



AVVERTENZA

Il presente documento è una mera traduzione di cortesia del documento originale, redatto in lingua francese, e reperibile sul sito www.reim.bnpparibas.fr pertanto in caso di eventuale contrasto e/o differenza, anche di interpretazione, il testo in lingua francese prevale sul presente documento in quanto documento ufficiale. Si prega di prendere altresì visione dell'addendum, pubblicato in data 5 gennaio 2022, al prospetto dell'OPCI BNP Paribas Diversipierre ("fondo"), contenente specifiche informazioni per gli investitori italiani. In particolare l'addendum precisa che il fondo, in Italia, può essere commercializzato esclusivamente a investitori professionali ai sensi dell'allegato II della direttiva 2014/65/CE.

INVESTMENT MANAGEMENT

OPCI NEWS

BNP Paribas Diversipierre

Scheda informativa mensile al 29 aprile 2022



NEWS

Al 29 aprile 2022, il NAV di BNP Paribas Diversipierre è pari a 124,01 euro/azione, in calo del -2,08% nel mese (-2,64 euro/azione), principalmente per effetto della distribuzione del dividendo per l'esercizio 2021 di 1,82 euro per quota.

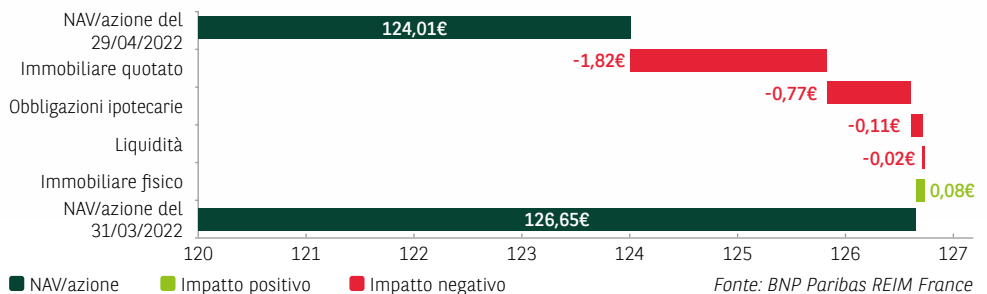
Con i dividendi reinvestiti, la perdita di valore è pari a -0,65% (o 0,82 euro/azione).

In data 7 aprile, BNP Paribas REIM Italy, in rappresentanza del fondo di investimento immobiliare alternativo Concepto, detenuto al 50% dall'OPCI, ha completato il processo di vendita del complesso di uffici "Mazzini". L'edificio è situato a Milano, vicino al Duomo, via Mazzini 9/11. La sua superficie totale supera gli 11.000 m², distribuiti su otto piani e due seminterrati. Costruito nel 1935, il bene è stato acquisito dal fondo Concepto nell'agosto 2020, subito dopo il completamento dei lavori di ristrutturazione. L'edificio è interamente affittato a WeWork, che ha aperto la sua sede milanese nel marzo 2021. Quando il bene è stato acquisito nel 2020, gli investitori hanno assunto un rischio calcolato durante la pandemia di Covid, in un periodo di incertezza e con un locatario relativamente nuovo per il mercato italiano. La vendita ha fruttato un buon IRR di circa il 12%.

INDICATORI CHIAVE AL 29/04/2022

- ▶ NAV (Net Asset Value) per azione al 29/04/2022: **124,01 €**
Prossimi NAV: 13/05/2022, 31/05/2022
 - ▶ Dividendi versati per azione dal 01/01/2022: **1,82 €**
 - ▶ Commissione di sottoscrizione corrisposta al fondo (massimo del prospetto: 6%): **2,95%**
 - ▶ Spese di rimborso corrisposte al fondo (massimo del prospetto: nessuna): **Nessuna**
 - ▶ Spese di gestione e di funzionamento (massimo del prospetto: 1,5% tasse incluse): **1,24%**
tasse incluse nel 2021*
 - ▶ Spese di gestione immobiliare: **0,61%**
tasse incluse nel 2021*
 - ▶ Patrimonio netto al 29/04/2022: **2.594 milioni di euro**
 - ▶ Numero di attivi immobiliari: **31 attivi immobiliari (di cui 21 detenuti al 100%) e due partecipazioni di minoranza**
 - ▶ Indebitamento finanziario (massimo del prospetto: 40% del valore degli attivi immobiliari): **14,9%**
- * Spese calcolate in rapporto all'Attivo Netto medio dell'anno.

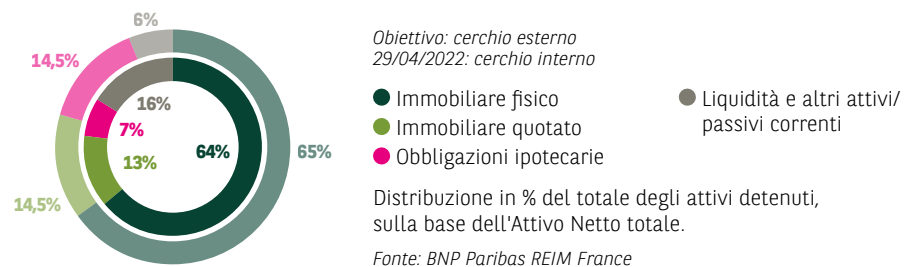
CONTRIBUTO ALL'ANDAMENTO DEL NAV PER CLASSE DI ATTIVI SU UN MESE



CARATTERISTICHE PRINCIPALI AL 29/04/2022

- ▶ Codice ISIN: **FR0011513563**
- ▶ Forma giuridica: **SPPICAV**
- ▶ Società di gestione: **BNP Paribas REIM France**
- ▶ Calcolo di NAV: **BNP PARIBAS Securities Services**
- ▶ Orizzonte di investimento consigliato: **8 anni**
- ▶ Limite di accettazione degli ordini: **Data del NAV, entro le ore 12.00**
- ▶ SFDR: **Articolo 8**
L'OPCI rientra nel campo di applicazione dell'articolo 8 del Regolamento (UE) 2019/2088 (SFDR) del 27 novembre 2019 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari. Gli investimenti sottostanti al prodotto finanziario non tengono conto dei criteri dell'Unione europea sulle attività economiche sostenibili sul piano ambientale.
- ▶ Profilo di rischio e di rendimento: L'OPCI, che è investito principalmente in beni immobili, presenta un basso rischio di perdita del capitale, pari al livello 2 (SRI PRIIPS). La categoria di rischio associata a questo OPCI non è garantita e potrebbe variare nel tempo. La categoria caratterizzata dal rischio più basso non implica che l'investimento sia privo di rischi. Gli attivi immobiliari sono poco liquidi. In periodi di tensione dei mercati immobiliari, la rapida cessione di un attivo immobiliare può comportare una perdita di valore. L'indicatore non tiene conto del rischio derivante dall'indebitamento.

RIPARTIZIONE DEGLI ATTIVI DETENUTI



SINTESI DELLE PERFORMANCE AL 29 APRILE 2022

Performance periodica	Dal lancio	YTD	Ultimo trimestre	Ultimo mese	Ultimo NAV per azione	Performance annualizzate dal 31/12/2014
	+34,92%	+0,13%	+0,44%	-0,65%	-0,55%	+4,07%

Performance annuali	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Performance annualizzate su 7 anni 2015-2021
	+0,71%	+7,05%	+4,77%	+6,69%	+1,17%	+8,87%	-1,21%	+3,33%	+4,25%

Il metodo utilizzato per il calcolo della performance è il seguente:

$$Performance = \frac{NAV \text{ di fine periodo} + \text{dividendi versati nel periodo}}{NAV \text{ di inizio periodo}} - 1$$

Le performance passate non sono indicative di quelle future. La performance del 2014 è calcolata sul periodo dal 20 gennaio al 31 dicembre.

A rischio più basso ← Rendimento potenzialmente più basso | Rendimento potenzialmente più elevato → A rischio più alto

ATTIVI IMMOBILIARI

Ripartizione del patrimonio al 29/04/2022 (% del valore di mercato totale)



● Francia 46%
● Germania 26%
● Italia 16%
● Benelux 5%
● Penisola Iberica 5%
● Altri* 2%

● Parigi 46%
● Altre regioni 34%
● Île-de-France 20%

Fonte: BNP Paribas REIM France
*Altri: Irlanda, Austria e Finlandia.

Al 29 aprile 2022, il patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre rappresenta un valore totale degli attivi, al netto dei diritti e delle spese, pari a 1.998 milioni di euro. Tale patrimonio è costituito da 31 attivi (di cui 21 detenuti al 100%) in Francia e a livello internazionale e da due partecipazioni non controllate.

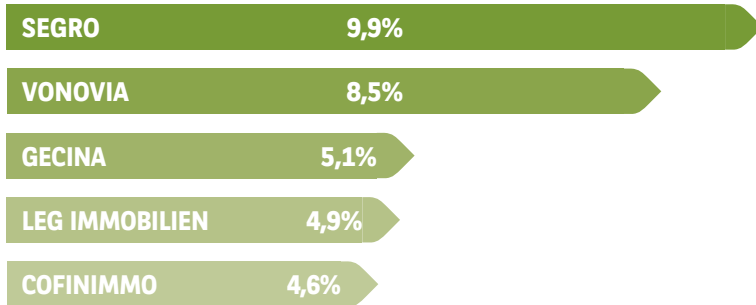
BNP Paribas Diversipierre detiene il 70% degli attivi in immobili per uffici, il 19% in immobili commerciali, il 7% in immobili residenziali e il 4% in alberghi (in % del valore di mercato totale).



Le Visalto, Parigi (75019) - Detenuto al 100%

Nota: gli investimenti realizzati non pregiudicano le acquisizioni future.

LE PRIME 5 SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE (IN % DEL VALORE COMPLESSIVO DELLE AZIONI IMMOBILIARI - AL NETTO DELLA LIQUIDITÀ)



Fonte: BNP Paribas REIM France

Al 29 aprile 2022, l'esposizione in azioni immobiliari quotate è pari a 333 milioni di euro (al netto delle liquidità afferenti).

Le azioni immobiliari quotate hanno registrato una performance del -4,42% nel mese e una performance del -8,76% dal 1° gennaio 2022.

Al 29 aprile 2022, il 56% delle azioni immobiliari quotate del portafoglio è denominato in Euro (in % del valore di tutte le azioni immobiliari, al netto della liquidità).

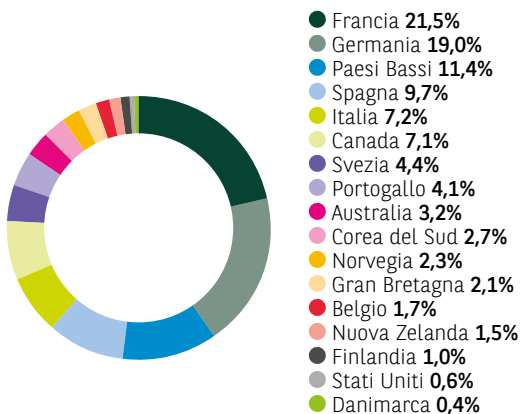
L'andamento al rialzo o al ribasso delle azioni immobiliari quotate è riconducibile principalmente all'evoluzione dei mercati finanziari.

RIPARTIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI IPOTECARIE PER PAESE E DATA DI SCADENZA

(IN % DEL VALORE DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI IPOTECARIE - AL NETTO DELLA LIQUIDITÀ)

Al 29 aprile 2022, l'esposizione in obbligazioni ipotecarie è pari a 169,2 milioni di euro (al netto delle liquidità afferenti). Le obbligazioni ipotecarie registrano una performance del -1,26% nel mese e una performance del -4,78% dal 1° gennaio 2022.

Ripartizione delle obbligazioni ipotecarie per paese (in % del valore del portafoglio)



Fonte: BNP Paribas REIM France

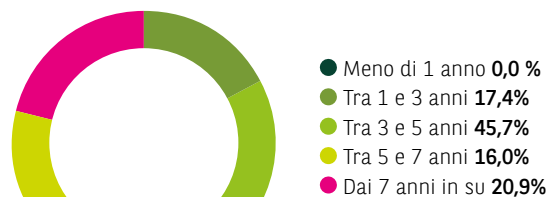
Indicatori al 29 aprile 2022

Duration: 2,22 anni
Rendimento a scadenza: 0,76%
Rating medio: AA+

La differenza tra duration e scadenza media delle obbligazioni è principalmente derivata dagli strumenti di copertura del portafoglio.

L'andamento al rialzo o al ribasso dei titoli obbligazionari è riconducibile principalmente all'evoluzione dei mercati finanziari.

Ripartizione delle obbligazioni ipotecarie per scadenza



Fonte: BNP Paribas REIM France

Trovate il vostro OPCl su www.reim.bnpparibas.fr/bnp-paribas-diversipierre

Documento non contrattuale e non esaustivo, realizzato a fini informativi da BNP Paribas REIM France. Il presente documento non costituisce una raccomandazione, una sollecitazione di offerta né un'offerta di acquisto, vendita o arbitraggio di quote o azioni dell'OPCl in esso descritto.

Per informazioni complete, si consiglia di fare riferimento al prospetto, allo statuto e al KID disponibili sul sito Internet di BNP Paribas REIM France.

Le performance passate non sono indicative di quelle future, in quanto gli investimenti, soggetti alle fluttuazioni dei mercati, possono variare sia al ribasso che al rialzo.

BNP Paribas Diversipierre

SPPICAV riconosciuta con il numero SPI20130020 il 26 luglio 2013

Sede legale: 50, cours de l'Île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt (Francia)

BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France)

SA con capitale di 4.309.200 euro - Sede legale: 50, cours de l'Île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt (Francia) - RCS Nanterre n. 300 794 278

Società di gestione riconosciuta dall'AMF con il numero GPO7000031 in data 1° luglio 2007

e autorizzata come società di gestione di portafogli ai sensi della Direttiva 2011/61/UE (AIFM) del 15 aprile 2014