

SwissLife ESG Dynapierre Part P

REPORTING MENSUEL AU 28/02/2023

Code ISIN FR0013219722



Indicateurs clés

| | |
|--|------------------|
| Actif Net Total (en €) | 1 086 168 122,52 |
| Actif Net Actions (en €) | 374 009 221,21 |
| VL Actions (en €) | 1 106,56 |
| Dividende 2023 (en % rapporté à la VL du 31/12/2022) | 0,00 |

Performances glissantes dividendes réinvestis*

| | |
|---------------------|---------|
| 1 mois | -0,16 % |
| YTD | 0,77 % |
| 1 an | -3,38 % |
| 3 ans* | -0,66 % |
| 5 ans* | 1,86 % |
| Depuis la création* | 2,53 % |

Volatilité du portefeuille annualisée

| | |
|-------|--------|
| 1 an | 3,17 % |
| 3 ans | 2,34 % |
| 5 ans | 2,41 % |

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 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) | 13,71% |
| 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 2022 | 1,27% TTC (actif net) |
| Frais d'exploitation immobilière en 2022 | 0,10% TTC (actif net) |
| Valeur IFI 2022 (résidents) | 488.34 |
| Valeur IFI 2022 (non résidents) | 322.46 |
| 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, se présente comme une classe de risque basse de niveau 2 conformément à la réglementation PRIIPs. 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. »

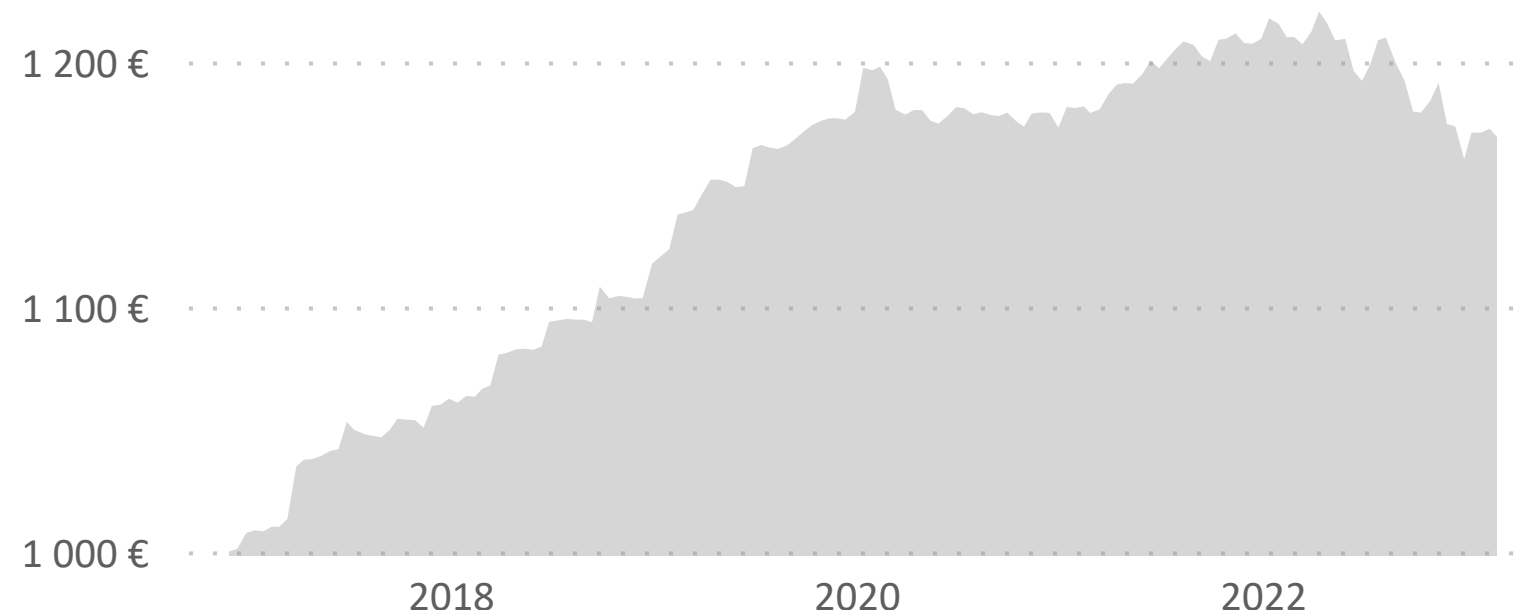
EDITO

L'inflation reste en ce début d'année 2023 la préoccupation première de la Réserve Fédérale Américaine, qui a approuvé en février une nouvelle hausse de 25 points de base de ses taux directeurs pour les porter à 4,75%. Les principaux indices américains ont accueilli cette nouvelle de façon mitigée, en raison d'une hausse plus modérée que les précédentes mais une menace inflationniste toujours présente.

Au 28 février 2023, la poche d'immobilier physique direct de l'OPCI représente au total 64,87% de son actif brut et est composé à hauteur de 53,78% d'actifs de bureaux, 15,13% de commerces, 11,90% d'hôtels, 9,86% de logistique et de 9,33% d'immeubles de service à la personne. ESG Dynapierre dispose par ailleurs d'une poche financière stratégiquement contenue en volume s'élevant à 7,11% de son actif brut à fin février 2023, afin de limiter son exposition aux marchés financiers et de restreindre sa volatilité.

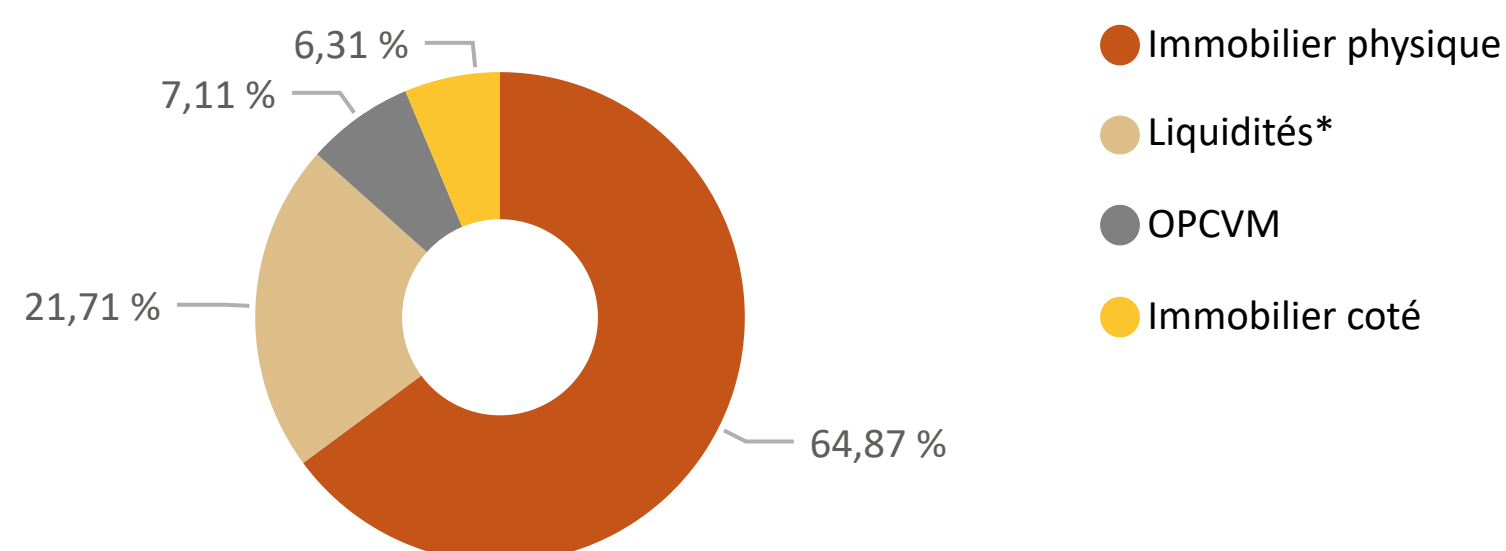
Enfin, la poche de foncières cotées de ESG Dynapierre qui s'élève à 6,31% de son actif brut au 28 février 2023 continue d'être le principal vecteur de performance de l'OPCI en ce début d'année, avec une hausse de 10,31% constatée sur la poche depuis le 1er janvier 2023, et valide la stratégie de conservation des positions afin de bénéficier de leur fort potentiel de rebond suite à une année 2022 difficile.

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)



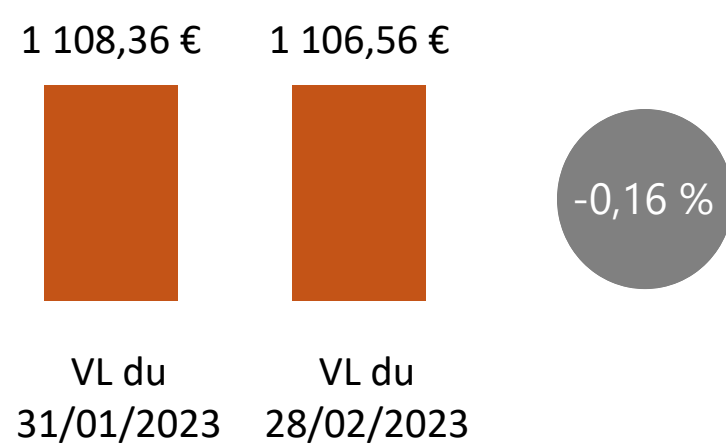
Objectif/Limites

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

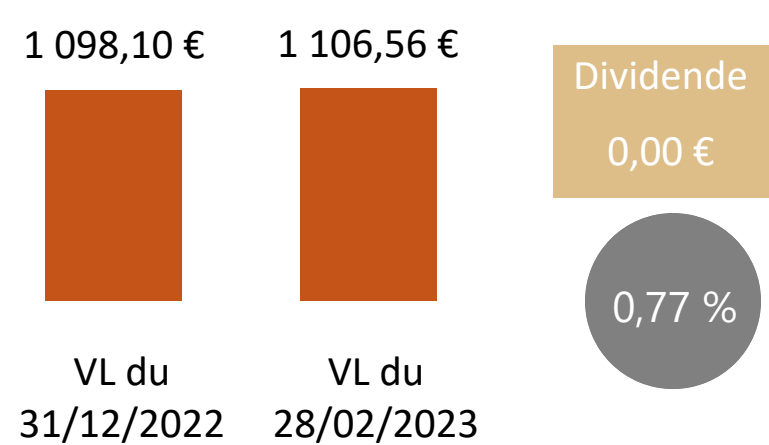
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

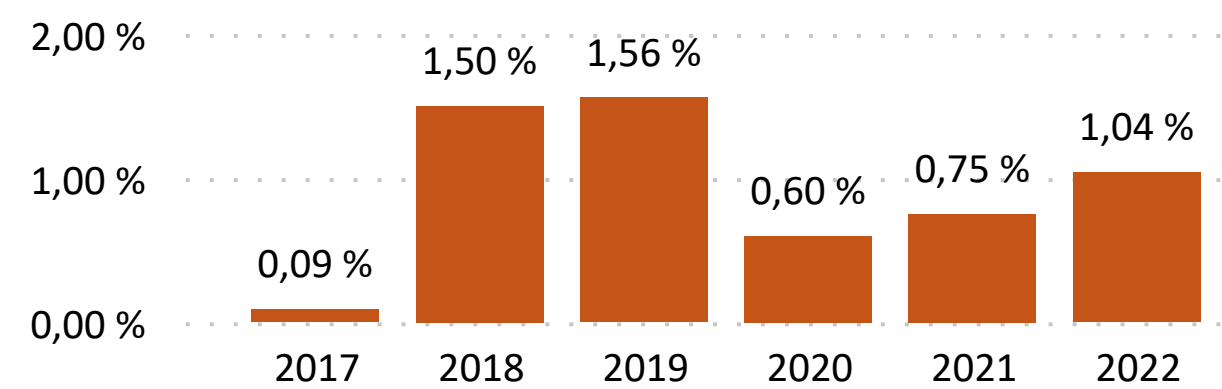


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

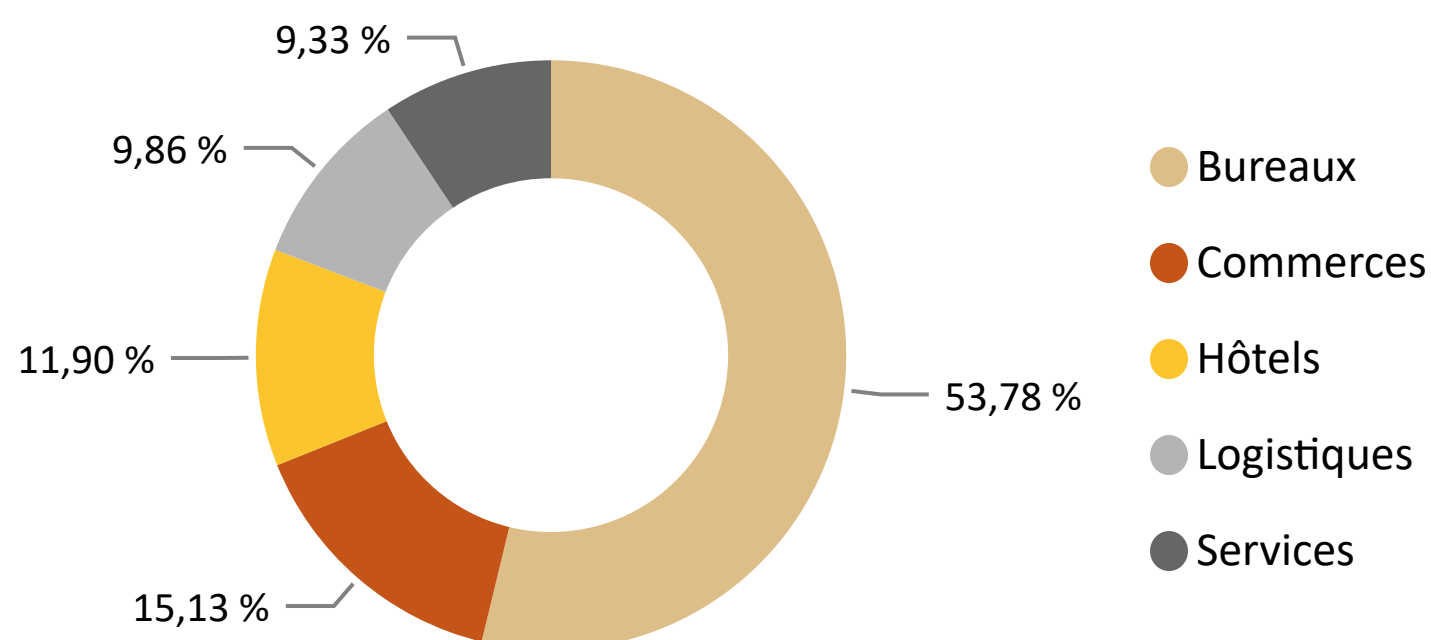
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



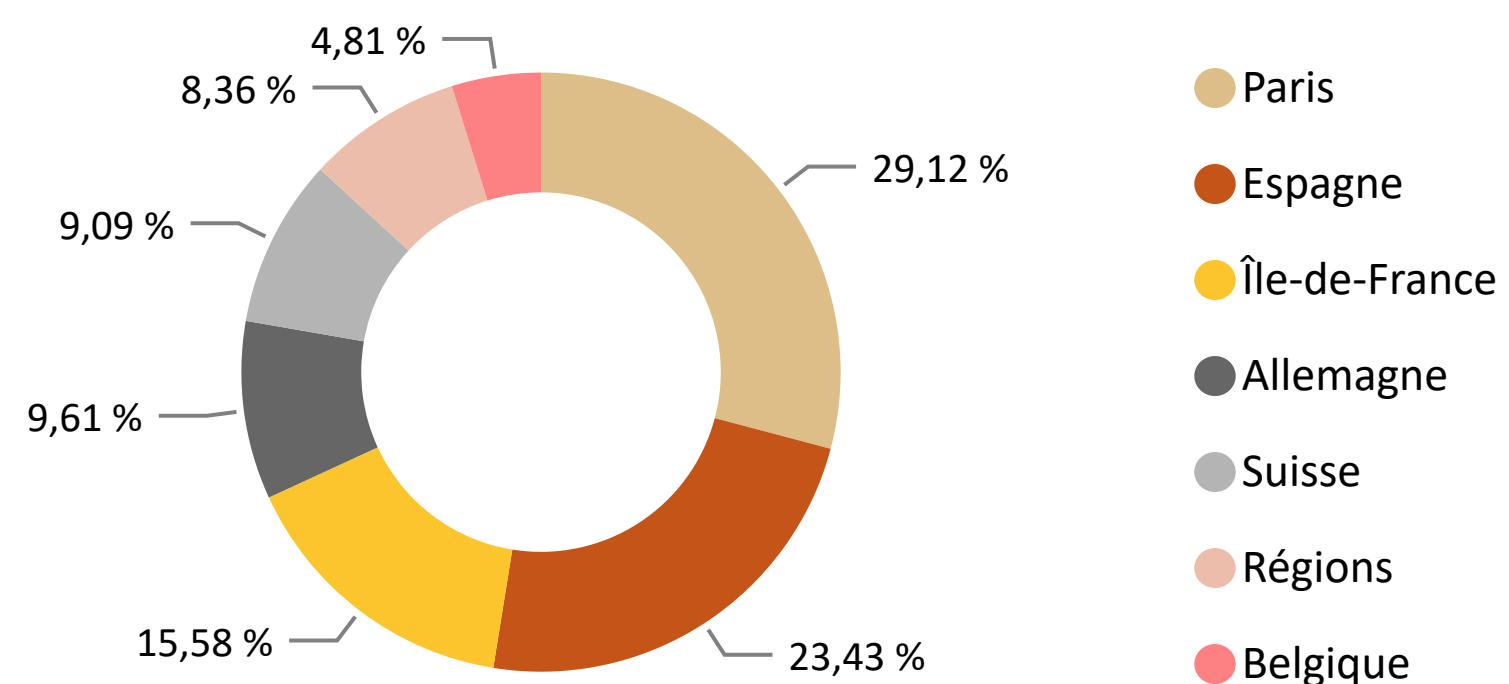
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

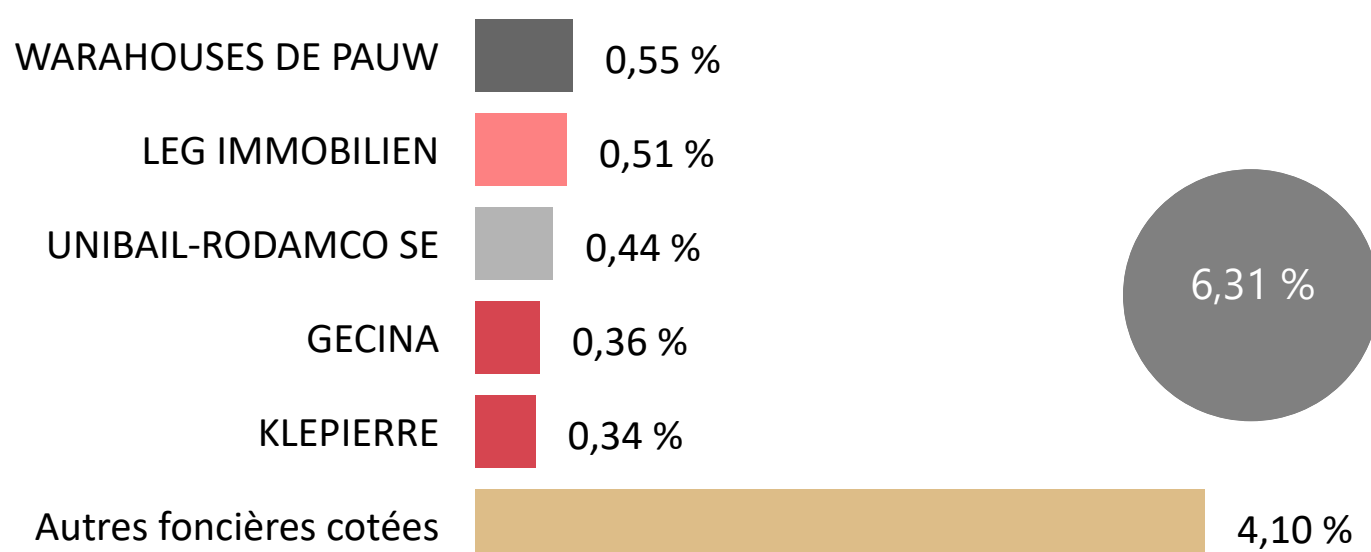


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

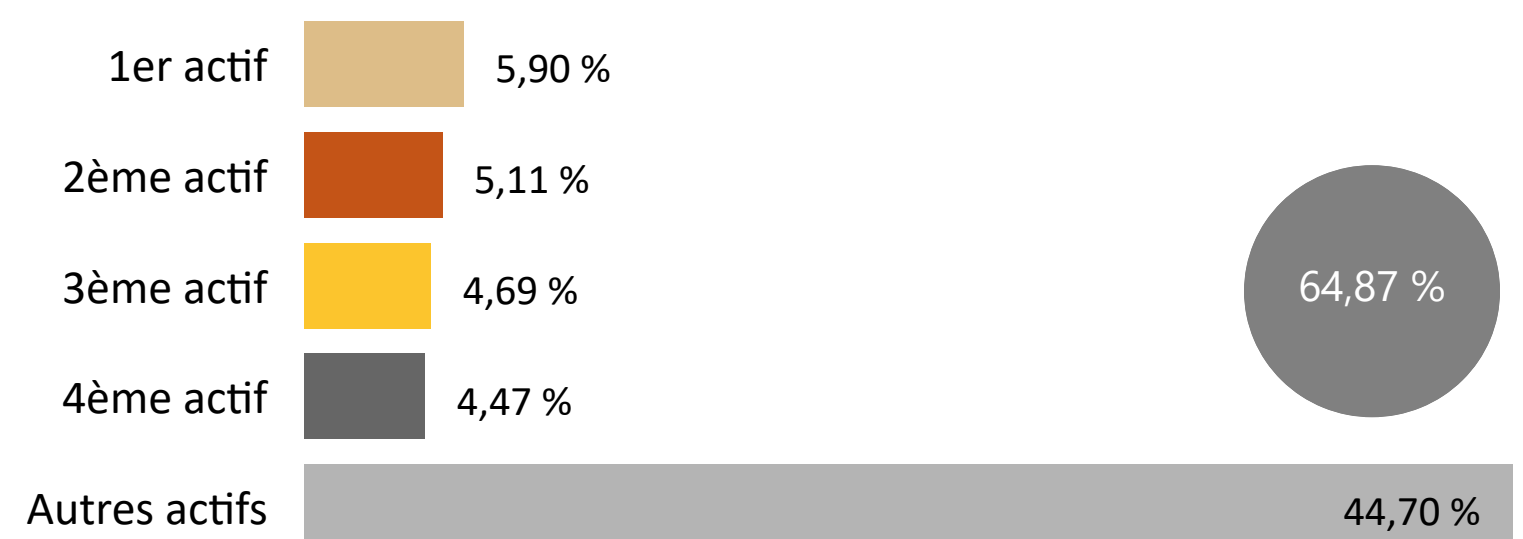


Immobilier coté et autres actifs financiers

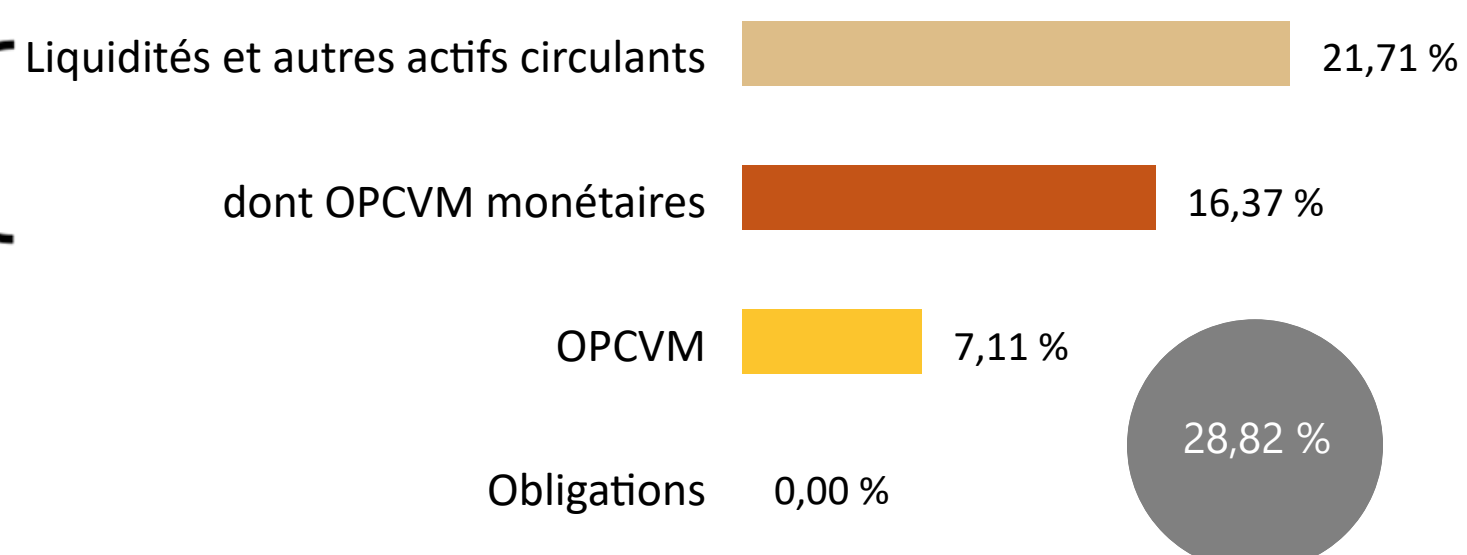
TOP 5 des foncières cotées (en % de l'Actif Brut Total)



Concentration des actifs immobiliers (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 récupérez 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.