

Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	1 099 362 937,58
Actif Net Actions (en €)	31 232 501,98
VL Actions (en €)	993,17
Dividende 2022 (en % rapporté à la VL du 31/12/2021)	1,25

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	-1,20 %
YTD	-3,83 %
1 an	-3,83 %
3 ans*	-0,24 %
5 ans*	
Depuis la création*	0,57 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	3,11 %
3 ans	2,45 %
5 ans	

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs 44

* annualisée.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Caractéristiques de la part F

Code ISIN	FR0013418027
Forme juridique	SPPICAV
Date de création de la part	30/04/2019
Société de gestion	Swiss Life Asset Managers France
Dépositaire	Société Générale
Effet de levier en % (Loan to Value)	13,71%
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Valorisation	Bi-Mensuelle
Dividende	Versement annuel
Conditions de souscription/rachat	Ordre J avant 12h
Frais de gestion/fct prélevés en 2021	1,07% TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2021	0,19% TTC (actif net)
Valeur IFI 2021 (résidents)	372.35
Valeur IFI 2021 (non résidents)	242.19
Commission de souscription - acquise (taux actuel appliqué)	3%
Commission de souscription - non-acquise	3% maximum
Commission de rachat - acquise	néant
Commission de rachat - non-acquise	néant

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé

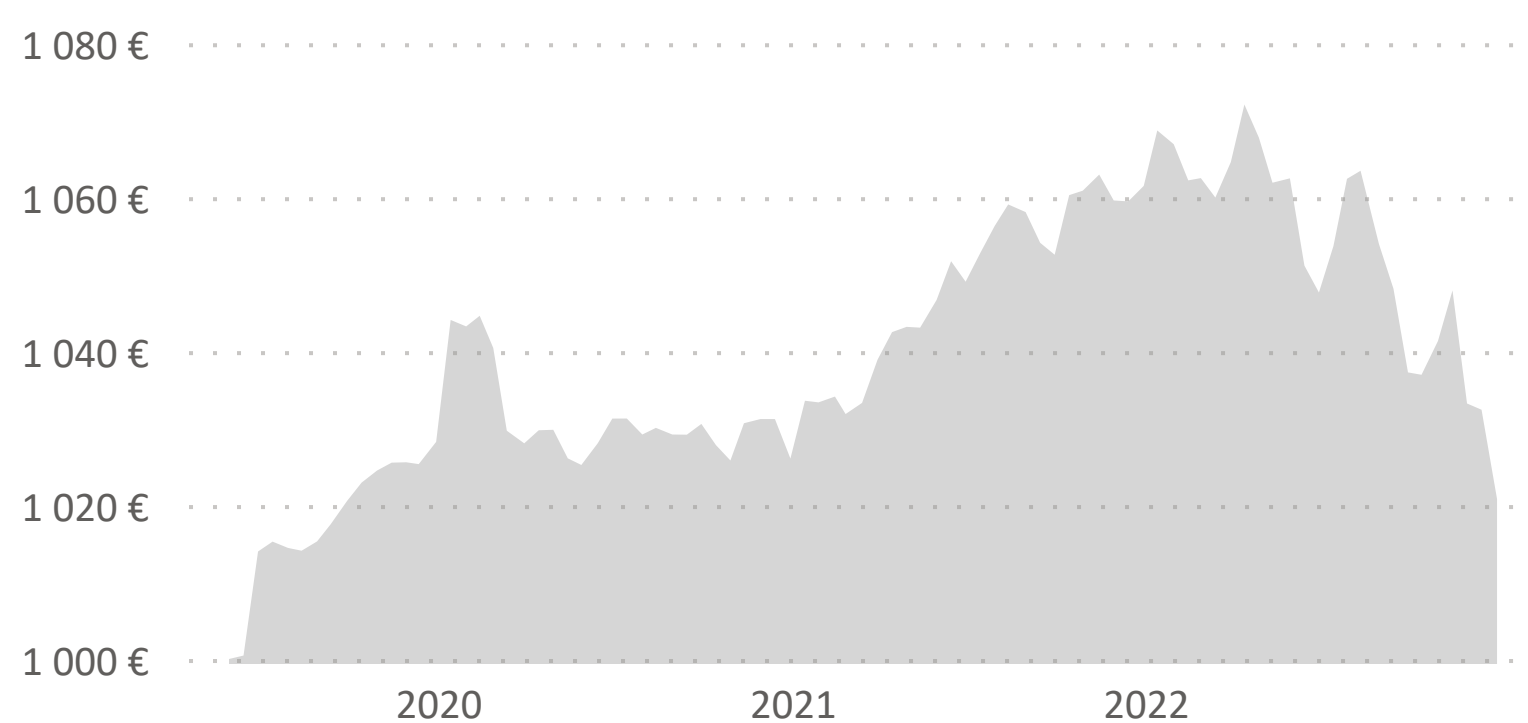


« Cet OPCV, majoritairement investi directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques, se présente comme une classe de risque basse de niveau 2 conformément à la réglementation PRIIPs. La catégorie de risque actuel associé à cet OPCV n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'un investissement « sans risque ». Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie. Il peut en résulter pour l'actionnaire une perte en capital. »

EDITO

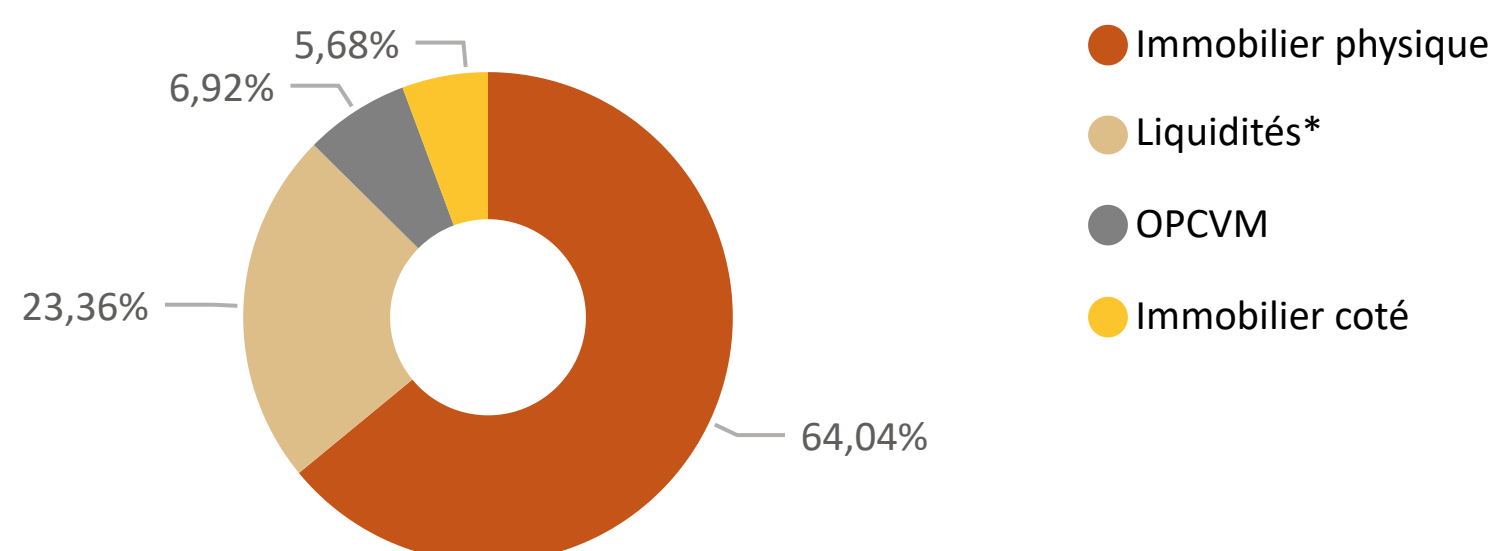
L'année 2022 s'est révélée être une année de tensions et de ruptures, tant sur le plan géopolitique avec la guerre en Ukraine et les confinements rigoureux imposés en Chine que sur le plan économique avec un retour à des politiques plus protectionnistes. Ces différents facteurs combinés ont été les catalyseurs d'une inflation forte touchant les principales économies mondiales et particulièrement les Etats-Unis et l'Europe. Avec un revirement abrupt et dans un souci de maîtrise de cette accélération de la hausse des prix, les Banques Centrales sont ainsi sorties de leurs politiques monétaires jusqu'alors ultra-accommodantes en augmentant de façon drastique leurs taux d'intérêts directeurs. Après 3 trimestres consécutifs de hausse des valeurs d'expertise démontrant une fois de plus la capacité de l'immobilier à résister à un contexte macroéconomique difficile, le 4e trimestre 2022 a finalement affiché des valeurs en retrait à hauteur de -3,57% sur le portefeuille d'actifs immobiliers de ESG Dynapierre en quote-part de détention par rapport à fin septembre. Ainsi, au 31 décembre 2022 la poche d'immobilier non coté représente 64,04% de l'actif brut de l'OPCI, et les valeurs d'expertises atterrissent en baisse de -0,15% sur l'année à périmètre constant et en quote-part de détention par le fonds. Les typologies les plus touchées sont les actifs de services et de bureaux, en baisse respectivement de -4,22% et -1,29% et qui subissent les effets du durcissement des conditions de financement et de hausse des taux. En revanche, les secteurs du retail et surtout de l'hôtellerie tirent leur épingle du jeu : le retail en léger retrait à -0,51% sur l'année, et l'hôtellerie affichant une forte hausse à +4,93% sur la même période. Ces typologies, déjà fortement impactées par les confinements successifs des années précédentes dû à la COVID, se montrent en effet plus résilients.

Evolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (30/06/2011)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

Répartition du portefeuille (en % de l'Actif Brut Total)



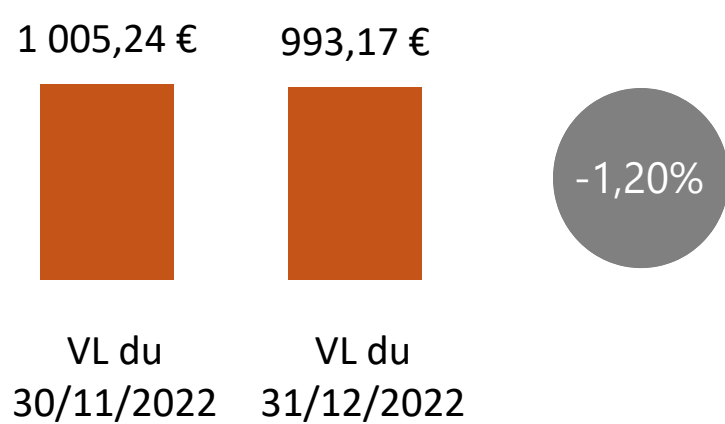
Objectif/Limites

Immobilier coté	9% (maximum)
Immobilier physique	51-65%
Liquidités*	10% (minimum)
OPCVM	30% (maximum)

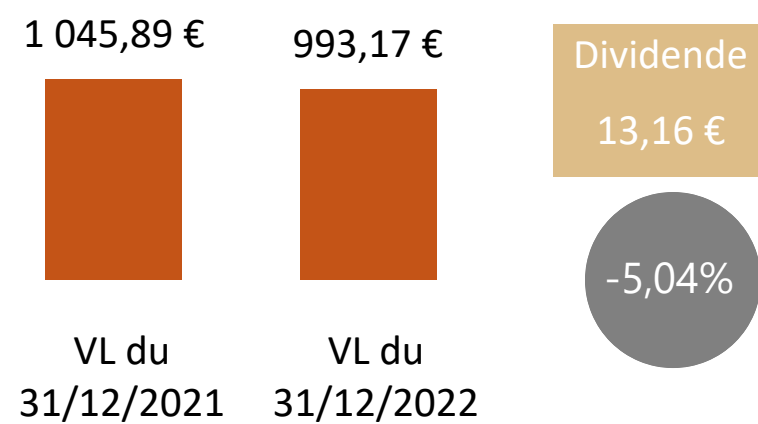
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

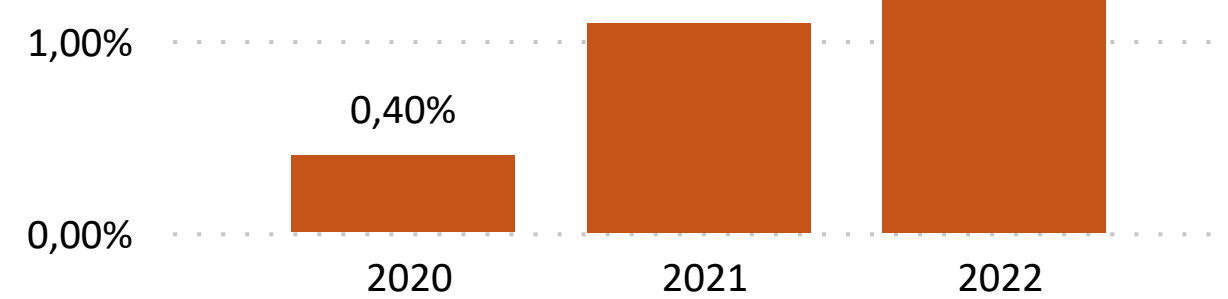


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

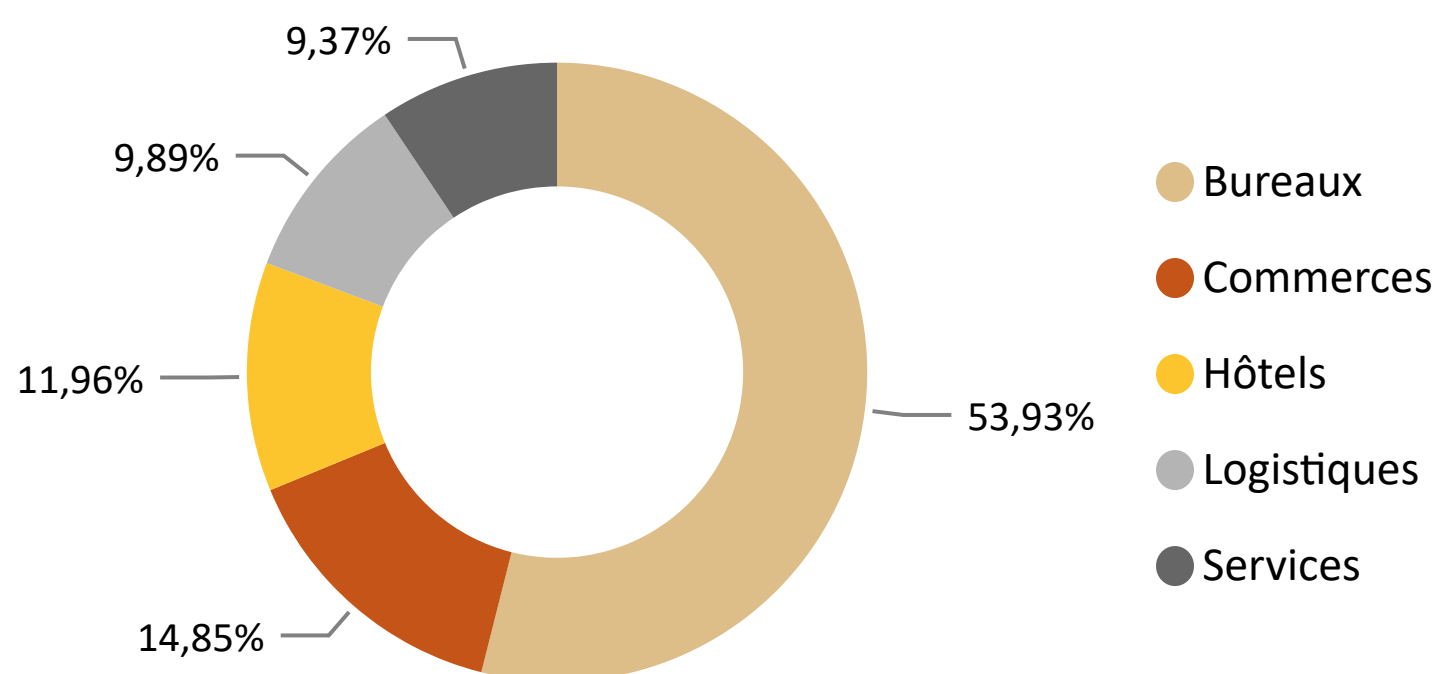
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



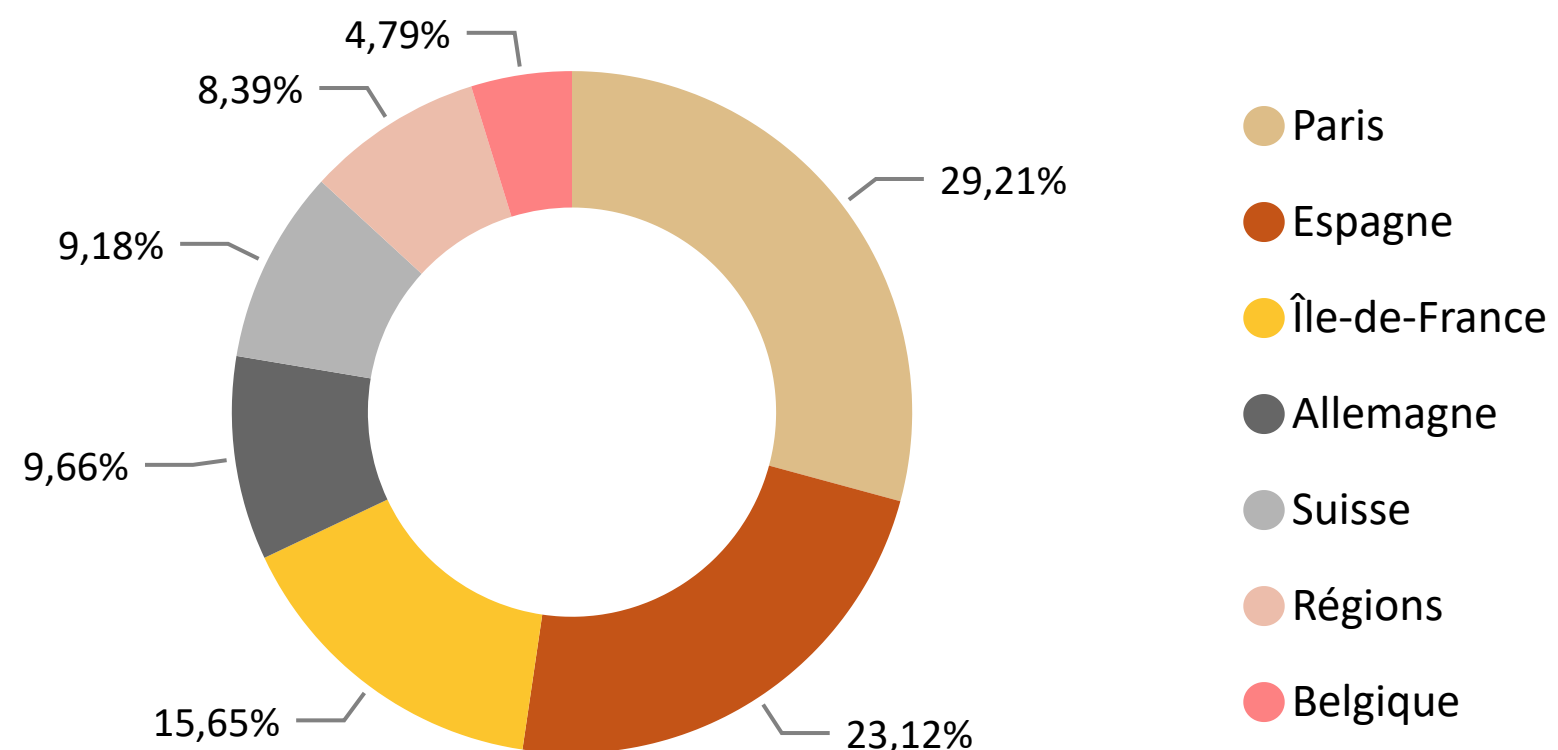
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur retenue dans la VL)

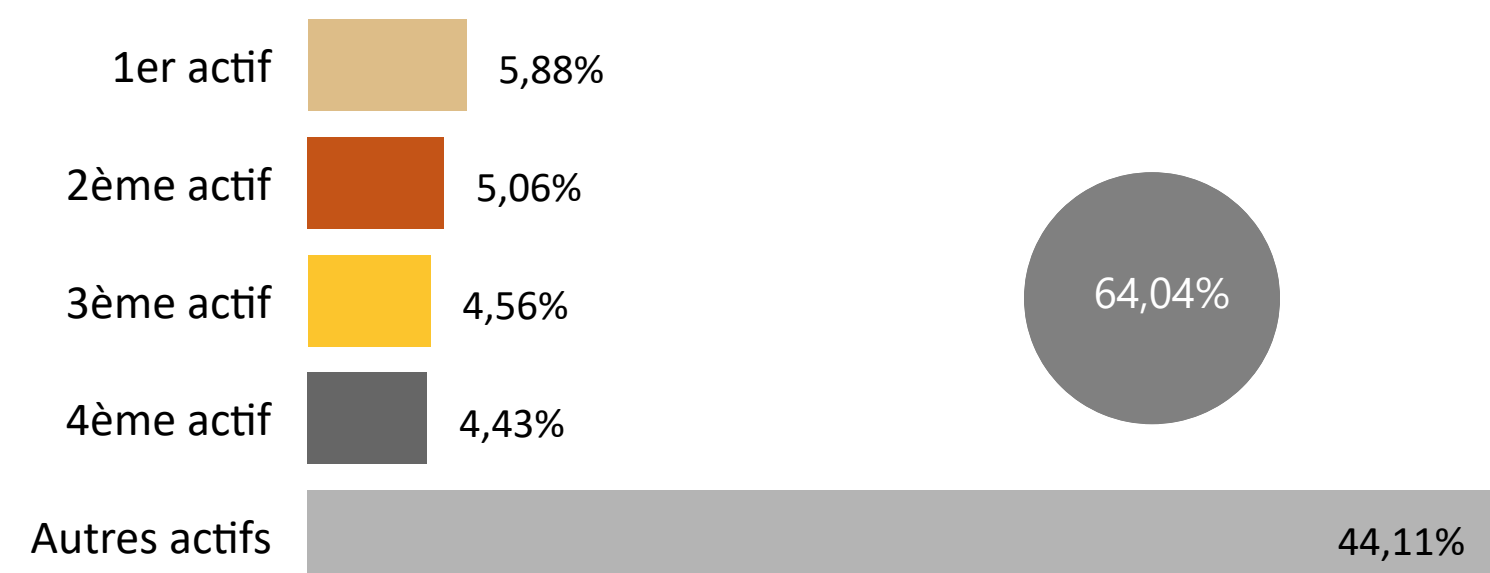


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

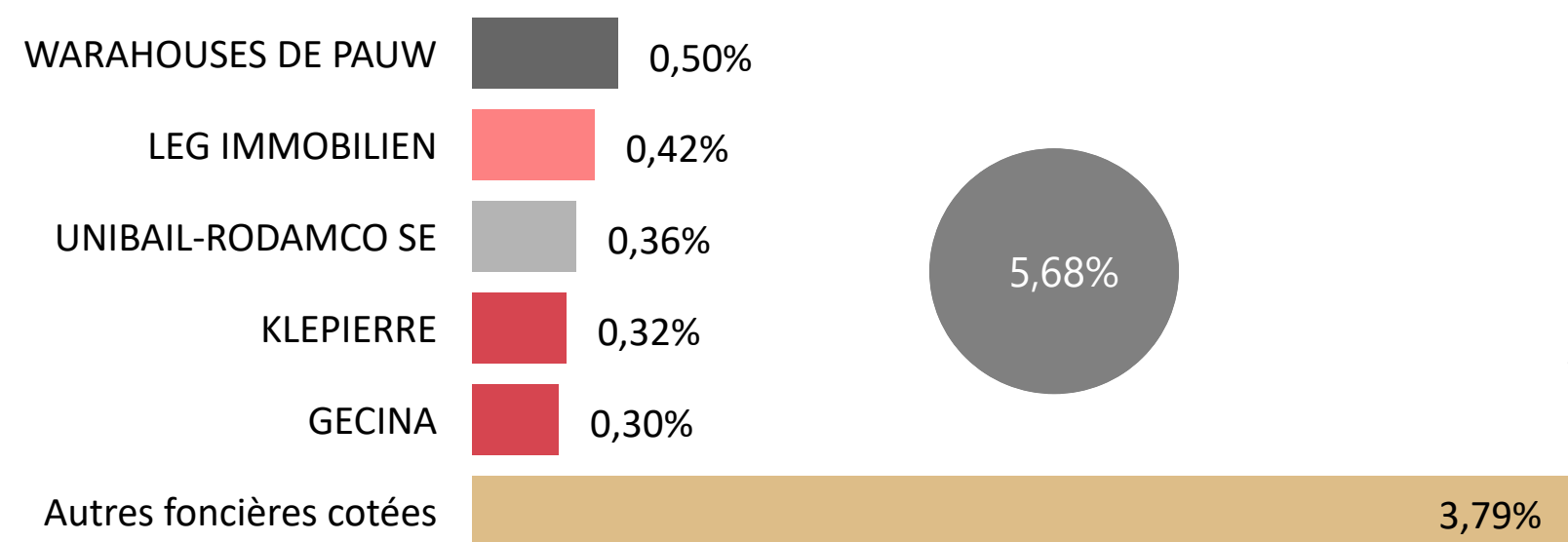


Immobilier coté et autres actifs financiers

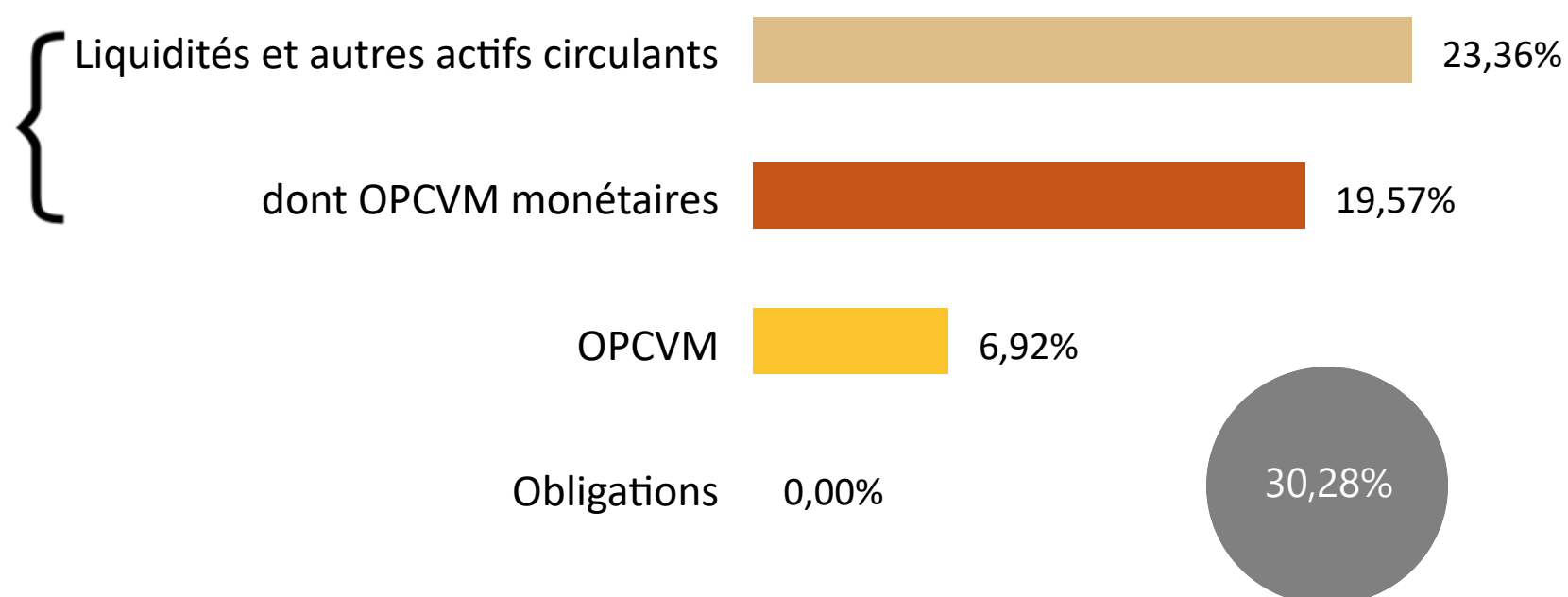
Concentration des actifs immobiliers (en % de l'Actif Brut Total)



TOP 5 des foncières cotées (en % de l'Actif Brut Total)



Répartition des autres actifs financiers (en % de l'Actif Brut Total)



Informations de gestion

Stratégie d'investissement

SwissLife ESG Dynapierre est une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) dont l'allocation cible est de 60% minimum d'immobilier, de 30% maximum d'actifs financiers et de 10% minimum de liquidités. La stratégie sur la poche immobilière consiste à sélectionner des immeubles à usage d'habitation ou professionnel (bureaux, commerces, hôtels, logistique). Les gérants privilégieront des emplacements recherchés dans des marchés actifs avec une taille moyenne par rapport à leur marché de façon à faciliter des arbitrages à terme. Le ratio maximum d'endettement total, bancaire et non bancaire, direct et indirect, de la SPPICAV sera limité à 40% maximum de la valeur des actifs immobiliers.

Avertissements

SwissLife ESG Dynapierre détient majoritairement (directement et/ou indirectement) des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Si les contraintes de liquidité de l'OPCI l'exigent, le délai de règlement des demandes de rachat peut être porté à 2 mois maximum. Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie (risque de perte en capital), en cas de baisse de la valeur des actifs de SwissLife ESG Dynapierre, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de huit (8) ans minimum.

Document non contractuel et non exhaustif réalisé à des fins d'information par Swiss Life Asset Managers France. Ce document ne constitue pas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage de parts de l'OPCI. Pour une complète information, vous pouvez télécharger le prospectus sur le site internet fr.swisslife-am.com ou contacter le Service Clients au 01 45 08 79 70.

Swiss Life Asset Managers France - Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 671 167 € - Agrément AMF n° GP 07000055 - 499 320 059 RCS

Marseille APE 6630Z Tour la Marseillaise - 2 bis boulevard Euroméditerranée - Quai d'Arenic - 13002 Marseille Cedex 2 (Siège Social) - 153, rue Saint-Honoré - 75001 Paris