



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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Scheda informativa mensile al 30 dicembre 2022 (con riserva di convalida da parte dei revisori dei conti)

NEWS

Al 30 dicembre 2022, il NAV di BNP Paribas Diversipierre si attesta a 117,49 euro per azione, in calo del 2,69% sul mese (-3,25 euro/azione). Il rendimento, calcolato considerando il dividendo reinvestito, di BNP Paribas Diversipierre dal 1° gennaio 2022 è pari a -5,06%. I contributi sul periodo sono illustrati nel grafico che segue, con un contributo negativo del patrimonio immobiliare "fisico" sull'ultimo valore di liquidazione dell'anno, dovuto alla diminuzione delle valorizzazioni degli attivi. Infatti, la valorizzazione globale del patrimonio ha registrato una variazione del -2,0%* nel corso dell'anno, principalmente a causa della ripercussione del notevole aumento dei costi di finanziamento nel 2022, parzialmente compensato dagli elevati livelli di indicizzazione degli affitti nei vari paesi europei.

Inoltre, nel corso del mese di dicembre, l'OPCI ha completato le seguenti operazioni:

- L'acquisizione di una piattaforma logistica situata in prossimità di Verona in Italia, con una superficie di circa 55.000 m². L'attivo, costruito secondo gli ultimi standard del mercato, si trova lungo un asse nord-sud dei paesi nordici, passando per la Germania, a sud dell'Italia.
- La cessione fatta da BNP Paribas REIM Italia per conto del fondo "Concepto", detenuto al 50% dall'OPCI, dell'immobile di uffici "Tortona". L'immobile, situato a Milano in Italia, sviluppa 22.600 m² ed era stato acquisito nel 2017.
- La firma di una promessa di vendita relativa alla residenza alberghiera della rue Leroux, a Parigi. Questo edificio di 1.800 m² era stato acquistato nel 2016.

Queste operazioni perseguono l'obiettivo di rafforzare la diversificazione del patrimonio immobiliare dell'OPCI, infatti gli attivi di uffici rappresentano ormai il 56% del valore totale, contro il 74% nel 2021 allo stesso periodo.

* Escluse le cessioni e le partecipazioni non controllate.

INDICATORI CHIAVE AL 30/12/2022

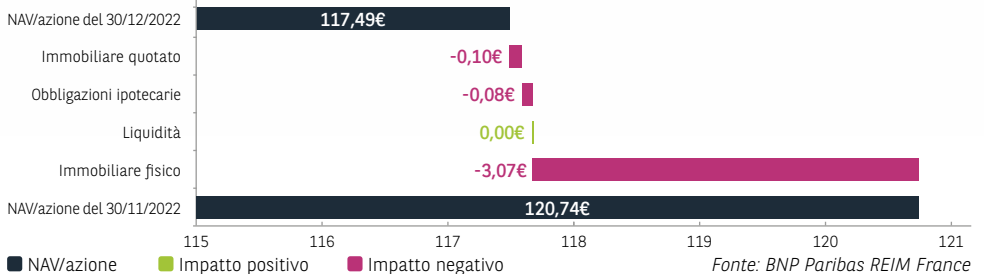
- NAV (Net Asset Value) per azione al 30/12/2022: **117,49€**
Prossimi NAV: 13/01/2023
31/01/2023
- Dividendi versati per azione dal 01/01/2022: **1,82€**
- Commissione di sottoscrizione corrisposta al fondo (massimo del prospetto: 6%): **2,95%**
- Spese di rimborso corrisposte al fondo (massimo del 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 30/12/2022: **2.598 milioni di euro**
- Numero di attivi immobiliari: **36 attivi immobiliari** (di cui **26 detenuti al 100%**) e **2 partecipazioni** di minoranza
- Indebitamento finanziario (massimo del prospetto: 40% del valore degli attivi immobiliari): **20,3%**

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

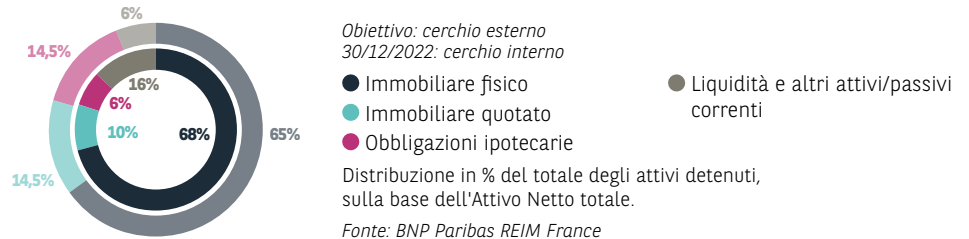
CARATTERISTICHE PRINCIPALI AL 30/12/2022

- Codice ISIN: **FR0011513563**
- Forma giuridica: **SPPICAV**
- Società di gestione: **BNP Paribas REIM France**
- Calcolo di NAV: **BNP Paribas SA**
- 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.

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



RIPARTIZIONE DEGLI ATTIVI DETENUTI



SINTESI DELLE PERFORMANCE AL 30 DICEMBRE 2022

Performance periodica	Dal lancio	YTD	Ultimo trimestre	Ultimo mese	Ultimo NAV per azione	Performance annualizzate dal 31/12/2014
	+28,40%	-5,06%	-1,71%	-2,69%	-2,86%	+3,08%

Performance annuali	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Performance annualizzate su 8 anni 2015-2022
	+0,71%	+7,05%	+4,77%	+6,69%	+1,17%	+8,87%	-1,21%	+3,33%	-5,06%	+3,08%

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

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

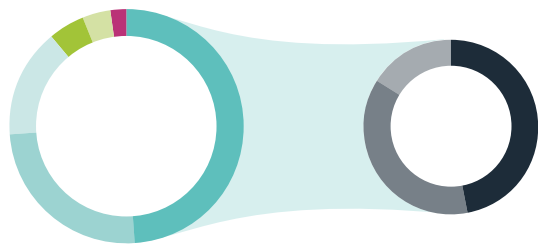
Le performance passate non sono indicative di quelle future. La performance del 2014 è calcolata sul periodo dal 20 gennaio al 31 dicembre.

N° ADEME: FR200181_03KLLJ



ATTIVI IMMOBILIARI

Ripartizione del patrimonio al 30/12/2022 (% del valore di mercato totale)



- Francia 49%
 - Germania 25%
 - Italia 15%
 - Penisola Iberica 5%
 - Benelux 4%
 - Altri* 2%
- Altre regioni in Francia 47%
 - Parigi 37%
 - Île-de-France 16%

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

Al 30 dicembre 2022, il patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre ha un valore totale degli attivi, al netto dei diritti e delle spese, pari a 2.263 milioni di euro. Tale patrimonio è costituito da 36 attivi (di cui 26 detenuti al 100%) nella zona euro e da 2 partecipazioni non controllate.

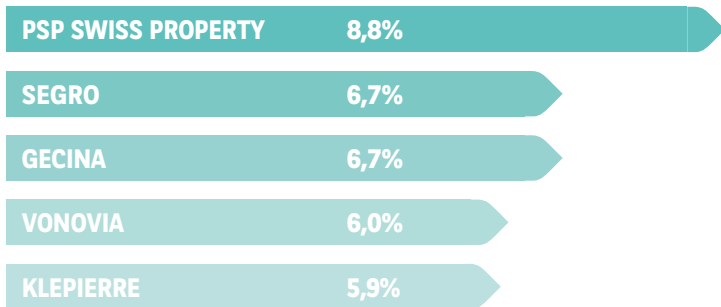
BNP Paribas Diversipierre detiene il 56% degli attivi in immobili per uffici, il 16% in immobili commerciali, il 13% in alberghi, il 7% in immobili residenziali, il 5% in immobili alternativi e il 3% in logistica (in % del valore di mercato totale).



Vigasio (Italia) - 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 30 dicembre 2022, l'esposizione in azioni immobiliari è pari a 232 milioni di euro (al netto della liquidità relativa).

Le azioni immobiliari hanno registrato una performance del -0,74% nel mese, e una performance del -30,96% dal 1° gennaio 2022.

Al 30 dicembre 2022, il 57% delle azioni immobiliari del portafoglio è denominato in Euro (in % del valore di tutti le azioni immobiliari, al netto della liquidità).

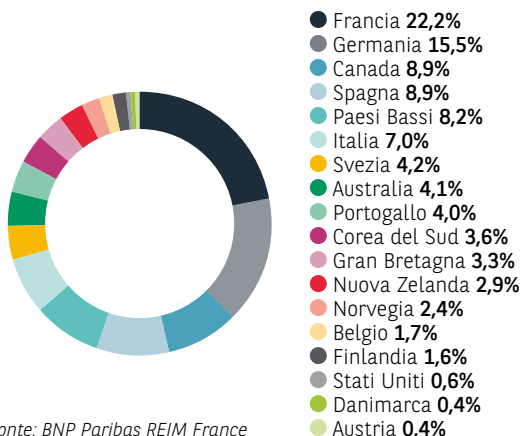
L'andamento al rialzo e al ribasso degli immobili quotati è legato in particolare allo sviluppo dei mercati finanziari.

RIPARTIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI IPOTECARIE PER PAESE E DATA DI SCADENZA

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

Al 30 dicembre 2022, l'esposizione in obbligazioni ipotecarie è pari a 165,3 milioni di euro (al netto della liquidità relativa). Le obbligazioni ipotecarie registrano una performance di -0,92% nel mese e una performance di -8,40% dal 1° gennaio 2022.

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



Fonte: BNP Paribas REIM France

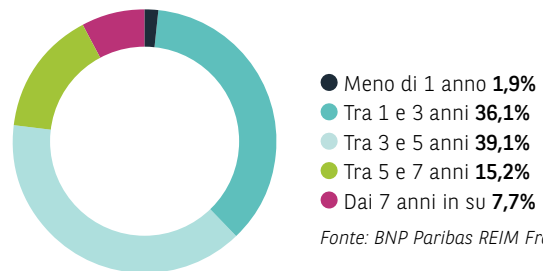
► Indicatori al 30 dicembre 2022:

- Duration: 2,28 anni
- Rendimento a scadenza: 3,15%
- 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

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

