BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

OPCI ACTUALITÉ

# BNP Paribas Diversipierre

Information mensuelle au 29 janvier 2021

## 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 29/01/2021

- Valeur liquidative VL au 29/01/2021 : **122,99 €**
  *Prochaines valeurs liquidatives : 15/02/2021 26/02/2021*
- Dividendes versés depuis le 01/01/2021 : -
- 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 2020*
- Frais d'exploitation immobilière : 0,44 % TTC en 2020*
- Actif net au 29/01/2021 : **2 291,90 M€**
- Nombre d'actifs immobiliers : **29 actifs (dont 20 détenus à 100 %) et 2 participations non contrôlées**
- Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) : **21,8 %**

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

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 29/01/2021

- 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 12 h**
- 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

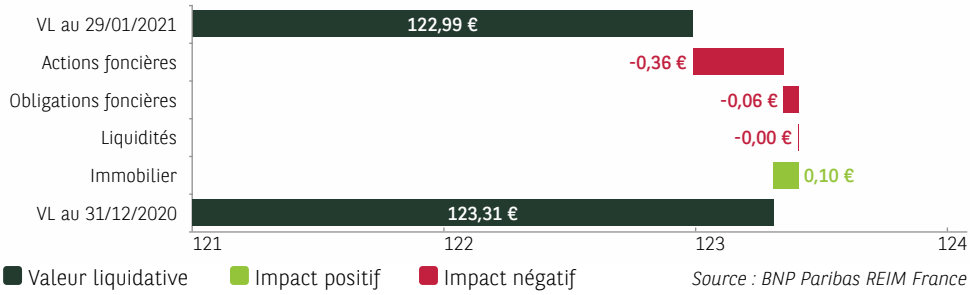
| 1 | 2 | 3 | **4** | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

## ACTUALITÉ

Au 29 janvier 2021, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 122,99 € par action, en baisse de -0,26 % sur le mois (soit -0,32 €/action), principalement en raison de la contribution négative des actions de foncières sur la période avec -0,36 €/action.

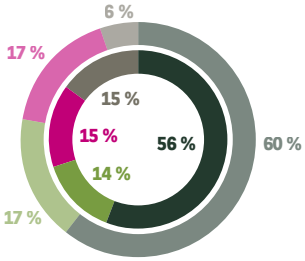
Le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre, d'une valeur de 1 700 M€, continue d'afficher sa résilience au cours du mois de janvier 2021, avec un impact de +0,10 €/action sur la valeur liquidative, après une contribution positive de 0,26 €/action sur l'ensemble de l'année 2020. Cette résilience s'explique principalement par la qualité des immeubles détenus par votre OPCI, et la pertinence des localisations de ceux-ci, au sein des centres-villes de métropoles européennes, constituant un atout fondamental dans le contexte de crise sanitaire actuel.

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




*Source : BNP Paribas REIM France*

## RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS




*Cible : cercle extérieur*
*29/01/2021 : cercle intérieur*

- Immobilier physique
- Obligations foncières
- Immobilier coté
- 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 29 JANVIER 2021

| | Depuis l'origine | Depuis le 01/01/2021 | Dernier trimestre | Dernier mois | Dernière VL | Performance annualisée depuis le 31/12/2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Performance glissante | +30,33 % | -0,26 % | +2,62 % | -0,26 % | +0,01 % | +4,33 % |

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Performance annualisée sur 6 ans 2015-2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Performance calendaire | +0,71 % | +7,05 % | +4,77 % | +6,69 % | +1,17 % | +8,87 % | -1,21 % | +4,43 % |

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 29/01/2021 (en % de la valeur vénale totale)**

- France **49 %**
- Allemagne **20 %**
- Italie **20 %**
- Benelux **5 %**
- Portugal **3 %**
- Irlande **3 %**

- Paris **45 %**
- Autres régions **34 %**
- Île-de-France **21 %**

*Source : BNP Paribas REIM France*

Au 29 janvier 2021, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 1 720 M€.

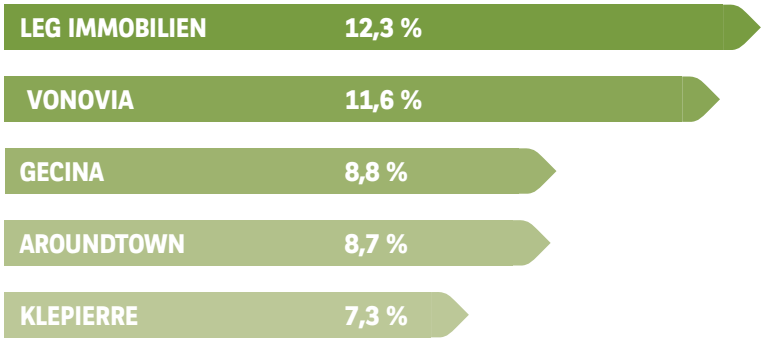
Ce patrimoine est constitué de 29 actifs (dont 20 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international et deux participations non contrôlées.

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

**12 rue Vivienne, Paris 2ème - 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 janvier 2021 , l'exposition en actions de foncières est valorisée à 326 M€ (hors liquidités afférentes).

Les actions de foncières affichent une performance de -1,87 % depuis le 1er janvier 2021.

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

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

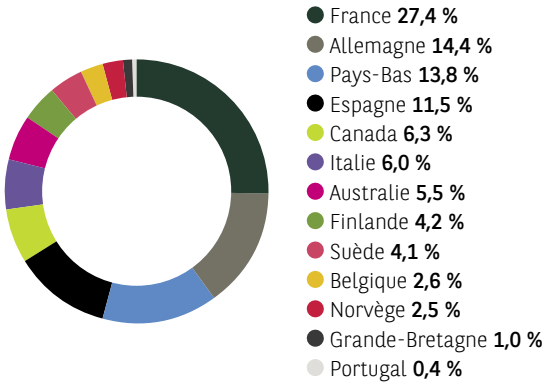
(EN % DE LA VALEUR DE L'ENSEMBLE DES OBLIGATIONS FONCIÈRES - HORS LIQUIDITÉS)

Au 29 janvier 2021, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 390 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de -0,19 % depuis le 1er janvier 2021.

**Indicateurs au 29 janvier 2021**
Duration : 5,12 ans
Rendement à l'échéance : -0,36 %
Rating moyen : AAA

**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 pays (en % de la valeur de la poche)**



- France **27,4 %**
- Allemagne **14,4 %**
- Pays-Bas **13,8 %**
- Espagne **11,5 %**
- Canada **6,3 %**
- Italie **6,0 %**
- Australie **5,5 %**
- Finlande **4,2 %**
- Suède **4,1 %**
- Belgique **2,6 %**
- Norvège **2,5 %**
- Grande-Bretagne **1,0 %**
- Portugal **0,4 %**

*Source : BNP Paribas REIM France*

**Ventilation des obligations foncières par maturité**

- Inférieur à 1 an **9,1 %**
- Entre 1 et 3 ans **24,7 %**
- Entre 3 et 5 ans **16,4 %**
- Entre 5 et 7 ans **21,0 %**
- 7 ans et plus **28,8 %**

*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

Mise en page : Tintabule - février 2021

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change