



### 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 récupérerez 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.

### INDICATEURS CLÉS AU 31/01/2018

- Valeur liquidative VL au 31/01/2018 : **117,74€**
- Dividendes versés depuis le 01/01/2018 : -
- 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 : **1 106,67 M€**
- Nombre d'actifs immobiliers : **18 actifs** (dont 10 détenus à 100%) et 1 participation non contrôlée
- Endettement financier (maximum prospectus : 40% de la valeur des actifs immobiliers) : **11,6%**

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 31/01/2018

- 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.
- 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

1 2 3 4 5 6 7

### INVESTMENT MANAGEMENT

OPCI ACTUALITÉ

# BNP Paribas Diversipierre

Information mensuelle au 31 janvier 2018

### ACTUALITÉ

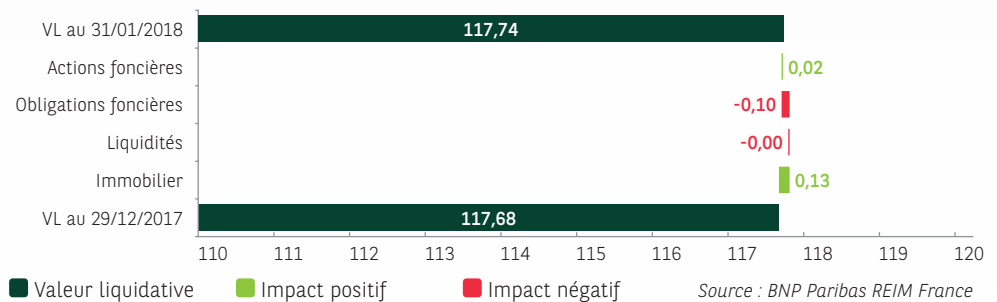
Au 31 janvier, la valeur liquidative de BNP Paribas Diversipierre s'établit à 117,74€ par action, en hausse de +0,05% sur le mois (soit +0,06€/action).

Cette très légère hausse sur la période s'explique principalement par :

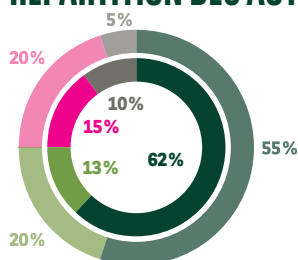
- la performance du portefeuille immobilier (impact de +0,13€/action),
- la baisse de la valorisation des obligations foncières (impact de -0,10€/action).

La performance (dividende réinvesti) de BNP Paribas Diversipierre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 s'établit donc à +0,05%.

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



### RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS



Cible : cercle extérieur  
31/01/2018 : cercle intérieur

- Immobilier physique
- Immobilier coté
- Obligation foncière
- Liquidités et autres actifs / Passifs circulants

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 2018

Performance glissante	Depuis l'origine	Depuis le 01/01/2018	Dernier trimestre	Dernier mois	Dernière VL
	20,43%	0,05%	3,61%	0,05%	0,28%
Performance calendaire	2014	2015	2016	2017	4 derniers trimestres civils
	+0,71%	+7,05%	+4,77%	+6,69%	T1 2017 T2 2017 T3 2017 T4 2017
					+0,29% +1,39% +1,05% +3,88%

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.

### IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) a été transformé en un impôt sur la fortune immobilière (IFI).

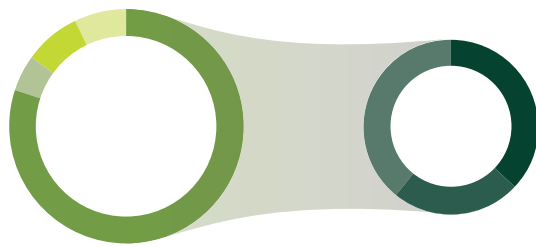
Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, pour l'OPCI BNP Paribas Diversipierre, les valeurs indicatives de l'IFI par part s'élèvent à :

- Résident fiscal de France : 76,20€
- Non-résident fiscal de France : 63,11€\*

\* Dans ce cas, seuls les immeubles situés en France sont inclus dans la base taxable.

# ACTIFS IMMOBILIERS

Répartition du patrimoine au 31/01/2018 (en % de la valeur vénale totale)



● France 80%  
● Luxembourg 5%  
● Italie 8%  
● Allemagne 7%

● Paris 37%  
● Île-de-France 24%  
● Autres régions 39%

Source : BNP Paribas REIM France

Au 31 janvier 2018, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 780,0 M€.

Ce patrimoine est donc constitué de 18 actifs (dont 10 détenus à 100%) répartis en France et à l'international et une participation non contrôlée.

BNP Paribas Diversipierre détient 74% d'actifs à prépondérance « bureaux », 17% d'actifs à prépondérance « commerces », 6% de résidentiel et 3% d'hôtellerie (en % de la valeur vénale totale).



**Via Tortona, Milan (Italie)  
acquis le 6 décembre 2017**

*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 FONCIÈRES - HORS LIQUIDITÉS)

**VONOVIA SE 12,3%**

**DEUTSCHE WOHN. POR. 10,7%**

**GEICINA NOM. 9,4%**

**UNIBAIL-RODAMCO 8,3%**

**KLEPIERRE 7,9%**

Source : BNP Paribas REIM France

Au 31 janvier 2018, l'exposition en actions de foncières est valorisée à 167,8 M€ (hors liquidités afférentes).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les actions de foncières affichent une performance de +0,21%.

**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 2018, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 150,0 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une contre-performance de -0,49% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

### Indicateurs au 31/01/2018

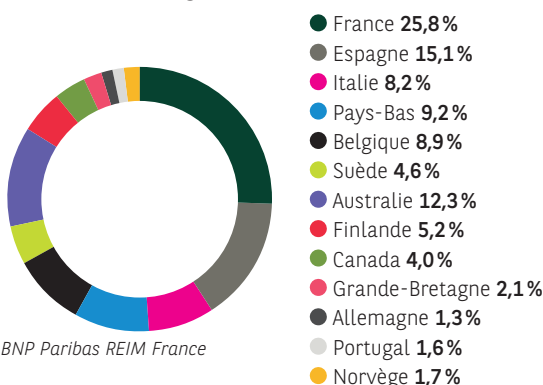
Duration : 4,0

Rendement à l'échéance : 0,29%

Rating moyen : AA+

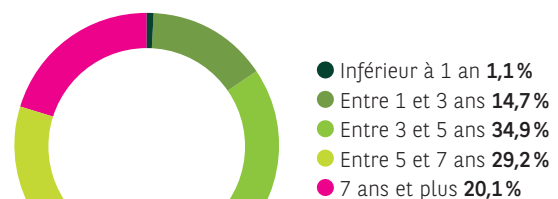
**L'évolution à la hausse comme à la baisse des produits obligataires est notamment liée à l'évolution des marchés financiers.**

### Ventilation des Obligations Foncières par pays au 31/01/2018



Source : BNP Paribas REIM France

### Ventilation des Obligations Foncières par maturité au 31/01/2018



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



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**L'immobilier d'un monde qui change**