

# SwissLife ESG Dynapierre Part F

REPORTING MENSUEL AU 28/06/2024

Code ISIN FR0013418027



## Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	492 980 863,10
Actif Net Actions (en €)	407 618,68
VL Actions (en €)	888,72
Dividende 2024 (en % rapporté à la VL du 31/12/2023)	1,49

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	0,86 %
YTD	0,16 %
1 an	-3,83 %
3 ans*	-3,75 %
5 ans*	-1,49 %
Depuis la création*	-1,31 %

## Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	5,35 %
3 ans	3,99 %
5 ans	0,00 %

## Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	30
-----------------	----

\* 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)	20,02%
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	0,90% TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2023	0,01% TTC (actif net)
Valeur IFI 2023 (résidents)	420.76
Valeur IFI 2023 (non résidents)	314.57
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

En lien avec la première baisse des taux directeurs annoncée par la BCE le 6 juin dernier et selon notre analyse, le marché immobilier affiche désormais des premiers signes de stabilisation, avec une convergence des prix à l'achat et à la vente qui se traduit dans les valeurs d'expertises trimestrielles. Cependant, les tensions récentes liées au contexte d'incertitude politique en France ont relativisé l'impact de l'assouplissement monétaire de la BCE.

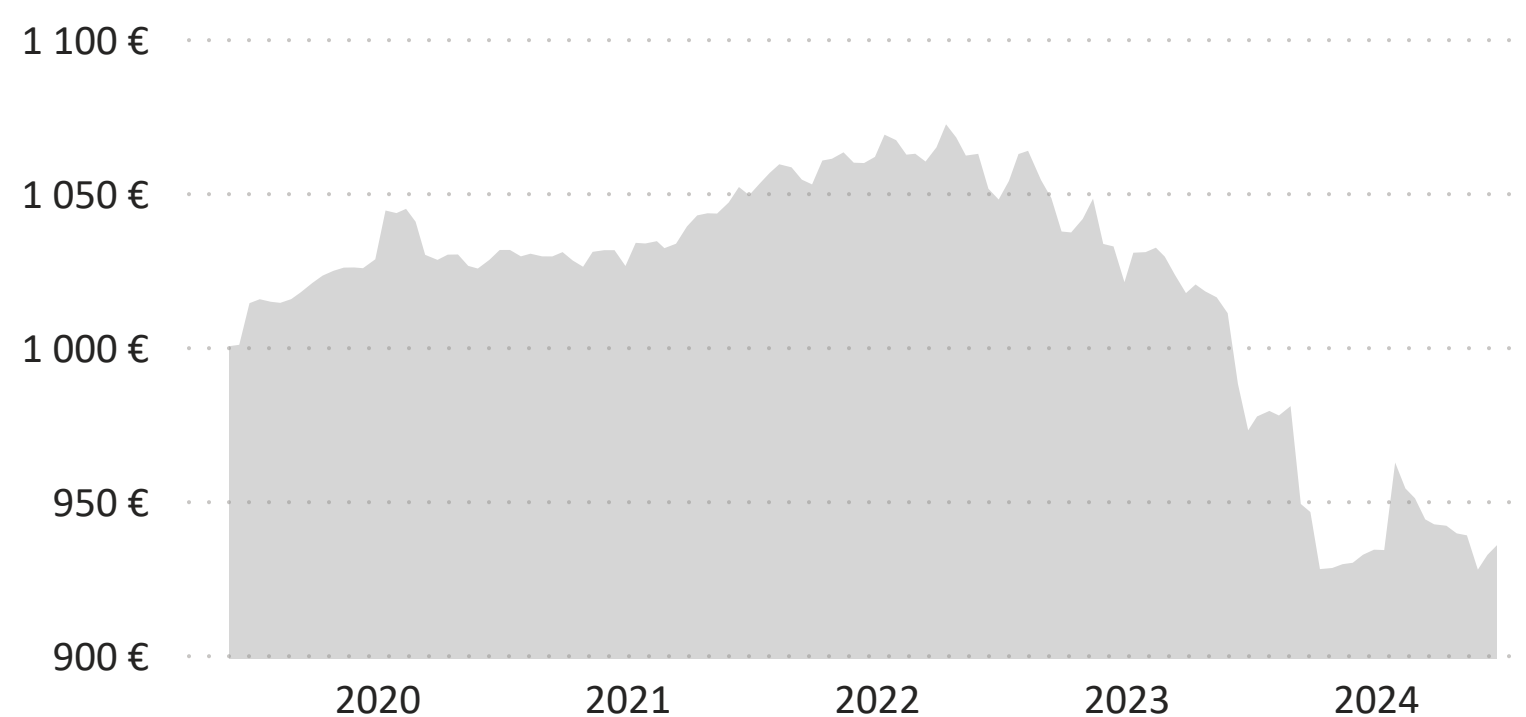
En effet, à fin juin 2024, les valeurs d'expertises de l'OPCI ESG Dynapierre affichent un recul inférieur à -2% sur le trimestre, en nette baisse par rapport aux trimestres précédents. La variation de valeur du portefeuille d'actifs immobilier de l'OPCI, qui s'élève à 75% de son actif brut, a ainsi un impact sur la valeur liquidative limité à -1,5% sur l'ensemble du trimestre. La poche financière et de liquidité est par ailleurs majoritairement allouée à des OPCVM monétaires, avec une rémunération à plus de 3,5% dans ce contexte de taux élevés permettant de contrebalancer cet impact.

Enfin, le niveau d'endettement de ESG Dynapierre est toujours sain, s'élevant à seulement 15,87% de la valeur des immeubles détenus avec un taux d'intérêt verrouillé à 1% jusqu'à 2026. Ainsi, dans l'hypothèse où les baisses de taux directeurs se succèderaient dans les mois à venir, cela devrait permettre de maintenir un coût de la dette limité.

### Information sur le plafonnement des rachats:

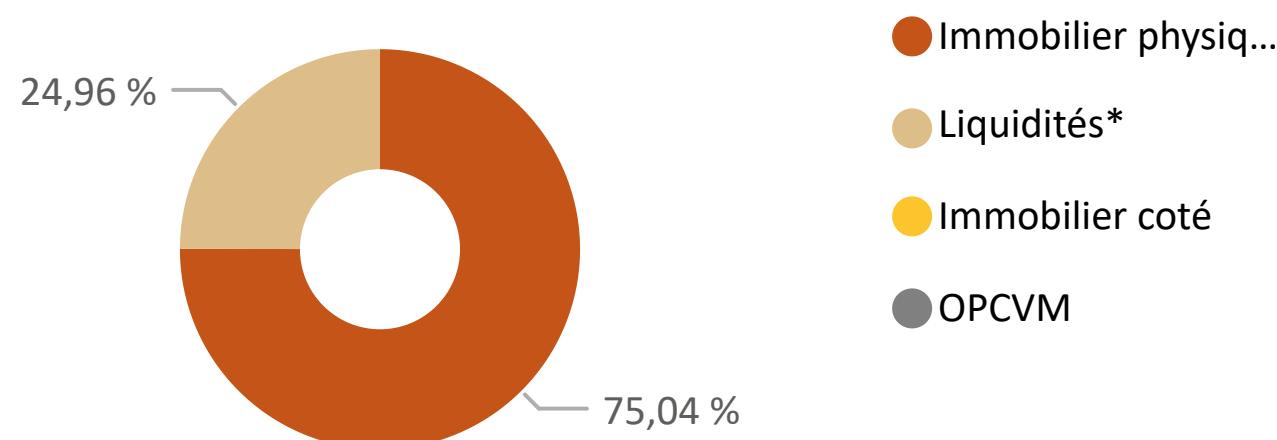
A la date de valeur liquidative du 28/06/2024, les ordres de rachat nouveaux et/ou reportés (nets des éventuelles souscriptions) ont excédé 1% de l'actif net du fonds. La société de gestion a fait application du dispositif de plafonnement et de report des ordres (gating) prévu par la documentation réglementaire du fonds.

### 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)



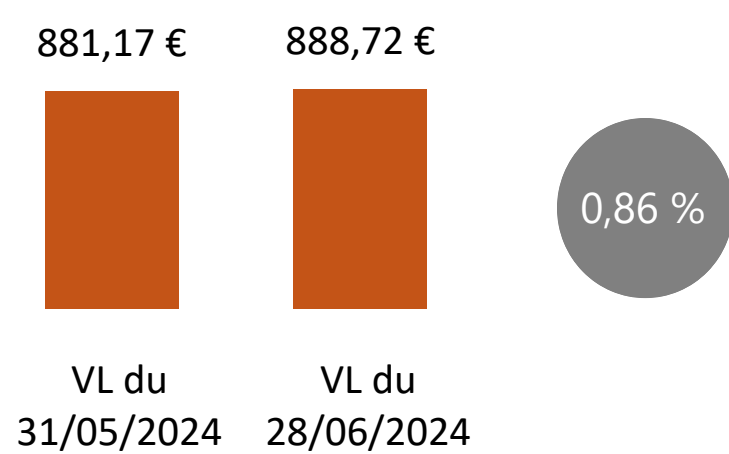
### Objectif/Limites

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

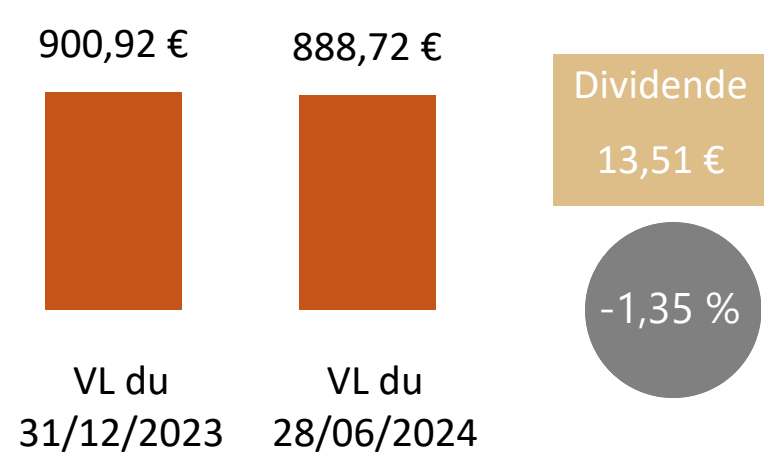
\*et autres actifs circulants

## Evolution de la VL et historique des dividendes versés

### Sur un mois

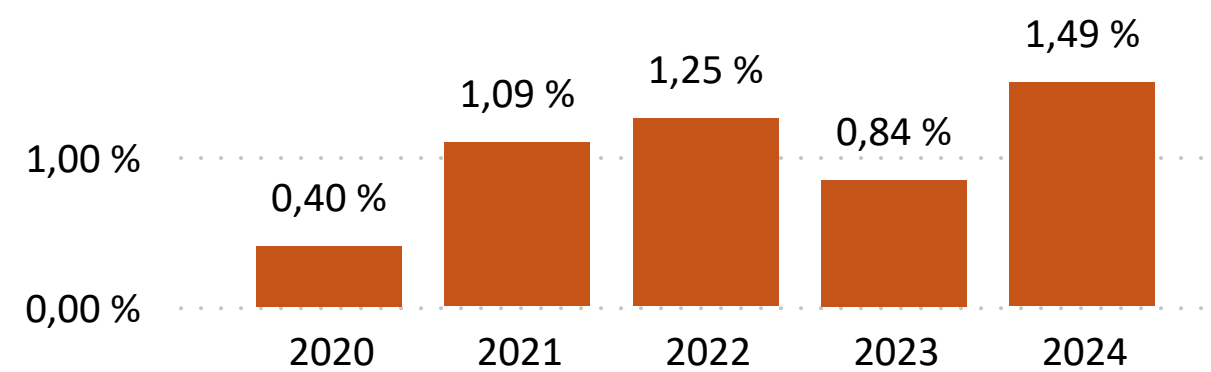


### Depuis le début de l'année



### Historique des dividendes versés

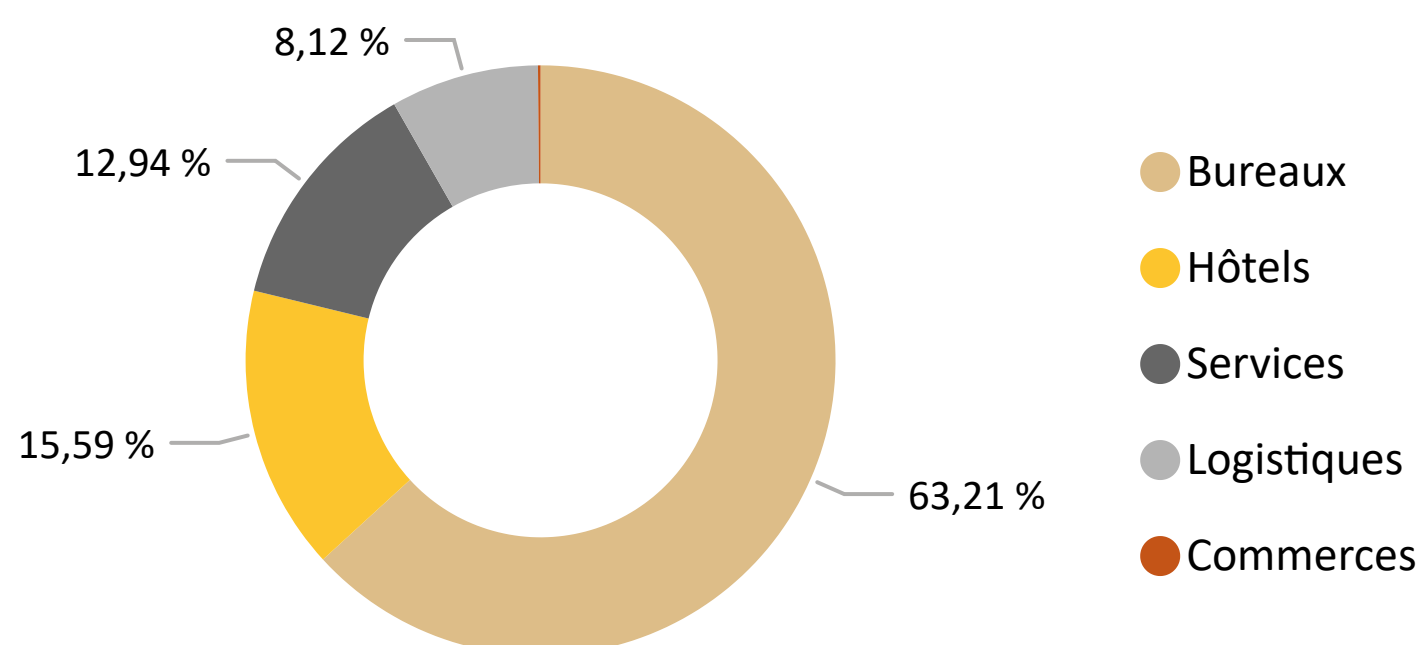
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



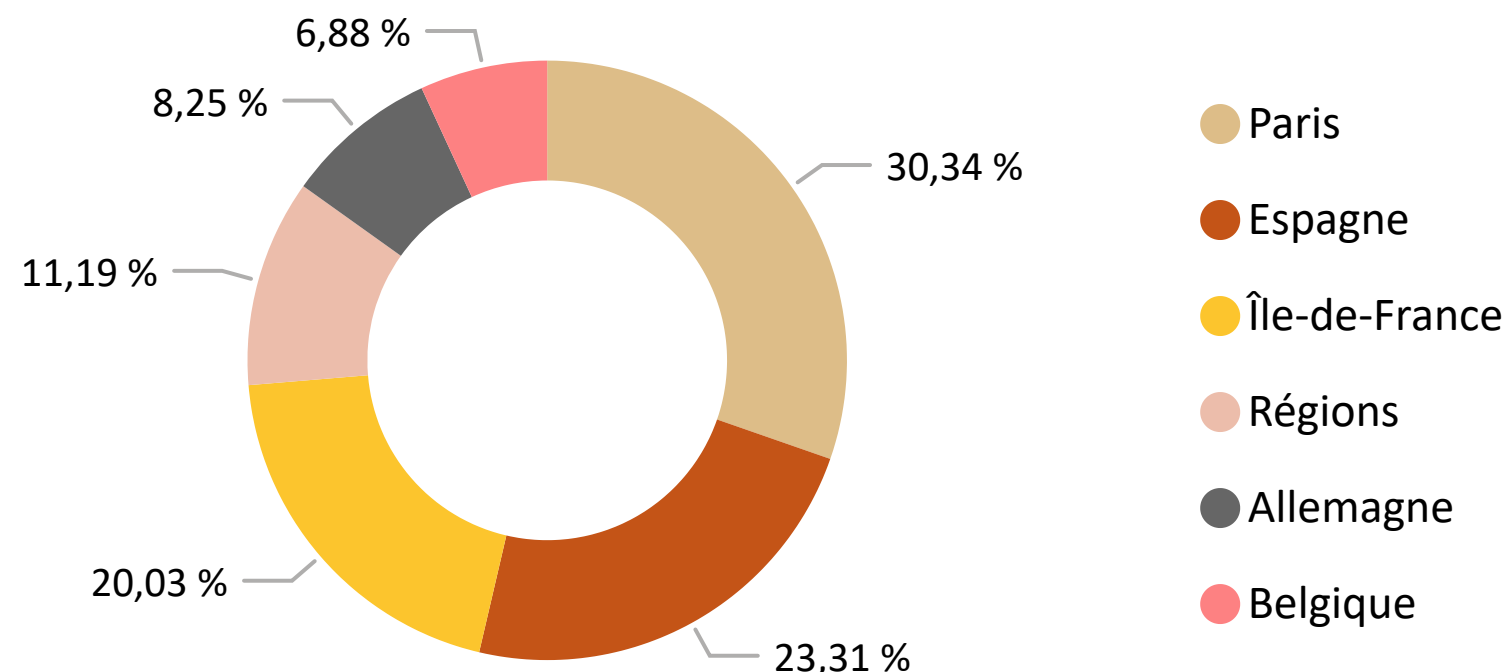
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

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

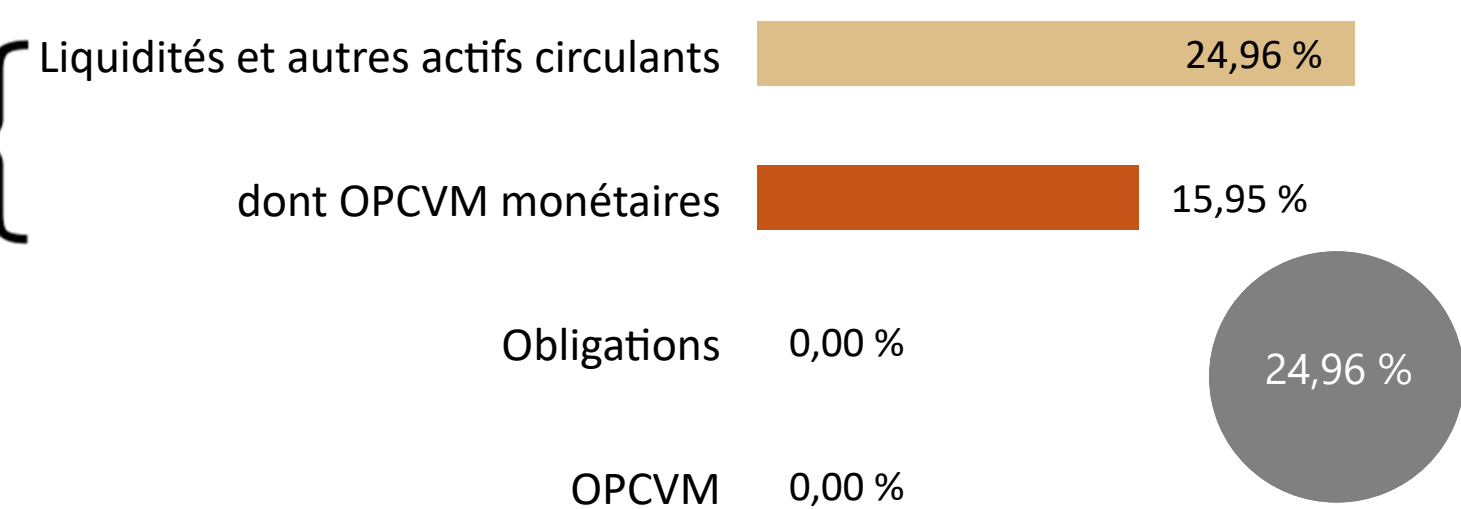


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

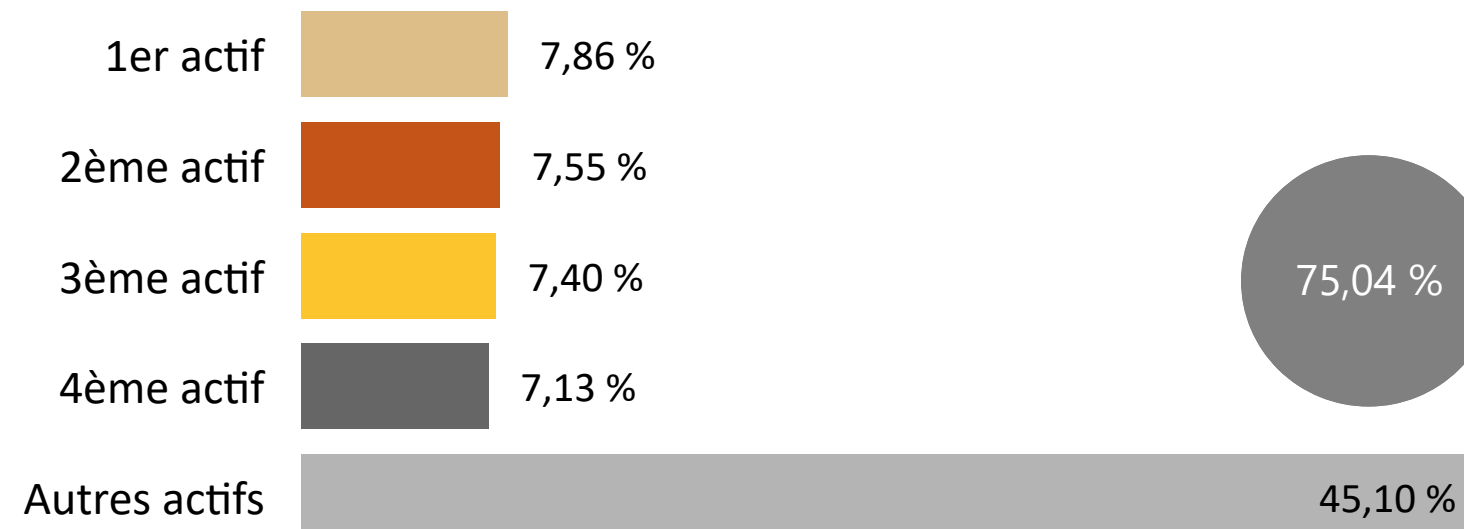


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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.