



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 ATTUALITÀ
BNP Paribas Diversipierre

Scheda informativa mensile al 31 marzo 2022

ATTUALITÀ

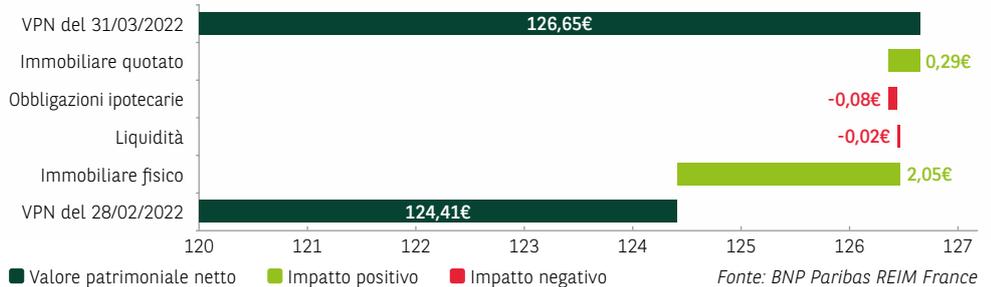
Al 31 marzo, il valore patrimoniale netto (VPN) di BNP Paribas Diversipierre si attesta a 126,65 euro per azione, in aumento di +1,80% nel mese (2,24 euro/azione).

La performance, con dividendo reinvestito, di BNP Paribas Diversipierre dal 1° gennaio 2022 è quindi pari a +0,78%.

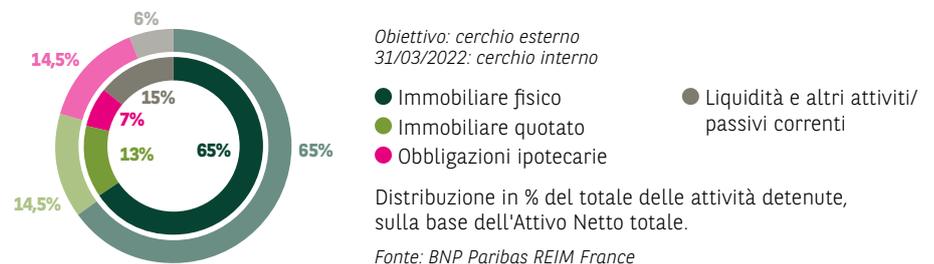
In data 9 marzo è stato consegnato l'attivo Tribequa, a Bordeaux, acquisito a monte della costruzione nel 2019. L'immobile di circa 10.500 m² è al centro di un progetto misto di riqualificazione urbana di 55.000 m² ed è caratterizzato da una posizione di prima scelta a 800 m dalla stazione ferroviaria di Saint-Jean. Il complesso offre servizi di alto livello ed è già stato pre-commercializzato per il 50% della superficie, mentre la parte restante è stata già oggetto di numerose visite.

Inoltre, il vostro OPCI ha sottoscritto un'esclusiva per l'acquisizione di un progetto di sviluppo scolastico a Madrid (Spagna), che sarà consegnato all'inizio del 2024 per un'area di circa 5.700 m² e che sarà soggetto a un contratto di locazione a lungo termine. L'acquisizione mira a rafforzare la diversificazione patrimoniale consolidando la presenza in Spagna e investendo in attivi alternativi correlati all'istruzione.

CONTRIBUTO ALL'ANDAMENTO DEL VALORE PATRIMONIALE NETTO PER CLASSE DI ATTIVITÀ SU UN MESE



RIPARTIZIONE DELLE ATTIVITÀ DETENUTE



SINTESI DELLE PERFORMANCE AL 31 MARZO 2022

Rendimenti sul ciclo operativo continuo	Dall'origine	Dal 01/01/2021	Ultimo trimestre	Ultimo mese	Ultimo VPN	Performance annualizzate dal 31/12/2014
	+35,74%	+0,78%	+0,78%	+1,80%	+1,82%	+4,20%

Risultati per anno di calendario	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 dell'andamento è il seguente:

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

Le performance passate non sono indicative di quelle future.

La performance del 2014 è calcolata sul periodo dal 20 gennaio al 31 dicembre.

INDICATORI CHIAVE AL 31/03/2022

- Valore patrimoniale netto (VPN) al 31/03/2022: **126,65 €**
Prossimi valori patrimoniali netti: 14/04/2022, 29/04/2022
 - Dividendi versati per azione dal 01/01/2022: -
 - 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 31/03/2022: **2.648 milioni di euro**
 - Numero di attività immobiliari: **31 attività immobiliari (di cui 20 detenuti al 100%) e due partecipazioni di minoranza**
 - Indebitamento finanziario (massimo del prospetto: 40% del valore delle attività immobiliari): **14,4%**
- * Spese calcolate in rapporto all'Attivo Netto medio dell'anno.

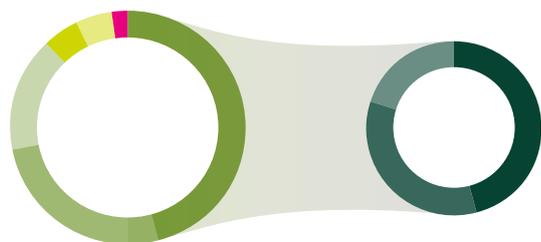
CARATTERISTICHE PRINCIPALI AL 31/03/2022

- Codice ISIN: **FR0011513563**
- Forma giuridica: **SPPICAV**
- Società di gestione: **BNP Paribas REIM France**
- Banca depositaria: **BNP PARIBAS Securities Services**
- Orizzonte di investimento consigliato: **8 anni**
- Limite di accettazione degli ordini: **Data del VPN, entro le ore 12.00**
- SFDR: **Articolo 8**
L'OPCI rientra nel campo di applicazione degli 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. Le attività immobiliari sono poco liquide. In periodi di tensione dei mercati immobiliari, la rapida cessione di una attività immobiliare può comportare una perdita di valore. L'indicatore non tiene conto del rischio derivante dall'indebitamento.



ATTIVITÀ IMMOBILIARI

Ripartizione del patrimonio al 31/03/2022 (% 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 31 marzo 2022, il patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre rappresenta un valore totale degli attivi, al netto dei diritti e delle spese, pari a 1.997 milioni di euro. Tale patrimonio è costituito da 31 attivi (di cui 20 detenuti al 100%) in Francia e a livello internazionale e da due partecipazioni non controllate.

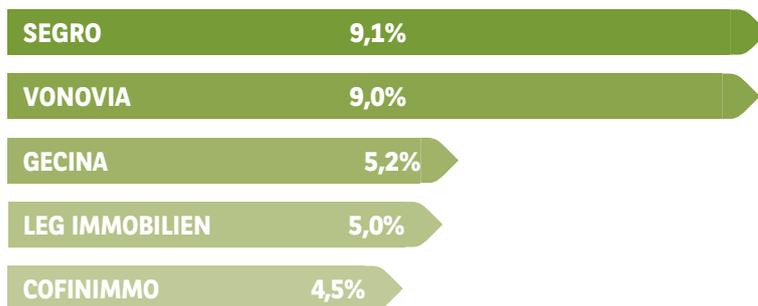
BNP Paribas Diversipierre detiene il 69% degli attivi in immobili per uffici, il 19% in immobili commerciali, il 7% in immobili residenziali e il 4% in alberghi (in % del valore di mercato totale).



Tribequa, Bordeaux (Francia) - 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 31 marzo 2022, l'esposizione in azioni immobiliari è pari a 349 milioni di euro (al netto delle liquidità afferenti).

Le azioni immobiliari hanno registrato una performance del 1,82% nel mese e una performance del -4,54% dal 1° gennaio 2022.

Al 31 marzo 2022, il 56% delle azioni immobiliari del portafoglio è denominato in euro (in % del valore di tutte le azioni immobiliari, al netto della liquidità)

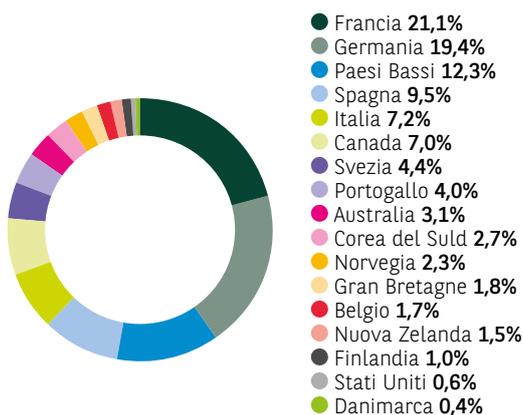
L'andamento al rialzo o al ribasso degli immobili quotati è riconducibile principalmente all'evoluzione dei mercati finanziari.

RIPARTIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI IPOTECARIE PER PAESE E DATA DI SCADENZA

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

Al 31 marzo 2022, l'esposizione in obbligazioni ipotecarie è pari a 175,1 milioni di euro (al netto delle liquidità afferenti). Le obbligazioni ipotecarie registrano una performance del -0,84% nel mese e una performance del -3,57% dal 1° gennaio 2022.

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



Fonte: BNP Paribas REIM France

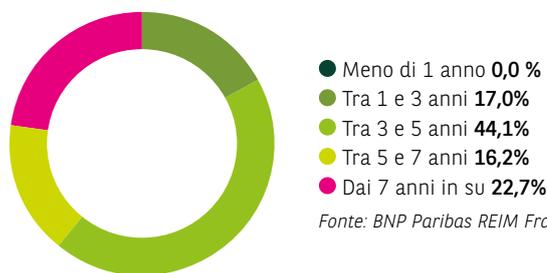
Indicatori al 31 marzo 2022

Duration: 2,38 anni
Rendimento a scadenza: 0,43%
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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Real Estate per un mondo che cambia