



### 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](http://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 31 ottobre 2022

### NEWS

Al 31 ottobre 2022, il NAV di BNP Paribas Diversipierre si attesta a 120,39 euro per azione, in aumento del 0,72% sul mese (+0,86 euro/azione).

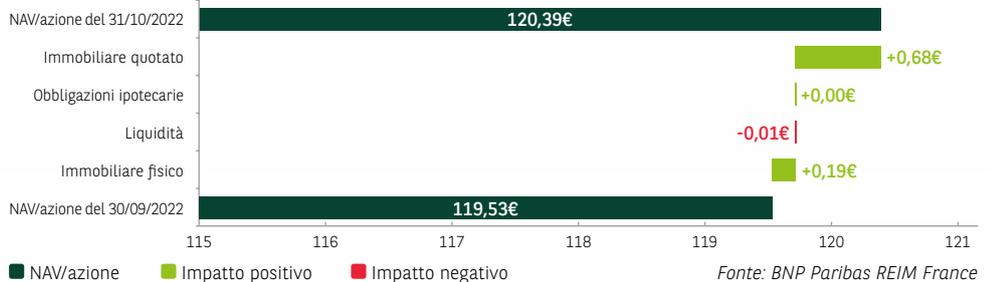
Il rendimento, con dividendo reinvestito, di BNP Paribas Diversipierre dal 1° gennaio 2022 è quindi pari a -2,75%.

Nel mese di ottobre, l'OPCI ha completato le tre acquisizioni seguenti:

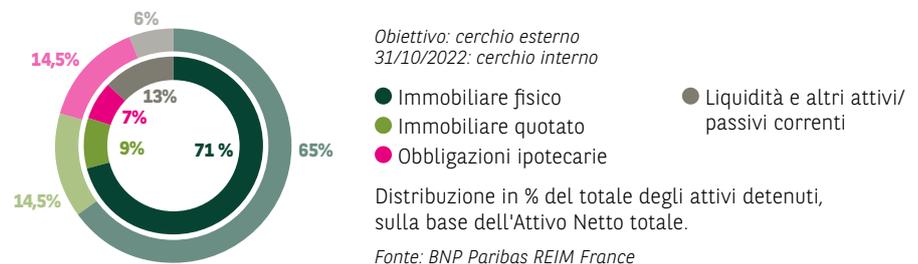
- Un albergo situato ad Amburgo in Germania. L'attivo, con una superficie di 9 500 m<sup>2</sup> per 264 camere, è stato consegnato nel 2021. 220 camere sono sfruttate dal marchio Moxy in uno spirito "lifestyle" e 44 sono dedicate a Residence Inn by Marriott. Queste ultime sono appartamenti alberghi sotto forma di studi attrezzati. L'operatore è vincolato da un contratto di locazione a lungo termine.
- Un Club Med situato nella stazione sciistica dinamica della Rosière in Francia. L'attivo, consegnato nel novembre 2020, conta 398 camere distribuite su oltre 39 000 m<sup>2</sup>. Questo Club Med offre una prima prestazione "4 Tridenti" nel quadro di un contratto a lungo termine. L'attivo ha il marchio BREEAM Good ed è stato eletto "Best Hotel Complex" in occasione del MIPIM (Mercato internazionale degli operatori immobiliari) del 2021.
- Un portafoglio di 19 operatori healthcare composto da case di riposo e cliniche situate in Francia. L'acquisizione è stata effettuata con due investitori istituzionali. L'OPCI è investito per il 26% del portafoglio.

Queste acquisizioni rafforzeranno la diversificazione settoriale e geografica del patrimonio dell'OPCI.

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



### RIPARTIZIONE DEGLI ATTIVI DETENUTI



### SINTESI DELLE PERFORMANCE AL 31 OTTOBRE 2022

Performance periodica	Dal lancio	YTD	Ultimo trimestre	Ultimo mese	Ultimo NAV per azione	Performance annualizzate dal 31/12/2014
	+31,30%	-2,75%	-2,53%	+0,72%	+0,93%	+3,44%

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.

### INDICATORI CHIAVE AL 31/10/2022

- ▶ NAV (Net Asset Value) per azione al 31/10/2022: **120,39€**  
Prossimi NAV: 15/11/2022, 30/11/2022
- ▶ 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 31/10/2022: **2.680 milioni di euro**
- ▶ Numero di attivi immobiliari: **36 attivi immobiliari** (di cui **25 detenuti al 100%** e **2 partecipazioni di minoranza**)
- ▶ Indebitamento finanziario (massimo del prospetto: 40% del valore degli attivi immobiliari): **16,9%**

\* Spese calcolate in rapporto all'Attivo Netto medio dell'anno.

### CARATTERISTICHE PRINCIPALI AL 31/10/2022

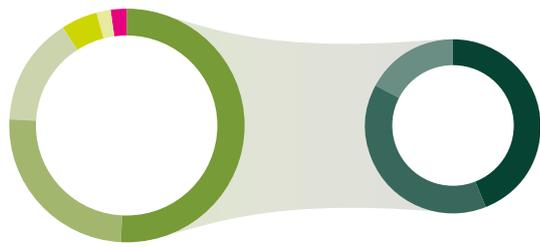
- ▶ Codice ISIN: **FR0011513563**
- ▶ Forma giuridica: **SPPICAV**
- ▶ Società di gestione: **BNP Paribas REIM France**
- ▶ Calcolo de NAV: **BNP Paribas\*\***
- ▶ Orizzonte di investimento consigliato: **8 anni**
- ▶ Limite di accettazione degli ordini: **Data del NAV, entro le ore 12.00**
- ▶ SFDR: **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.

\*\* Il 1° ottobre 2022, BNP Paribas Securities Services (BP2S), la banca depositaria dell'OPCI BNP Paribas Diversipierre, si è fusa con la società madre BNP Paribas. BNP Paribas diventa quindi la banca depositaria dell'OPCI, senza incidenza sulle funzioni e sulle operazioni realizzate dalla società di gestione BNP Paribas REIM France.

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

## ATTIVI IMMOBILIARI

Ripartizione del patrimonio al 31/10/2022 (% del valore di mercato totale)



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

Al 31 ottobre 2022, il patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre ha un valore totale degli attivi, al netto dei diritti e delle spese, pari a 2.278 milioni di euro.

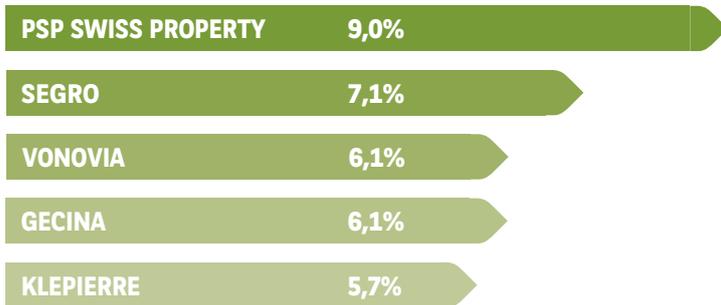
Tale patrimonio è costituito da 36 attivi (di cui 25 detenuti al 100%) in Francia e a livello internazionale e da 2 partecipazioni non controllate.

BNP Paribas Diversipierre detiene il 59% degli attivi in immobili per uffici, il 17% in immobili commerciali, il 7% in immobili residenziali, il 12% in alberghi e il 5% in immobili alternativi (in % del valore di mercato totale).



Club Med La Rosière, Montvalezan (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 ottobre 2022, l'esposizione in azioni immobiliari è pari a 247 milioni di euro (al netto delle liquidità relative).

Le azioni immobiliari hanno registrato una performance del 6,43% nel mese, e una performance del -31,78% dal 1° gennaio 2022.

Al 31 ottobre 2022, il 57% delle azioni immobiliari del portafoglio è denominato in Euro (in % del valore di tutte le azioni immobiliari, al netto della liquidità).

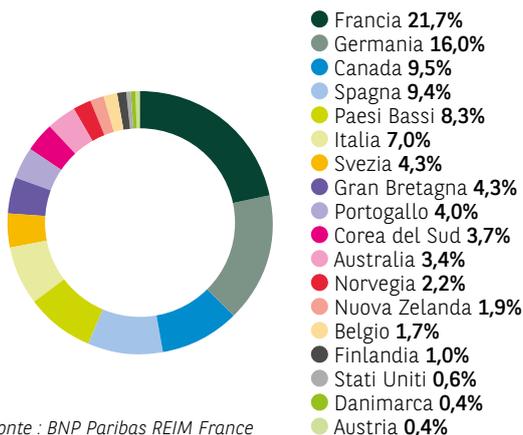
L'andamento al rialzo e al ribasso degli immobili quotati è legato in particolare allo sviluppo dei mercati finanziari.

## RIPARTIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI IPOTECARIE PER PAESE E DATA DI SCADENZA

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

Al 31 ottobre 2022, l'esposizione in obbligazioni ipotecarie è pari a 166,2 milioni di euro (al netto delle liquidità afferenti). Le obbligazioni ipotecarie registrano una performance di 0,08% nel mese e una performance di -8,28% dal 1° gennaio 2022.

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



Fonte: BNP Paribas REIM France

► Indicatori al 31 ottobre 2022:

Duration: 1,84 anni

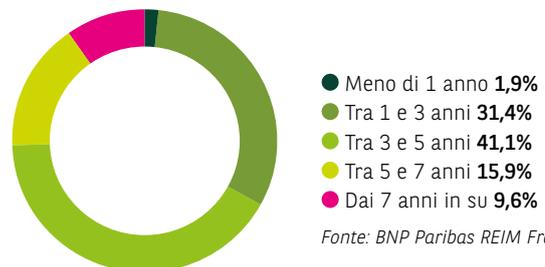
Rendimento a scadenza: 2,88%

Rating medio: AA+

La differenza tra duration e scadenza media delle obbligazioni è principalmente dovuta 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](http://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