



**AVERTISSEMENT**

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat (remboursement) de vos actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de 7 jours ouvrés à partir de la date limite de centralisation rachat.

Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de conditions de marchés immobilier et financier. La somme que vous récupérez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de 8 ans minimum.

**INVESTMENT MANAGEMENT**

OPCI ACTUALITÉ

**BNP Paribas Diversipierre**

Information mensuelle au 31 janvier 2020

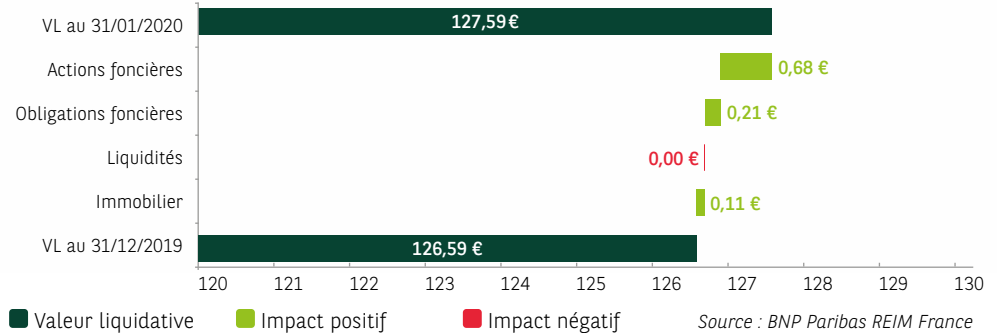
**ACTUALITÉ**

Au 31 janvier, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 127,59€ par action, en hausse de +0,79% sur le mois (soit 1€/action).

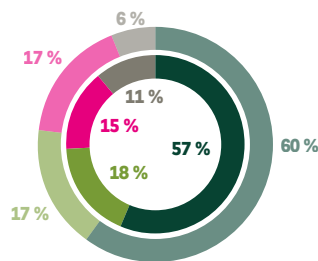
La performance, à dividende réinvesti, de BNP Paribas Diversipierre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 s'établit donc à +0,79%.

Depuis le début de l'année 2020, BNP Paribas Diversipierre a finalisé sa prise de participation dans le véhicule OREP#1 géré par OSAE Partners, pour un montant d'engagement total de 20M€ OREP#1 est un fonds d'investissement spécialisé dans les opérations complexes et les opérations de développement/redéveloppement dans Paris et sa banlieue, ouvert à toute typologie d'actif.

**CONTRIBUTION À L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE, PAR CATÉGORIE D'ACTIFS SUR UN MOIS**



**RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS**



Cible : cercle extérieur  
31/01/2020 : cercle intérieur

● Immobilier physique ● Liquidités et autres actifs / Passifs circulants  
● Obligations foncières ● Immobilier coté

Répartition en % des actifs totaux détenus, sur la base de l'actif net total

Source : BNP Paribas REIM France

**SYNTHÈSE DE PERFORMANCE AU 31 JANVIER 2020**

Performance glissante	Depuis l'origine		Depuis le 01/01/2020		Dernier trimestre		Dernier mois		Dernière VL		Annualisée sur 5 ans	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Performance annualisée sur 5 ans		2015-2019			
	+33,18 %	+7,05 %	+4,77 %	+6,69 %	+1,17 %	+8,87 %	+0,79 %		+0,56 %		+5,10 %	
Performance calendaire	+0,71 %	+7,05 %	+4,77 %	+6,69 %	+1,17 %	+8,87 %					+5,59 %	

La méthodologie de calcul de la performance est la suivante :

$$Performance = \frac{Valeur\ Liquidative\ fin\ de\ période + Dividendes\ versés\ sur\ la\ période}{Valeur\ Liquidative\ début\ de\ période} - 1$$

Les performances passées ne préjugent pas de performances futures. La performance 2014 est calculée sur la période du 20 janvier au 31 décembre.

**INDICATEURS CLÉS AU 31/01/2020**

- ▶ Valeur liquidative VL au 31/01/2020 : **127,59€**  
Prochaines valeurs liquidatives : 14/02/2020, 28/02/2020
- ▶ Dividendes versés depuis le 01/01/2020 : -
- ▶ Commission de souscription acquise au fonds (maximum prospectus : 6 %) : **2,95 %**
- ▶ Frais de sortie acquis au fonds (maximum prospectus : néant) : Néant
- ▶ Frais de gestion et de fonctionnement (maximum prospectus : 1,5 % TTC) : 1,32 % TTC en 2019\*
- ▶ Frais d'exploitation immobilière : 0,17 % TTC en 2019\*
- ▶ Actif net au 31/01/2020 : **2 044,81 M€**
- ▶ Nombre d'actifs immobiliers : **27 actifs (dont 17 détenus à 100%) et 2 participations non contrôlées**
- ▶ Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) : **20,2 %**

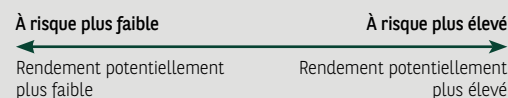
\* Frais calculés par rapport à l'actif net moyen de l'année.

**CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 31/01/2020**

- ▶ Code ISIN : **FR0011513563**
- ▶ Forme juridique : **SPPICAV**
- ▶ Société de gestion : **BNP Paribas REIM France**
- ▶ Dépositaire : **BNP Paribas Securities Services**
- ▶ Horizon de placement recommandé : **8 ans**
- ▶ Limite de réception des ordres : **Date de VL, avant 12h**
- ▶ Profil de risque et de rendement : cet OPCI, majoritairement investi en immobilier présente un niveau de risque moyen de perte en capital, soit un niveau de 4. La catégorie de risque associée à cet OPCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.

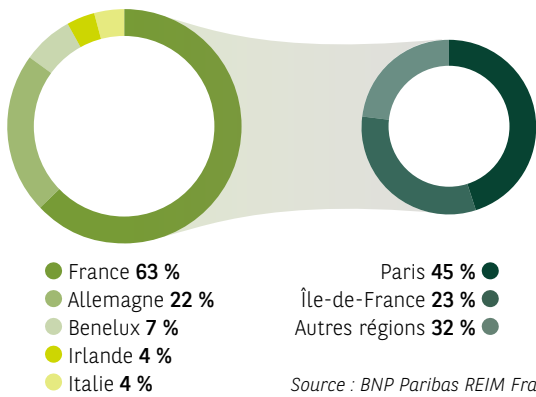
Risques importants non pris en compte dans l'indicateur :

- Risque lié à des investissements dans des actifs immobiliers.
- Risque lié au recours à l'endettement.



# ACTIFS IMMOBILIERS

Répartition du patrimoine au 31/01/2020 (en % de la valeur vénale totale)



Source : BNP Paribas REIM France

Au 31 janvier 2020, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 1 461,3 M€.

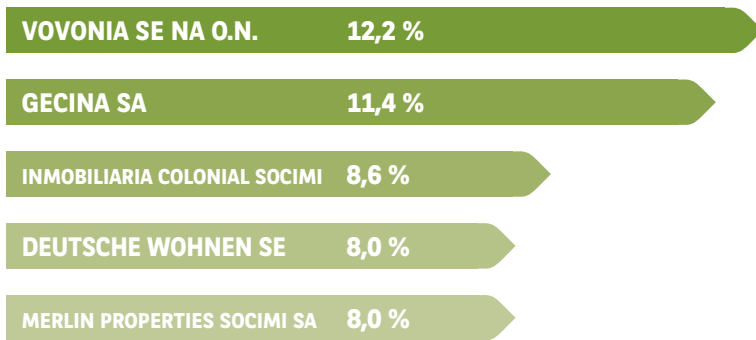
Ce patrimoine est donc constitué de 27 actifs (dont 17 détenus à 100%) répartis en France et à l'international et de deux participations non contrôlées.

BNP Paribas Diversipierre détient 68% d'actifs à prépondérance « bureaux », 22% d'actifs à prépondérance « commerces », 4% de résidentiel et 6% d'hôtellerie (en % de la valeur vénale totale).



**Deichtor Office Center, Hambourg - Détenu indirectement à 100%**  
Rappel : les investissements réalisés ne préjugent pas des acquisitions futures.

## TOP 5 DES ACTIONS DE FONCIÈRES COTÉES (EN % DE LA VALEUR DE L'ENSEMBLE DES ACTIONS DE FONCIÈRES - HORS LIQUIDITÉS)



Source : BNP Paribas REIM France

Au 31 janvier 2020, l'exposition en actions de foncières est valorisée à 360,7 M€ (hors liquidités afférentes).

Les actions de foncières affichent une performance de +3,16% sur le mois, et une performance de +29,25% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**L'évolution à la hausse comme à la baisse de l'immobilier coté est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.**

## RÉPARTITION DES OBLIGATIONS FONCIÈRES PAR DATE DE MATURITÉ ET PAR PAYS

(EN % DE LA VALEUR DE L'ENSEMBLE DES OBLIGATIONS FONCIÈRES - HORS LIQUIDITÉS)

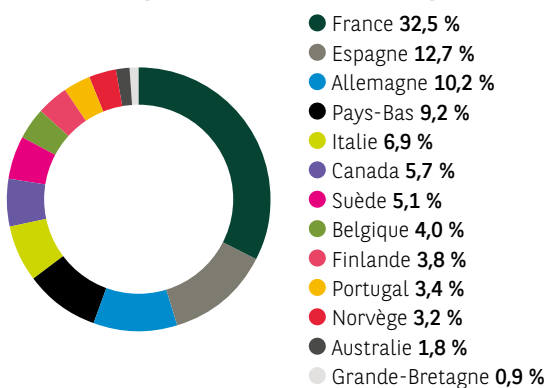
Au 31 janvier 2020, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 347,9 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de +1,04% sur le mois et une performance de +3,25% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

### Indicateurs au 31 janvier 2020

Duration : 4,71 ans  
Rendement à l'échéance : -0,23 %  
Rating moyen : AA+

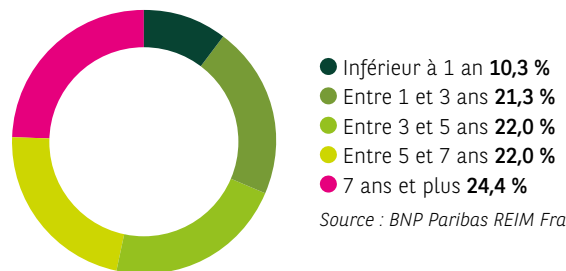
**L'évolution à la hausse comme à la baisse des produits obligataires est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.**

### Ventilation des obligations foncières par pays (en % de la valeur de la poche)



Source : BNP Paribas REIM France

### Ventilation des obligations foncières par maturité



Source : BNP Paribas REIM France

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

Document non contractuel et non exhaustif, réalisé à des fins d'information, par BNP Paribas REIM France. Ce document ne constitue pas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage de parts ou d'actions de l'OPCI présenté. Pour une information complète, il convient de se référer au prospectus, aux status ainsi qu'au DICI qui sont à disposition sur le site internet de BNP Paribas REIM France. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, les investissements, soumis aux fluctuations des marchés, pouvant varier tant à la baisse qu'à la hausse.

### BNP Paribas Diversipierre

SPPICAV agréée sous le numéro SPI20130020 le 26 juillet 2013

Siège social : 167, quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

### BNP Paribas Real Estate Investment Management France (BNP Paribas REIM France)

SA au capital de 4 309 200 euros - Siège social : 167, quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex - RCS Nanterre n°300 794 278

Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP07000031 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2007

et ayant obtenu son agrément en qualité de société de gestion de portefeuille au titre de la Directive 2011/61/UE (AIFM) le 15 avril 2014