



### 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 31 luglio 2023

### NEWS

Al 31 luglio 2023, il NAV della classe P di BNP Paribas Diversipierre si attesta a 110,99 euro per azione, in aumento del 1,09% sul mese (+1,20 euro per azione).

Il rendimento, calcolato considerando il dividendo reinvestito, di BNP Paribas Diversipierre dal 1° gennaio 2023 è pari a -3,98%.

Nel corso del mese di luglio, l'OPCI ha ceduto la quasi totalità della sua esposizione in azioni fondiarie quotate, mentre gli ultimi titoli in portafoglio al 31 luglio sono stati ceduti all'inizio di agosto.

Questa cessione ha lo scopo di cristallizzare il rendimento di tali attivi approfittando della temporanea risalita delle quotazioni in borsa registrata alla fine del mese (+1,7% dal 1° gennaio).

L'intero ricavato della cessione è stato collocato su conti correnti remunerati a capitale garantito, con rendimenti pari al 3,9% al 31 luglio.

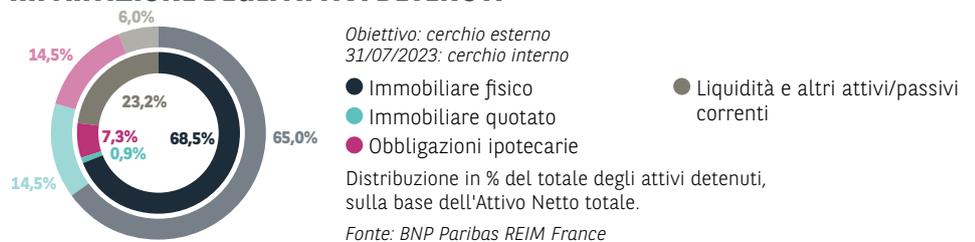
Questa riallocazione temporanea del patrimonio del fondo permetterà di contenere la volatilità e garantire un rendimento più stabile sulla parte finanziaria del fondo stesso.

Per quanto riguarda il valore per azione dell'OPCI, l'apporto delle diverse classi di attivi è illustrato nel grafico che segue.

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



### RIPARTIZIONE DEGLI ATTIVI DETENUTI



### SINTESI DELLE PERFORMANCE AL 31 LUGLIO 2023

|          | Dal lancio | YTD    | Ultimo trimestre | Ultimo mese | Ultimo NAV per azione | Performance annualizzate dal 31/12/2014 |
|----------|------------|--------|------------------|-------------|-----------------------|---|
| Azione P | +23,72%    | -3,98% | -1,89%           | +1,09%      | +0,31%                | +2,43%                                  |

Le performance passate non sono indicative di quelle future.

### INDICATORI CHIAVE AL 31/07/2023

- NAV (Net Asset Value) per azione P: **110,99€**  
Prossimi NAV: 14/08/2023, 31/08/2023
- 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: **2.333 milioni di euro**
- Patrimonio netto (azione P): **2.331 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): **25,0%**

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

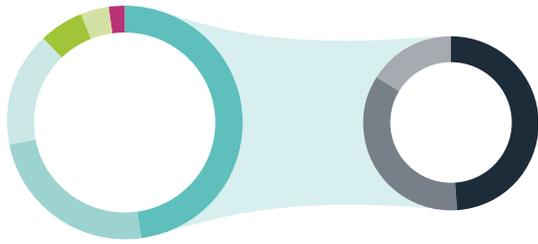
### CARATTERISTICHE PRINCIPALI AL 31/07/2023

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

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

# ATTIVI IMMOBILIARI

Ripartizione del patrimonio al 31/07/2023 (% 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 31 luglio 2023, il patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre ha un valore totale degli attivi, al netto dei diritti e delle spese, pari a 2.165 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)\*\*.



**51-53, boulevard Haussmann, Paris 9<sup>ème</sup> – Detenuto al 100%**

Nota: gli investimenti realizzati non pregiudicano le acquisizioni future.

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

## SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Al 31 luglio 2023, l'esposizione in azioni immobiliari è pari a 20,6 milioni di euro (al netto della liquidità relativa), a seguito delle vendite effettuate nel corso del mese.

Le azioni immobiliari hanno registrato una performance del +7,52% sul mese, e del +1,7% dal 1° gennaio 2023.

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 luglio 2023, l'esposizione in obbligazioni ipotecarie è pari a 171,1 milioni di euro (al netto della liquidità relativa). Le obbligazioni ipotecarie registrano +0,58% sul mese e +1,39% dal 1° gennaio 2023.

► **Indicatori al 31 luglio 2023:**

Duration: 4,4 anni

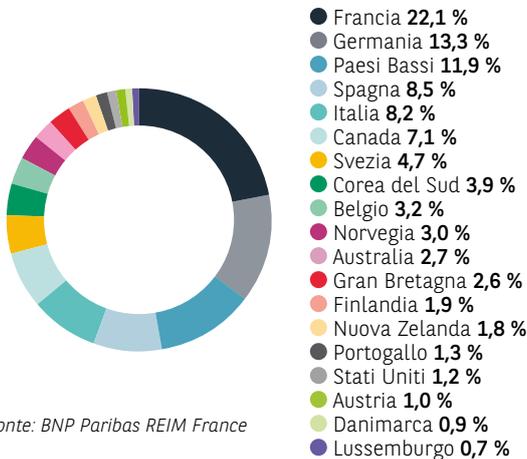
Rendimento a scadenza: 3,62%

Rating medio: AA+

La differenza tra duration e scadenza media delle obbligazioni è principalmente dovuta dagli strumenti di copertura del portafoglio.

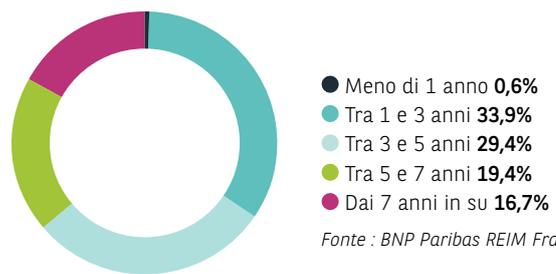
L'andamento al rialzo o al ribasso dei titoli obbligazionari è riconducibile principalmente all'evoluzione dei mercati finanziari.

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



Fonte: BNP Paribas REIM France

**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 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

