

# SwissLife ESG Dynapierre Part F

REPORTING MENSUEL AU 31/01/2023

Code ISIN FR0013418027



## Indicateurs clés

|  |                  |
|--|------------------|
| Actif Net Total (en €)                               | 1 103 197 199,16 |
| Actif Net Actions (en €)                             | 31 049 417,19    |
| VL Actions (en €)                                    | 1 002,66         |
| Dividende 2023 (en % rapporté à la VL du 31/12/2022) | 0,00             |

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

|                     |         |
|---------------------|---------|
| 1 mois              | 0,96 %  |
| YTD                 | 0,96 %  |
| 1 an                | -3,41 % |
| 3 ans*              | -0,41 % |
| 5 ans*              |         |
| Depuis la création* | 0,82 %  |

## Volatilité du portefeuille annualisée

|       |        |
|-------|--------|
| 1 an  | 3,17 % |
| 3 ans | 2,34 % |
| 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)                        | 13,70%                           |
| 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                       | 1,11% TTC (actif net)            |
| Frais d'exploitation immobilière en 2021                    | 0,19% TTC (actif net)            |
| Valeur IFI 2022 (résidents)                                 | 441,67                           |
| Valeur IFI 2022 (non résidents)                             | 291,65                           |
| 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. »

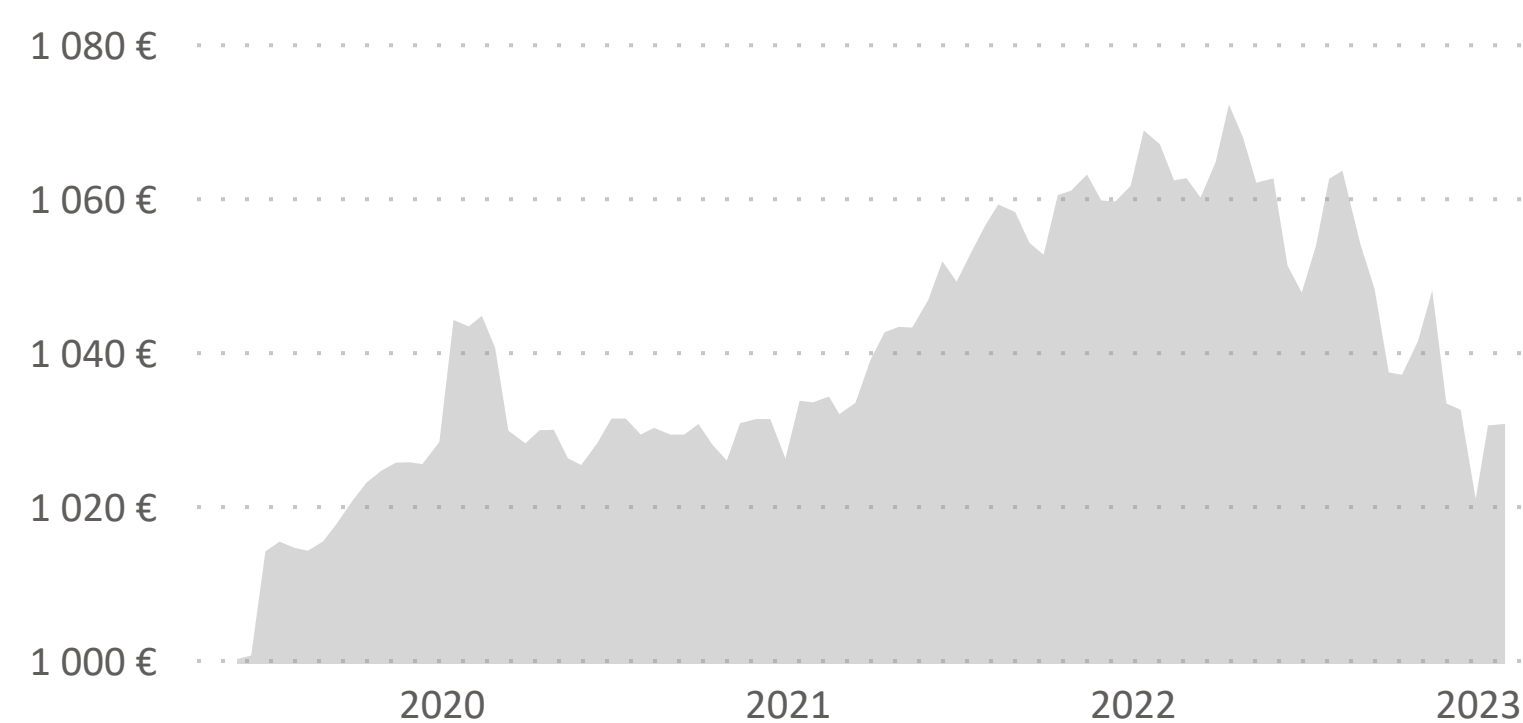
## EDITO

Avec une inflation européenne en baisse pour le troisième mois consécutif et atterrissant à 8,5% sur un an glissant à fin janvier 2023 selon le dernier rapport Eurostat, les marchés financiers semblent s'orienter vers un scénario présentant une pression inflationniste amoindrie. Ceci laisse ainsi présager d'un assouplissement prochain des politiques monétaires avec une détente des taux directeurs et en conséquence une amélioration des conditions de financement.

Les effets de l'anticipation des acteurs vis-à-vis de ce scénario ont été immédiats, et le mois de janvier 2023 a ainsi été le témoin d'une forte hausse des principaux indices boursiers mondiaux. En effet, après une année 2022 difficile, la poche de foncières cotées de ESG Dynapierre constituant 6,17% de son actif brut, a ainsi connu un rebond particulièrement important et affiche une performance de +10,4% sur le mois, permettant à l'OPCI de bien débuter l'année.

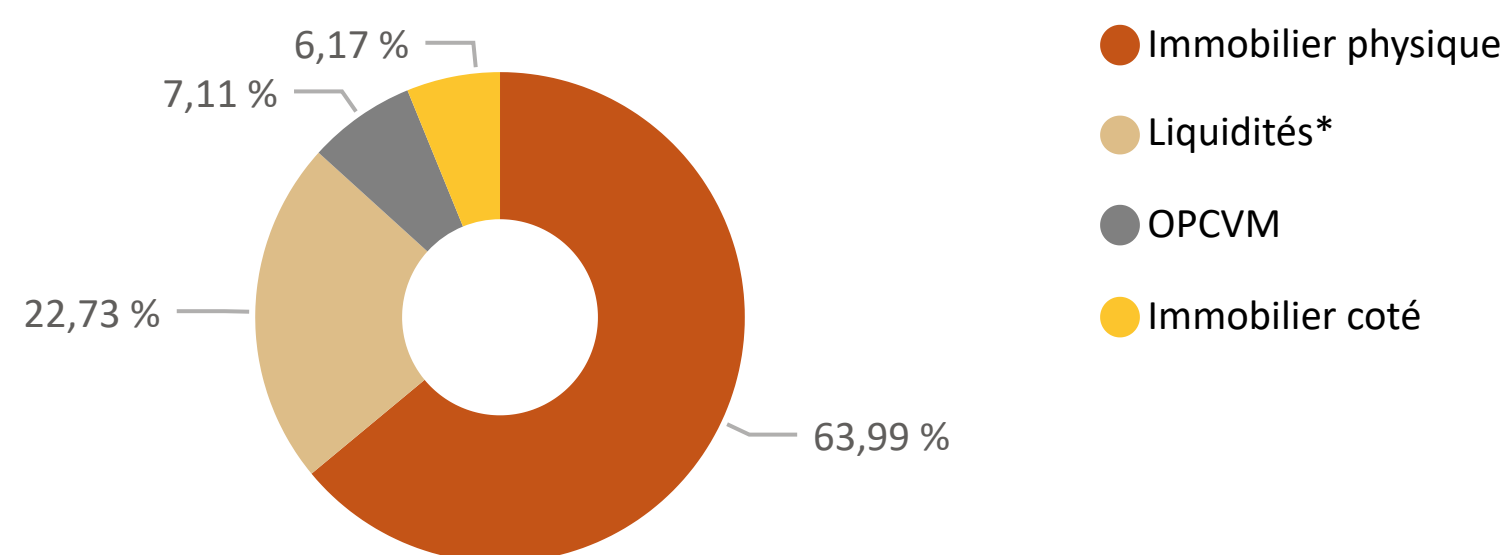
Sur le plan immobilier, les équipes d'asset management ont à nouveau témoigné de leur engagement fort à valoriser les actifs du portefeuille, avec la signature d'un nouveau bail portant sur l'intégralité de la surface de l'actif en construction situé en plein cœur de Paris, rue Godot de Mauroy. Ce bail signé pour une durée de 6 ans fermes permettra ainsi à ESG Dynapierre de sécuriser des revenus locatifs annuels complémentaires à hauteur de 3,3M€ dès la mise à disposition des locaux suite à la livraison, prévue pour la fin du second trimestre 2023.

## 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)



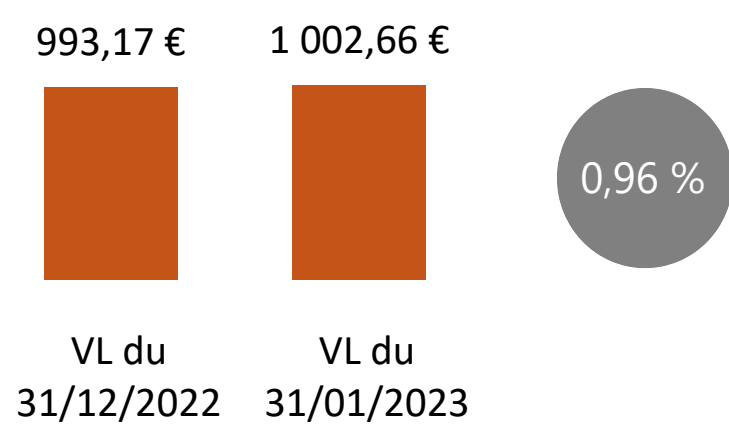
## Objectif/Limites

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

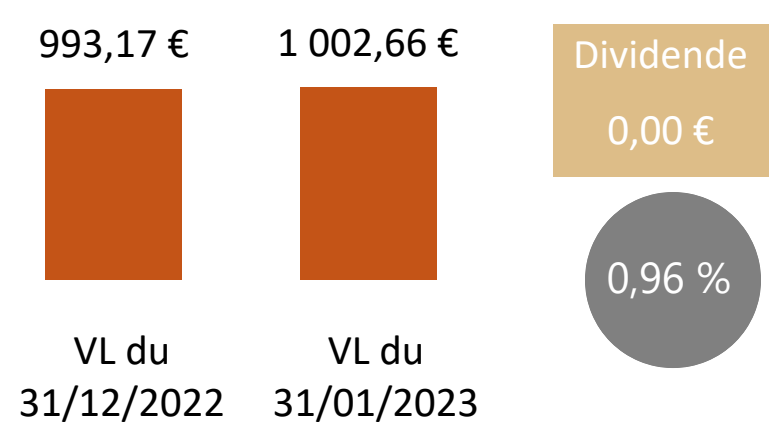
\*et autres actifs circulants

## Evolution de la VL et historique des dividendes versés

### Sur un mois

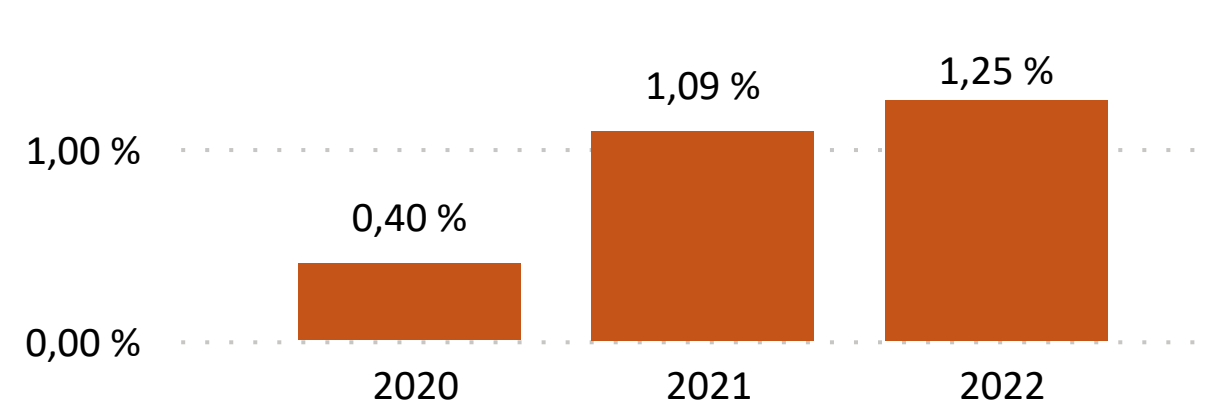


### Depuis le début de l'année



### Historique des dividendes versés

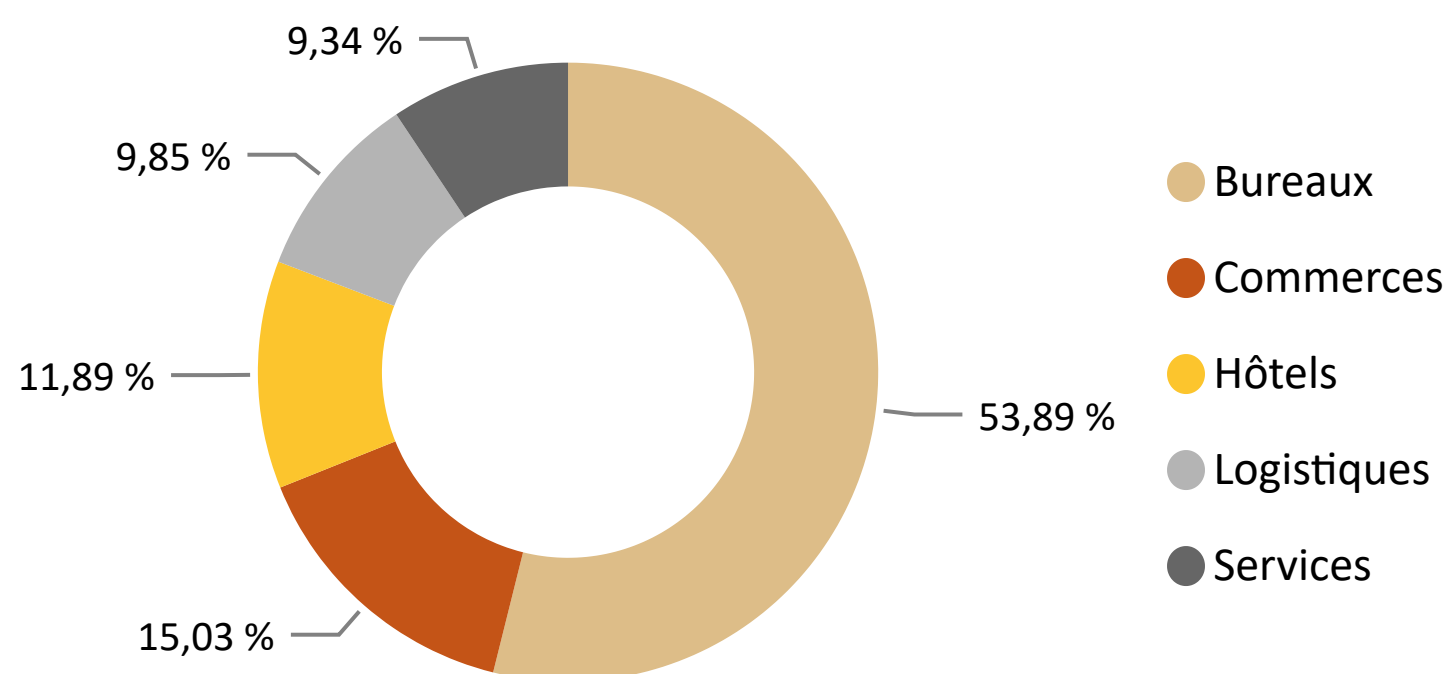
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



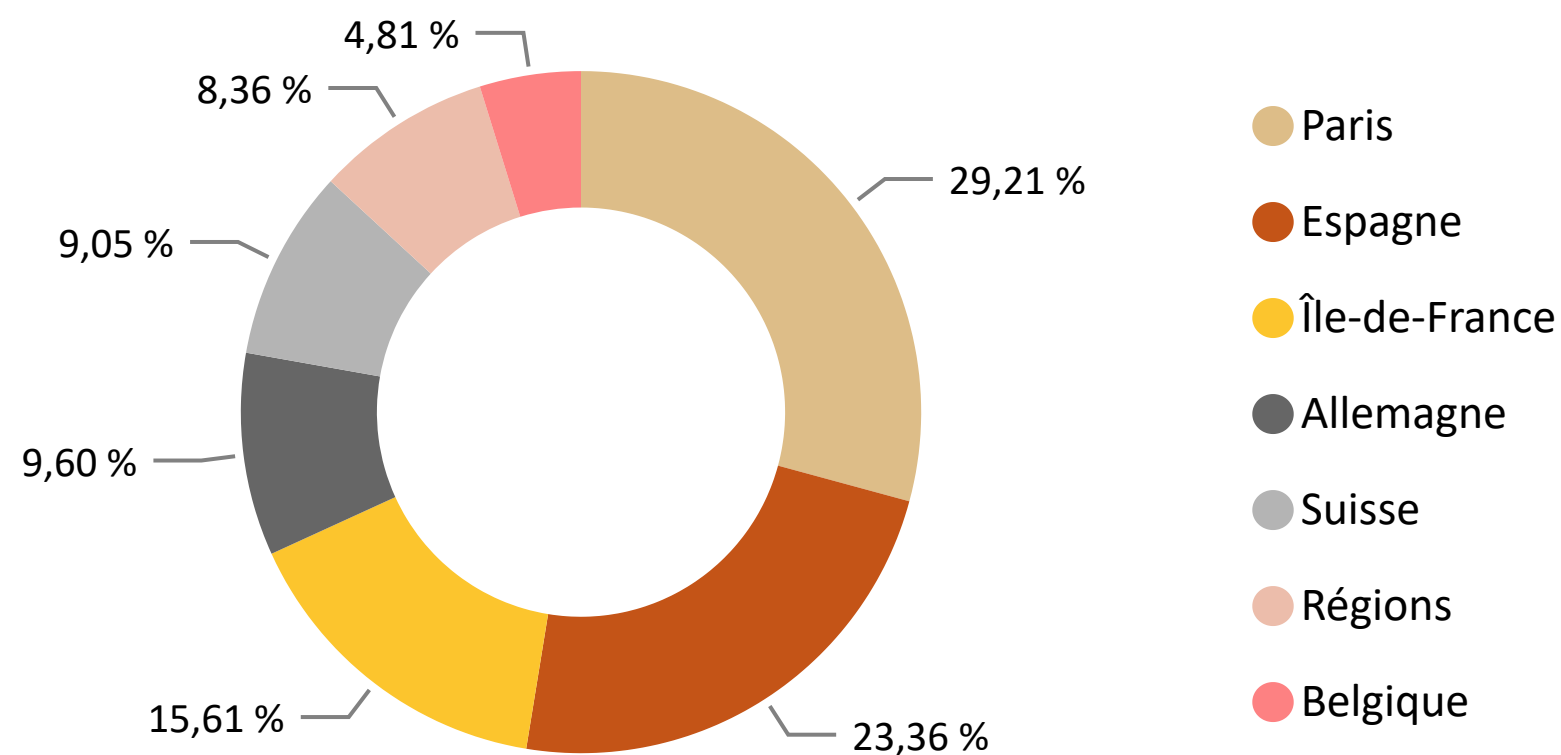
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

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

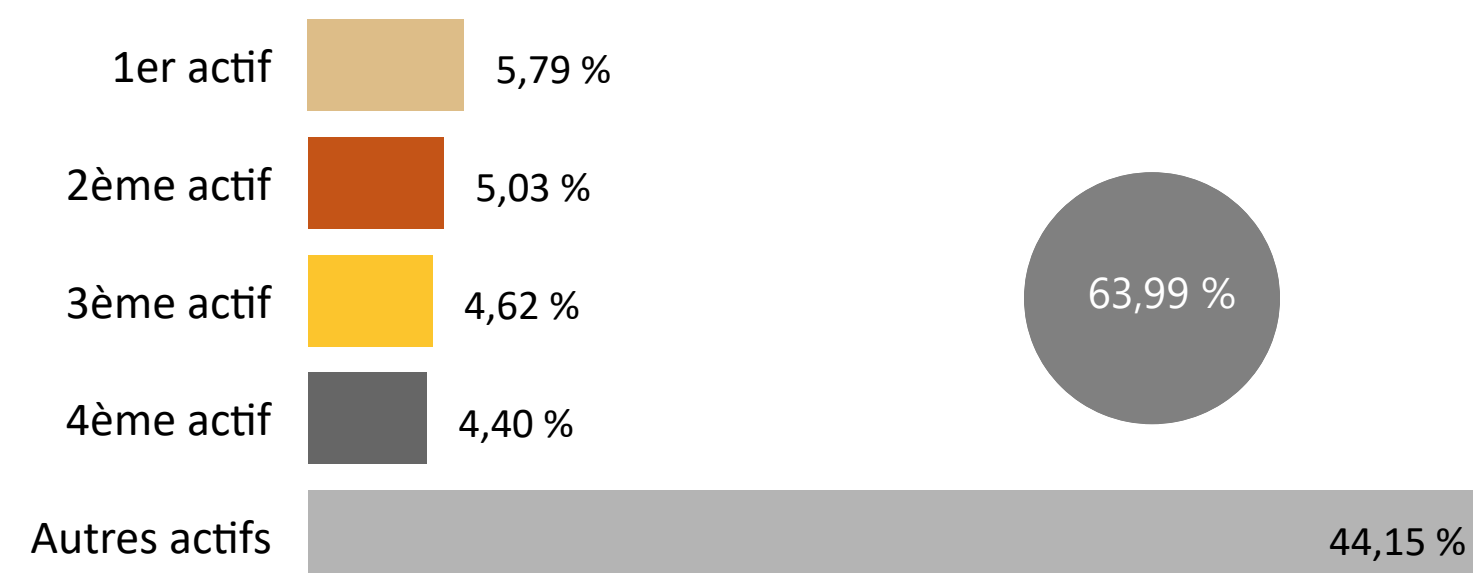


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

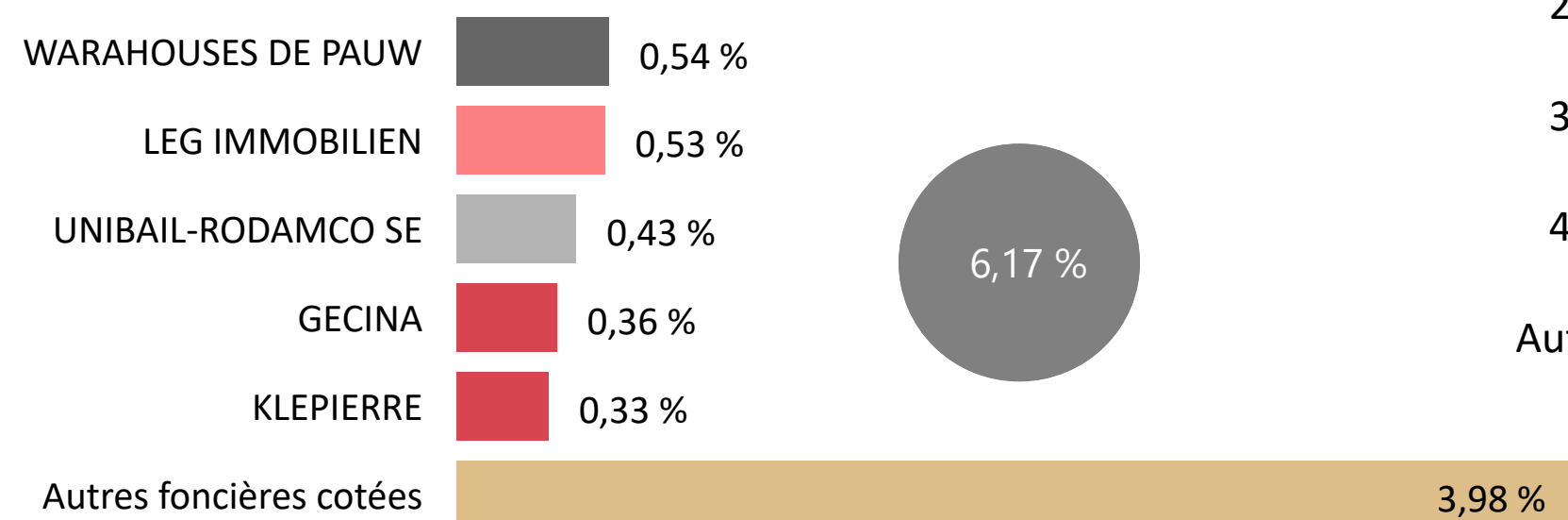


## Immobilier coté et autres actifs financiers

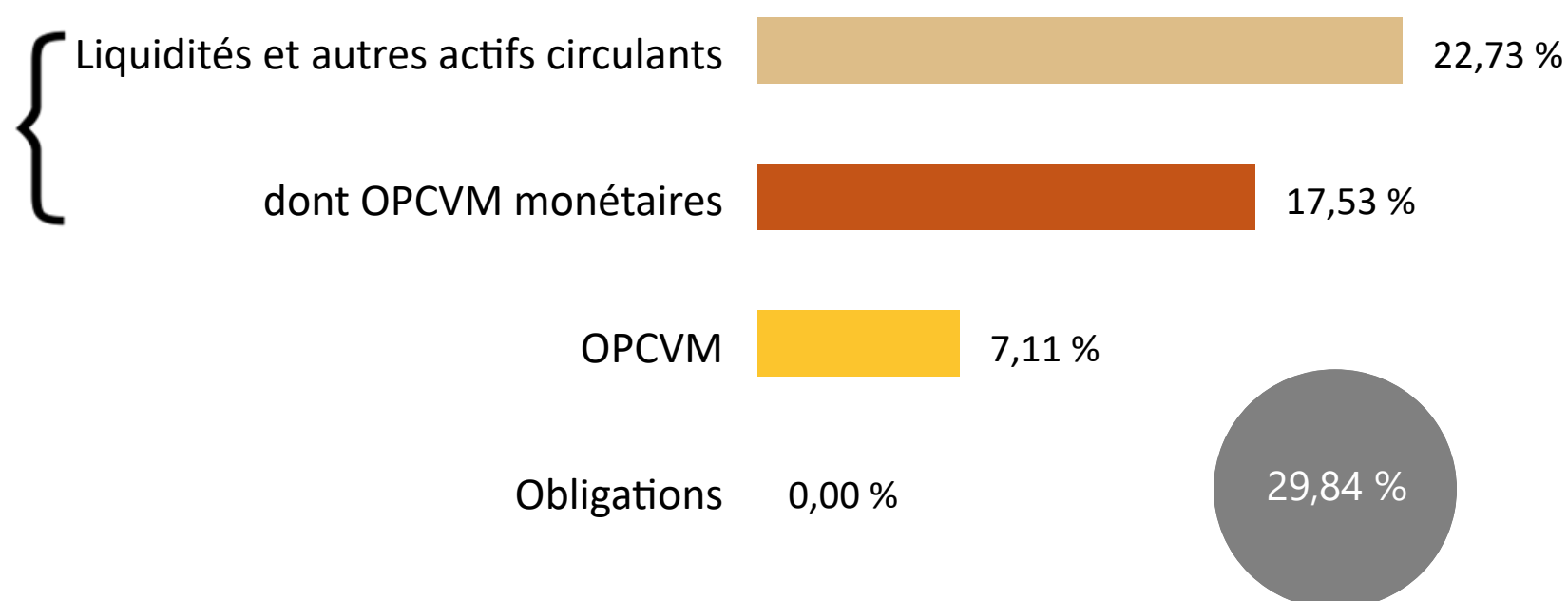
Concentration des actifs immobiliers (en % de l'Actif Brut Total)



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