

Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	686 605 509,34
Actif Net Actions (en €)	652 574,29
VL Actions (en €)	895,19
Dividende 2023 (en % rapporté à la VL du 31/12/2022)	0,84

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	-1,92 %
YTD	-9,09 %
1 an	-10,88 %
3 ans*	-3,28 %
5 ans*	
Depuis la création*	-1,68 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	4,83 %
3 ans	3,52 %
5 ans	

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	37
-----------------	----

* 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)	14,08%
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 au 31/10/2023)	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. »

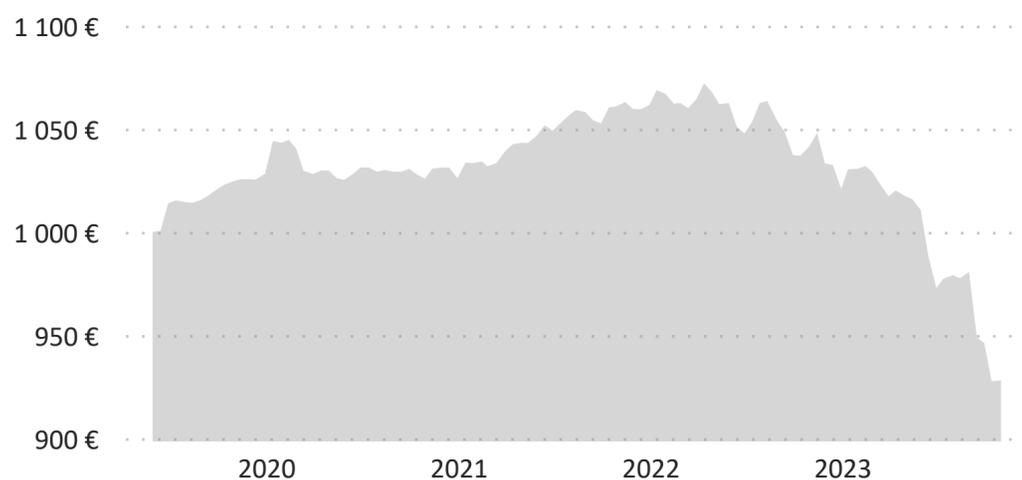
EDITO

Les politiques de resserrement monétaire en vigueur depuis fin 2022 et mises en application par la FED et la BCE semblent désormais arriver à leur terme, avec une inflation stabilisée laissant raisonnablement estimer que la majorité de la décompression des taux directeurs est désormais derrière nous, ainsi que les corrections purement techniques observées sur les différentes classes d'actifs, aussi bien l'immobilier que l'obligataire notamment.

En effet, suite à la forte correction observée depuis 2022 sur l'ensemble de ses typologies, l'immobilier présente désormais des rendements attractifs dans l'optique d'une détention sur le long terme. Ainsi, le rendement courant annuel de la poche immobilière de SwissLife ESG Dynapierre s'élève désormais à 4,70% à fin octobre 2023, pour un patrimoine qualitatif localisé dans les principales métropoles européennes. Ce rendement bénéficiera par ailleurs toujours de l'indexation des loyers, qui sera ainsi vecteur de création de valeur additionnel dans le cas d'une stabilisation de l'inflation sur le long terme à des niveaux plus importants que ceux constatés par le passé.

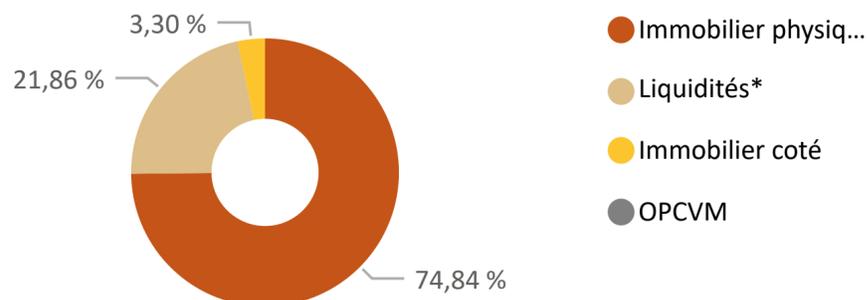
D'un point de vue locatif, le patrimoine de SwissLife ESG Dynapierre continue de rassurer en affichant des fondamentaux solides permettant d'être optimiste dans l'attente du prochain cycle. Les actifs du portefeuille sont en effet adaptés aux nouveaux enjeux, avec d'une part des bureaux situés dans des actifs centraux et urbains qui sauront s'adapter à la digitalisation de l'économie et à l'évolution des besoins des utilisateurs, et d'autre part de la logistique de proximité qui continuera à bénéficier de l'accélération des flux de livraisons dans les villes.

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)



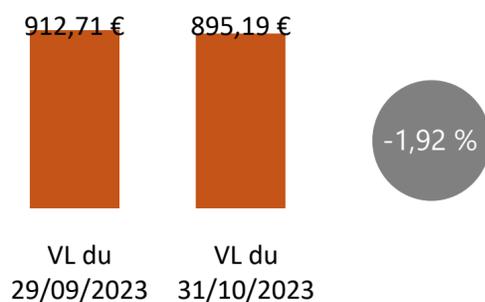
Objectif/Limites

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

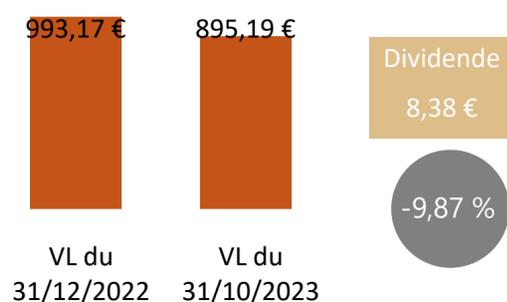
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

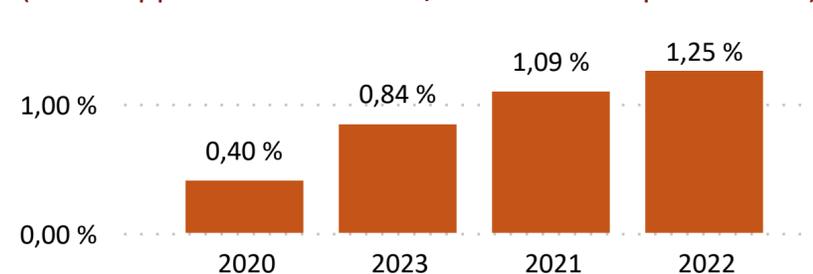


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

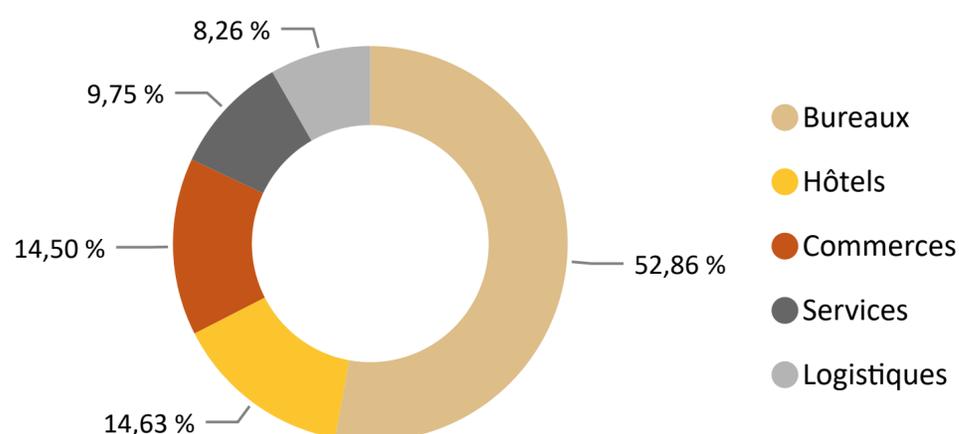
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



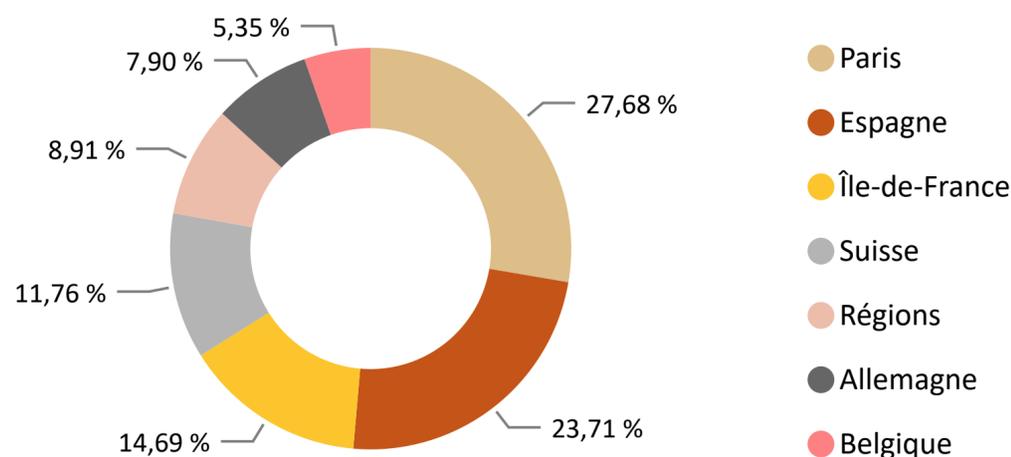
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

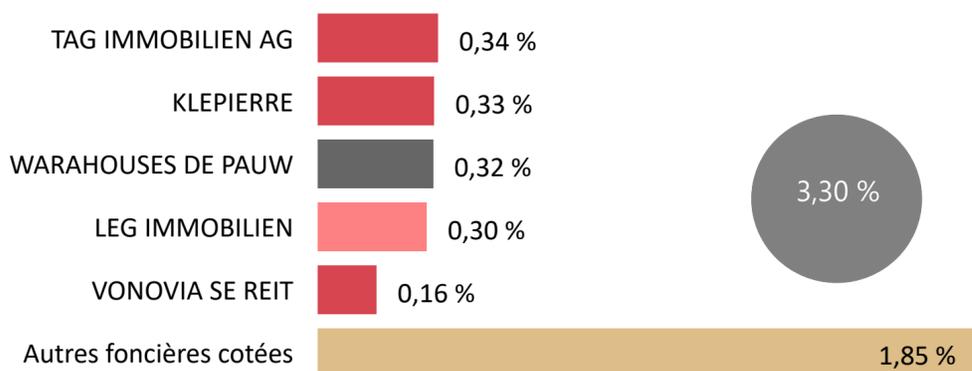


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

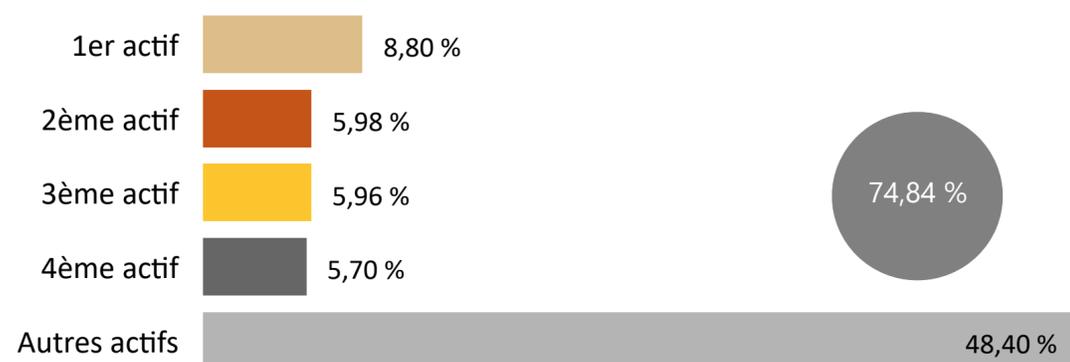


Immobilier coté et autres actifs financiers

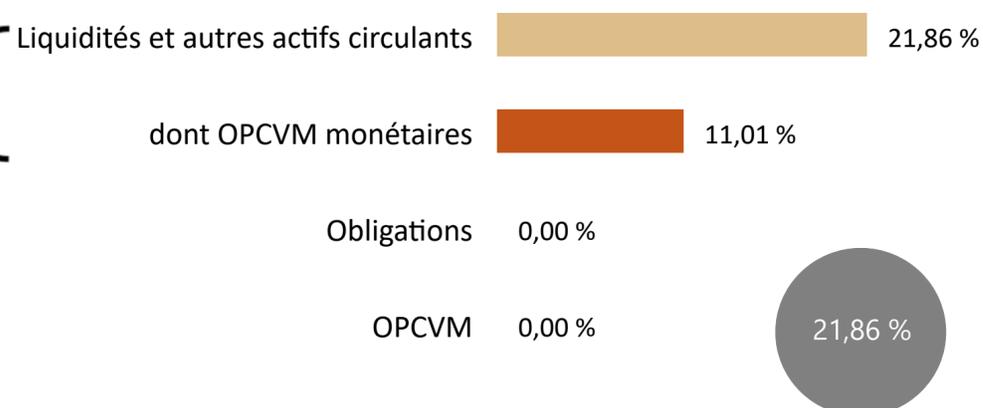
TOP 5 des foncières cotées (en % de l'Actif Brut Total)



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.

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 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'Arenc - 13002 Marseille Cedex 2 (Siège Social) - 153, rue Saint-Honoré - 75001 Paris