



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BNP Paribas Diversipierre

Information mensuelle au 28 juin 2024

INDICATEURS CLÉS AU 28/06/2024⁽¹⁾

▶ Valeur liquidative (VL) de la part P :	92,53 €
▶ Valeur liquidative (VL) de la part C :	93,14 €
Prochaines valeurs liquidatives :	15/07/2024 31/07/2024
▶ Dividendes versés par action P depuis le 01/01/2024 :	1,82 €
▶ Dividendes versés par action C depuis le 01/01/2024 :	1,82 €
▶ Commission de souscription acquise au fonds (maximum prospectus : 6 %) :	0 %*
▶ Frais de sortie acquis au fonds (maximum prospectus : néant) :	Néant
▶ Frais de gestion et de fonctionnement (maximum prospectus : 1,5 % TTC) :	1,27 % TTC en 2023**
▶ Frais d'exploitation immobilière :	0,77 % TTC en 2023**
▶ Actif net du fonds :	1 550 M€
▶ Actif net de la part P :	1 548 M€
▶ Actif net de la part C :	2,1 M€
▶ Nombre d'actifs immobiliers :	34 actifs (dont 24 détenus à 100 %) et 2 participations non contrôlées
▶ Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) :	31,0 %

* À partir du 15 juillet 2024, la commission de souscription acquise au fonds est temporairement réduite à 0 % : en savoir plus.
** Frais calculés par rapport à l'actif net moyen de l'année.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

▶ Code ISIN part P :	FR0011513563
▶ Code ISIN part C :	FR001400GPG1
▶ Forme juridique :	SPPICAV
▶ Société de gestion :	BNP Paribas REIM France
▶ Dépositaire :	BNP Paribas
▶ Horizon de placement recommandé :	8 ans
▶ Limite de réception des ordres :	Date de VL, avant 12h
▶ SFDR ⁽¹⁾ :	Article 8
▶ Profil de risque et de rendement ⁽¹⁾ :	

À risque plus faible ← → À risque plus élevé
Rendement potentiellement plus faible Rendement potentiellement plus élevé



ACTUALITÉ

Au 28 juin 2024 :

- Pour la part P, la valeur liquidative s'établit à 92,53 € par action, en baisse de 3,16 % sur le mois (soit -3,02 €/action). La performance, à dividende réinvesti, de la part P depuis le 1^{er} janvier 2024 s'établit à -6,15 %*.
- Pour la part C, la valeur liquidative s'établit à 93,14 € par action, en baisse de 3,12 % sur le mois (soit -3 €/action). La performance, à dividende réinvesti, de la part C depuis le 1^{er} janvier 2024 s'établit à -5,92 %*.

Les contributions à la performance sur la période sont illustrées dans les graphiques ci-dessous.

La contribution négative du patrimoine immobilier « physique » est principalement due à la poursuite de la correction des valorisations depuis le début de l'année 2024. Dans la continuité de l'année 2023, cet impact s'explique par la prise en compte de la hausse des taux d'intérêt et par la liquidité réduite sur les différents marchés immobiliers européens, illustrée par les volumes d'investissements à leur niveau le plus bas au cours des 10 dernières années.

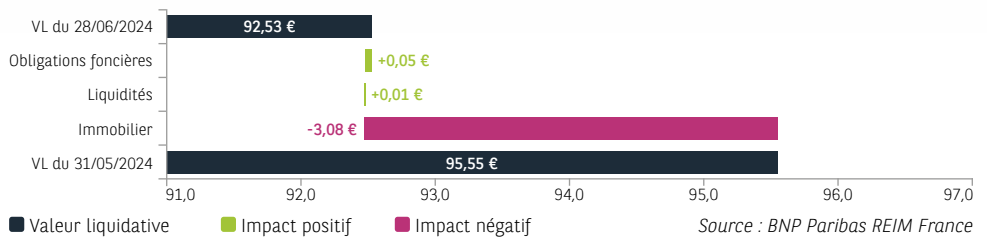
La campagne d'expertise du deuxième trimestre 2024 révèle une baisse globale de 2,7 % de la valeur des actifs immobiliers du portefeuille de BNP Paribas Diversipierre. La tendance des évolutions des valeurs d'expertises des immeubles du patrimoine tend globalement vers un ralentissement des corrections. En effet, au cours de ce trimestre, 58 % des actifs du patrimoine ont connu une valeur stable, voire en légère progression. Il s'agit ici des actifs de bureaux (hors Allemagne et première couronne parisienne, soit 60 % des bureaux de l'OPCI), des hôtels, des actifs alternatifs (santé et éducation) et des actifs de logistique.

En parallèle, des baisses ont été observées sur 42 % du patrimoine. Parmi ces actifs, nous retrouvons les bureaux situés en Allemagne (-9 %, représentant 16 % du patrimoine), en première couronne parisienne (-4 %, représentant 7 % du patrimoine), les commerces (-5 %, représentant 15 % du patrimoine) et les actifs résidentiels (-4 %, représentant 4 % du patrimoine). Pour ces actifs, les primes de risque sur les taux de rendement « prime » semblent avoir été reconstituées, ce qui laisserait entrevoir des stabilisations au prochain trimestre (hors événement de marché ou locatif).

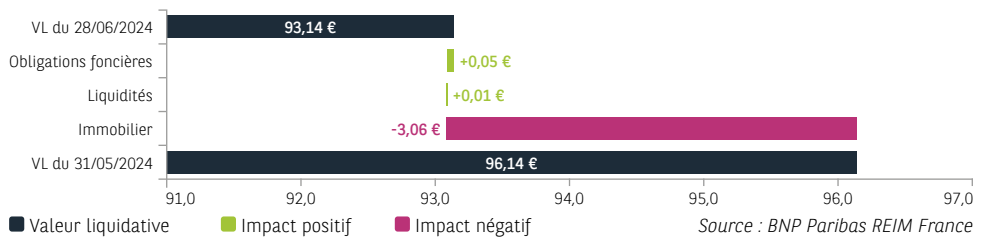
De plus, l'indexation des loyers et le réajustement des valeurs depuis juin 2022 ont amélioré le rendement brut annuel du patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre, atteignant ainsi 5,7 % à fin juin 2024 contre 4,0 % à fin juin 2022.

* Les performances passées, les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

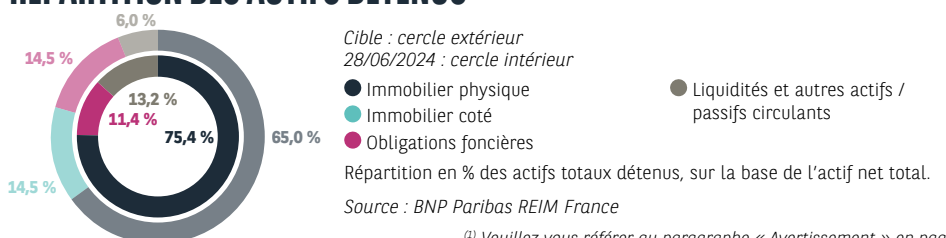
CONTRIBUTION À L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE - PART P PAR CATÉGORIE D'ACTIFS SUR UN MOIS



CONTRIBUTION À L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE - PART C PAR CATÉGORIE D'ACTIFS SUR UN MOIS



RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS



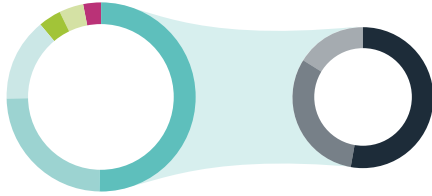
SYNTHÈSE DE PERFORMANCE AU 28 JUIN 2024

	Depuis l'origine	Depuis le 01/01/2024	Dernier trimestre	Dernier mois	Dernière VL	Performance annualisée depuis le 31/12/2014
Part P	+7,08 %	-6,15 %	-2,57 %	-3,16 %	-3,35 %	+0,65 %
Part C	-15,87 %	-5,92 %	-2,45 %	-3,12 %	-3,32 %	-

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

ACTIFS IMMOBILIERS

Répartition du patrimoine au 28/06/2024 (en % de la valeur vénale totale)



France 50 %
 Allemagne 25 %
 Italie 14 %
 Péninsule Ibérique 4 %
 Benelux 4 %
 Autres* 3 %

Régions 53 %
 Paris 31 %
 Île-de-France 16 %
 Source : BNP Paribas REIM France
 * Autres : Irlande, Autriche et Finlande.

Au 28 juin 2024, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 1 712 M€.

Ce patrimoine est donc constitué de 34 actifs (dont 24 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international et de 2 participations non contrôlées.

BNP Paribas Diversipierre détient 54 % d'actifs de bureaux, 14 % d'actifs de commerces, 14 % d'hôtellerie, 10 % de résidentiel, 6 % d'actifs alternatifs et 2 % de logistique (en % de la valeur vénale totale)**.

** Les pourcentages étant arrondis, leur somme peut ne pas être égale à 100 %.



Immeuble « The One », Dublin (Irlande) - Détenu à 100 %

Rappel : les investissements réalisés ne préjugent pas des acquisitions futures.

ACTIONS DE FONCIÈRES COTÉES

Pour rappel, au 28 juin 2024, votre OPCI n'est plus exposé aux actions de foncières par suite des ventes effectuées au cours de l'année 2023.

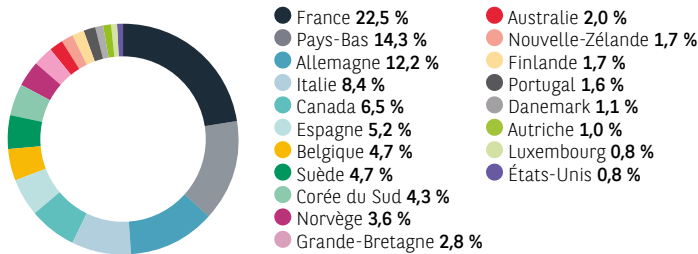
L'évolution à la hausse comme à la baisse de l'immobilier coté est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.

RÉPARTITION DES OBLIGATIONS FONCIÈRES PAR PAYS ET PAR DATE DE MATURITÉ

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

Au 28 juin 2024, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 176,2 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de 0,57 % sur le mois et une performance de +0,02 % depuis le 1^{er} janvier 2024.

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



France 22,5 %
 Pays-Bas 14,3 %
 Allemagne 12,2 %
 Italie 8,4 %
 Canada 6,5 %
 Espagne 5,2 %
 Belgique 4,7 %
 Suède 4,7 %
 Corée du Sud 4,3 %
 Norvège 3,6 %
 Grande-Bretagne 2,8 %
 Australie 2,0 %
 Nouvelle-Zélande 1,7 %
 Finlande 1,7 %
 Portugal 1,6 %
 Danemark 1,1 %
 Autriche 1,0 %
 Luxembourg 0,8 %
 États-Unis 0,8 %

Source : BNP Paribas REIM France

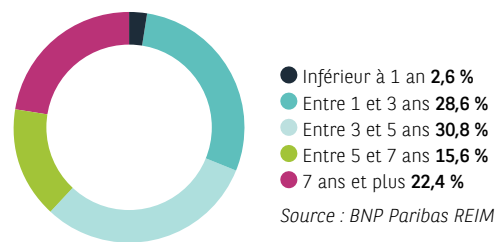
* Les pourcentages étant arrondis, leur somme peut ne pas être égale à 100 %.

Indicateurs au 28 juin 2024

Duration : 4,33 ans
 Rendement à l'échéance : 3,35 %
 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 maturité



Inférieur à 1 an 2,6 %
 Entre 1 et 3 ans 28,6 %
 Entre 3 et 5 ans 30,8 %
 Entre 5 et 7 ans 15,6 %
 7 ans et plus 22,4 %

Source : BNP Paribas REIM France

BNP Paribas Diversipierre

SPPICAV agréée sous le numéro SPI20130020 le 26 juillet 2013
 Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt

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

SA au capital de 4 309 200 euros - Siège social : 50, cours de l'île Seguin - 92100 Boulogne-Billancourt - RCS Nanterre n° 00 794 278
 Société de gestion agréée par l'AMF sous le numéro GP07000031 en date du 1^{er} 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

Retrouvez votre OPCI sur www.reim.bnpparibas.fr/bnp-paribas-diversipierre

(0) Avertissement

Document non contractuel et non exhaustif, réalisé à des fins d'information par BNP Paribas REIM France. Cette note d'information mensuelle ne fait pas l'objet d'une revue par les commissaires aux comptes. 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 statuts, aux documents d'informations périodiques réglementaires ainsi qu'au DIC 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 hausse qu'à la baisse.

Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans le DIC. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

L'OPCI relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Cet OPCI, majoritairement investi en immobilier, présente un niveau de risque faible de perte en capital, soit un niveau de 2 (SRI PRIIPS). 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.

La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier.

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.

