



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 ommercializzato esclusivamente a investitori professionali ai sensi dell'allegato II della direttiva 2014/65/CE.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

OPCI NEWS BNP Paribas Diversipierre

Scheda informativa mensile al 29 dicembre 2023

INDICATORI CHIAVE AL 29/12/2023⁽¹⁾

- NAV (Net Asset Value) per azione P: **100,53€**
Prossimi NAV: 15/01/2024, 31/01/2024
 - Dividendi versati per azione P 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: **1.816 milioni di euro**
 - Patrimonio netto (azione P): **1.814 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): **28,5%**
- ** Spese calcolate in rapporto all'Attivo Netto medio dell'anno.

CARATTERISTICHE PRINCIPALI AL 29/12/2023

- Codice ISIN azione P: **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⁽²⁾: **Articolo 8**

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

NEWS

Al 29 dicembre 2023, il NAV della classe P di BNP Paribas Diversipierre si attesta a 100,53 euro per azione, in calo del 4,20% sul mese (-4,41 euro per azione). Il rendimento*, calcolato considerando il dividendo reinvestito, della classe P di BNP Paribas Diversipierre dal 1° gennaio 2023 è pari a -12,89%*.

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

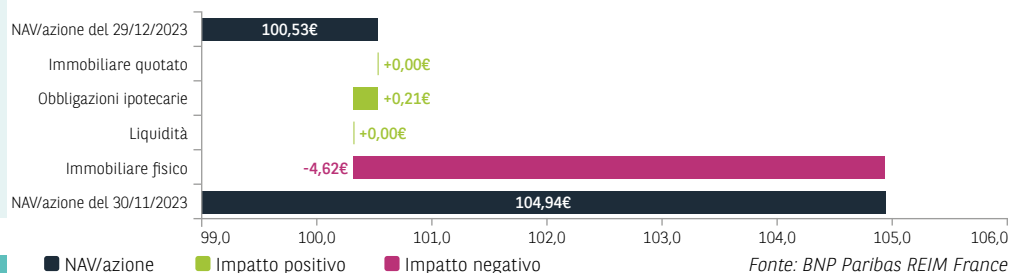
- L'acquisto dell'edificio abitativo situato nell'ecoquartiere "Favoriten" a Vienna in Austria è composto di 8 piani e comprende 56 appartamenti.
- La cessione dell'asset di uffici "Le Karre", situato a Vaulx-en-Velin (69). Questo edificio di 10.133 m² era stato acquistato nel 2017 in fase di completamento.
- La vendita della piattaforma logistica "Vigasio", situata in prossimità di Verona in Italia. Questo deposito di una superficie di quasi 89.000 m² era stato acquistato alla fine del 2022.

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 è dovuto principalmente al proseguimento della correzione delle rivalutazioni, iniziata nella seconda metà del 2022 in seguito all'aumento dei tassi di interesse, questa è proseguita nel 2023. In particolare, l'OPCI ha risentito della sua esposizione al settore uffici e al mercato tedesco, due mercati che hanno registrato le correzioni più forti nel corso dell'anno.

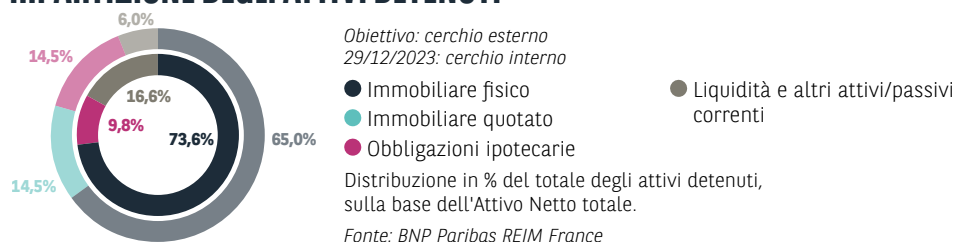
Invece, la performance positiva del portafoglio obbligazionario è dovuta principalmente al calo delle proiezioni dei tassi di interesse a lungo termine, con conseguente aumento del valore dei titoli obbligazionari.

* Le prestazioni passate, i riferimenti ad un prezzo/valore non pregiudicano i risultati futuri del fondo o del gestore.

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



RIPARTIZIONE DEGLI ATTIVI DETENUTI



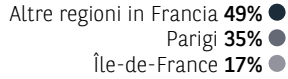
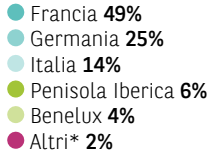
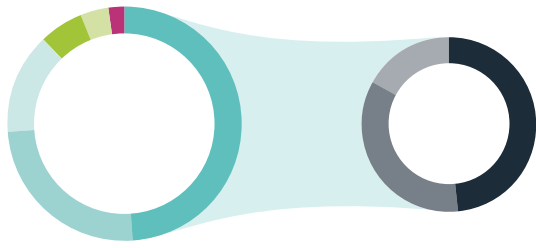
SINTESI DELLE PERFORMANCE AL 29 DICEMBRE 2023

| | Dal lancio | YTD | Ultimo trimestre | Ultimo mese | Ultimo NAV per azione | Performance annualizzate dal 31/12/2014 |
|----------|------------|---------|------------------|-------------|-----------------------|---|
| Azione P | +13,26% | -12,89% | -6,01% | -4,20% | -3,50% | +1,31% |

Le performance passate non sono indicative di quelle future.

ATTIVI IMMOBILIARI

Ripartizione del patrimonio al 29/12/2023 (% del valore di mercato totale)



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

Al 29 dicembre 2023, il patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre ha un valore totale degli attivi, al netto dei diritti e delle spese, pari a 1.892 milioni di euro.

Tale patrimonio è costituito da 36 attivi (di cui 25 detenuti al 100%) nella zona euro e da 2 partecipazioni non controllate.

BNP Paribas Diversipierre detiene il 55% degli attivi in immobili per uffici, il 16% in immobili commerciali, il 13% in alberghi, il 9% in immobili residenziali, il 6% in immobili alternativi e l'1% in logistica (in % del valore di mercato totale)**.

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



Am Schönen Platz, Vienna (Austria) - Detenuto all'100%

Nota: gli investimenti realizzati non pregiudicano le acquisizioni future.

SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Si ricorda che, al 29 dicembre 2023, l'OPCI non ha più esposizioni in azioni immobiliari, a seguito delle vendite effettuate nel corso dei mesi luglio ed agosto. Le azioni immobiliari hanno registrato una performance del +0,1% dal 1° gennaio 2023.

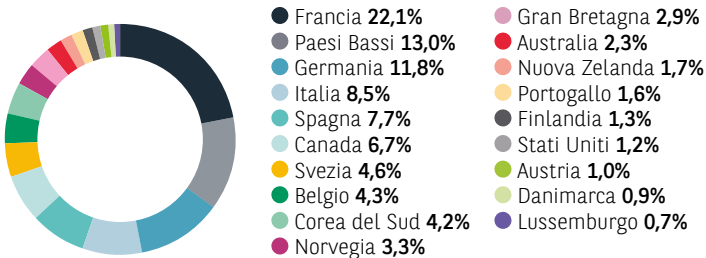
L'andamento al rialzo e al ribasso degli immobili quotati è legato in particolare all'andamento dei mercati finanziari.

RIPARTIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI IPOTECARIE PER PAESE E DATA DI SCADENZA

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

Al 29 dicembre 2023, l'esposizione in obbligazioni ipotecarie è pari a 177,9 milioni di euro (al netto della liquidità relativa). Le obbligazioni ipotecarie registrano +2,36% sul mese e +5,49% dal 1° gennaio 2023.

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



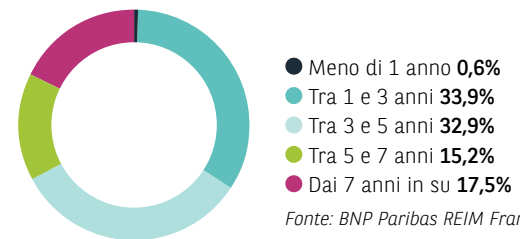
Fonte: BNP Paribas REIM France

Indicatori al 29 dicembre 2023:

Duration: 4,23 anni
Rendimento a scadenza: 2,99%
Rating medio: AA+

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

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 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

Trovate il vostro OPCl su www.reim.bnpparibas.fr/bnp-paribas-diversipierre

Avvertenze

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'OPCI 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.

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.

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 OPCl 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.

