



### 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



REPUBLIQUE FRANÇAISE

### OPCI NEWS

# BNP Paribas Diversipierre

Scheda informativa mensile al 30 settembre 2024

### INDICATORI CHIAVE AL 30/09/2024<sup>(1)</sup>

- NAV (Net Asset Value) per azione P: **93,15€**
- Prossimi NAV: **15/10/2024**  
**31/10/2024**
- Dividendi versati per azione P dal 01/01/2024: **1,82€**
- Commissione di sottoscrizione corrisposta al fondo (massimo del prospetto: 6%): **0%\***
- 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: **1.545 milioni di euro**
- Patrimonio netto (azione P): **1.537 milioni di euro**
- Numero di attivi immobiliari: **34 attivi immobiliari (di cui 24 detenuti al 100%) e 2 partecipazioni di minoranza**
- Indebitamento finanziario (massimo del prospetto: 40% del valore degli attivi immobiliari): **30,9%**

\* Dal 15 luglio 2024, l'aliquota dei diritti versati al fondo è temporaneamente ridotta a 0%: [maggiori informazioni](#).

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

### CARATTERISTICHE PRINCIPALI

- 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>(3)</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

1 2 3 4 5 6 7

### NEWS

Al 30 settembre 2024, il NAV della classe P di BNP Paribas Diversipierre si attesta a 93,15 euro per azione, registrando una performance positiva dello 0,22% sul mese (+0,20 euro per azione). Il rendimento\* (considerando il dividendo reinvestito) della classe P di BNP Paribas Diversipierre dal 1° gennaio 2024 è pari a -5,53%\*.

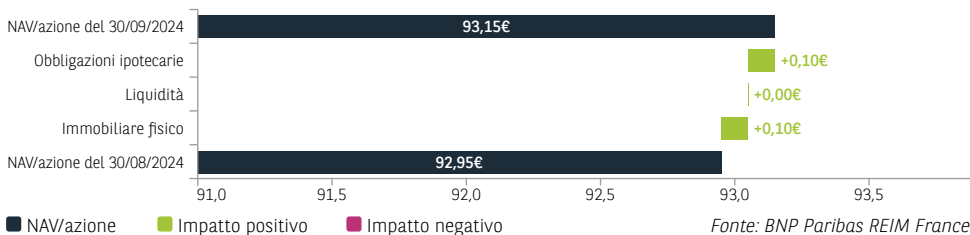
Per quanto riguarda il valore per azione dell'OPCI, l'apporto delle diverse classi di attivi è illustrato nel grafico che segue.

Nel terzo trimestre del 2024 si sono dimostrati relativamente stabili i valori degli asset immobiliari del portafoglio dell'OPCI. Il calo registrato è dello 0,4%, legato in gran parte agli accantonamenti effettuati in seguito al preavviso di uscita del locatario della Avenue Hoge a Parigi (la variazione è di -0,1% se si esclude tale effetto). Questa diminuzione è stata compensata dai redditi da locazione e dal contributo positivo delle obbligazioni sul trimestre con un rendimento totale di +0,7% per la classe P e dello +0,8% per la classe C nel trimestre.

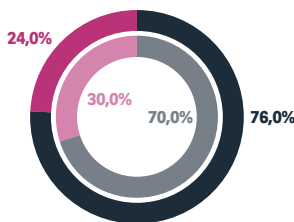
A seguito della pubblicazione del prospetto avvenuta il 17 settembre 2024, la ripartizione target del fondo è passata al 70% di attività immobiliari e al 30% di attività liquide.

\* 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



30/09/2024: cerchio esterno  
Obiettivo: cerchio interno

- Immobiliare fisico
- Attivi liquidi

Distribuzione in % del totale degli attivi detenuti, sulla base dell'Attivo Netto totale.

Fonte: BNP Paribas REIM France

Si ricorda che, dal 31 agosto 2023, l'OPCI non ha più esposizioni in azioni immobiliari.

### SINTESI DELLE PERFORMANCE AL 30 SETTEMBRE 2024

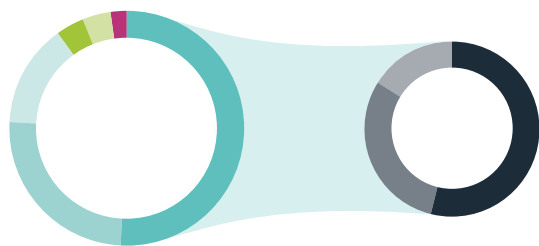
	Dal lancio	YTD	Ultimo trimestre	Ultimo mese	Ultimo NAV per azione	Performance annualizzate dal 31/12/2014
Azione P	+7,70%	-5,53%	+0,67%	+0,22%	+0,09%	+0,69%

Le performance passate non sono indicative di quelle future.

<sup>(1)</sup> Fare riferimento al paragrafo "Avvertenza" a pagina 2.

# ATTIVI IMMOBILIARI

Ripartizione del patrimonio al 30/09/2024 (% del valore di mercato totale)



● Francia <b>51%</b>	● Altre regioni in Francia <b>54%</b>
● Germania <b>25%</b>	● Parigi <b>30%</b>
● Italia <b>14%</b>	● Île-de-France <b>16%</b>
● Penisola Iberica <b>4%</b>	
● Benelux <b>4%</b>	
● Altri* <b>2%</b>	

Fonte: BNP Paribas REIM France  
\* Altri: Irlanda ed Austria.

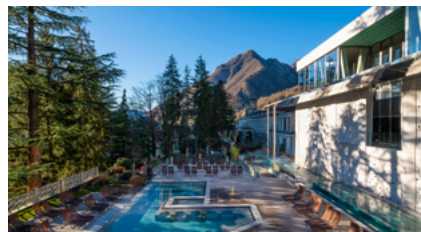
Al 30 settembre 2024, il patrimonio immobiliare di BNP Paribas Diversipierre ha un valore totale degli attivi, al netto dei diritti e delle spese, pari a 1.711 milioni di euro.

Tale patrimonio è costituito da 34 attivi (di cui 24 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 14% in immobili commerciali, il 14% in alberghi, il 10% in immobili residenziali, il 6% in immobili alternativi e il 2% in logistica (in % del valore di mercato totale)\*\*.

Il tasso di occupazione finanziaria degli asset dell'OPCI (al netto delle vendite in fase di definizione, operazioni di sviluppo, e della partecipazione di minoranza) è pari al 91,8% al 30 settembre 2024, mentre la duration residua si attesta a 5,2 anni.

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



© Oostrot

San Pellegrino (Italia) - Detenuto al 100%

Nota: gli investimenti realizzati non pregiudicano le acquisizioni future.

# RIPARTIZIONE DELLE OBBLIGAZIONI IPOTECARIE PER PAESE E DATA DI SCADENZA

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

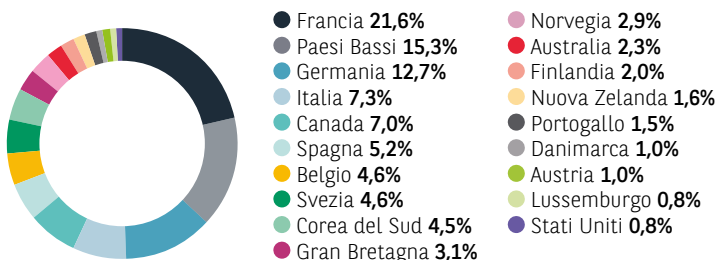
Al 30 settembre 2024, l'esposizione in obbligazioni ipotecarie è pari a 183,9 milioni di euro (al netto della liquidità relativa). Le obbligazioni ipotecarie registrano +1,05% sul mese e +3,31% dal 1° gennaio 2024.

► **Indicatori al 30 settembre 2024:**

Duration: 4,16 anni  
Rendimento a scadenza: 2,71%  
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 paese\***  
(in % del valore del portafoglio)

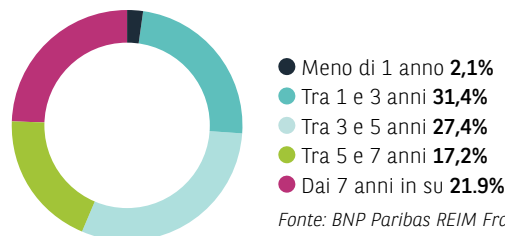


● Francia <b>21,6%</b>	● Norvegia <b>2,9%</b>
● Paesi Bassi <b>15,3%</b>	● Australia <b>2,3%</b>
● Germania <b>12,7%</b>	● Finlandia <b>2,0%</b>
● Italia <b>7,3%</b>	● Nuova Zelanda <b>1,6%</b>
● Canada <b>7,0%</b>	● Portogallo <b>1,5%</b>
● Spagna <b>5,2%</b>	● Danimarca <b>1,0%</b>
● Belgio <b>4,6%</b>	● Austria <b>1,0%</b>
● Svezia <b>4,6%</b>	● Lussemburgo <b>0,8%</b>
● Corea del Sud <b>4,5%</b>	● Stati Uniti <b>0,8%</b>
● Gran Bretagna <b>3,1%</b>	

Fonte: BNP Paribas REIM France

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

**Ripartizione delle obbligazioni ipotecarie per scadenza\***



● Meno di 1 anno <b>2,1%</b>
● Tra 1 e 3 anni <b>31,4%</b>
● Tra 3 e 5 anni <b>27,4%</b>
● Tra 5 e 7 anni <b>17,2%</b>
● Dai 7 anni in su <b>21,9%</b>

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 OPCI su [www.reim.bnpparibas.fr/bnp-paribas-diversipierre](http://www.reim.bnpparibas.fr/bnp-paribas-diversipierre)

### (1) Avvertenza

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 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.