



### 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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

### OPCI NEWS

# BNP Paribas Diversipierre

Scheda informativa mensile al 28 marzo 2024

## NEWS

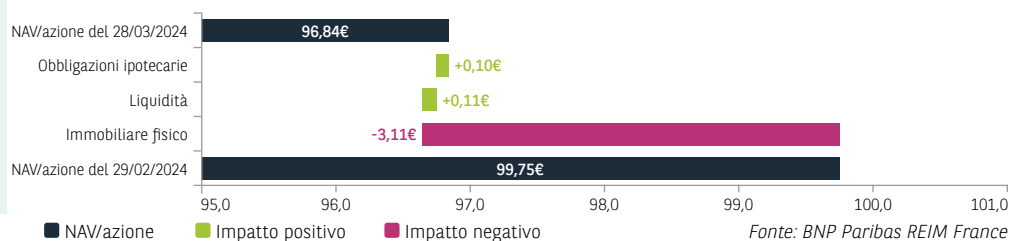
Al 28 marzo 2024, il NAV della classe P di BNP Paribas Diversipierre si attesta a 96,84 euro per azione, registrando una performance negativa del -2,92% sul mese (-2,91 euro per azione). Il rendimento\* della classe P di BNP Paribas Diversipierre dal 1° gennaio 2024 è pari a -3,67%.

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 "fisico" è dovuto principalmente al proseguimento della correzione delle rivalutazioni dall'inizio del 2024. In linea con il 2023, questo risultato si spiega tenendo conto dell'aumento dei tassi di interesse e della ridotta liquidità nei mercati immobiliari europei, determinata anche dai volumi di investimento che hanno registrato i livelli più bassi degli ultimi 10 anni.

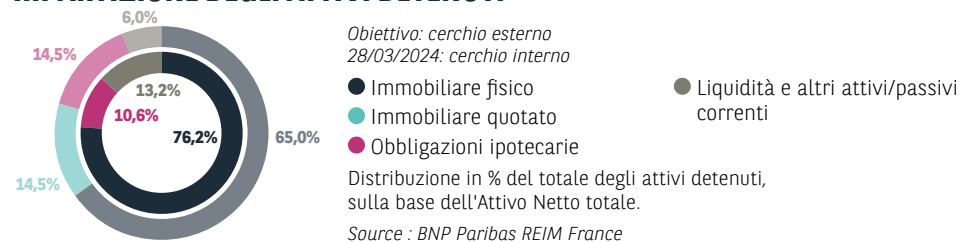
L'attività di valutazione svolta nel primo trimestre 2024 evidenzia un calo complessivo del valore degli asset immobiliari del portafoglio di BNP Paribas Diversipierre pari al 4,0%. Più precisamente, nel corso del trimestre si sono osservate svalutazioni significative: (i) per gli asset italiani, che rappresentano il 14% del totale degli attivi, dove si è registrato un deprezzamento del 7,5% che corrisponde quasi alla metà della riduzione di valore registrata dal giugno 2022; (ii) per gli uffici situati nella periferia di Parigi -5%; (iii) per gli uffici ubicati in Germania -5%. Gli asset commerciali, gli hotel e gli asset alternativi (in particolare quelli del settore sanitario) si sono dimostrati più resilienti, con una valutazione che si è stabilizzata in questo trimestre (-1,2%, che rappresenta il 38% degli asset). Il rafforzamento della diversificazione settoriale e geografica degli attivi dell'OPCI negli ultimi anni, con una riduzione dell'esposizione al settore uffici dal 74% al 54% a partire dal 2021, ha così permesso di attenuare la correzione delle valutazioni. Inoltre, l'indicizzazione degli affitti e il riadeguamento dei valori osservati a partire da giugno 2022 hanno permesso di migliorare il rendimento annuo lordo del patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre, che raggiunge ora il 5,5% a fine marzo 2024 rispetto al 4,0% a fine giugno 2022.

\* 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 28 MARZO 2024

	Dal lancio	YTD	Ultimo trimestre	Ultimo mese	Ultimo NAV per azione	Performance annualizzate dal 31/12/2014
Azione P	+9,57%	-3,67%	-3,67%	-2,92%	-3,12%	+0,92%

Le performance passate non sono indicative di quelle future.

(1) Fare riferimento al paragrafo "Avvertenze" a pagina 2.

## INDICATORI CHIAVE AL 28/03/2024<sup>(1)</sup>

- NAV (Net Asset Value) per azione P: **96,84€**
  - Prossimi NAV: 15/04/2024, 30/04/2024
  - Dividendi versati per azione P dal 01/01/2024: -
  - 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): **1,27% tasse incluse nel 2023\*\***
  - Spese di gestione immobiliare: **0,77% tasse incluse nel 2023\*\***
  - Patrimonio netto del fondo: **1.678 milioni di euro**
  - Patrimonio netto (azione P): **1.676 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): **29,5%**
- \*\* Spese calcolate in rapporto all'Attivo Netto medio dell'anno.

## CARATTERISTICHE PRINCIPALI AL 28/03/2024

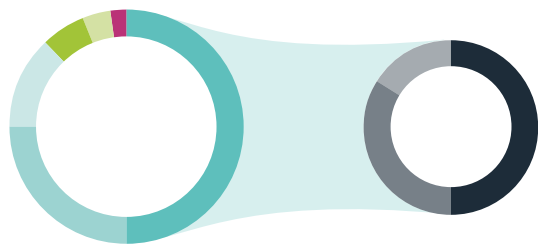
- Codice ISIN azione P: **FR0011513563**
- Forma giuridica: **SPPICAV**
- Società di gestione: **BNP Paribas REIM France**
- Calcolo de NAV: **BNP Paribas**
- Orizzonte di investimento consigliato: **8 anni**
- Limite di accettazione degli ordini: **Data del NAV, entro le ore 12.00**
- SFDR<sup>(2)</sup>: **Articolo 8**
- Profilo di rischio e di rendimento<sup>(1)</sup>:

A rischio più basso → A rischio più alto

Rendimento potenzialmente più basso → Rendimento potenzialmente più elevato

# ATTIVI IMMOBILIARI

Ripartizione del patrimonio al 28/03/2024 (% del valore di mercato totale)



- Altre regioni in Francia 50%
  - Parigi 34%
  - Île-de-France 16%
- Fonte: BNP Paribas REIM France  
\* Altri: Irlanda, Austria e Finlandia.

Al 28 marzo 2024, il patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre ha un valore totale degli attivi, al netto dei diritti e delle spese, pari a 1.833 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 54% 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)\*\*.

Il tasso di occupazione finanziaria degli asset dell'OPCI (al netto delle vendite nel futuro stato di completamento, operazioni di sviluppo, e della partecipazione di minoranza) è pari al 90,4% al 28 marzo 2024, mentre la duration residua si attesta a 5,3 anni.

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



© BNP PIRE

Le Visalto, Parigi (Francia) - Detenuto al 100%

Nota: gli investimenti realizzati non pregiudicano le acquisizioni future.

# SOCIETÀ IMMOBILIARI QUOTATE

Si ricorda che, al 28 marzo 2024, l'OPCI non ha più esposizioni in azioni immobiliari, a seguito delle vendite effettuate nel corso del 2023.

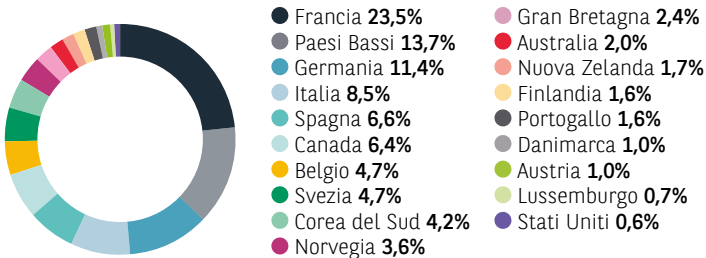
L'andamento al rialzo e al ribasso degli immobili quotati è legato in particolare all'andamento dei mercati finanziari.

# RIPARTIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI IPOTECARIE PER PAESE E DATA DI SCADENZA

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

Al 28 marzo 2024, l'esposizione in obbligazioni ipotecarie è pari a 178,3 milioni di euro (al netto della liquidità relativa). Le obbligazioni ipotecarie registrano +1,05% sul mese e +0,12% dal 1° gennaio 2024.

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



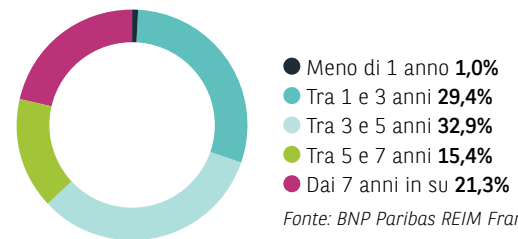
Fonte: BNP Paribas REIM France

► Indicatori al 28 marzo 2024:

- Duration: 4,44 anni
- Rendimento a scadenza: 3,19%
- 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](http://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.

