

SwissLife ESG Dynapierre Part P

REPORTING MENSUEL AU 29/09/2023

Code ISIN FR0013219722



Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	762 918 433,92
Actif Net Actions (en €)	235 656 791,80
VL Actions (en €)	1 009,95
Dividende 2023 (en % rapporté à la VL du 31/12/2022)	0,64

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	-3,53 %
YTD	-7,42 %
1 an	-8,94 %
3 ans*	-3,07 %
5 ans*	-0,62 %
Depuis la création*	1,05 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	4,59 %
3 ans	3,34 %
5 ans	3,08 %

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)	13,05%
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

Depuis 2022, le marché immobilier dans son ensemble a réagi avec une ampleur et une temporalité très inégale à la hausse des taux d'intérêts et au resserrement des politiques monétaires des principales banques centrales en découlant.

L'immobilier coté a en effet été le premier secteur touché et a immédiatement décoté, les foncières affichant une performance négative de près de 40% en 2022 (indice IEIF REIT). En revanche, les véhicules d'épargne dédiés à l'immobilier tels que les OPCI ont vu leurs valeurs corrigées de manière plus progressive depuis fin 2022 en raison de l'inertie inhérente aux transactions immobilières.

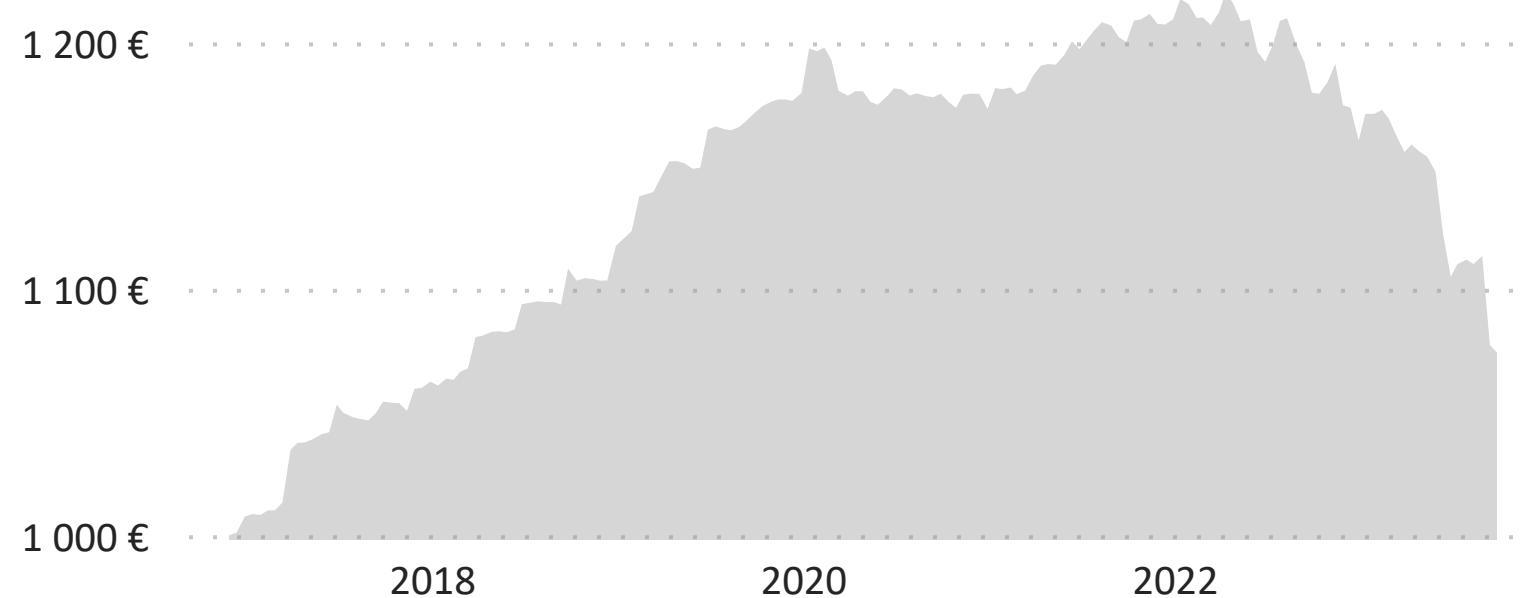
A fin septembre 2023, la campagne de valorisation trimestrielle d'ESG Dynapierre met également en évidence une différence de réaction en fonction des typologies d'actif. Le patrimoine immobilier physique de l'OPCI ESG Dynapierre affiche ainsi une diminution globale de ses valeurs à hauteur de -4,04% sur le 3e trimestre.

Les bureaux, en lien avec le volume décroissant des transactions et un repricing toujours en cours, enregistrent ainsi une baisse de -4,92% par rapport au trimestre précédent et demeure la classe d'actif la plus touchée.

La logistique est affichée en recul de -2,71% sur le trimestre. Ce secteur a en effet subi une phase de d'ajustement des prix beaucoup plus rapide à fin 2022 et atterri aujourd'hui sur des niveaux de prix attractifs avec une demande accrue, principalement sur la logistique urbaine.

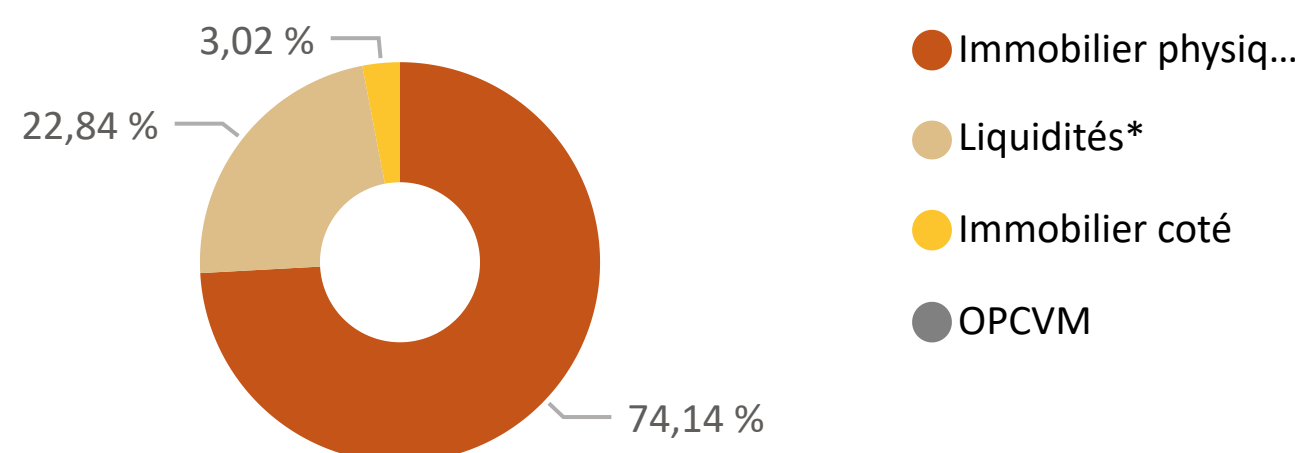
Enfin, l'hôtellerie qui représente au 30 septembre 2023 13,52% de l'actif brut d'ESG Dynapierre affiche une baisse de seulement -0,35% en lien avec la très bonne santé du secteur dans son ensemble grâce au marché du tourisme particulièrement dynamique.

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)



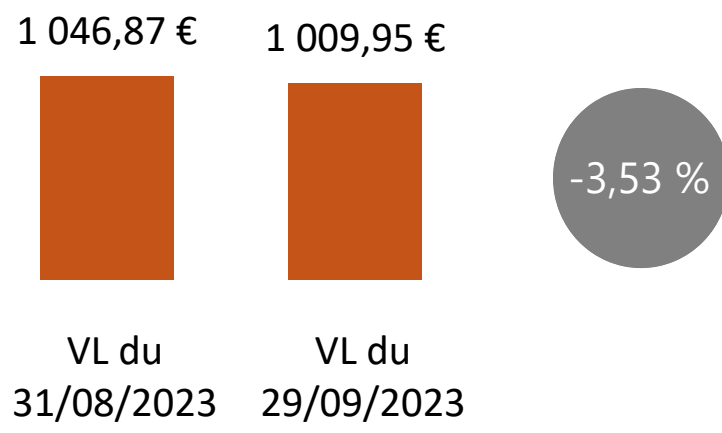
Objectif/Limites

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

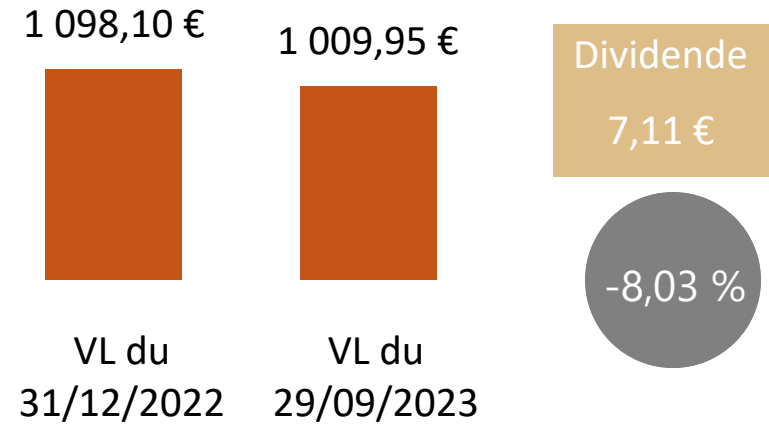
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

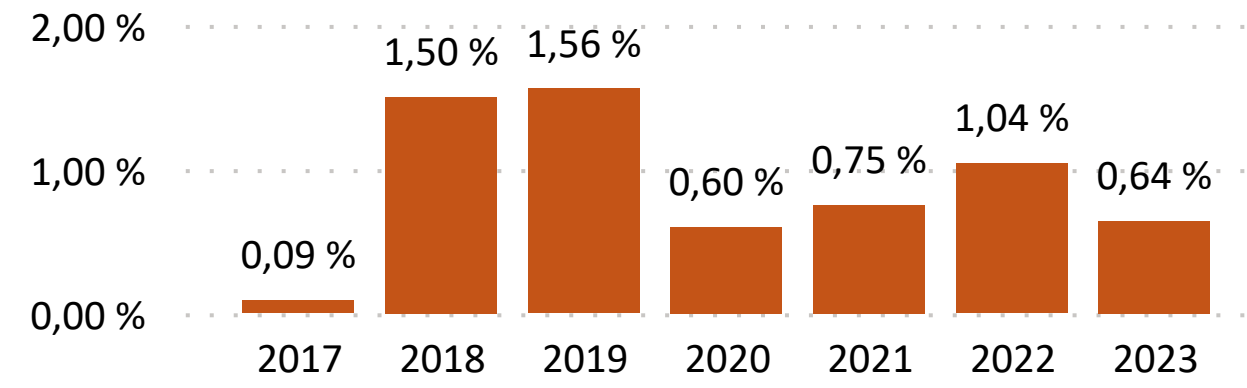


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

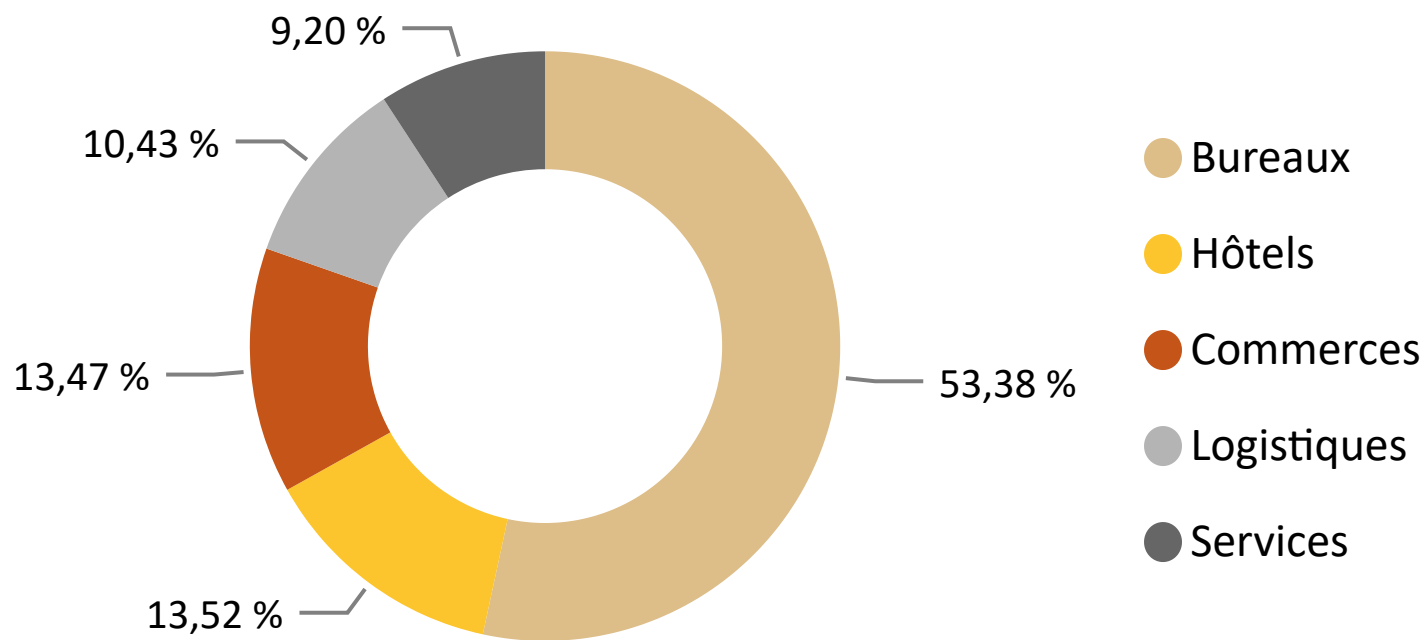
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



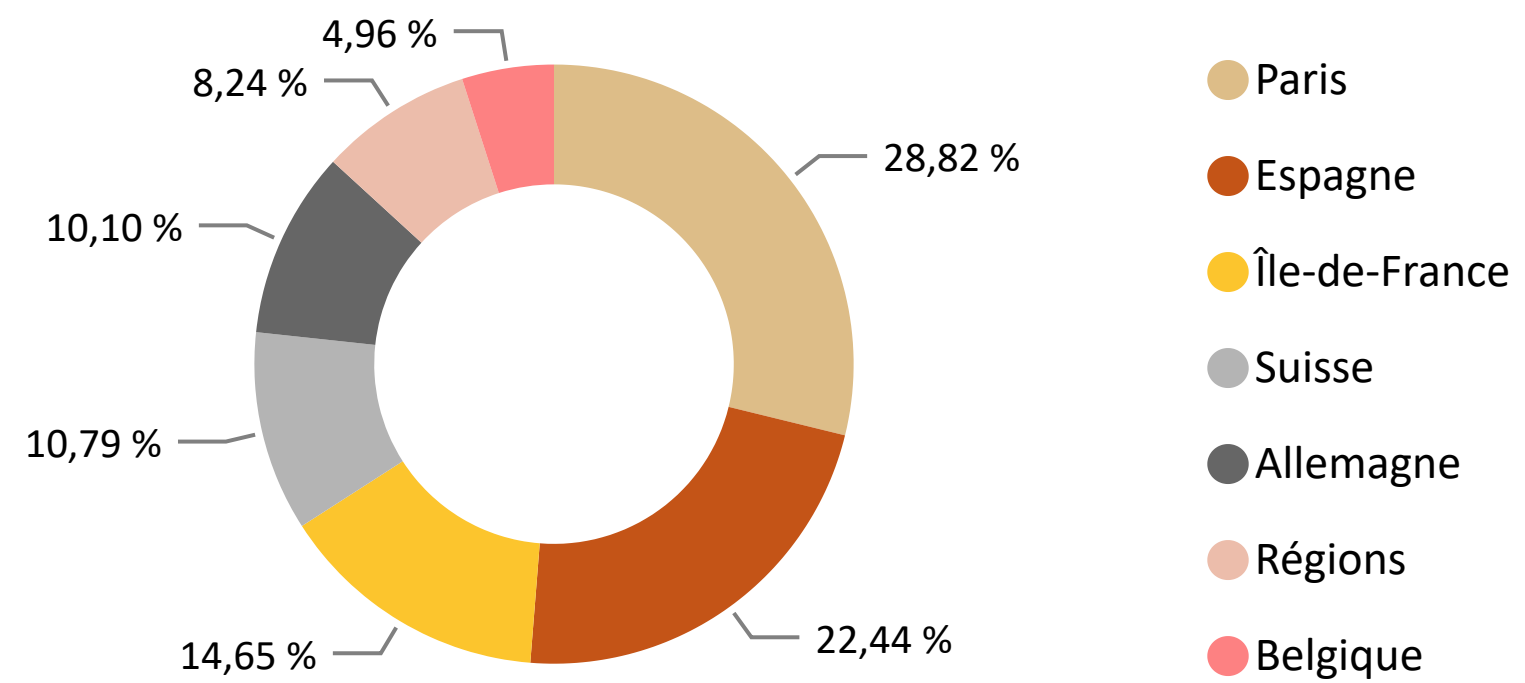
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

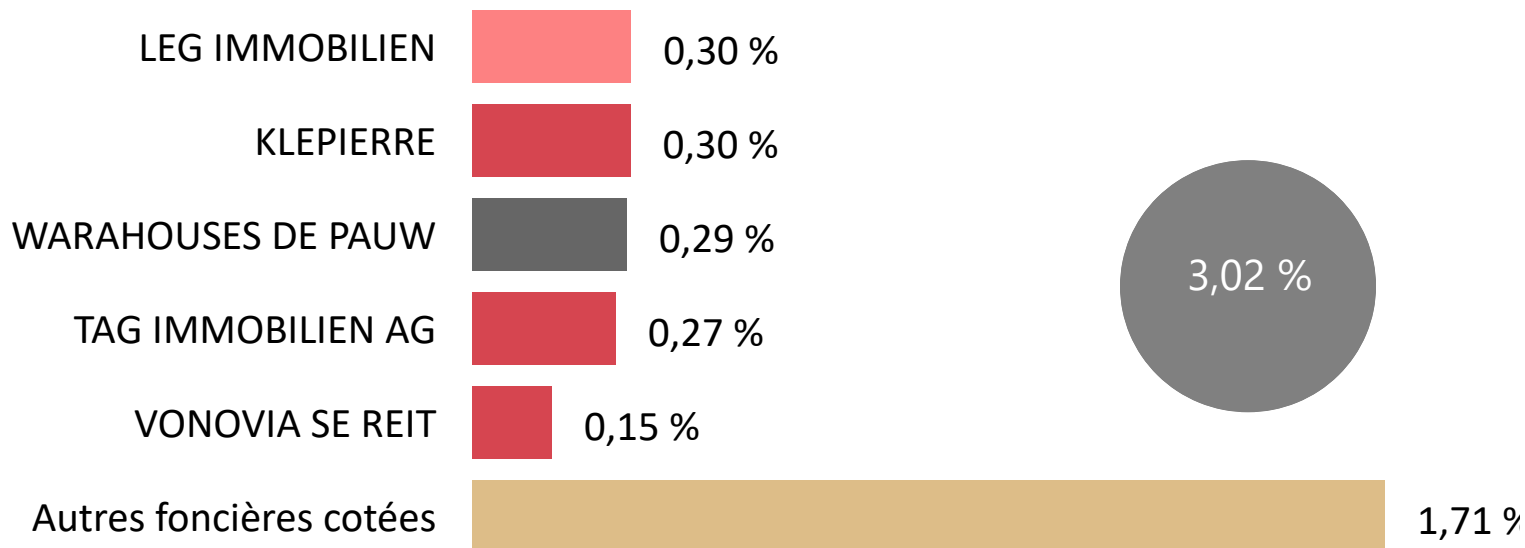


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

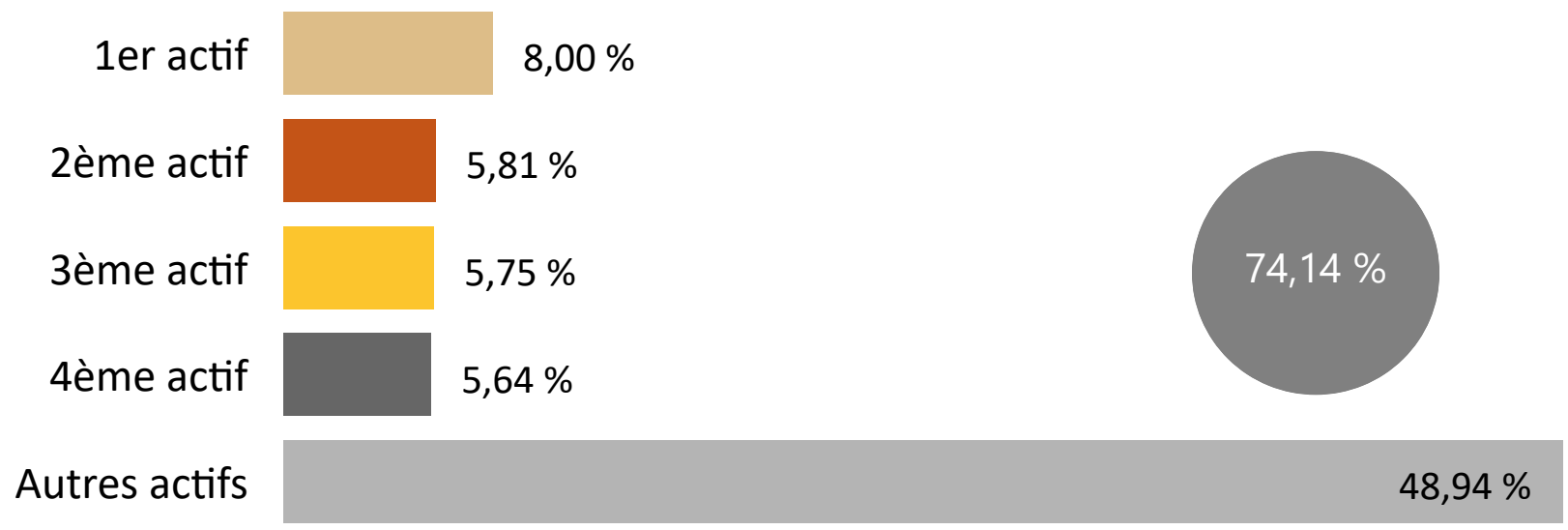


Immobilier coté et autres actifs financiers

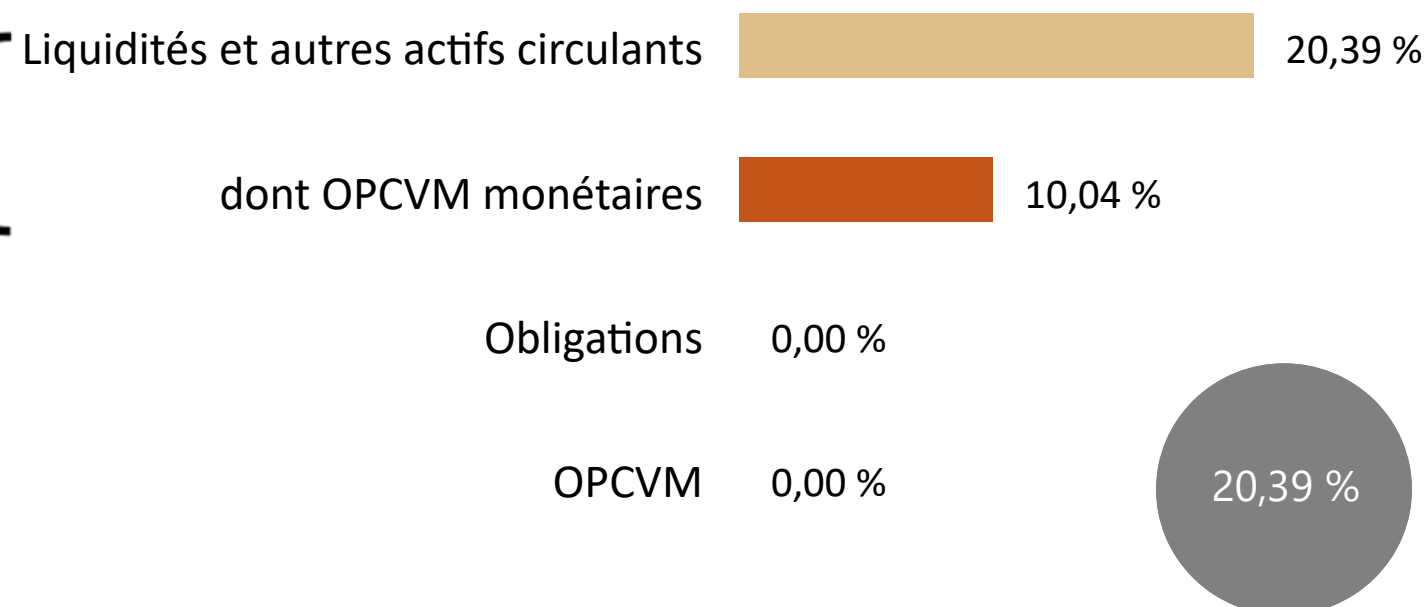
TOP 5 des foncières cotées (en % de l'Actif Brut Total)



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.