BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

OPCI ACTUALITÉ

BNP Paribas Diversipierre

Information mensuelle au 31 décembre 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 31/12/2021

- Valeur liquidative VL au 31/12/2021 : **125,67 €**
  Prochaines valeurs liquidatives : 14/01/2022 31/01/2022
- Dividendes versés par action depuis le 01/01/2021 : **1,75 €**
- 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 31/12/2021 : **2 544 M€**
- Nombre d'actifs immobiliers : **31 actifs (dont 20 détenus à 100 %) et 2 participations non contrôlées**
- Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) : **18,3 %**

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

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 31/12/2021

- 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 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.

À risque plus faible — **À risque plus élevé**

Rendement potentiellement plus faible — Rendement potentiellement plus élevé

1	**2**	3	4	5	6	7

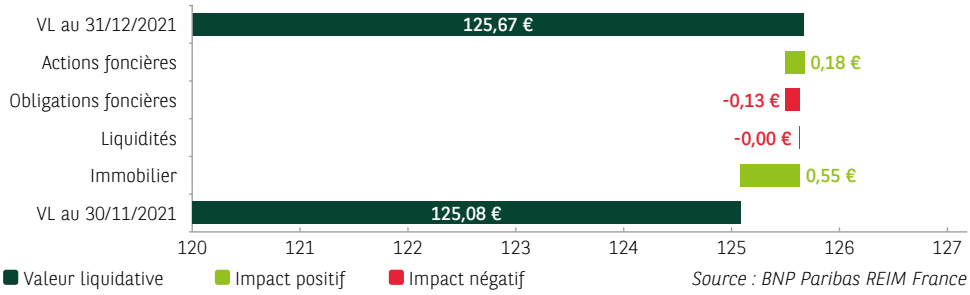
ACTUALITÉ

Au 31 décembre, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 125,67 € par action, en hausse de +0,47 % sur le mois (soit 0,59 €/action). Depuis le 1er janvier 2021, la performance, à dividende réinvesti, de BNP Paribas Diversipierre s'établit donc à +3,33 %.
Au cours du mois de décembre 2021, votre OPCI a finalisé les opérations immobilières suivantes :

- L'acquisition définitive de l'immeuble de bureaux "Tanger" de près de 7 200 m², intégralement restructuré en 2018. L'actif situé dans le quartier prisé "District 22@" à Barcelone, en Espagne, est intégralement loué à Hewlett-Packard.
- La signature d'une promesse d'acquisition portant sur un ensemble de 6 immeubles résidentiels situés à Hambourg en Allemagne, au sein du quartier familial "Bergedorf". Les 155 appartements sont entièrement loués depuis leurs construction en 2010.
- La cession de l'immeuble de bureaux "Ilot Jallais", situé à Nantes, acquis en 2016. Cette cession a permis de générer un bon niveau de performance avec un TRI réalisé de 13,5 %.

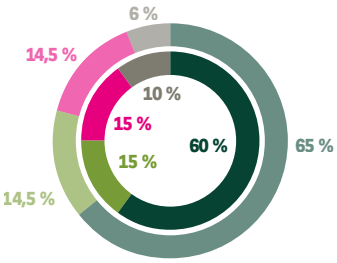
Par ailleurs, au cours du mois, le portefeuille d'actions de foncières a évolué en élargissant son univers d'investissement aux foncières européennes et non plus seulement à celles faisant partie de la zone Euro. Afin de renforcer la diversification du portefeuille et de réduire sa volatilité, votre OPCI est désormais investi, au 31 décembre 2021, sur 28 titres de foncières cotées, contre 15 à la fin du mois de novembre.

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
31/12/2021 : 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 31 DÉCEMBRE 2021

Performance glissante	Depuis l'origine	Depuis le 01/01/2021	Dernier trimestre	Dernier mois	Dernière VL	Performance annualisée depuis le 31/12/2014
	+34,76 %	+3,33 %	+1,10 %	+0,47 %	+0,70 %	+4,25 %

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 :

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

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 31/12/2021 (en % de la valeur vénale totale)

- France **45 %**
- Allemagne **24 %**
- Italie **19 %**
- Benelux **5 %**
- Péninsule Ibérique **5 %**
- Autres* **2 %**

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

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

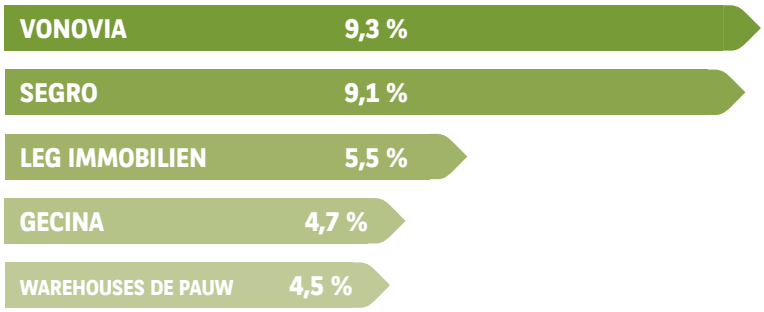
Au 31 décembre 2021, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 1 897 M€.

Ce patrimoine est donc constitué de 31 actifs (dont 20 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international et deux participations non contrôlées.

BNP Paribas Diversipierre détient 74 % d'actifs de bureaux, 18 % d'actifs de commerces, 4 % d'hôtellerie et 4 % de résidentiel (en % de la valeur vénale totale).

Tanger, Barcelone (Espagne) - 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 décembre 2021 , l'exposition en actions de foncières est valorisée à 368 M€ (hors liquidités afférentes).

Les actions de foncières affichent une performance de 0,97 % sur le mois, et une performance de 9,05 % depuis le 1er janvier 2021.

Au 31 décembre 2021, 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 décembre 2021, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 385,8 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de -0,69 % sur le mois et une performance de -2,26 % depuis le 1er janvier 2021.

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

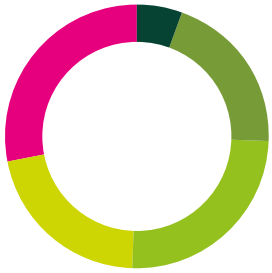
- France **24,6 %**
- Allemagne **16,0 %**
- Pays-Bas **12,4 %**
- Espagne **10,7 %**
- Canada **7,7 %**
- Italie **5,1 %**
- Australie **4,7 %**
- Norvège **4,4 %**
- Finlande **3,4 %**
- Suède **3,2 %**
- Portugal **2,7 %**
- Grande-Bretagne **1,7 %**
- Corée du Sud **1,4 %**
- Belgique **0,8 %**
- Nouvelle-Zélande **0,7 %**
- Danemark **0,3 %**
- Autriche **0,3 %**

Source : BNP Paribas REIM France

Indicateurs au 31 décembre 2021
Duration : 4,73 ans
Rendement à l'échéance : -0,04 %
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 maturité



- Inférieur à 1 an **5,6 %**
- Entre 1 et 3 ans **20,2 %**
- Entre 3 et 5 ans **24,9 %**
- Entre 5 et 7 ans **21,2 %**
- 7 ans et plus **28,0 %**

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. 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'OPCI 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 : 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 - janvier 2022

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change