



## 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 30 novembre 2018

## ACTUALITÉ

Au 30 novembre, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 118,11€ par action, en hausse de +0,04% sur le mois (soit 0,05€/action).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la performance (dividende réinvesti) de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 1,60%.

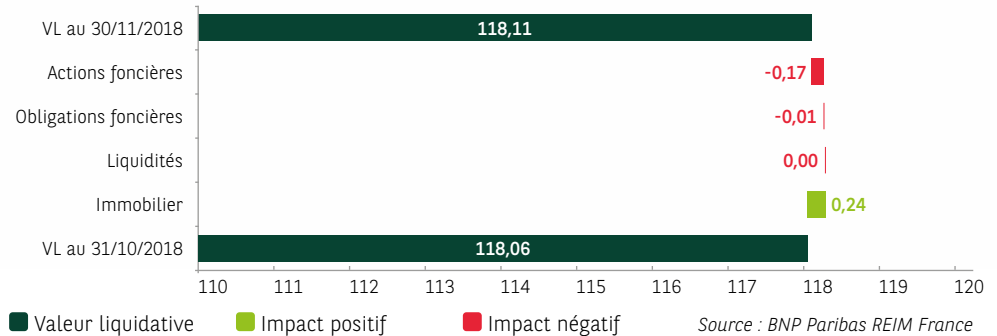
Le 15 novembre 2018, BNP Paribas Diversipierre a finalisé le rachat de la participation détenue par le fonds italien Dinamico dans le véhicule EPL pour un montant de l'ordre de 20M€, portant sa participation de 38% à 48%.

Un investissement complémentaire de 50M€ en obligations foncières a été réalisé lors du mois de novembre 2018, afin de rapprocher l'allocation financière du portefeuille de BNP Paribas Diversipierre de son allocation "cible", telle que définie dans son prospectus.

## INDICATEURS CLÉS AU 30/11/2018

- ▶ Valeur liquidative VL au 30/11/2018 : **118,11€**  
Prochaines valeurs liquidatives : 14/12/2018 : 31/12/2018
- ▶ Dividendes versés depuis le 01/01/2018 : **1,45€**
- ▶ 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) : **1,25% TTC en 2017**
- ▶ Frais d'exploitation immobilière (évalués à 0,6% TTC en moyenne sur les 3 prochaines années) : **0,11% TTC en 2017**
- ▶ Actif net au 30/11/2018 : **1 341,56 M€**
- ▶ Nombre d'actifs immobiliers : **20 actifs (dont 12 détenus à 100%) et 1 participation non contrôlée**
- ▶ Endettement financier (maximum prospectus : 40% de la valeur des actifs immobiliers) : **20,3%**

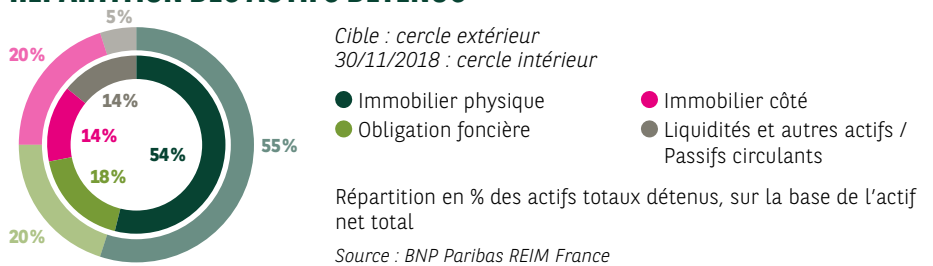
## CONTRIBUTION À L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE, PAR CATÉGORIE D'ACTIFS SUR UN MOIS



## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 30/11/2018

- ▶ 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.

## RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS



## SYNTHÈSE DE PERFORMANCE AU 30 NOVEMBRE 2018

Performance glissante	Depuis l'origine	Depuis le 01/01/2018	Dernier trimestre	Dernier mois	Dernière VL		
	+22,25%	+1,60%	-0,10%	+0,04%	-0,19%		
Performance calendaire	4 derniers trimestres civils						
	2014	2015	2016	2017			
	+0,71%	+7,05%	+4,77%	+6,69%			
					T4 2017	T1 2018	T2 2018
				+3,88%	-0,17%	+1,39%	+0,37%

La méthodologie de calcul de la performance est la suivante :

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

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

Risques importants non pris en compte dans l'indicateur :

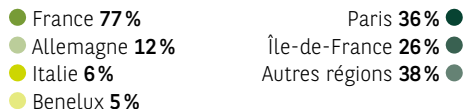
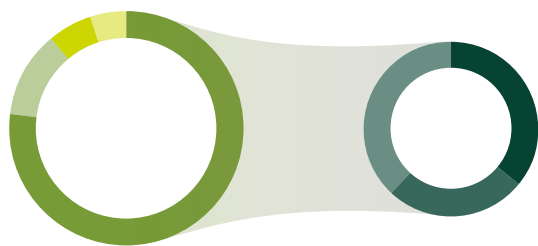
- Risque lié à des investissements dans des actifs immobiliers.
- Risque lié au recours à l'endettement.

À risque plus faible      À risque plus élevé

← Rendement potentiellement plus faible      Rendement potentiellement plus élevé →

# ACTIFS IMMOBILIERS

Répartition du patrimoine au 30/11/2018 (en % de la valeur vénale totale)

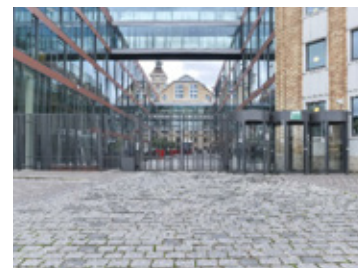


Source : BNP Paribas REIM France

Au 30 novembre 2018, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 901,9 M€.

Ce patrimoine est constitué de 20 actifs (dont 12 détenus à 100%) répartis en France et à l'international et une participation non contrôlée.

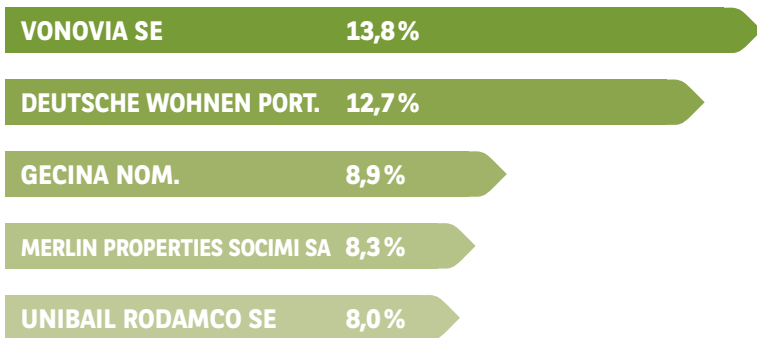
BNP Paribas Diversipierre détient 70% d'actifs à prépondérance « bureaux », 15% d'actifs à prépondérance « commerces », 6% de résidentiel et 9% d'hôtellerie (en % de la valeur vénale totale).



**Les Grands Moulins - Pantin, détenu indirectement à 48%**

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 30 novembre 2018, l'exposition en actions de foncières est valorisée à 246,0 M€ (hors liquidités afférentes).

Les actions de foncières affichent une performance de -4,43% sur le mois et -3,78% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**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)

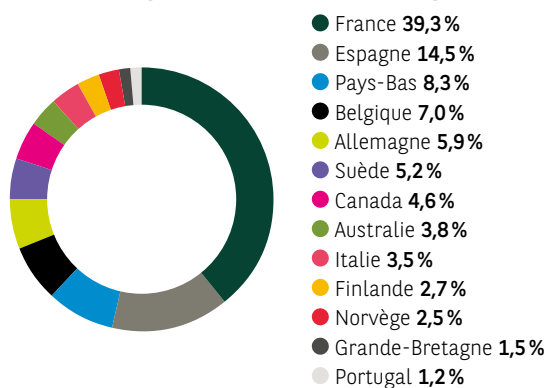
Au 30 novembre 2018, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 196,5 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de 0,14% sur le mois et une performance de -0,22% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### Indicateurs au 30/11/2018

Duration : 4,96  
Rendement à l'échéance : 0,30%  
Rating moyen : AAA

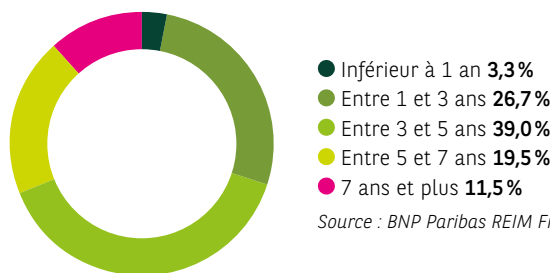
**L'évolution à la hausse comme à la baisse des produits obligataires est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.**

### 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



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change