BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

OPCI ACTUALITÉ

# BNP Paribas Diversipierre

Information mensuelle au 31 mai 2022

## 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 31/05/2022

- Valeur liquidative VL au 31/05/2022 : **123,50 €**
  *Prochaines valeurs liquidatives : 15/06/2022 30/06/2022*
- 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 31/05/2022 : **2 630 M€**
- Nombre d'actifs immobiliers : **31 actifs (dont 21 détenus à 100 %) et 2 participations non contrôlées**
- Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) : **14,9 %**

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

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 31/05/2022

- 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**
- 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.

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

Rendement potentiellement plus faible — Rendement potentiellement plus élevé

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

## ACTUALITÉ

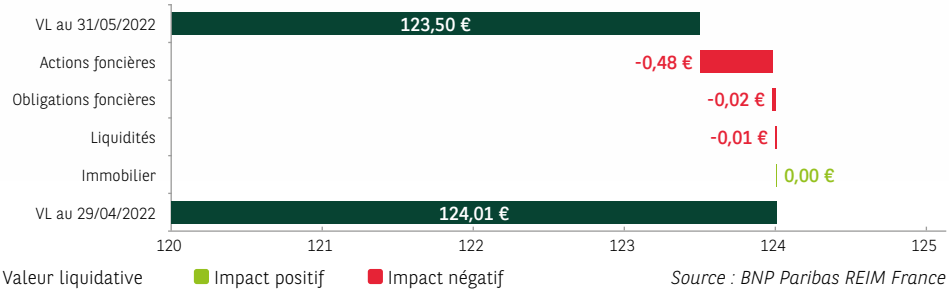
Au 31 mai 2022, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 123,50 €/action, en baisse de -0,41 % sur le mois (soit -0,51 €/action).

La performance, à dividende réinvesti, de BNP Paribas Diversipierre depuis le 1er janvier 2022 s'établit donc à -0,28 %.

Au cours du mois de mai, votre OPCI est entré en exclusivité en vue de l'acquisition des opportunités d'investissements suivantes :

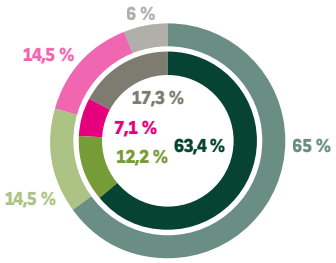
- Un hôtel situé dans une station de ski dynamique des Alpes Françaises. L'actif, livré en novembre 2020, dispose de près de 400 chambres gérées par un opérateur de premier plan au travers d'un bail long terme.
- Un entrepôt logistique en cours de construction d'une surface de 87 000 m², situé dans le nord de l'Italie. L'actif sera livré à la fin de l'année 2022 et offrira des prestations environnementales élevées.
- Un hôtel situé à Hambourg en Allemagne, ouvert en septembre 2021 et disposant d'une offre mixte pour les courts et long séjours. L'immeuble est loué à un opérateur de qualité sur le long terme.

## 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*
*31/05/2022 : cercle intérieur*

- Immobilier physique
- Immobilier coté
- 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 MAI 2022

| Performance glissante | Depuis l'origine | Depuis le 01/01/2022 | Dernier trimestre | Dernier mois | Dernière VL | Performance annualisée depuis le 31/12/2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | +34,41 % | -0,28 % | +0,73 % | -0,41 % | +0,31 % | +3,97 % |

| 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 31/05/2022 (en % de la valeur vénale totale)**

- France **46 %**
- Allemagne **26 %**
- Italie **16 %**
- Benelux **5 %**
- Péninsule Ibérique **5 %**
- Autres* **2 %**

- Paris **46 %**
- Autres régions **34 %**
- Île-de-France **20 %**

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

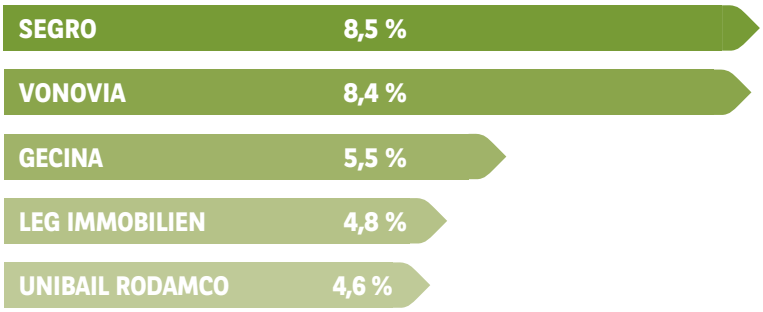
Au 31 mai 2022, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 1 999 M€.

Ce patrimoine est donc constitué de 31 actifs (dont 21 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international et deux participations non contrôlées.

BNP Paribas Diversipierre détient 70 % d'actifs de bureaux, 19 % d'actifs de commerces, 7 % de résidentiel et 4 % d'hôtellerie (en % de la valeur vénale totale).

**Deichtor Office Center, Hambourg (Allemagne) - 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 mai 2022 , l'exposition en actions de foncières est valorisée à 321 M€ (hors liquidités afférentes).

Les actions de foncières affichent une performance de -2,82 % sur le mois, et une performance de -11,33 % depuis le 1er janvier 2022.

Au 31 mai 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 mai 2022, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 167,7 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de -0,11 % sur le mois et une performance de -4,89 % depuis le 1er janvier 2022.

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

- France **21,9 %**
- Allemagne **19,0 %**
- Pays-Bas **10,5 %**
- Espagne **9,7 %**
- Canada **7,2 %**
- Italie **7,1 %**
- Suède **4,5 %**
- Portugal **4,1 %**
- Australie **3,2 %**
- Corée du Sud **2,7 %**
- Norvège **2,3 %**
- Grande-Bretagne **2,1 %**
- Belgique **1,8 %**
- Nouvelle-Zélande **1,5 %**
- Finlande **1,1 %**
- États-Unis **0,6 %**
- Danemark **0,4 %**
- Autriche **0,2 %**

*Source : BNP Paribas REIM France*

**Indicateurs au 31 mai 2022**
Duration : 2,21 ans
Rendement à l'échéance : 1,22 %
Rating moyen : AA+

La différence entre la duration et la maturité moyenne des obligations provient principalement des instruments de couverture en portefeuille.

**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 **0,0 %**
- Entre 1 et 3 ans **22,3 %**
- Entre 3 et 5 ans **41,7 %**
- Entre 5 et 7 ans **16,1 %**
- 7 ans et plus **19,9 %**

*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 : 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 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 - juin 2022

BNP PARIBAS REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change