : Tintabule - novembre 2020

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change