



### 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 - Azione P

Scheda informativa mensile al 30 giugno 2023

### NEWS

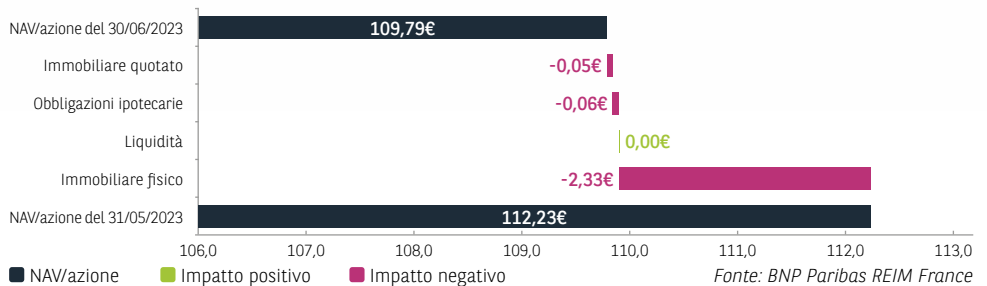
Al 30 giugno 2023, il NAV della classe P di BNP Paribas Diversipierre si attesta a 109,79 euro per azione, in calo del 2,17% sul mese (-2,44 euro per azione).

Il rendimento, calcolato considerando il dividendo reinvestito, di BNP Paribas Diversipierre dal 1° gennaio 2023 è pari a -5,00%.

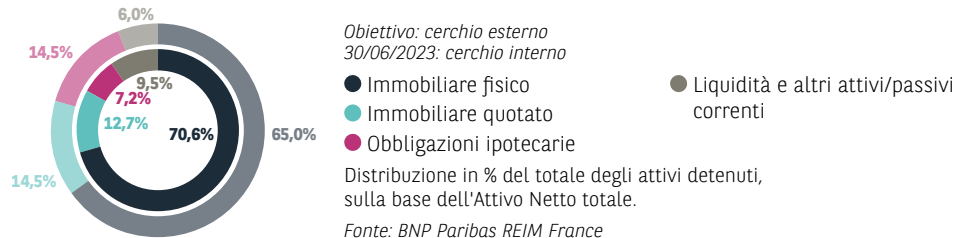
Nel corso del mese di giugno, l'OPCI ha acquistato un nuovo asset uso uffici situato nel centro città di Lisbona in Portogallo. L'immobile, di una superficie di 4,100 m<sup>2</sup>, è, per la maggior parte, affittato ad una società di consulenza internazionale, attraverso un contratto di locazione a lungo termine. Questa acquisizione rafforzerà la diversificazione geografica del patrimonio dell'OPCI.

Per quanto riguarda il valore per azione dell'OPCI, l'apporto delle diverse classi di attivi è illustrato nel grafico che segue. L'apporto negativo del patrimonio immobiliare "fisico" è dovuto principalmente al proseguimento della correzione delle rivalutazioni a causa dell'aumento dei tassi di interesse, un effetto parzialmente compensato dall'indicizzazione degli affitti. A tutt'oggi la perdita di valore del patrimonio immobiliare dell'OPCI è contenuta alla luce dell'evoluzione del mercato immobiliare nel suo complesso. Secondo lo scenario delle previsioni macroeconomiche elaborate da BNP Paribas, la fase di aggiustamento dei prezzi sarà sostanzialmente completata nel 2023. Prevediamo un ritorno al rialzo delle valorizzazioni nel 2024, determinato dalle prospettive di crescita degli affitti che avranno un effetto positivo sia sul rendimento locativo che sulle valorizzazioni degli immobili. Il patrimonio immobiliare dovrebbe quindi, salvo eventi eccezionali, stabilizzarsi nel 2023 e portare di nuovo una performance soddisfacente a partire dal 2024, come negli anni precedenti.

### CONTRIBUTO PER CLASSE DI ATTIVI - AZIONE P ALL'ANDAMENTO DEL NAV SUL MESE



### RIPARTIZIONE DEGLI ATTIVI DETENUTI



### SINTESI DELLE PERFORMANCE AL 30 GIUGNO 2023

Performance periodica	Dal lancio	YTD	Ultimo trimestre	Ultimo mese	Ultimo NAV per azione	Performance annualizzate dal 31/12/2014				
	+22,52%	-5,00%	-2,38%	-2,17%	-2,51%	+2,33%				
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.

### INDICATORI CHIAVE AL 30/06/2023

- NAV (Net Asset Value) per azione P: **109,79€**  
Prossimi NAV: 31/07/2023
- Dividendi versati per azione dal 01/01/2023: **1,82€**
- 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 del fondo: **2.346 milioni di euro**
- Patrimonio netto (azione P): **2.343 milioni di euro**
- Numero di attivi immobiliari: **37 attivi immobiliari (di cui 27 detenuti al 100%) e 2 partecipazioni di minoranza**
- Indebitamento finanziario (massimo del prospetto: 40% del valore degli attivi immobiliari): **22,3%**

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

### CARATTERISTICHE PRINCIPALI AL 30/06/2023

- 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**

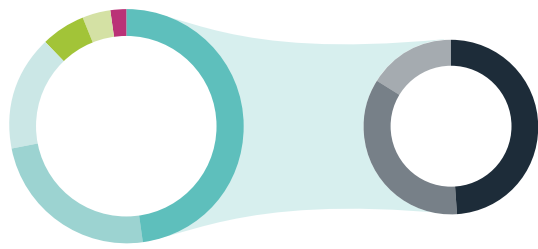
SFDR: **Articolo 8**  
L'OPCI rientra nel campo di applicazione dell'articolo 8 del Regolamento (UE) 2019/2088 (SFDR) del 27 novembre 2019 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari. Gli investimenti sottostanti al prodotto finanziario non tengono conto dei criteri 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 30/06/2023 (% del valore di mercato totale)



- Francia 48%
  - Germania 24%
  - Italia 16%
  - Penisola Iberica 6%
  - 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 30 giugno 2023, il patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre ha un valore totale degli attivi, al netto dei diritti e delle spese, pari a 2.166 milioni di euro. Tale patrimonio è costituito da 37 attivi (di cui 27 detenuti al 100%) nella zona euro e da 2 partecipazioni non controllate.

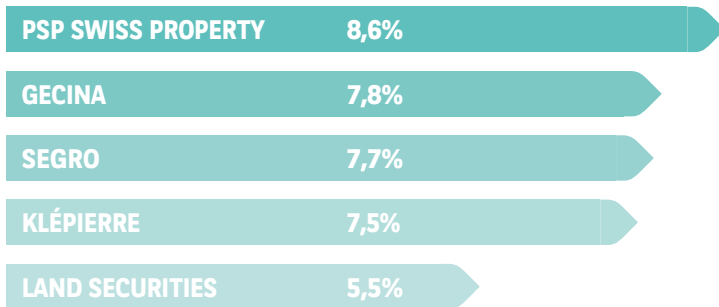
BNP Paribas Diversipierre detiene il 56% degli attivi in immobili per uffici, il 16% in immobili commerciali, il 12% in alberghi, il 7% in immobili residenziali, il 5% in immobili alternativi e il 4% in logistica (in % del valore di mercato totale)\*\*.

\*\* A causa di arrotondamenti, la somma non è necessariamente pari al 100%.



Piers III, Lisbona (Portogallo) - Detenuto indirettamente 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 giugno 2023, l'esposizione in azioni immobiliari è pari a 297,7 milioni di euro (al netto della liquidità relativa).

Le azioni immobiliari hanno registrato una performance del -0,20% sul mese, e del -6,53% dal 1° gennaio 2023.

Al 30 giugno 2023, il 58% delle azioni immobiliari del portafoglio è denominato in Euro (in % del valore di tutte le azioni immobiliari, al netto della liquidità).

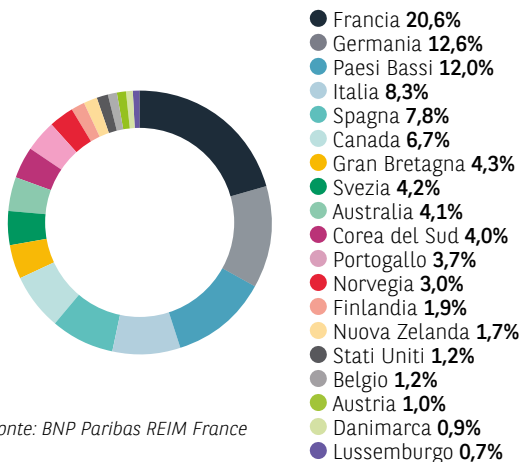
L'andamento al rialzo e al ribasso degli immobili quotati è legato in particolare all'andamento dei mercati finanziari.

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

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

Al 30 giugno 2023, l'esposizione in obbligazioni ipotecarie è pari a 168,4 milioni di euro (al netto della liquidità relativa). Le obbligazioni ipotecarie registrano -0,70% sul mese e +0,81% dal 1° gennaio 2023.

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



Fonte: BNP Paribas REIM France

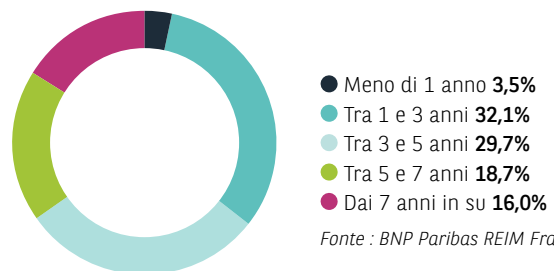
► Indicatori al 30 giugno 2023:

- Duration: 4,14 anni
- Rendimento a scadenza: 3,75%
- 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. 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 - Azione P

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 GP07000031 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

