

# SwissLife ESG Dynapierre Part P

REPORTING MENSUEL AU 29/07/2022

Code ISIN FR0013219722



## Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	1 163 921 220,63
Actif Net Actions (en €)	426 603 307,80
VL Actions (en €)	1 144,01
Dividende 2022 (en % rapporté à la VL du 31/12/2021)	1,04

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	1,39 %
YTD	-0,05 %
1 an	0,30 %
3 ans*	1,24 %
5 ans*	2,90 %
Depuis la création*	3,40 %

## Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	2,29 %
3 ans	1,99 %
5 ans	2,10 %

## Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs 45

\* annualisée.

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

## Caractéristiques de la part P

Code ISIN	FR0013219722
Forme juridique	SPPICAV
Date de création de la part	15/11/2016
Société de gestion	Swiss Life Asset Managers France
Dépositaire	Société Générale
Effet de levier en % (Loan to Value)	13,13%
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	1,30% TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2021	0,15% TTC (actif net)
Valeur IFI 2021 (résidents)	411.82
Valeur IFI 2021 (non résidents)	267.86
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 OPCI majoritairement investi directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques présente un risque moyen de perte en capital, soit un niveau 4. La catégorie de risque actuel associé à cet OPCI 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

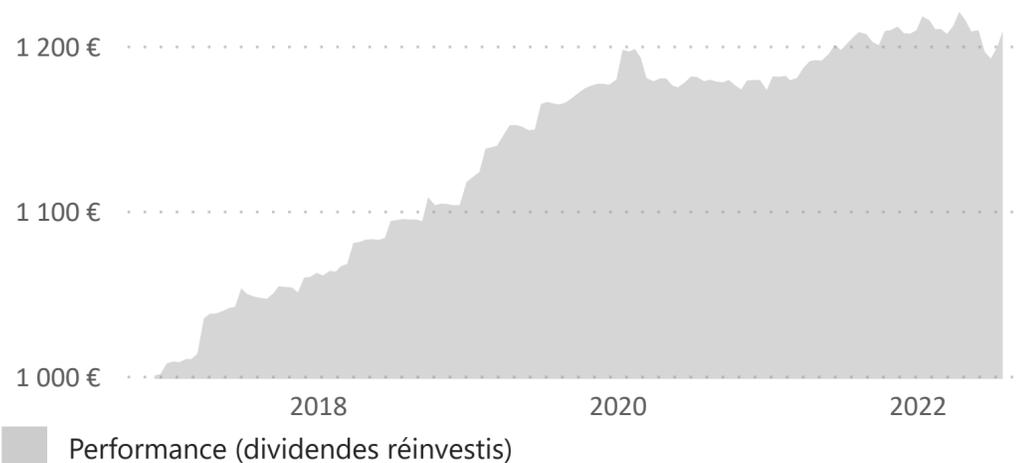
Pour la première fois depuis 11 ans, la BCE sous la présidence de Christine Lagarde a relevé ses taux d'intérêts de 50 points de base ce mois de juillet, marquant la fin de l'environnement de taux négatifs en place depuis 2014. Ce tournant majeur s'inscrit dans un contexte de lutte anti-inflation, celle-ci demeurant importante et s'élevant à 6,1% sur un an glissant en Europe selon le dernier rapport de l'Insee de juillet 2022.

C'est dans cet environnement macro-économique toujours instable que les indices mondiaux ont néanmoins nettement progressé, portés par les résultats des sociétés meilleurs qu'attendus et les anticipations d'inflation à la baisse suite au discours mesuré de la FED aux Etats Unis. Ce rebond global des marchés financiers a contribué à l'amélioration de la performance de ESG Dynapierre grâce à sa poche financière et de foncières cotées, s'élevant respectivement à 7,05% et 6,74% de son actif net. L'indice IEIF REIT Europe a ainsi progressé de 11,90% sur le mois de juillet, validant la stratégie de diversification européenne de la poche de foncières cotées de ESG Dynapierre amorcée fin 2020. Le marché immobilier continue par ailleurs de démontrer sa stabilité et se positionne dans ce contexte en tant que repart face à l'inflation, notamment grâce à l'indexation des loyers. Suite à la dernière campagne d'expertises trimestrielle du portefeuille, la poche immobilière physique de ESG Dynapierre s'élevant à 62,95% de son actif net a ainsi été revalorisée de 0,41% à périmètre constant sur le second trimestre 2022.

Enfin, afin de renforcer sa diversification typologique, ESG Dynapierre vient d'acquérir un portefeuille de quatre actifs logistique de messagerie, idéalement situés sur l'axe Atlantique à proximité de Bordeaux, Toulouse, Rennes et Caen. Ces actifs développent une surface totale de 24 300 m<sup>2</sup> et sont loués en totalité à des leaders de la logistique et du e-commerce pour des durées résiduelles longues. Cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie de ESG Dynapierre et sa volonté de se diversifier tout en se positionnant sur des actifs aux fondamentaux solides et apportant des revenus indexés sur l'inflation.

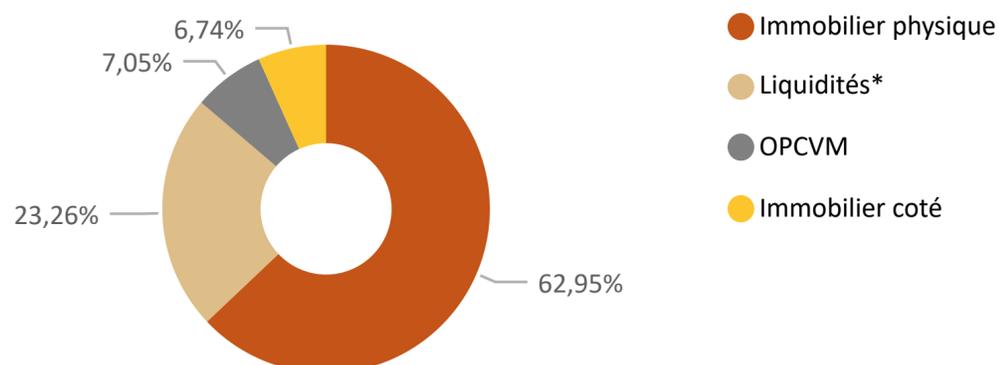
La performance dividendes réinvestis au mois de juillet, pour la part P, s'élève à -0,05%.

## 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)



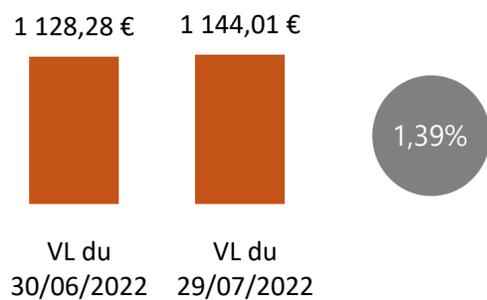
## Objectif/Limites

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

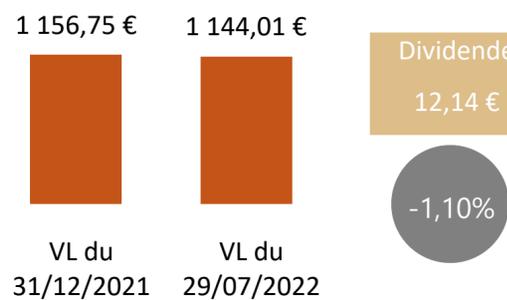
\*et autres actifs circulants

## Evolution de la VL et historique des dividendes versés

### Sur un mois

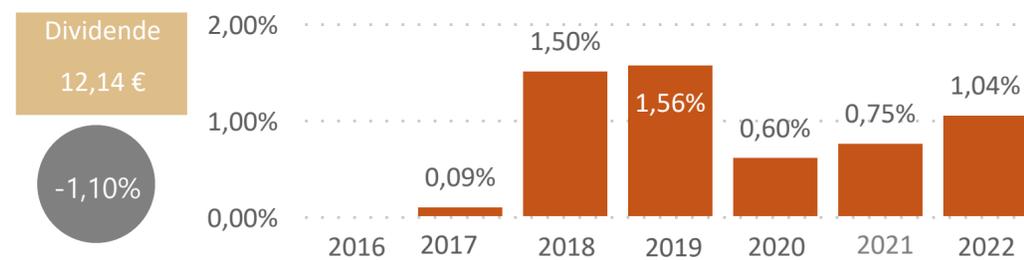


### Depuis le début de l'année



### Historique des dividendes versés

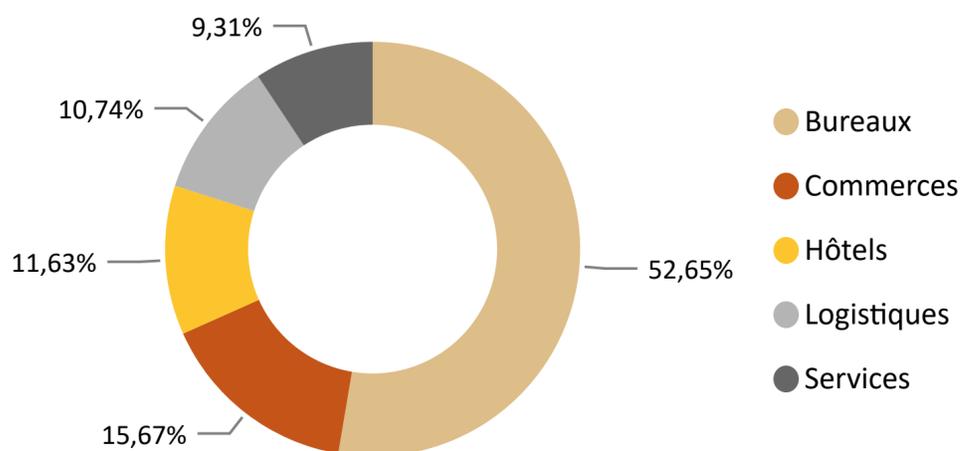
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



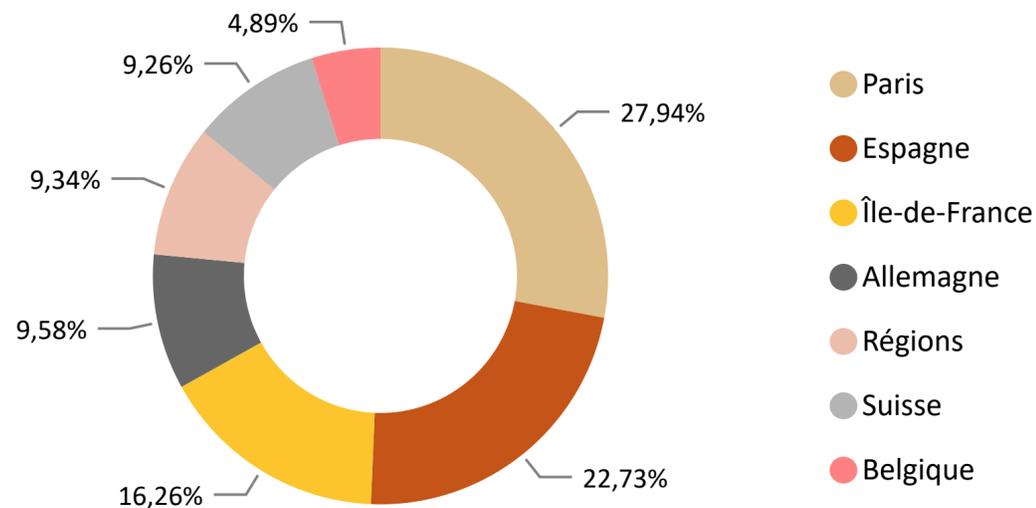
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

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

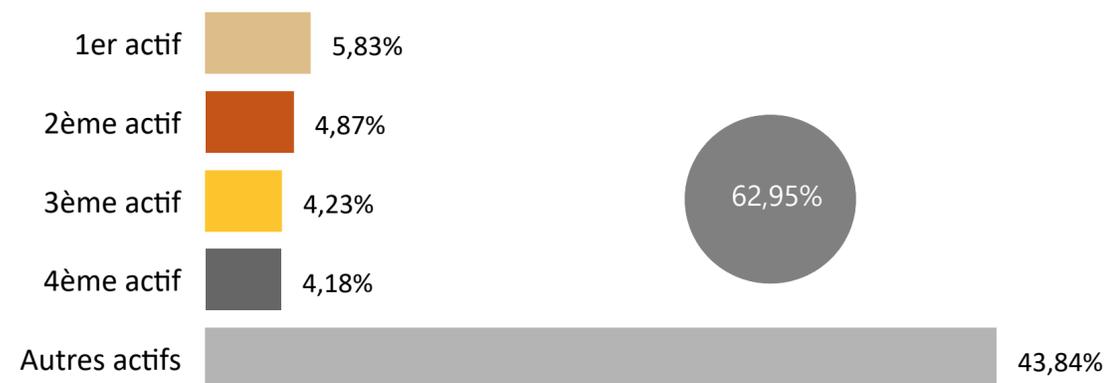


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

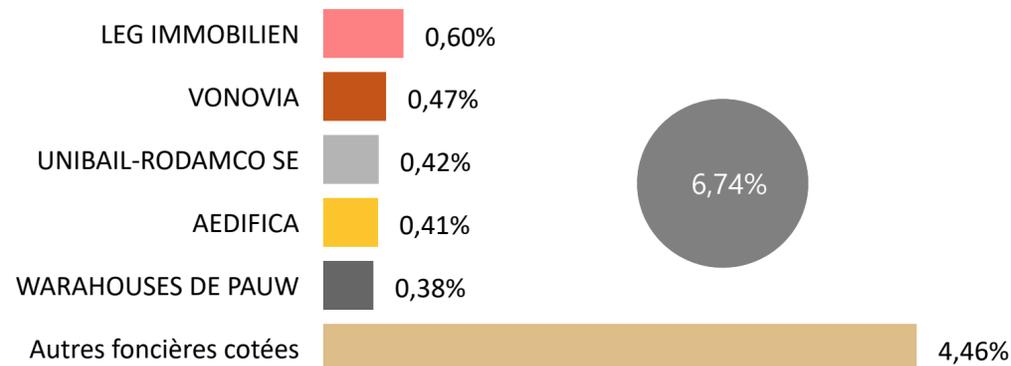


## Immobilier coté et autres actifs financiers

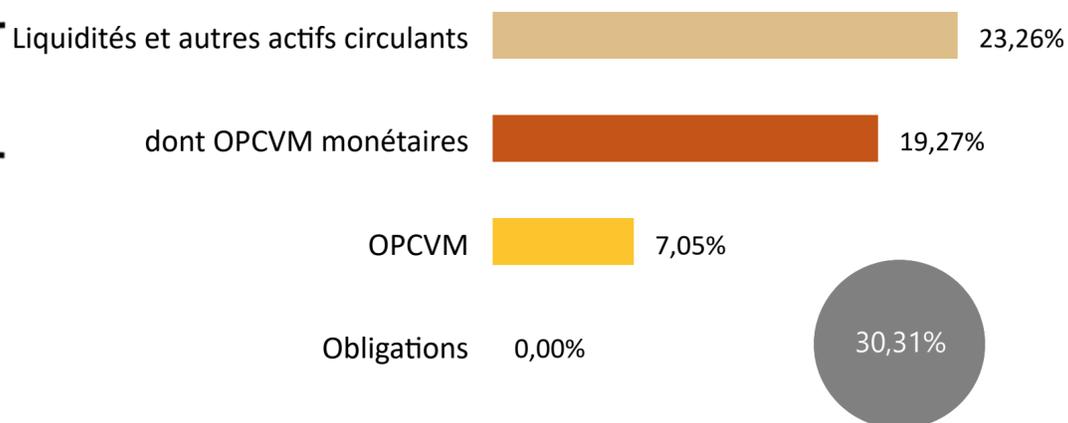
Concentration des actifs immobiliers (en % de l'Actif Brut Total)



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](http://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