



**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 avril 2021

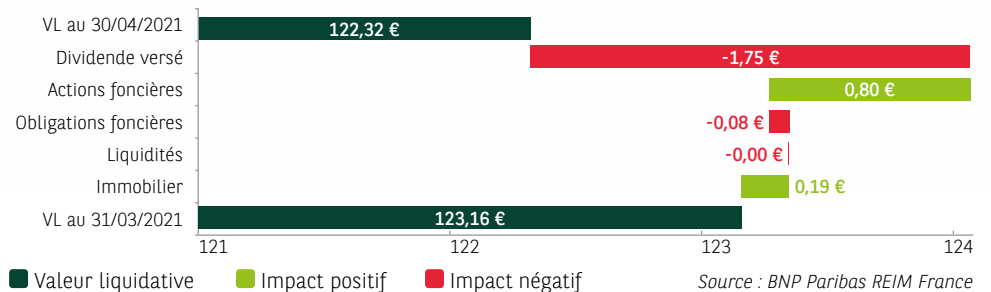
**ACTUALITÉ**

Au 30 avril 2021, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 122,32 € par action, en baisse de -0,84 € /action sur le mois, en raison de la distribution du dividende de 1,75 €/action détaché le 30 avril 2021 et versé le 13 mai 2021. À dividende réinvesti, la variation de la valeur liquidative de votre OPCI au cours du mois d'avril ressort à +0,74 %. Ainsi, la performance de BNP Paribas Diversipierre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 s'établit à +0,62 %, à dividende réinvesti.

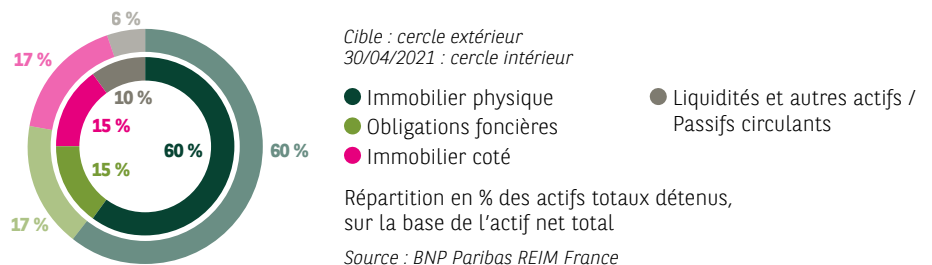
Au cours du mois d'avril, votre OPCI a bénéficié de la bonne performance de son portefeuille d'actions de foncières avec une contribution positive de 0,80 €/part, en raison d'un contexte plus favorable, grâce aux différents déconfinements et à l'avancée des campagnes de vaccination, laissant envisager une sortie de crise sanitaire.

Par ailleurs, l'impact positif du patrimoine immobilier sur la performance du fonds se poursuit avec une contribution positive de 0,19 €/part au cours du mois d'avril 2021, notamment en raison du renouvellement du bail du cinéma UGC pour une période de 12 ans dans le retail parc "Héron Parc" à Villeneuve d'Ascq, représentant près de 15 % des loyers de l'actif.

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



**RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS**



**SYNTHÈSE DE PERFORMANCE AU 30 AVRIL 2021**

Performance glissante	Depuis l'origine	Depuis le 01/01/2021	Dernier trimestre	Dernier mois	Dernière VL	Performance annualisée depuis le 31/12/2014
	+31,41 %	+0,62 %	+0,88 %	+0,74 %	+0,01 %	+4,29 %

Performance calendaire	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Performance annualisée sur 6 ans 2015-2020
	+0,71 %	+7,05 %	+4,77 %	+6,69 %	+1,17 %	+8,87 %	-1,21 %	+4,43 %

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 des performances futures. La performance 2014 est calculée sur la période du 20 janvier au 31 décembre.

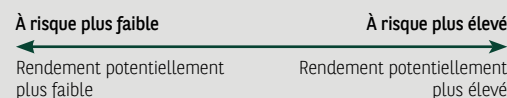
**INDICATEURS CLÉS AU 30/04/2021**

- Valeur liquidative VL au 30/04/2021 : **122,32 €**  
Prochaines valeurs liquidatives : 14/05/2021 / 31/05/2021
- Dividendes versés depuis le 01/01/2021 : **1,75 €**
- 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) : **1,24 % TTC en 2020\***
- Frais d'exploitation immobilière : **0,44 % TTC en 2020\***
- Actif net au 30/04/2021 : **2 273 M€**
- Nombre d'actifs immobiliers : **29 actifs (dont 20 détenus à 100 %) et 2 participations non contrôlées**
- Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) : **20,4 %**

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

**CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 30/04/2021**

- 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 12 h**
- Profil de risque et de rendement : Cet OPCI, majoritairement investi en immobilier présente un niveau de risque faible de perte en capital, soit un niveau de 2. 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. Les actifs immobiliers sont peu liquides. En période de tension sur les marchés immobiliers, la cession rapide d'un actif immobilier peut entraîner une perte de valeur. Le risque lié au recours à l'endettement n'est pas pris en compte dans l'indicateur.



# ACTIFS IMMOBILIERS

Répartition du patrimoine au 30/04/2021 (en % de la valeur vénale totale)



- France 48 %
  - Allemagne 21 %
  - Italie 20 %
  - Benelux 6 %
  - Portugal 3 %
  - Irlande 2 %
- Paris 45 %
  - Autres régions 34 %
  - Île-de-France 21 %

Source : BNP Paribas REIM France

Au 30 avril 2021, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 1 728 M€.

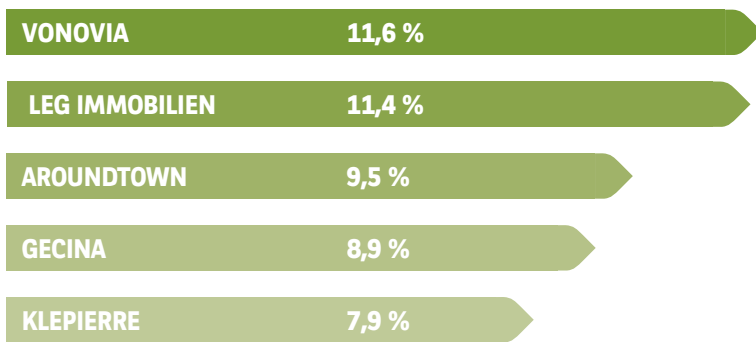
Ce patrimoine est donc constitué de 29 actifs (dont 20 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international et deux participations non contrôlées.

BNP Paribas Diversipierre détient 72 % d'actifs de bureaux, 20 % d'actifs de commerces, 4 % d'hôtellerie et 4 % de résidentiel (en % de la valeur vénale totale).



**Schwelder Carré, Francfort (Allemagne) - 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 30 avril 2021, l'exposition en actions de foncières est valorisée à 343 M€ (hors liquidités afférentes).

Les actions de foncières affichent une performance de 4,49 % sur le mois, et une performance de 3,21 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**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)

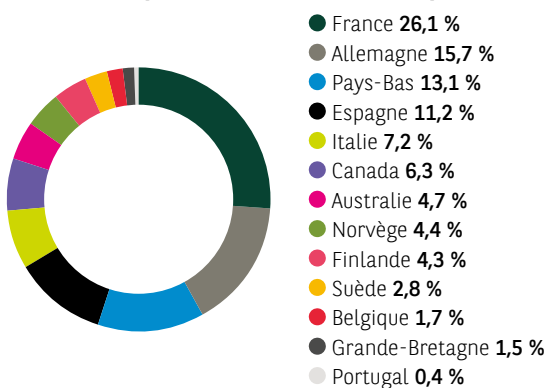
Au 30 avril 2021, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 385,5 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de -0,29 % sur le mois et une performance de -1,28 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

### Indicateurs au 30 avril 2021

- Duration : 5,18 ans
- Rendement à l'échéance : -0,22 %
- Rating moyen : AAA

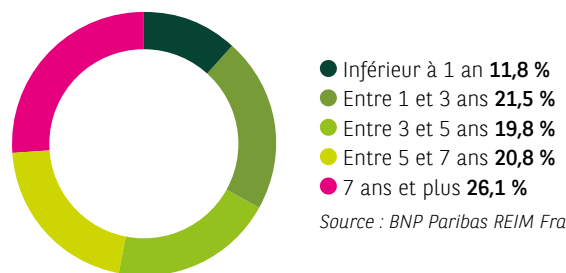
**L'évolution à la hausse comme à la baisse des produits obligataires est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.**

### 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 OPCV 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'OPCV présenté. Pour une information complète, il convient de se référer au prospectus, aux statuts 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