



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 31 marzo 2023



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

NEWS

Al 31 marzo 2023, il NAV di BNP Paribas Diversipierre si attesta a 114,33 euro per azione, in calo del 3,43% sul mese (-4,06 euro per azione).

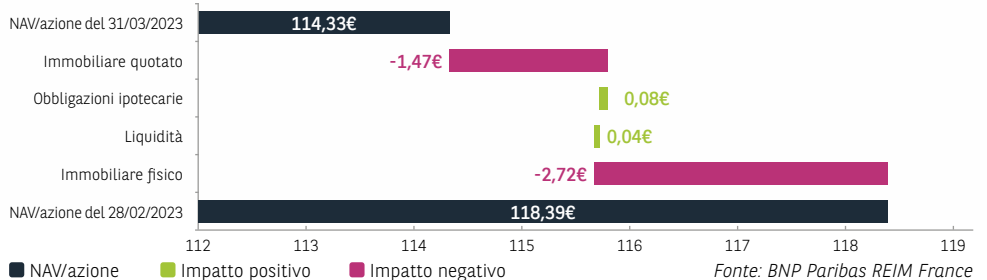
Il rendimento, calcolato considerando il dividendo reinvestito, di BNP Paribas Diversipierre dal 1° gennaio 2023 è pari a -2,69%. Nel mese di marzo, l'OPCI ha acquistato il secondo edificio della piattaforma logistica situata vicino a Verona in Italia, con una superficie totale di quasi 32 000 m². L'immobile, costruito secondo gli ultimi standard del mercato, si trova lungo un asse nord-sud che collega i paesi nordici all'Italia meridionale passando attraverso la Germania. Il primo asset di questo attivo era stato consegnato e acquistato nel dicembre scorso.

L'OPCI ha acquistato, anche, un immobile, ancora in fase di sviluppo, situato a Donnery (45) in Francia. L'attivo di circa 22 000 m² è costruito per rispondere alle esigenze del suo inquilino, un'impresa agroalimentare di dimensioni internazionali, e del suo stabilimento adiacente. L'attivo sarà affittato alla consegna nel 2025 con un contratto a lungo termine.

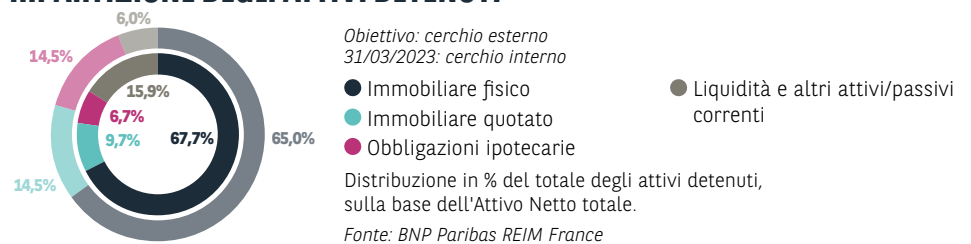
Tali acquisizioni mirano a rafforzare la diversificazione del patrimonio immobiliare dell'OPCI.

Per quanto riguarda il valore per azione dell'OPCI, l'apporto delle diverse classi di attivi è illustrato nel grafico che segue. Il contributo negativo del patrimonio immobiliare è dovuto all'ulteriore riduzione complessiva della valorizzazione immobiliare in Europa, in seguito al primo calo significativo registrato nel dicembre 2022. La principale ragione di questa diminuzione è il forte aumento dei costi di finanziamento, parzialmente compensato dall'indicizzazione degli affitti.

CONTRIBUTO, PER CLASSE DI ATTIVI, ALL'ANDAMENTO DEL NAV SUL MESE



RIPARTIZIONE DEGLI ATTIVI DETENUTI



SINTESI DELLE PERFORMANCE AL 31 MARZO 2023

| Performance periodica | Dal lancio | YTD | Ultimo trimestre | Ultimo mese | Ultimo NAV per azione | Performance annualizzate dal 31/12/2014 | | | | |
|------------------------|------------|--------|------------------|-------------|-----------------------|---|--------|--------|--------|--|
| | +25,24% | -2,69% | -2,69% | -3,43% | -2,84% | +2,68% | | | | |
| Performance calendarie | 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.

INDICATORI CHIAVE AL 31/03/2023

- NAV (Net Asset Value) per azione al 31/03/2023: **114,33€**
Prossimi NAV: 14/04/2023, 28/04/2023
- Dividendi versati per azione dal 01/01/2023: -
- Commissione di sottoscrizione corrisposta al fondo (massimo del prospetto: 6%): **3,50%**
- Spese di rimborso corrisposte al fondo (massimo del prospetto: nessuna): **Nessuna**
- Spese di gestione e di funzionamento (massimo del prospetto: 1,5% tasse incluse): **1,20%**
tasse incluse nel 2022*
- Spese di gestione immobiliare: **0,44%**
tasse incluse nel 2022*
- Patrimonio netto al 31/03/2023: **2.530 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): **20,9%**

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

CARATTERISTICHE PRINCIPALI AL 31/03/2023

- 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.

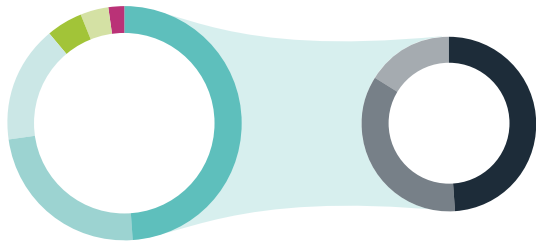
A rischio più basso → A rischio più alto

Rendimento potenzialmente più basso ← Rendimento potenzialmente più elevato



ATTIVI IMMOBILIARI

Ripartizione del patrimonio al 31/03/2023 (% del valore di mercato totale)

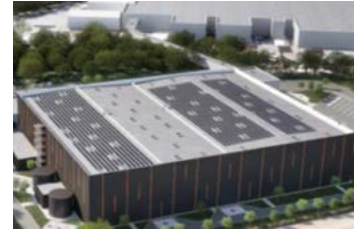


- Francia 49%
 - Germania 24%
 - Italia 16%
 - Penisola Iberica 5%
 - Benelux 4%
 - Altri* 2%
- Altre regioni in Francia 49%
 - Parigi 35%
 - Île-de-France 16%

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

Al 31 marzo 2023, il patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre ha un valore totale degli attivi, al netto dei diritti e delle spese, pari a 2.198 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.

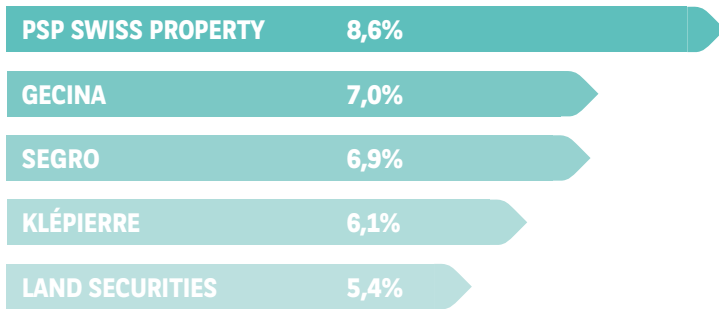
BNP Paribas Diversipierre detiene il 56% degli attivi in immobili per uffici, il 16% in immobili commerciali, il 12% in alberghi, il 7% in immobili residenziali, il 5% in immobili alternativi e il 4% in logistica (in % del valore di mercato totale).



Donnery (45), 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 2023, l'esposizione in azioni immobiliari è pari a 246 milioni di euro (al netto della liquidità relativa).

Le azioni immobiliari hanno registrato una performance del -10,03% sul mese, e del -2,45% dal 1° gennaio 2023.

Al 31 marzo 2023, il 57% delle azioni immobiliari del portafoglio è denominato in Euro (in % del valore di tutte le azioni immobiliari, al netto della liquidità).

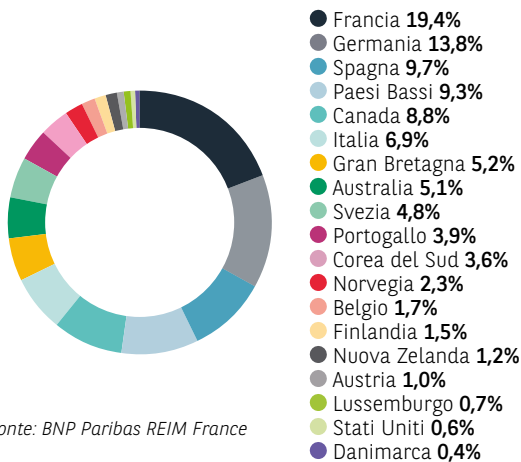
L'andamento al rialzo e al ribasso degli immobili quotati è legato in particolare all'andamento dei mercati finanziari.

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 2023, l'esposizione in obbligazioni ipotecarie è pari a 170,1 milioni di euro (al netto della liquidità relativa). Le obbligazioni ipotecarie registrano +1,15% sul mese e +0,91% dal 1° gennaio 2023.

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



Fonte: BNP Paribas REIM France

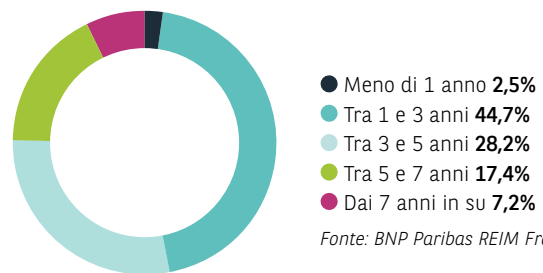
Indicatori al 31 marzo 2023:

- Duration: 3,57 anni
- Rendimento a scadenza: 3,46%
- 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. Questa nota informativa mensile non è oggetto di revisione da parte dei revisori dei conti. 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. Qualsiasi investimento comporta rischi, in particolare un rischio di perdita di capitale. I principali rischi sono presentati nel KID. I riferimenti ad un prezzo/etichetta non pregiudicano i futuri risultati del fondo o del gestore.

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

