

SwissLife ESG Dynapierre Part P

REPORTING MENSUEL AU 31/08/2023

Code ISIN FR0013219722



Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	851 001 248,03
Actif Net Actions (en €)	257 323 159,14
VL Actions (en €)	1 046,87
Dividende 2023 (en % rapporté à la VL du 31/12/2022)	0,64

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	0,14 %
YTD	-4,04 %
1 an	-7,13 %
3 ans*	-1,87 %
5 ans*	0,34 %
Depuis la création*	1,60 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	3,61 %
3 ans	2,79 %
5 ans	2,70 %

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	38
-----------------	----

* 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)	12,51%
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

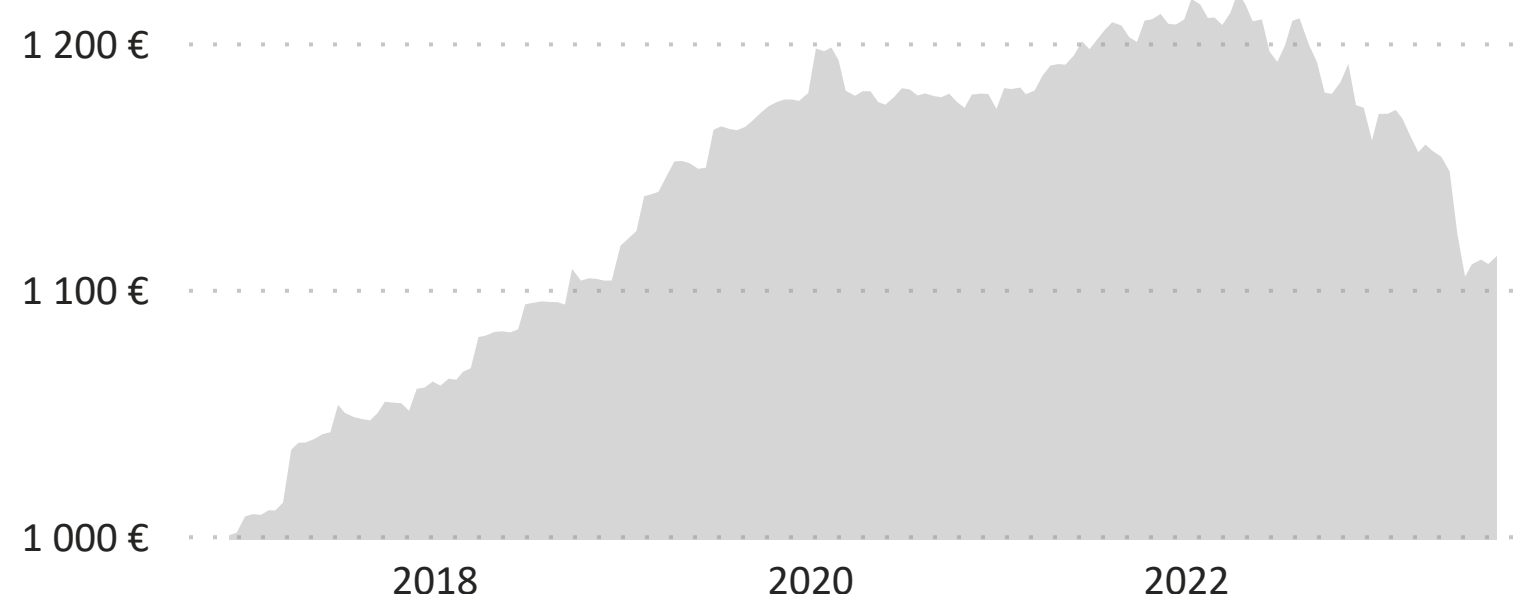
Sur le début du second semestre 2023, la tendance observée sur les marchés financiers est à la stabilisation des valeurs. La volatilité observée sur les principaux indices mondiaux comme le CAC40 et le S&P500 est plus faible, et le secteur des foncières cotées suit le même chemin après une année 2022 houleuse, ce qui a vocation à rassurer.

Sur la poche de foncières cotées représentant 5,8% de l'actif brut de Dynapierre au 31/08/2023, un travail de fond a été effectué sur 2023 afin d'adapter la stratégie au contexte, et de diminuer le niveau de risque global en rééquilibrant à la hausse le poids des valeurs offrant des rendements élevés mais présentant des bilans sains (structure solide, niveau de liquidités élevé, portefeuille constitué d'actifs de bonne qualité et liquides).

Au global, au 30/06/2023 la poche financière de l'OPCI a contribué positivement à hauteur de +0,12% à la performance grâce à la remontée des taux qui permet cette fois de bénéficier d'une amélioration de la performance des OPCVM monétaires d'une part, et des comptes à terme d'autre part qui permettent de générer de la performance sans risque afférent grâce au capital qui est garanti.

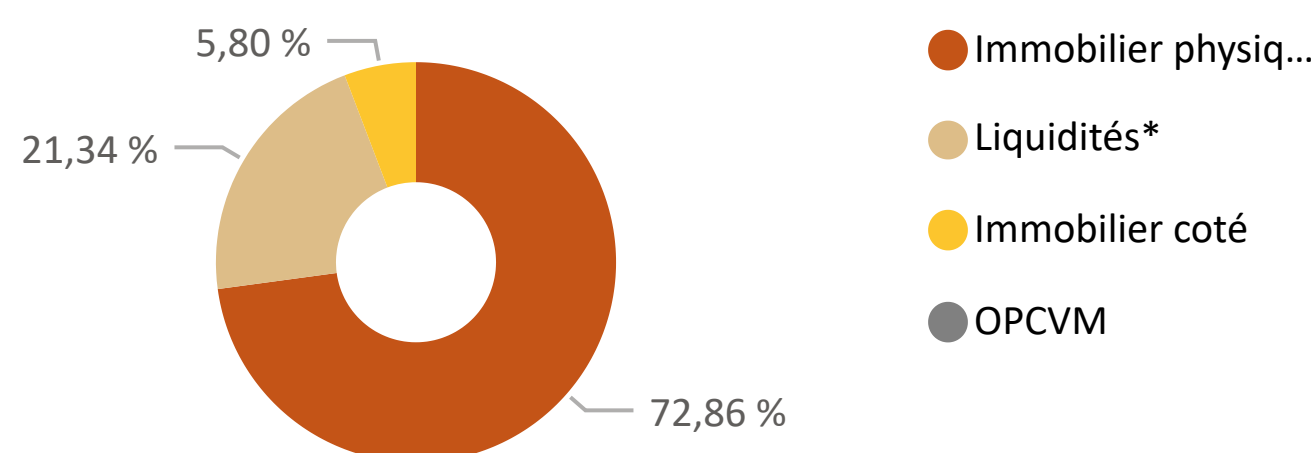
Enfin, du côté de l'immobilier, nous avons procédé durant l'été 2023 à la cession de 5 actifs de commerce en Espagne sur opportunité et ce dans l'intérêt des porteurs de parts. Ces cessions font suite à un travail d'asset management conséquent sur ces actifs avec notamment des relocations ayant permis d'améliorer leur attractivité, ce qui a été démontré par les marques d'intérêts reçues.

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)



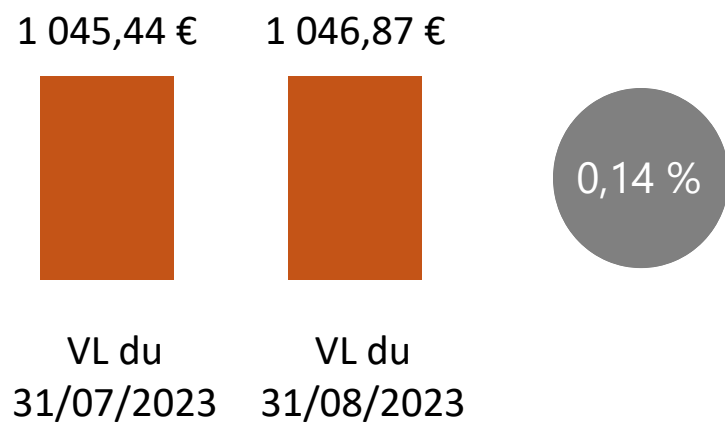
Objectif/Limites

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

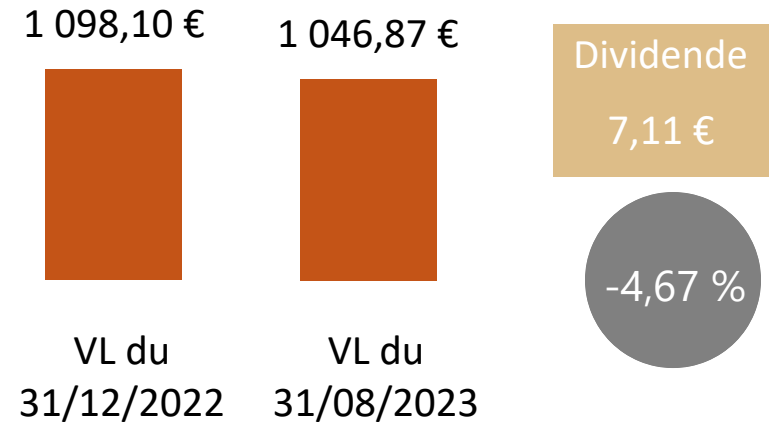
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

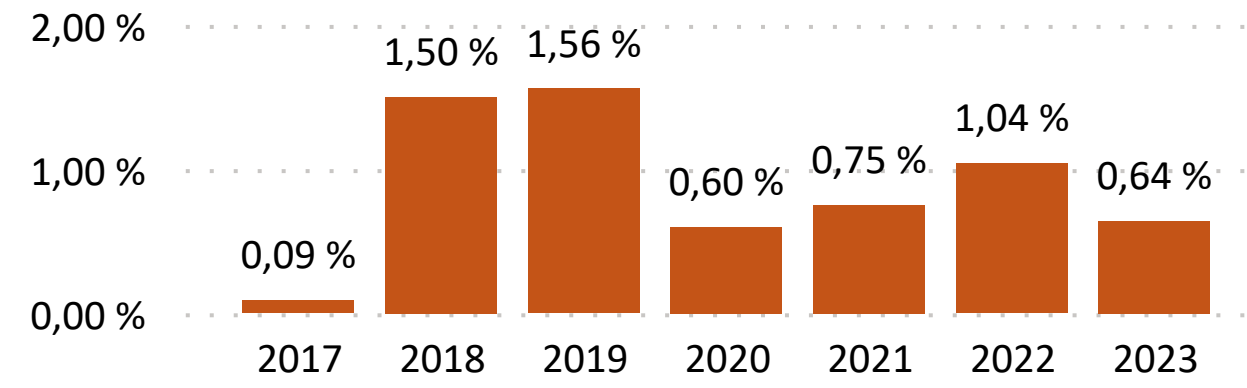


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

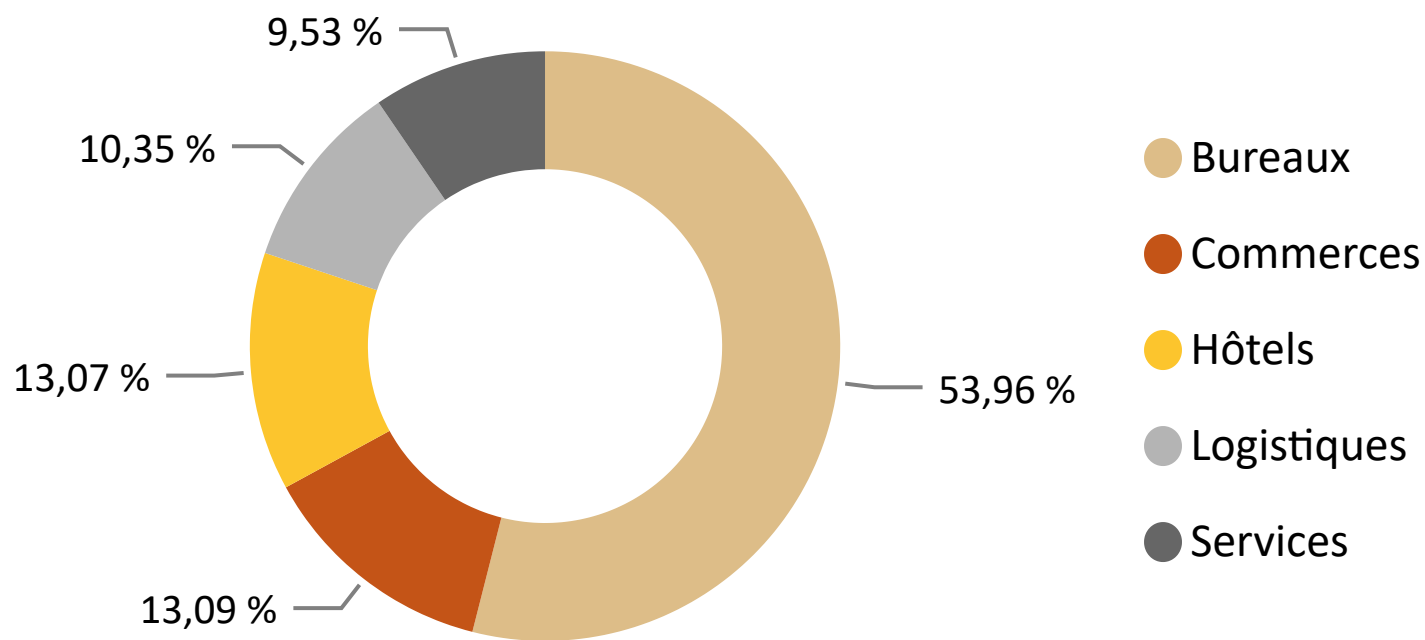
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



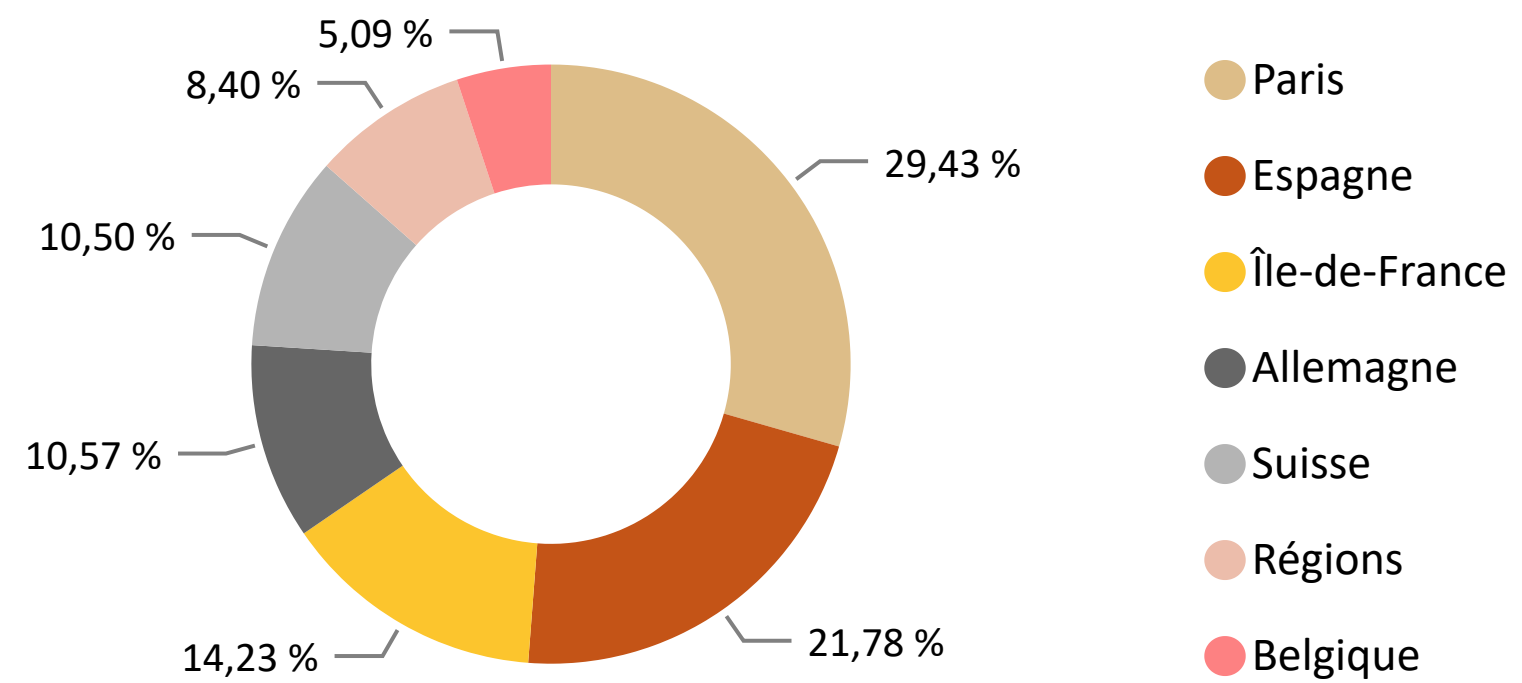
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

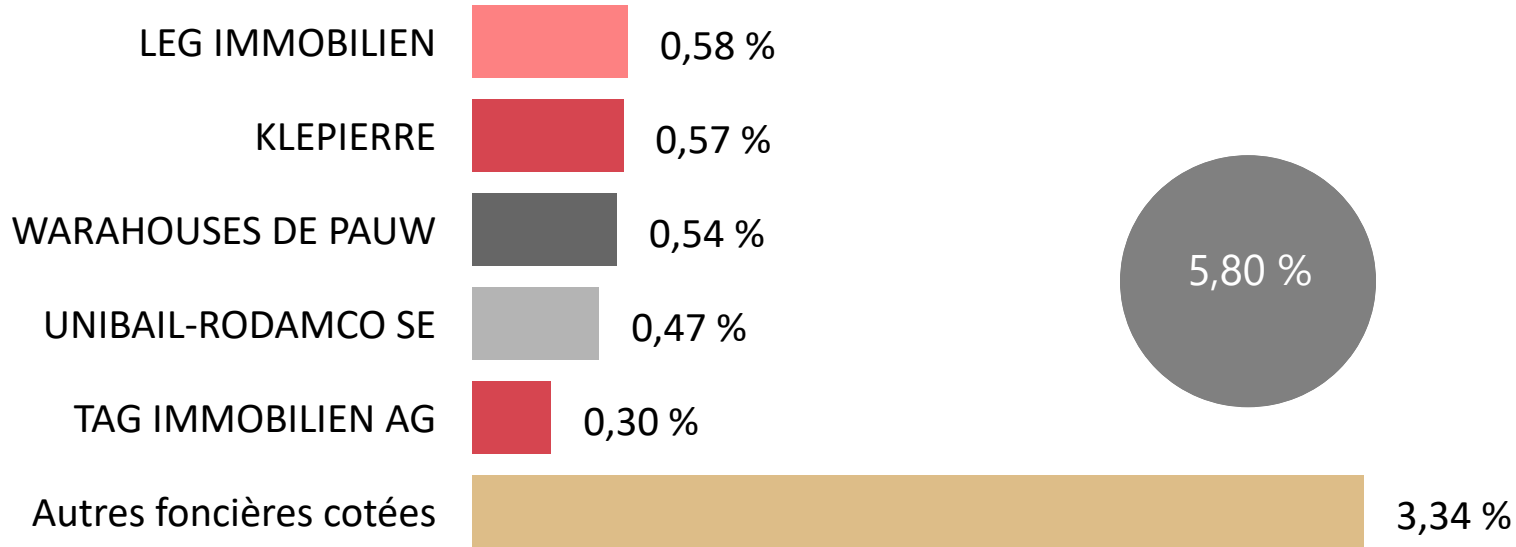


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

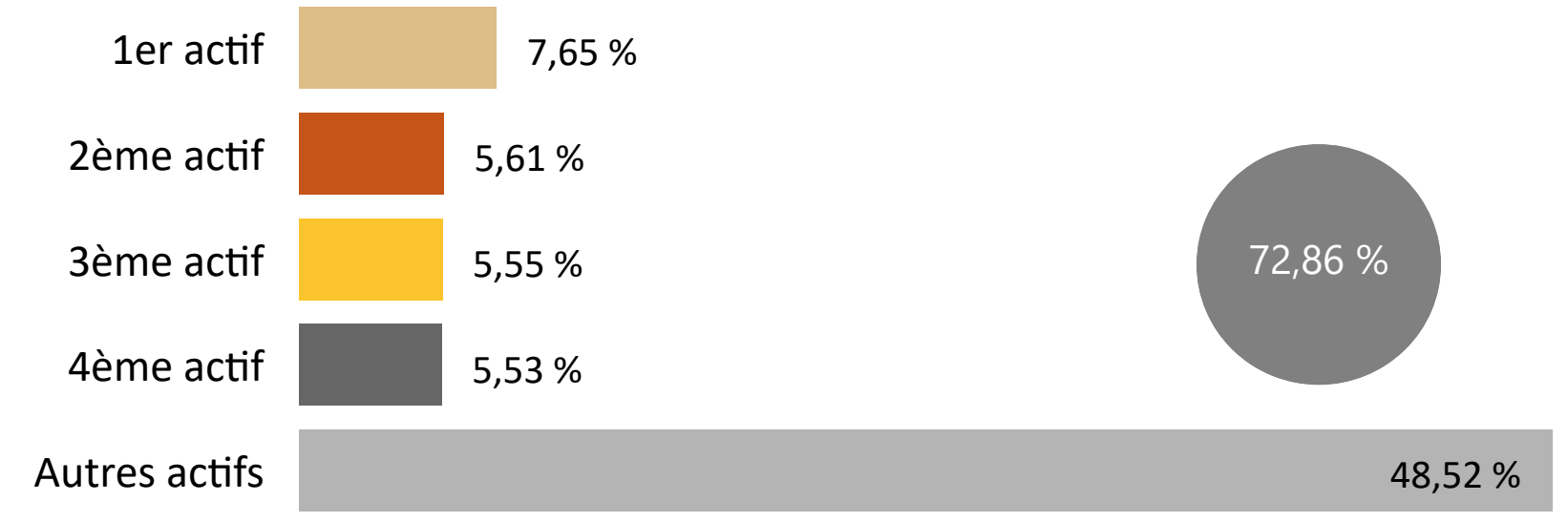


Immobilier coté et autres actifs financiers

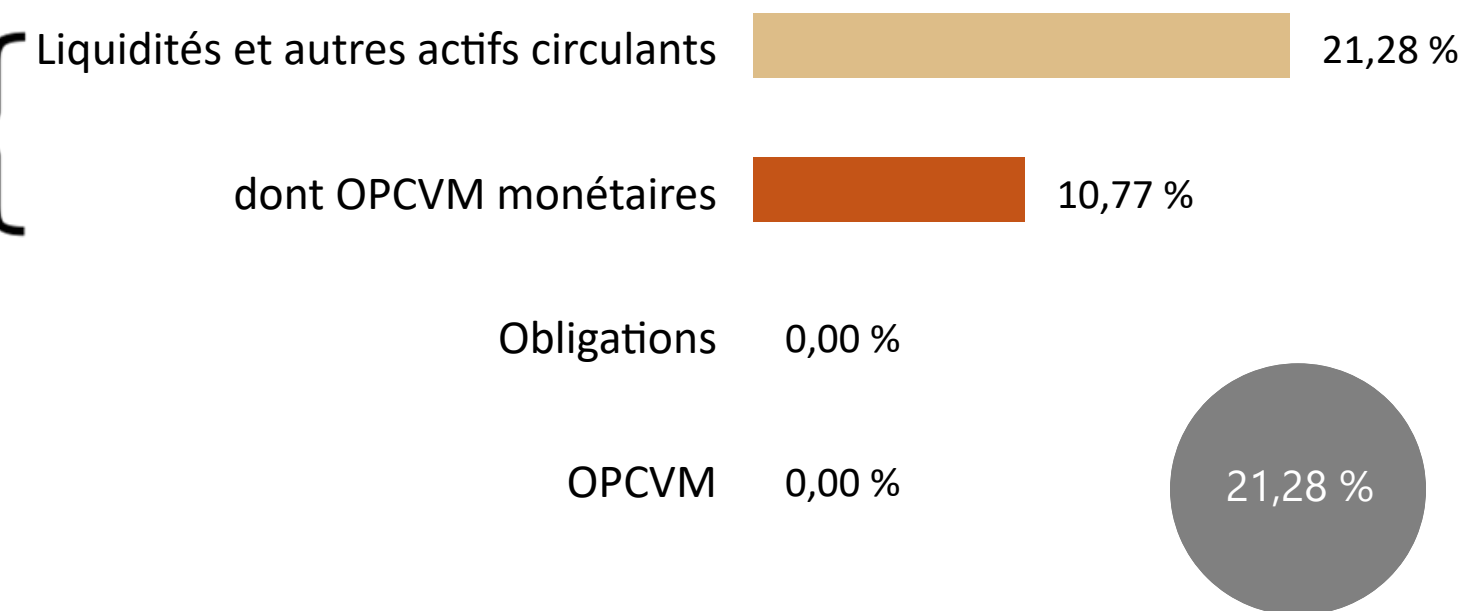
TOP 5 des foncières cotées (en % de l'Actif Brut Total)



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.