



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BNP Paribas Diversipierre

Information mensuelle au 29 décembre 2023

INDICATEURS CLÉS AU 29/12/2023⁽¹⁾

- ▶ Valeur liquidative (VL) de la part P : **100,53 €**
- ▶ Valeur liquidative (VL) de la part C : **100,94 €**
- Prochaines valeurs liquidatives : 15/01/2024 / 31/01/2024
- ▶ Dividendes versés par action P depuis le 01/01/2023 : **1,82 €**
- ▶ Dividendes versés par action C depuis le 01/01/2023 : **1,82 €**
- ▶ Commission de souscription acquise au fonds (maximum prospectus : 6 %) : **3,50 %**
- ▶ Frais de sortie acquis au fonds (maximum prospectus : néant) : Néant
- ▶ Frais de gestion et de fonctionnement (maximum prospectus : 1,5 % TTC) : 1,20 % TTC en 2022**
- ▶ Frais d'exploitation immobilière : 0,44 % TTC en 2022**
- ▶ Actif net du fonds : **1 816 M€**
- ▶ Actif net de la part P : **1 814 M€**
- ▶ Actif net de la part C : **2,3 M€**
- ▶ Nombre d'actifs immobiliers : **36 actifs (dont 25 détenus à 100 %) et 2 participations non contrôlées**
- ▶ Endettement financier (maximum prospectus : 40 % de la valeur des actifs immobiliers) : **28,5 %**

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

ACTUALITÉ

Au 29 décembre 2023 :

- Pour la part P, la valeur liquidative s'établit à 100,53 € par action, en baisse de 4,20 % sur le mois (soit -4,41 €/action). La performance, à dividende réinvesti, de la part P depuis le 1^{er} janvier 2023 s'établit à -12,89 %*.
- Pour la part C, la valeur liquidative s'établit à 100,94 € par action, en baisse de 4,17 % sur le mois (soit -4,39 €/action). La performance, à dividende réinvesti, de la part C depuis sa création le 14/04/2023 s'établit à -10,67 %*.

Au cours du mois de décembre, votre OPCI a finalisé les opérations suivantes :

- La réception de l'immeuble d'habitation se situant dans l'éco-quartier « Favoriten » à Vienne en Autriche. Cet immeuble acquis en Vente en l'État Future d'Achèvement (VEFA) s'élève sur 8 étages et comprend 56 appartements.
- La cession de l'immeuble de bureaux « Le Karré », situé à Vaulx-en-Velin (69). Cet immeuble de 10 133 m² avait été acquis en 2017 en VEFA.
- La cession de la plateforme logistique « Vigasio », située à proximité de Vérone en Italie. Cet entrepôt d'une surface de près de 89 000 m² avait été acquis fin 2022 et début 2023.

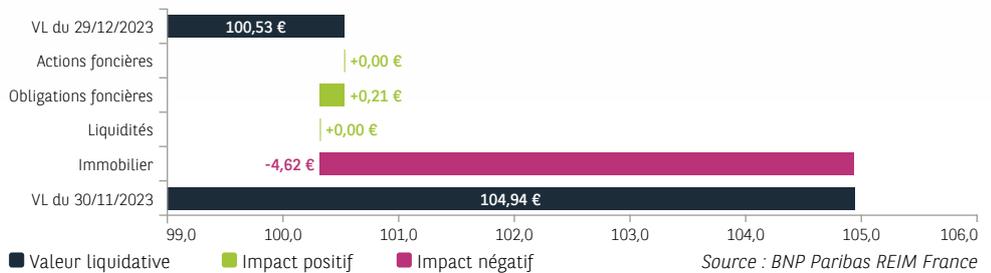
Les contributions à la performance sur la période sont illustrées dans les graphiques ci-dessous. La contribution négative du patrimoine immobilier « physique » est due à la poursuite de la correction des valorisations. Entamée au second semestre 2022 à la suite de la hausse des taux d'intérêt, celle-ci s'est poursuivie en 2023. L'OPCI a notamment été affecté par son exposition au secteur du bureau et au marché allemand, deux sous-marchés ayant enregistré les plus fortes corrections.

Par ailleurs, la performance positive du portefeuille obligataire est due à la diminution des projections à long terme concernant les taux d'intérêt, entraînant ainsi une augmentation de la valeur des obligations.

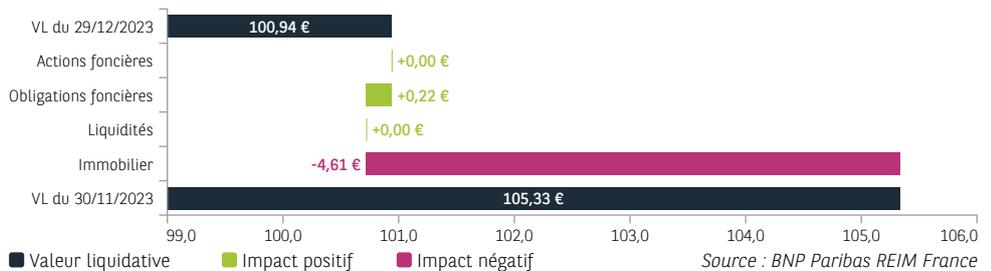
Un document complémentaire spécial revenant sur la performance 2023 est attaché à ce rapport.

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

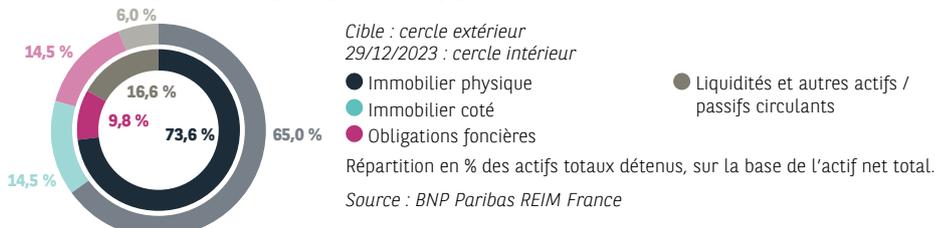
CONTRIBUTION À L'ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE - PART P PAR CATÉGORIE D'ACTIFS SUR UN MOIS



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



RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS



CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES AU 29/12/2023

- ▶ 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

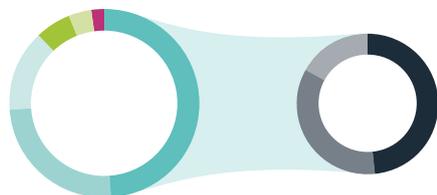
SYNTHÈSE DE PERFORMANCE AU 29 DÉCEMBRE 2023

	Depuis l'origine	Depuis le 01/01/2023	Dernier trimestre	Dernier mois	Dernière VL	Performance annualisée depuis le 31/12/2014
Part P	+13,26 %	-12,89 %	-6,01 %	-4,20 %	-3,50 %	+1,31 %
Part C	-10,67 %	-	-5,90 %	-4,17 %	-3,48 %	-

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

ACTIFS IMMOBILIERS

Répartition du patrimoine au 29/12/2023 (en % de la valeur vénale totale)



France 49 %
 Allemagne 25 %
 Italie 14 %
 Péninsule Ibérique 6 %
 Benelux 4 %
 Autres* 2 %

Régions 49 %
 Paris 35 %
 Île-de-France 17 %

Source : BNP Paribas REIM France
 * Autres : Irlande, Autriche et Finlande.

Au 29 décembre 2023, le patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre représente une valeur totale d'actifs hors droits et frais de 1 892 M€.

Ce patrimoine est donc constitué de 36 actifs (dont 25 détenus à 100 %) répartis en France et à l'international et de 2 participations non contrôlées.

BNP Paribas Diversipierre détient 55 % d'actifs de bureaux, 16 % d'actifs de commerces, 13 % d'hôtellerie, 9 % de résidentiel, 6 % d'actifs alternatifs et 1 % de logistique (en % de la valeur vénale totale)**.

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



Am Schönen Platz, Vienne (Autriche)
 Détenu à 100 %

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

ACTIONS DE FONCIÈRES COTÉES

Pour rappel, au 29 décembre 2023, votre OPCI n'est plus exposé aux actions de foncières, suite aux ventes effectuées au cours des mois de juillet et d'août. Les actions de foncières affichent une performance de +0,1 % depuis le 1^{er} janvier 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)

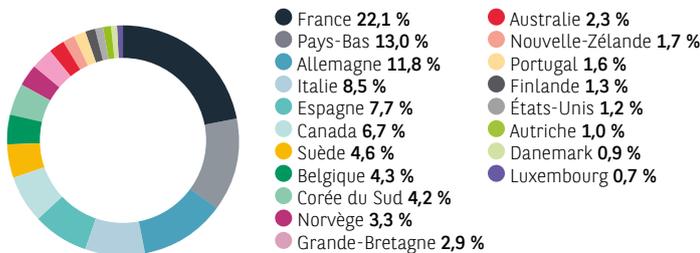
Au 29 décembre 2023, l'exposition en obligations foncières est valorisée à 177,9 M€ (hors liquidités afférentes). Les obligations foncières affichent une performance de +2,36 % sur le mois et une performance de +5,49 % depuis le 1^{er} janvier 2023.

Indicateurs au 29 décembre 2023

Duration : 4,23 ans
 Rendement à l'échéance : 2,99 %
 Rating moyen : AA+

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

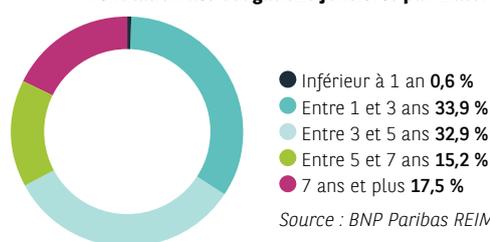
Ventilation des obligations foncières par pays
 (en % de la valeur de la poche)



France 22,1 %
 Pays-Bas 13,0 %
 Allemagne 11,8 %
 Italie 8,5 %
 Espagne 7,7 %
 Canada 6,7 %
 Suède 4,6 %
 Belgique 4,3 %
 Corée du Sud 4,2 %
 Norvège 3,3 %
 Grande-Bretagne 2,9 %
 Australie 2,3 %
 Nouvelle-Zélande 1,7 %
 Portugal 1,6 %
 Finlande 1,3 %
 États-Unis 1,2 %
 Autriche 1,0 %
 Danemark 0,9 %
 Luxembourg 0,7 %

Source : BNP Paribas REIM France

Ventilation des obligations foncières par maturité



Inférieur à 1 an 0,6 %
 Entre 1 et 3 ans 33,9 %
 Entre 3 et 5 ans 32,9 %
 Entre 5 et 7 ans 15,2 %
 7 ans et plus 17,5 %

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°300 794 278
 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

(1) Avertissements

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 baisse qu'à la hausse.

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.

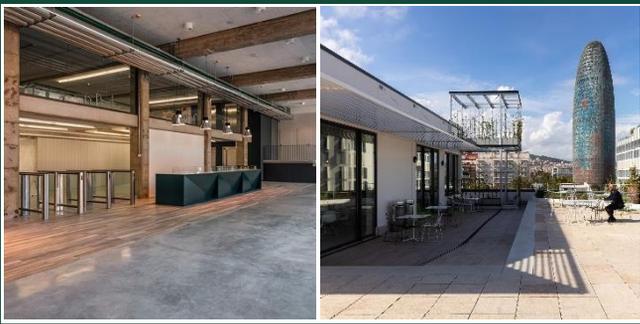
L'OPCI relève de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne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





OPCI Grand Public BNP Paribas Diversipierre

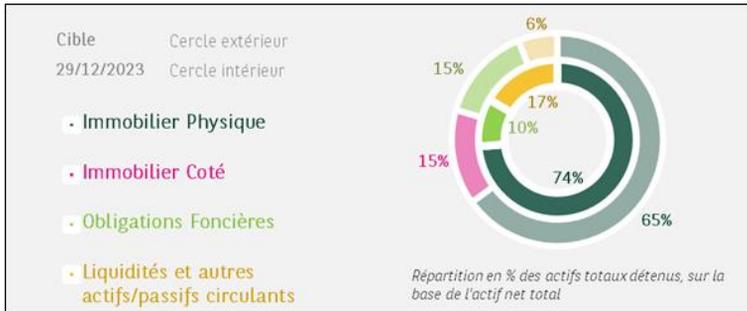
- Part P -

- Un OPCI Grand Public associant immobilier physique⁽¹⁾ et financier
- Des acquisitions immobilières diversifiées en Europe
- Accessible via un contrat d'assurance-vie ou en CIF

« Tanger », Siège de HP à Barcelone en Espagne (Acquis en Décembre 2021) ⁽²⁾

Données clés au 29 décembre 2023 (Part P)

RÉPARTITION DES ACTIFS DÉTENUS



Source : BNP Paribas REIM France.

1,8 Md€

Actif net du Fonds

+1,3 %

Performance annualisée depuis le 31/12/2014 au 29/12/2023 ⁽³⁾

-12,9 %

Performance 2023 ^{(3) (4)}

+13,3 %

Performance cumulée depuis 2014 ^{(3) (5)}

PRIIPS
2 / 7 ⁽⁶⁾



REPUBLIQUE FRANÇAISE

SFDR
Article 8 ⁽⁸⁾

Bilan 2023 de la performance de l'OPCI à la VL du 29/12/2023 ⁽³⁾

Au terme de l'année 2023, BNP Paribas Diversipierre (part P) affiche une performance de -12,9 % à dividende réinvesti. On note les performances suivantes :

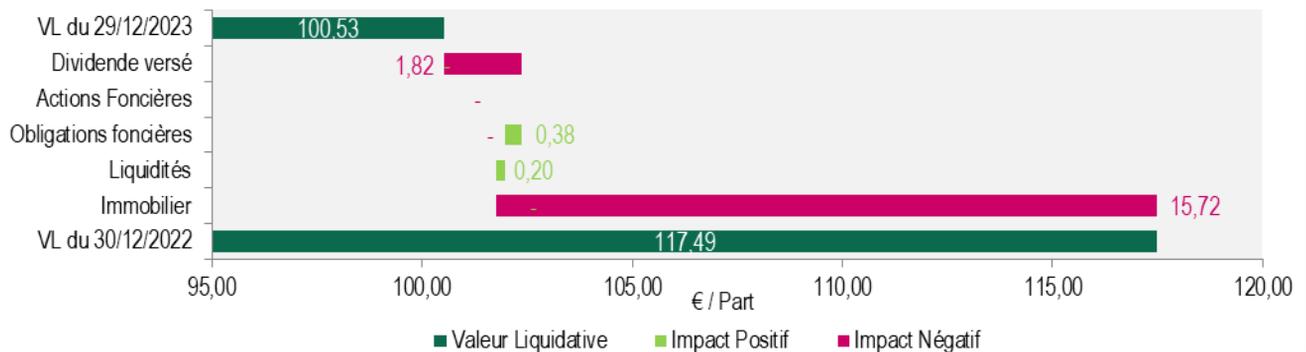
- -13,8 % pour le patrimoine immobilier ;
- +0,1 % pour le portefeuille d'actions de foncières (performance 2023 jusqu'au 15/08/2023 et la cession du portefeuille);
- +5,5 % pour le portefeuille d'obligations foncières;

Ces performances reflètent des tendances de marchés différentes, synthétisées ci-après.

BILAN DE L'ANNEE 2023

- **La correction des valorisations immobilières**, entamée au second semestre 2022 à la suite de la hausse des taux d'intérêt, s'est poursuivie en 2023. L'OPCI a notamment été affecté par son exposition au secteur du bureau et au marché Allemand, deux sous marchés ayant enregistré les plus fortes corrections.
- **Le portefeuille d'actions de foncières a été entièrement cédé au cours des mois de juillet et août 2023.** Cette cession a permis de renforcer le profil de liquidité de l'OPCI afin de faire face aux rachats enregistrés au cours de l'année, dans un contexte de forte volatilité des marchés actions sans affecter négativement la performance du fonds.
- **Le portefeuille obligataire enregistre une performance satisfaisante en 2023.** Le nouvel environnement de taux d'intérêts lui permet d'afficher un rendement annuel de l'ordre de 3,5% pour un niveau de rating moyen élevé (AA+). Par ailleurs, la baisse de l'inflation en fin d'année et les anticipations par le marché d'une baisse des taux d'intérêts plus rapide qu'anticipée initialement ont eu un impact positif sur les valorisations. Le portefeuille obligataire de l'OPCI affiche ainsi une performance de 5,5% sur l'année.
- **Enfin, le nouvel environnement de taux a permis à l'OPCI de placer ses liquidités sur des comptes courants rémunérés**, ce qui a contribué à la performance du fonds.

BNP Paribas Diversipierre - Part P - Evolution de la Valeur Liquidative



INVESTMENT MANAGEMENT



L'immobilier d'un monde qui change

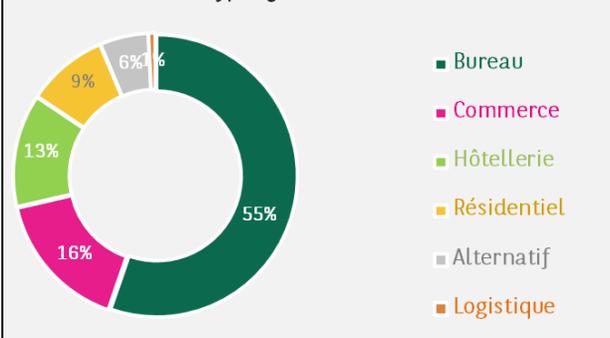
UNE LIQUIDITE OFFERTE AUX INVESTISSEURS TOUT AU LONG DE L'ANNEE 2023

- Au cours de l'année 2023 et suite à la hausse des taux d'intérêts, de nombreux véhicules d'épargne immobilière en France (OPCI, SCPI, SC) ont connu des demandes de rachats. **Dans ce contexte, BNP Paribas Diversipierre a reçu et honoré des demandes de rachats à hauteur de 470 M€ sur l'ensemble de l'année.**
- **L'OPCI est un véhicule d'investissement immobilier ouvert offrant une liquidité tous les 15 jours à ses investisseurs, et est construit pour pouvoir honorer des demandes de rachats.** Le fonds possède notamment des actifs « liquides » (i.e. mobilisables rapidement), représentant environ 35% de son allocation cible. Ces actifs considérés comme liquides sont principalement des titres financiers (obligations foncières et actions de foncières) et de la trésorerie.
- **Ces actifs « liquides » ont permis de faire face aux demandes de rachats enregistrées en 2023. En parallèle, un plan de cession d'actifs immobiliers a été initié afin de conserver une répartition de l'actif proche de l'allocation cible.** Une partie de ce plan de cession a été finalisé en décembre 2023, tandis que le solde sera vendu dans la première moitié de 2024.
- Enfin, au 29/12/2023, BNP Paribas Diversipierre dispose de réserves de liquidités satisfaisantes, avec 480 M€ d'actifs « liquides » (liquidités et obligations foncières), soit environ 27% de son allocation.

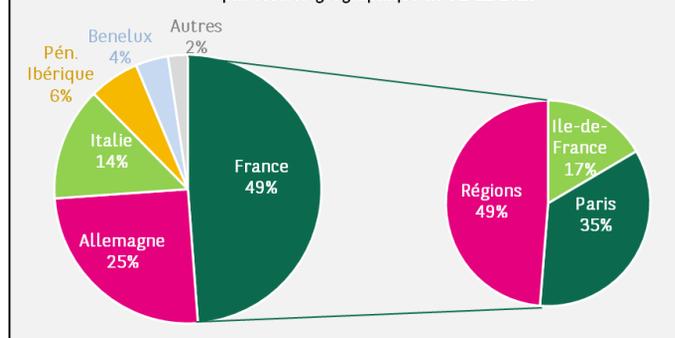
UN PATRIMOINE IMMOBILIER EUROPEEN AVEC DE BONS FONDAMENTAUX

- Depuis son lancement en 2014, BNP Paribas Diversipierre a constitué un portefeuille immobilier européen diversifié. La stratégie d'investissement immobilière de l'OPCI est articulée autour de critères de sélection rigoureux, parmi lesquels la localisation des actifs, la qualité technique des bâtiments, le potentiel d'amélioration ESG et la qualité des contreparties locatives.
- Le patrimoine affiche aujourd'hui de bons fondamentaux immobiliers avec notamment :
 - **90% des immeubles de bureaux situés « intra-muros »** dans leur ville respective (Paris, Hambourg, Francfort, Dublin, Milan, Barcelone, etc.),
 - **78% des immeubles ont une certification environnementale de niveau minimum BREEAM Very Good** ou équivalent,
 - **Le taux d'occupation financier se situe au niveau élevé de 91% à fin 2023,**
 - La durée ferme résiduelle des baux est de **5,5 ans à fin 2023.**
- Par ailleurs, l'OPCI a acquis ces 2 dernières années près de 6 actifs⁽²⁾ dans les secteurs alternatifs, notamment la santé et la logistique, pour un volume total de 450 M€, avec des acquisitions telles que le portefeuille HEKA (santé) en 2022 ou la plateforme logistique à Donnery dans le Loiret (France) en 2023. Ces types d'actifs ont été plus résilients ces derniers mois et devraient connaître une performance supérieure à la moyenne du marché immobilier dans les années à venir.
- Le travail des gestionnaires sur les immeubles, l'indexation des loyers ainsi que les récentes baisses de valorisation immobilière ont eu pour effet **une augmentation du rendement brut moyen du patrimoine, désormais de 5,1%.**
- Par ailleurs, 5 opérations immobilières de création de valeur sont actuellement en cours, représentant 30% de la valorisation totale, constituant une réserve de performance complémentaire pour les prochains mois (voir page 4).

Répartition de la valeur vénale du patrimoine immobilier par typologie au 31/12/2023



Répartition de la valeur vénale du patrimoine immobilier par secteur géographique au 31/12/2023



RENOUVELLEMENT DU LABEL ISR DE BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE



- (7) ▪ **BNP Paribas Diversipierre a fait partie des premiers fonds immobiliers à avoir obtenu le nouveau label ISR en 2020.** Cette labellisation a été obtenue sur la base d'une approche *Best-in-Progress*, engageante, visant l'amélioration des immeubles du patrimoine du point de vue ESG.
- Au terme du 1^{er} cycle de 3 ans, un audit a été mené en novembre 2023 par le Trésor Public au regard de l'évolution des plans d'actions ESG de chaque immeuble du patrimoine de l'OPCI. **Le label ISR a ainsi été confirmé pour BNP Paribas Diversipierre, le Trésor Public validant sa reconduction pour un nouveau cycle de 3 ans.**

INVESTMENT MANAGEMENT

EVOLUTIONS DU CONTEXTE ECONOMIQUE ⁽⁹⁾

- **A la suite d'une année 2023 marquée par l'incertitude et la volatilité, les perspectives macro-économiques européennes semblent aujourd'hui plus claires.** Selon les prévisions de BNP Paribas, la croissance économique en Europe est toujours attendue légèrement positive en 2024, et le taux de chômage ne pourrait que très légèrement augmenter. **L'inflation affiche désormais une tendance baissière (2,9% dans la Zone Euro en décembre 2023, après le pic à 10,6% en octobre 2022).** Après avoir augmenté de 450 points de base en 18 mois, la BCE devrait dorénavant maintenir son taux de refinancement à 4,5% jusqu'au milieu de l'année 2024. Par la suite, selon les prévisions de BNP Paribas, des baisses progressives des taux d'intérêts sont attendues.
- **Alors que les taux longs devraient se stabiliser en Europe,** la performance des actifs immobiliers devrait être moins influencée par les facteurs macro-économiques, mais davantage par les fondamentaux immobiliers. Ainsi, **une grande partie de la performance devrait être tirée par la croissance des loyers, et les caractéristiques des marchés immobiliers seront à nouveau prédominantes** (taux de vacance, demande potentielle, etc.).

Perspectives de l'OPCI

BNP Paribas Diversipierre est un placement immobilier de long terme. Depuis sa création en 2014, l'OPCI a fait face à des crises majeures affectant négativement l'ensemble des classes d'actifs composant son allocation (immobilier, actions, obligations), conduisant à une performance annualisée depuis la création de +1,3% ⁽³⁾, en deçà des objectifs.

Le retour à un environnement économique plus sain, avec notamment des taux d'intérêts en territoires positifs, associé à une prime de risque immobilière similaire à son niveau pré-crise sont les fondations du nouveau cycle immobilier qui devrait s'ouvrir en 2024.

Compte tenu notamment des fondamentaux du patrimoine immobilier de BNP Paribas Diversipierre, les objectifs de performance sur les 8 prochaines années sont réitérées, de l'ordre de 5,0% à 6,5% par an ⁽¹¹⁾.

Plus d'infos sur l'OPCI :

<https://www.reim.bnpparibas.fr/bnp-paribas-diversipierre>

La documentation sur l'OPCI BNP Paribas Diversipierre (part P) disponible pour les investisseurs est disponible [ici](#)

(1) A l'exception de la poche « Liquidités ». (2) Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs. (3) Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. +1,31 % : performance annualisée à dividendes réinvestis du 31/12/2014 au 29/12/2023. La performance ne concerne que les premiers actionnaires ayant investi à la création de l'OPCI. (4) Performance annuelle 2023. (5) Performance cumulée du 31/12/2021 au 29/12/2023 (dividendes réinvestis). (6) 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 (SRI PRIIPS). Il s'agit du risque de perte en capital à l'horizon de détention recommandé (8 ans). 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. (7) Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. Plus d'informations : www.reim.bnpparibas.fr/bnp-paribas-diversipierre. (8) 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. (9) Source : BNP Paribas Real Estate Research. (10) Scénario économique central de BNP Paribas en date du 04/04/2023. Source : BNP Paribas REIM France. (11) Cet objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par BNP Paribas REIM France et il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

Avertissements

La durée de placement recommandée est de 8 ans minimum. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures : les investissements, soumis aux fluctuations des marchés, pouvant par conséquent varier tant à la baisse qu'à la hausse. L'OPCI est exposé à un risque de liquidité du fait de la faible liquidité du marché immobilier. L'OPCI détenant directement et/ou indirectement des immeubles, leur vente nécessite un délai important qui dépendra de l'état du marché immobilier et qui pourra être allongé en période de tension. En raison de ce risque de liquidité, en cas de demande de rachat (remboursement) des actions, les fonds pourraient ne vous être versés que dans un délai de 7 jours ouvrés à partir de la Date Limite de Centralisation Rachat. **Par ailleurs, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.** Le capital et le rendement dépendent de conditions des marchés immobilier et financier. La somme récupérée au moment du rachat pourra être inférieure à celle investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier du marché immobilier, sur la durée du placement. La catégorie de risque 2 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. **La Société de Gestion ne garantit pas le capital ni le rendement.**

INVESTMENT MANAGEMENT



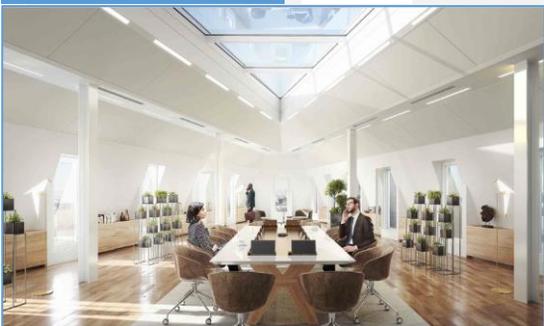
**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

5 opérations de création de valeur en cours, représentant 30 % de la valorisation totale au 29/12/2023, constituant une réserve de performance

Commerces & Bureaux

France

51-53 Bd Haussmann (Paris) – Acquis en 2019⁽¹⁾

- Opération de 3 300 m² située à Paris en France.
- Descriptif de l'opération : Restructuration lourde de l'immeuble, incluant la création d'un niveau N-2 et d'une terrasse de 100 m² en rooftop.
- Etat d'avancement : Travaux structurels terminés. Commercialisation finalisée pour les surfaces de bureaux. Négociations avancées avec plusieurs prospects locatifs pour les surfaces de commerces.

Bureaux

Italie

Bodio Center (Milan) – Acquis en 2020⁽¹⁾

- Opération de 56 300 m² située à Milan en Italie.
- Descriptif de l'opération : Transformation ambitieuse incluant notamment la rénovation des surfaces de bureaux, la transformation d'une partie du site en hôtel et la création de nouveaux services.
- Etat d'avancement : Transformation progressive entamée en 2022 jusqu'en 2030. Accord attendu en 2024 avec un opérateur hôtelier.

Résidentiel

Autriche

Am Schönen Platz (Vienne) – Acquis en 2022⁽¹⁾

- Opération de 3 450 m² située à Vienne en Autriche.
- Descriptif de l'opération : Acquisition d'un immeuble résidentiel en développement « en blanc » (i.e. sans locataires), et gestion de la commercialisation locative.
- Etat d'avancement : Livraison de l'immeuble réalisée le 30 novembre 2023, commercialisation en cours auprès de particuliers.

Bureaux

Allemagne

Deichtor Office Center (Hambourg) – Acquis en 2019⁽¹⁾

- Opération de 21 700 m² située à Hambourg en Allemagne.
- Descriptif de l'opération : Rénovation progressive de l'immeuble et commercialisation des surfaces vacantes (24% en 2019, 12% en 2023).
- Etat d'avancement : Négociations avancées avec plusieurs prospects pour des prises à bail sur les surfaces vacantes. Rénovation du hall anticipée en 2024.

Bureaux

France

Tribeca (Bordeaux) – Acquis en 2019⁽¹⁾

- Opération de 10 400 m² située à Bordeaux en France.
- Descriptif de l'opération : Acquisition d'un immeuble de bureaux en développement « en blanc » (i.e. sans locataires), et gestion de la commercialisation locative.
- Etat d'avancement : 80% des surfaces ont été commercialisées, près de 2 000m² sont en cours de commercialisation. Réaménagement des espaces communs attendu en 2024.

Source : BNP Paribas REIM. (1) Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

INVESTMENT MANAGEMENT



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change