

# SwissLife ESG Dynapierre Part P

REPORTING MENSUEL AU 29/11/2024

Code ISIN FR0013219722

## Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	459 365 564,70
Actif Net Actions (en €)	111 908 059,16
VL Actions (en €)	960,59
Dividende 2024 (en % rapporté à la VL du 31/12/2023)	1,00

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	-0,15 %
YTD	-1,78 %
1 an	-1,35 %
3 ans*	-5,09 %
5 ans*	-2,58 %
Depuis la création*	0,40 %

## Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,90 %
3 ans	3,48 %
5 ans	3,03 %

## Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	24
-----------------	----

\* 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)	0.21698116255434896
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 2023	1,39% TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2023	0,17% TTC (actif net)
Valeur IFI 2023 (résidents)	461.56
Valeur IFI 2023 (non résidents)	345.07
Commission de souscription - acquise	0%
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



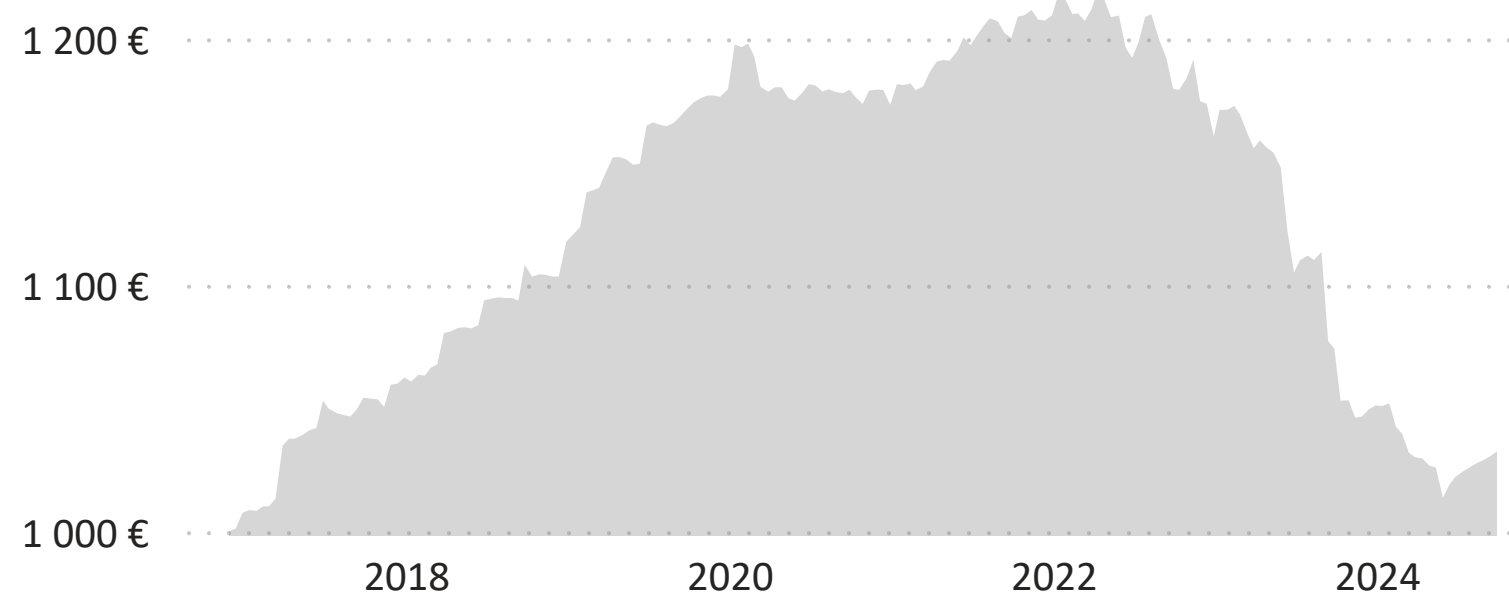
L'année 2024 se termine dans un contexte macro-économique résolument plus favorable pour la reprise du marché immobilier dans son ensemble, après avoir démontré des premiers signes de stabilisation des valeurs dès le trimestre dernier. Ce constat est néanmoins à nuancer sur le marché français en raison du climat politique qui s'est dégradé depuis les élections du printemps dernier, aboutissant à la hausse de la prime de risque et un différentiel entre les taux France- Allemagne s'étant stabilisé autour de 80 points de base depuis juin dernier, niveau bien supérieur à sa moyenne décennale.

En lien avec ces incertitudes, les taux de capitalisation immobiliers restent ainsi volatiles notamment sur le marché du bureau, métrique phare de l'immobilier. L'hôtellerie, cependant, secteur sur lequel ESG Dynapierre est exposée à hauteur de près de 15% de sa poche d'actifs immobiliers, continue de surperformer et demeure la typologie d'actif la plus plébiscitée par les investisseurs avec un volume d'investissement en hausse comparativement à sa moyenne de long terme, et représentant 12% du total des investissements enregistrés depuis 2024, soit 131 milliards d'euros, selon une étude CoStar.

Enfin, ESG Dynapierre a procédé à la fin du mois de novembre à la cession de 4 actifs de son patrimoine, permettant de rééquilibrer le portefeuille et d'améliorer la liquidité globale de l'OPCI, et ainsi de diminuer le ratio immobilier qui s'élève à 68,59% à fin novembre, proche de son niveau cible.

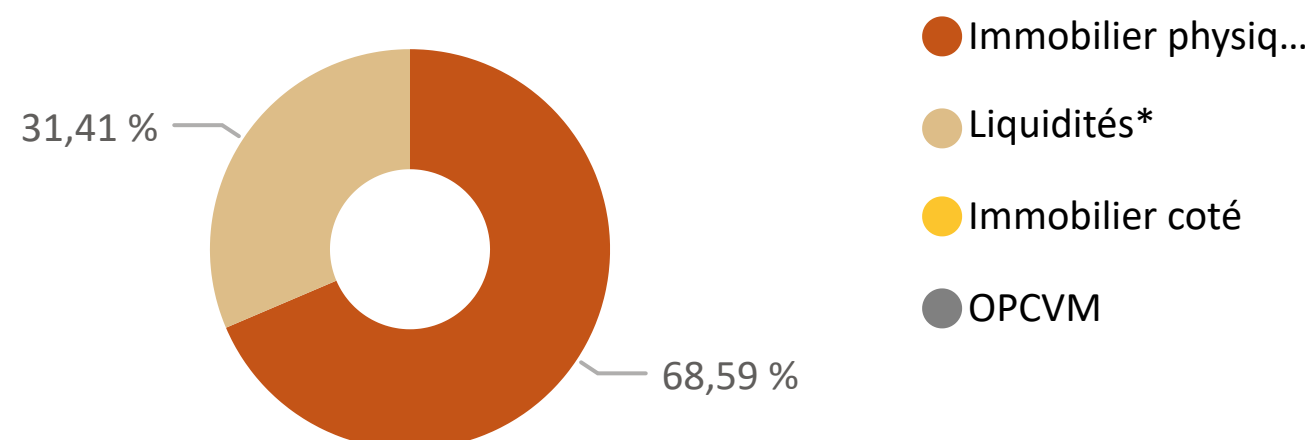
**Information :** Pas de plafonnement des ordres de rachat pour l'OPCI SwissLife ESG Dynapierre sur la valeur liquidative du 29 Novembre 2024. Sur la centralisation du 29/11/2024, les ordres de rachat nouveaux et/ou reportés (nets des éventuelles souscriptions) étaient inférieurs à 1% de l'actif net du fonds. En conséquence, ces ordres ont été totalement exécutés sur la Valeur Liquidative du 29/11/2024. Pour tout complément d'information, nous vous invitons à vous rapprocher de votre interlocuteur privilégié.

## 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)



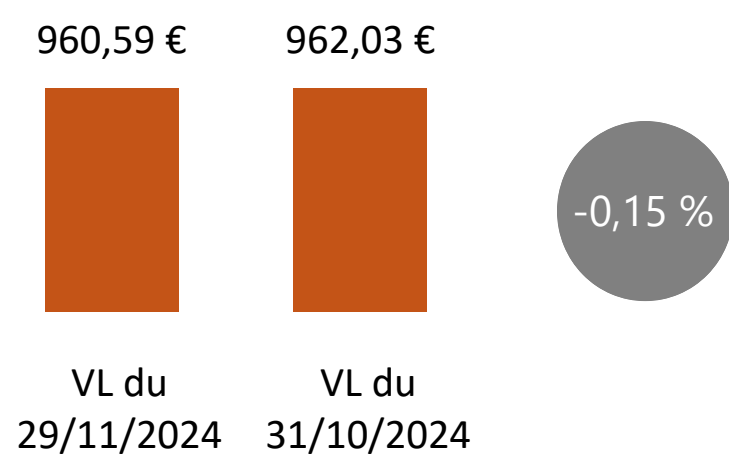
### Objectif/Limites

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

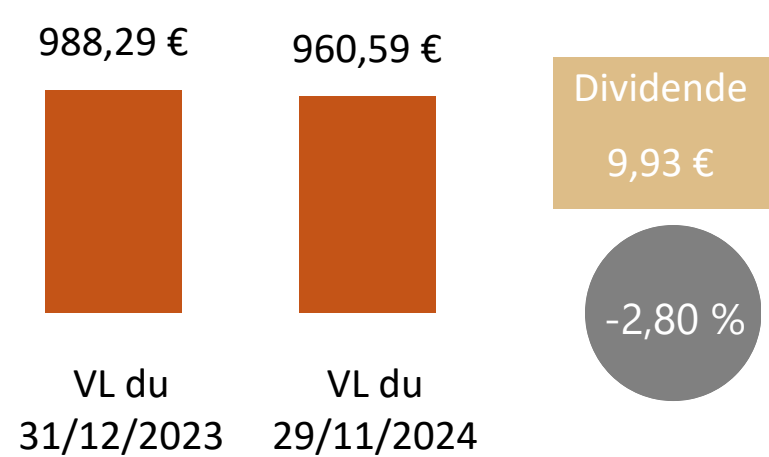
\*et autres actifs circulants

## Evolution de la VL et historique des dividendes versés

### Sur un mois

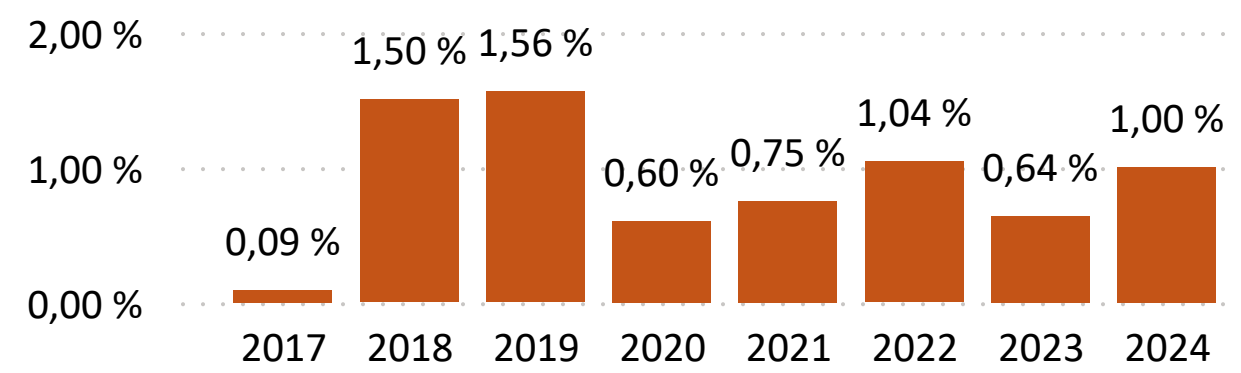


### Depuis le début de l'année



### Historique des dividendes versés

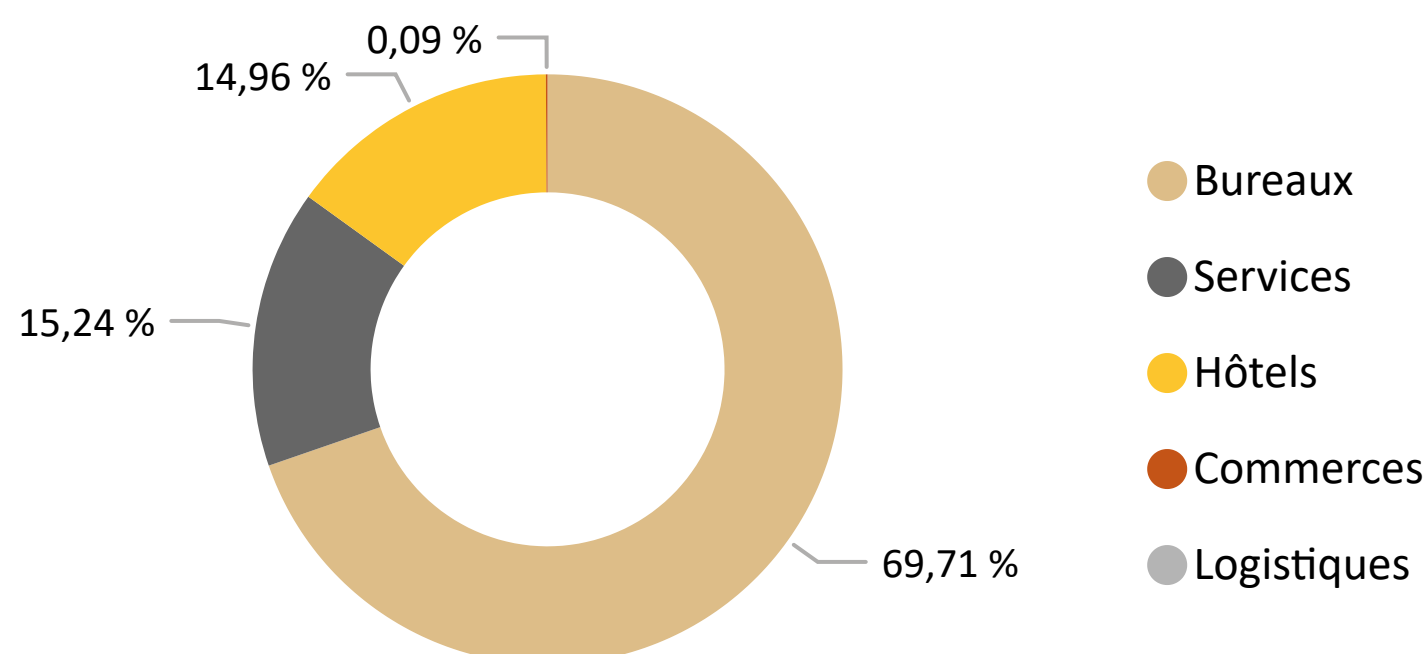
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



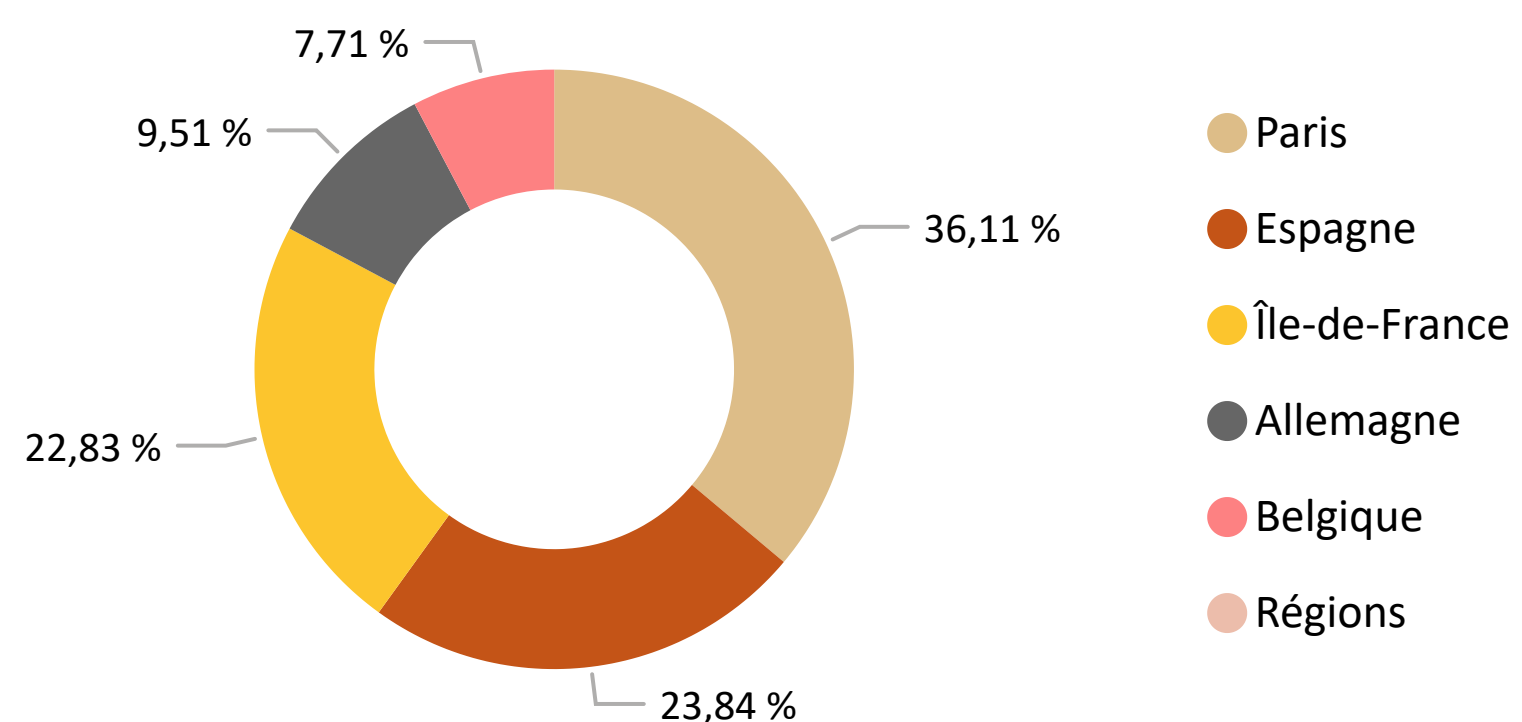
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

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

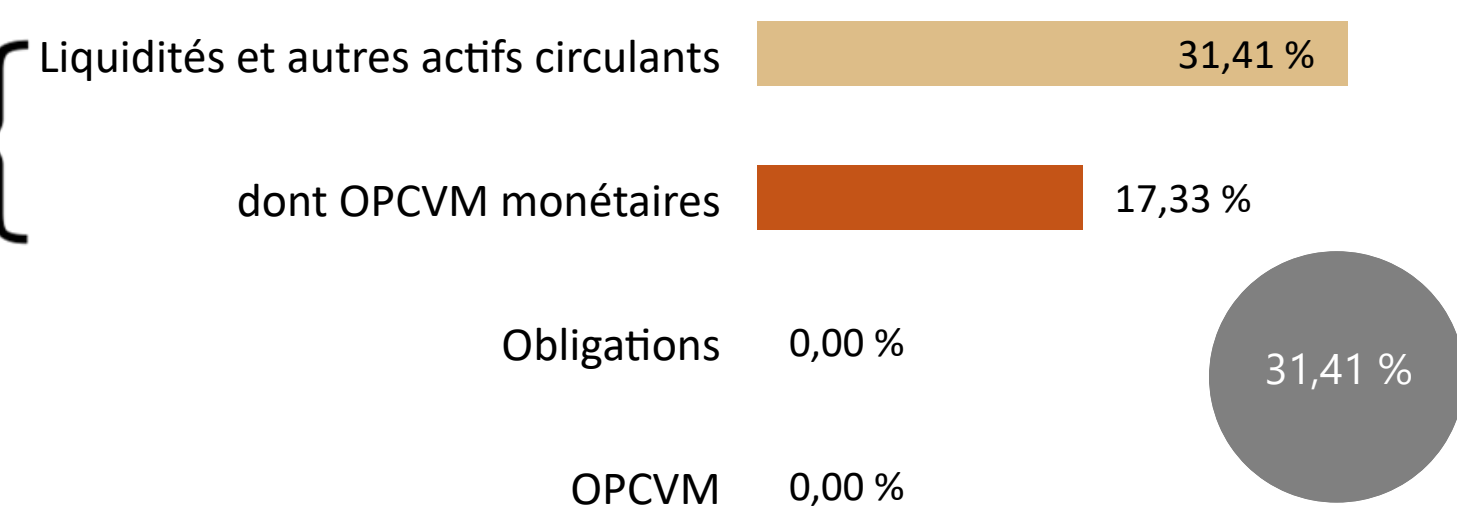


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

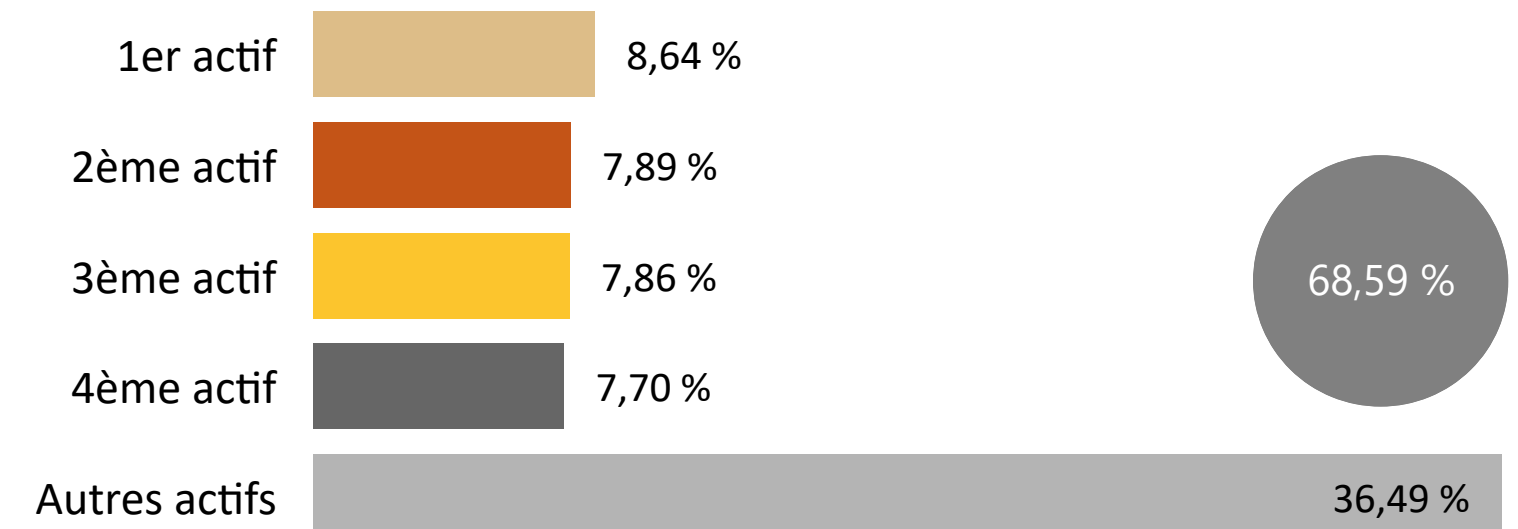


## Immobilier coté et autres actifs financiers

Répartition des autres actifs financiers (en % de l'Actif Brut Total)



Concentration des actifs immobiliers (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.