

Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	935 267 733,53
Actif Net Actions (en €)	27 543 803,71
VL Actions (en €)	938,31
Dividende 2023 (en % rapporté à la VL du 31/12/2022)	0,84

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	-3,76 %
YTD	-4,71 %
1 an	-7,15 %
3 ans*	-1,69 %
5 ans*	
Depuis la création*	-0,68 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	3,78 %
3 ans	2,76 %
5 ans	

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	43
-----------------	----

* 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)	12,01%
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	1,90% TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2022	0,35% 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 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. »

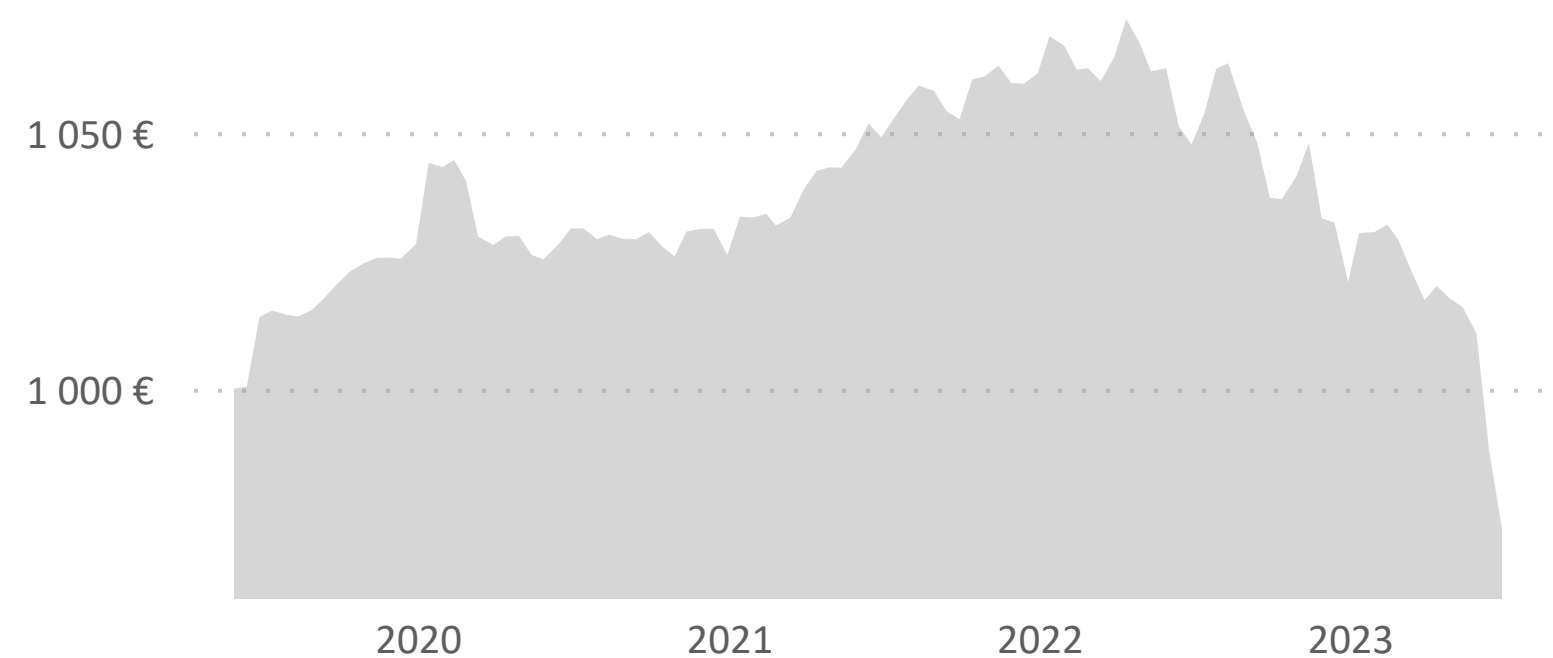
EDITO

Pour la première fois depuis le début de ce contexte inflationniste et après 10 hausses consécutives depuis juillet 2022, la Réserve Fédérale Américaine a pris la décision d'acter au mois de juin 2023 une pause dans la hausse de ses taux directeurs.

Malgré un coût de financement demeurant élevé et impactant de ce fait les transactions immobilières, cette décision marque un changement de positionnement clair suite aux hausses d'une ampleur inédite qui se sont succédé jusqu'ici, et laisse ainsi présager d'un futur assouplissement des principales politiques monétaires mondiales qui permettrait de redynamiser l'ensemble des marchés.

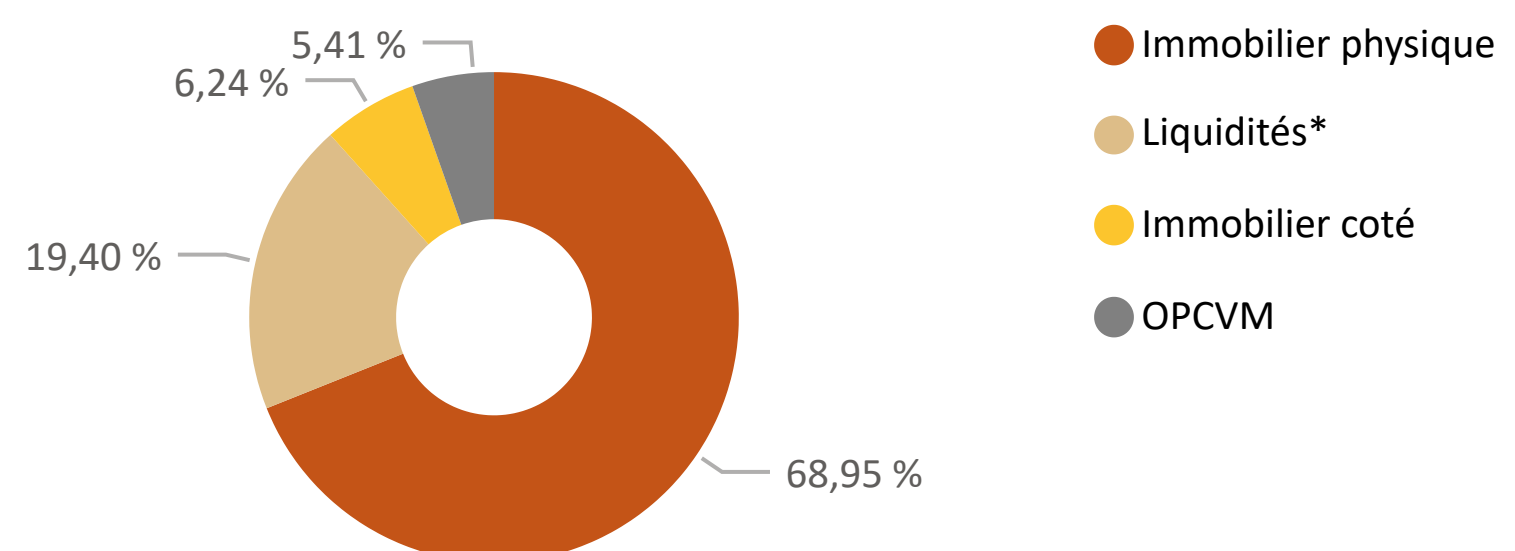
Epargné de ce ralentissement général observé au niveau des transactions, le secteur de l'hôtellerie s'illustre par la résistance de ses valeurs et sa forte attractivité pour les investisseurs avec un volume de transactions au premier semestre 2023 similaire à celui observé en 2022. Ce début de période estivale démontre en effet le dynamisme de cette classe d'actif, avec une reprise massive du tourisme dans les principales zones touristiques et notamment l'Espagne où est focalisé la poche de diversification hôtelière de ESG Dynapierre, représentant au 30/06/2023 12,74% du patrimoine d'immobilier physique de l'OPCI.

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)



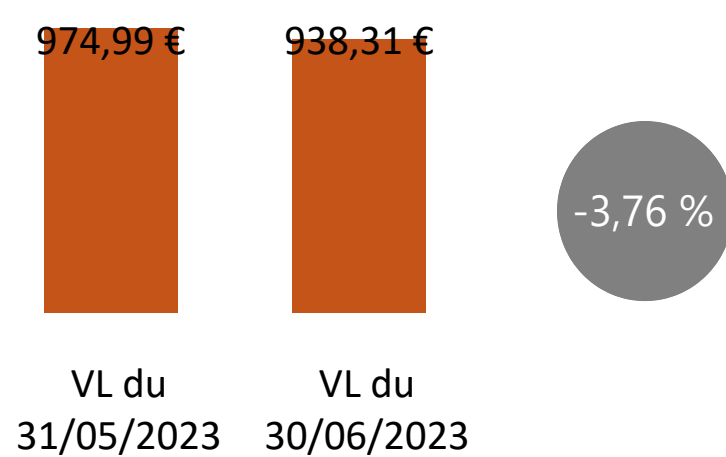
Objectif/Limites

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

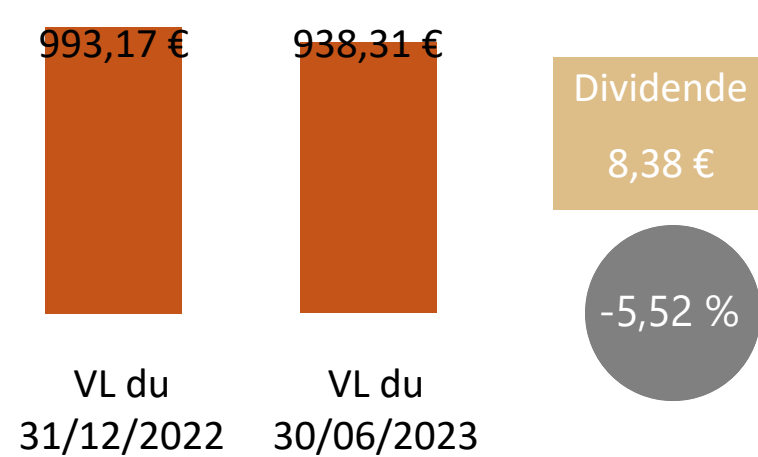
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

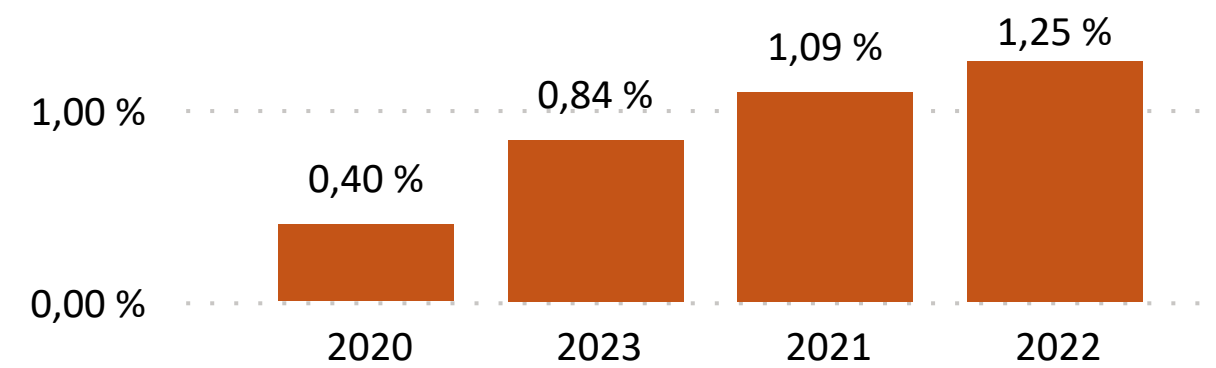


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

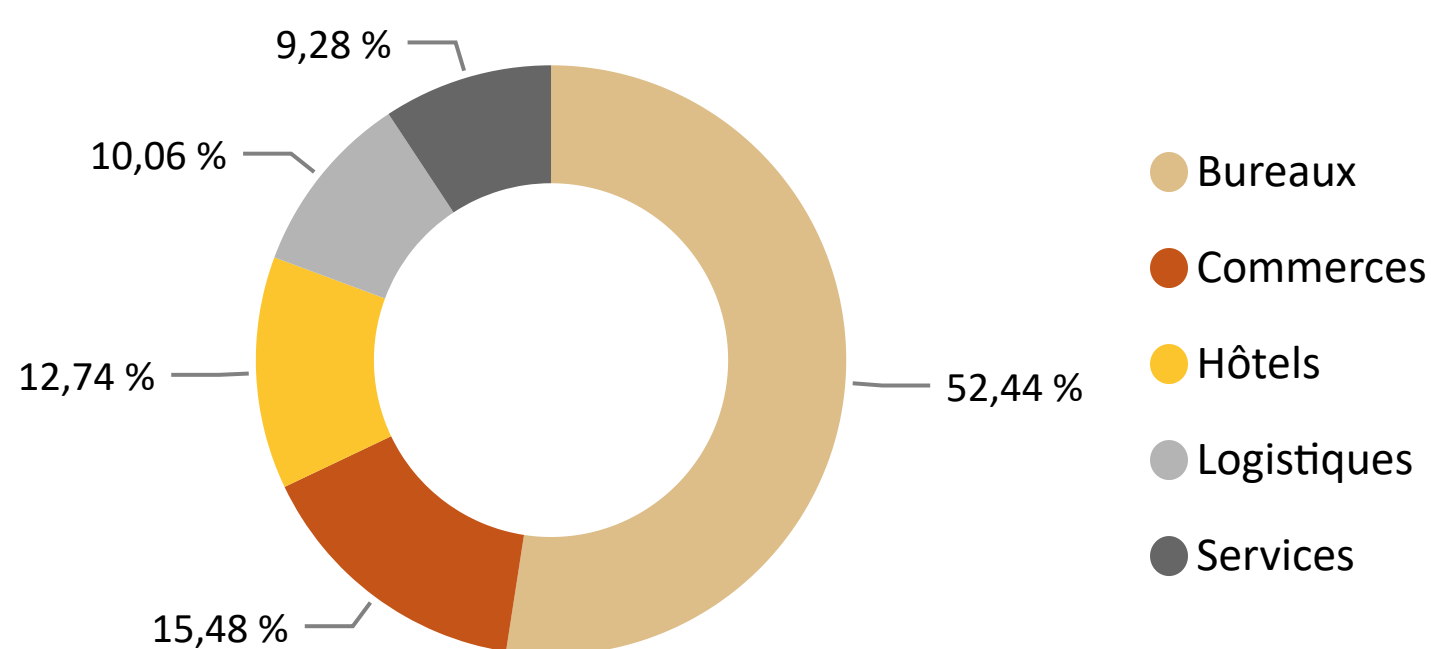
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



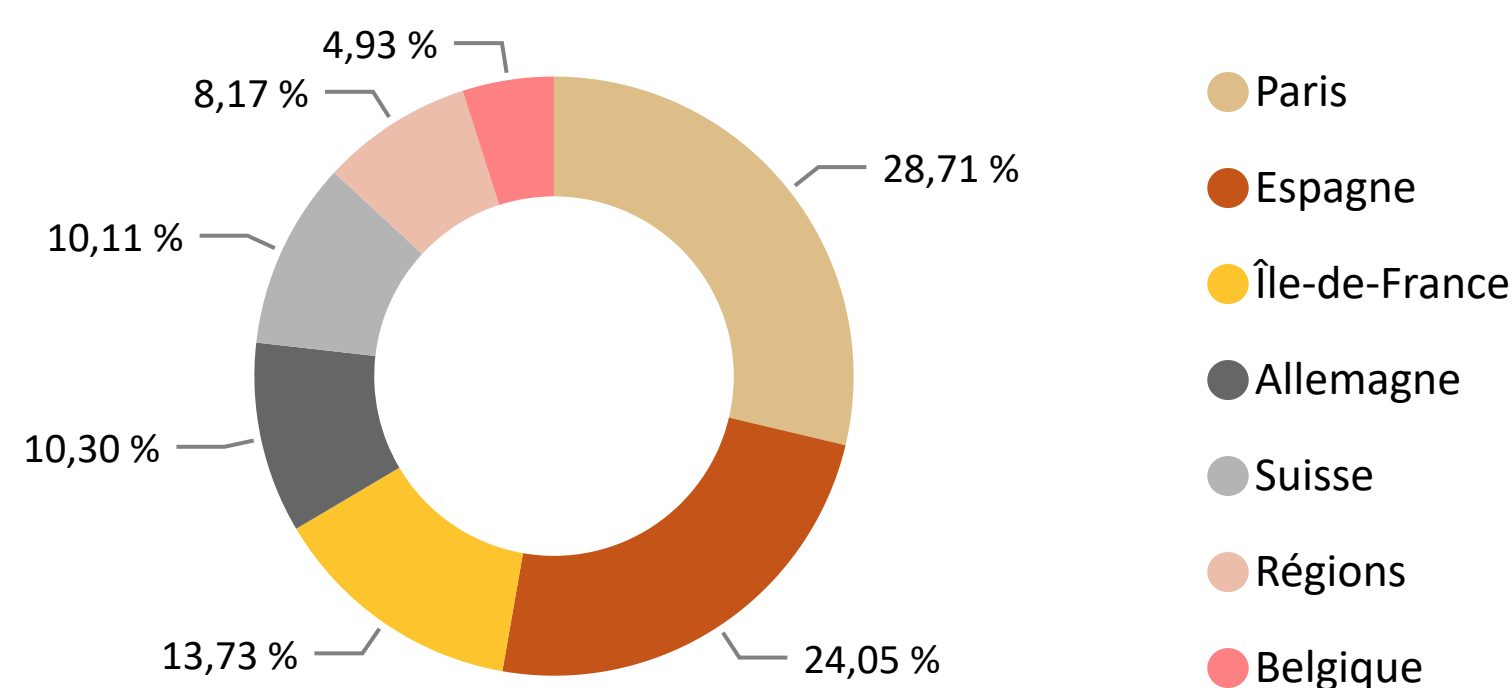
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

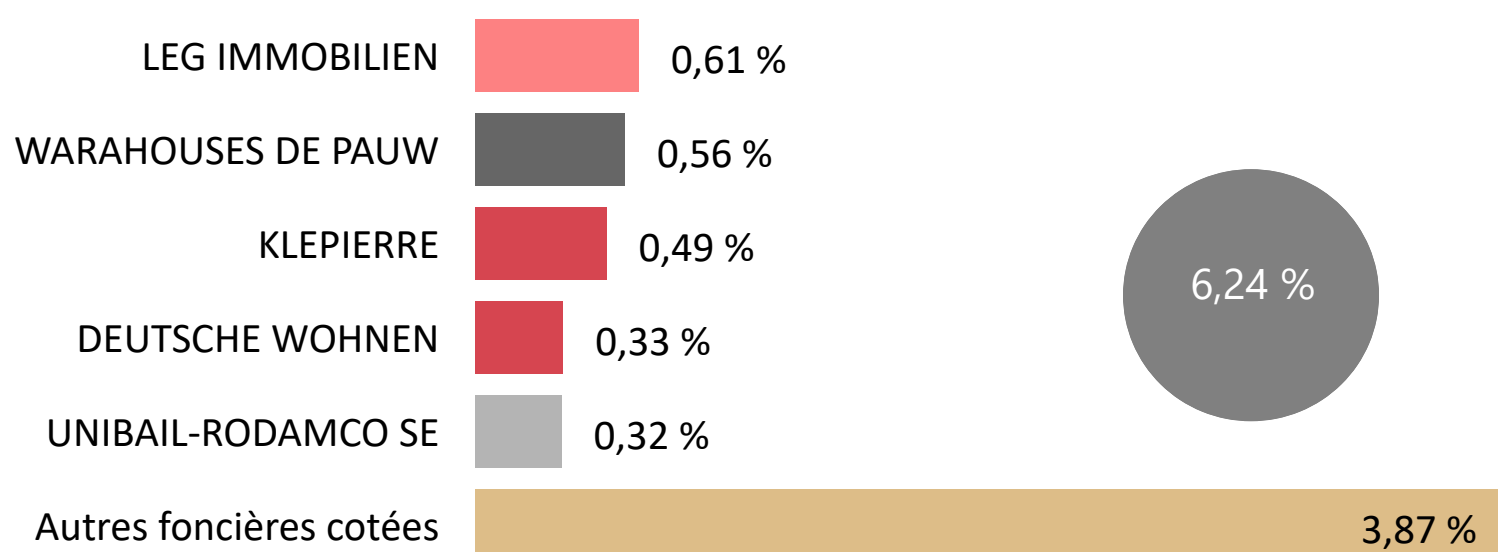


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

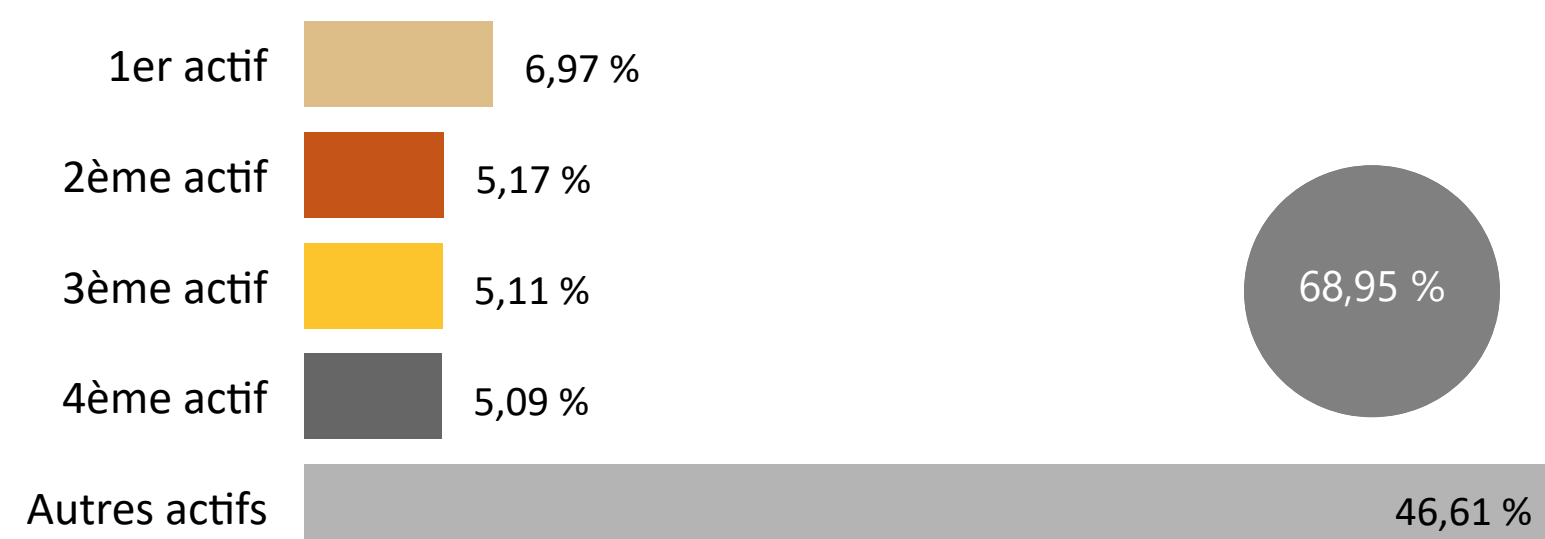


Immobilier coté et autres actifs financiers

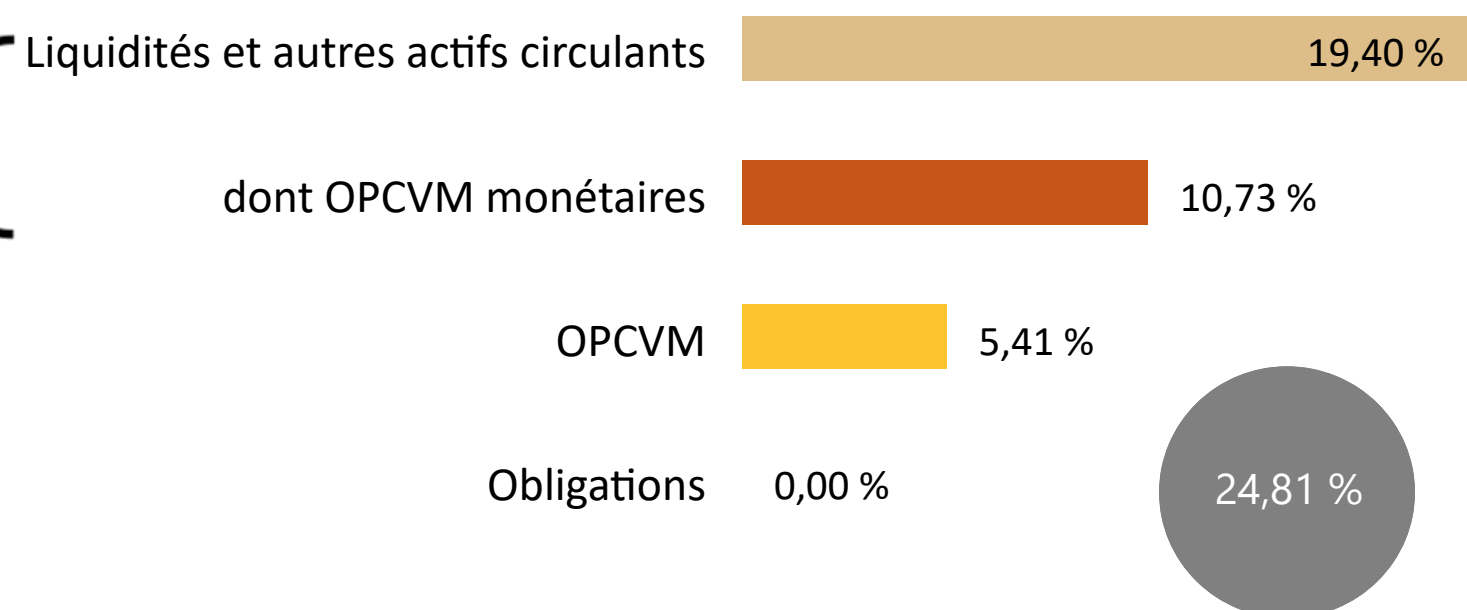
TOP 5 des foncières cotées (en % de l'Actif Brut Total)



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 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.