

# SwissLife ESG Dynapierre Part F

REPORTING MENSUEL AU 30/09/2024

Code ISIN FR0013418027



## Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	468 756 559,29
Actif Net Actions (en €)	377 149,85
VL Actions (en €)	898,43
Dividende 2024 (en % rapporté à la VL du 31/12/2023)	1,49

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	0,39 %
YTD	1,25 %
1 an	-0,06 %
3 ans*	-3,43 %
5 ans*	-1,49 %
Depuis la création*	-1,04 %

## Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	4,10 %
3 ans	3,91 %
5 ans	3,35 %

## Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	29
-----------------	----

\* 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)	0.20669366853387258
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

Au 3<sup>e</sup> trimestre 2024, la tendance sur le marché immobilier est à la stabilisation des valeurs. Après une seconde baisse des taux directeurs de la BCE en septembre, les marchés anticipent une nouvelle baisse en octobre, en raison notamment de l'inflation qui apparaît en net recul à 1,8% sur un an (selon les derniers chiffres Eurostat). Ces facteurs, résolument encourageants, ont permis de redynamiser le marché immobilier.

Cette stabilisation est confirmée par l'évolution des valeurs d'expertise d'ESG Dynapierre sur le trimestre qui, pour la première fois depuis 2022, ressortent en hausse de +0,06% par rapport au 30 juin dernier. Elle reste néanmoins à nuancer en fonction des typologies d'actifs : si l'hôtellerie demeure la classe d'actif la plus performante du patrimoine de l'OPCI avec une hausse de +3,47% observée ce trimestre, le bureau continue de corriger légèrement et ressort en baisse de -0,74% sur la même période.

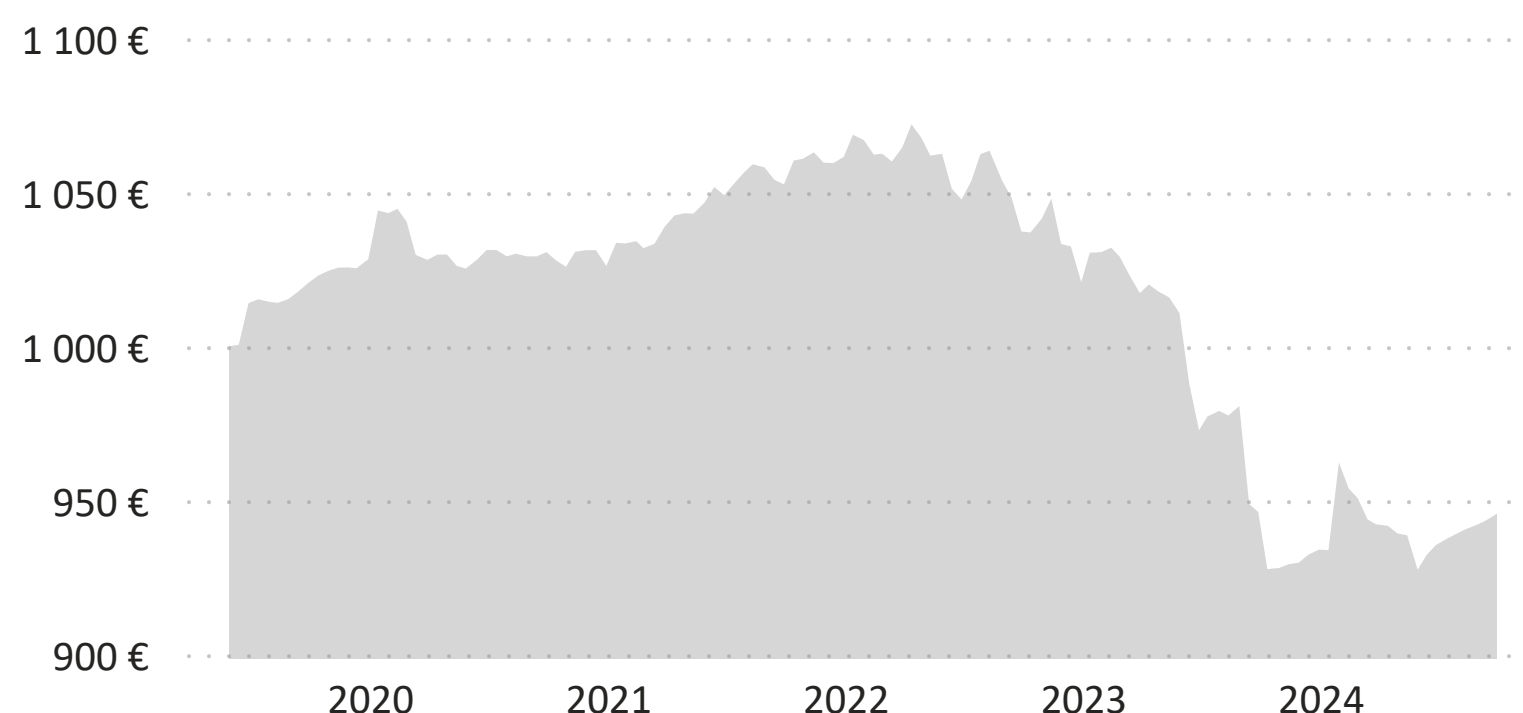
De façon générale, les signaux sont désormais plus positifs, tant sur le plan macro-économique qu'au niveau des valeurs d'expertises, suggérant le début d'un nouveau cycle, qui sera à confirmer au 4<sup>e</sup> trimestre.

**Information :** Pas de plafonnement des ordres de rachat pour l'OPCI SwissLife ESG Dynapierre sur la valeur liquidative du 30 septembre 2024.

Sur la centralisation du 30/09/2024, 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 30/09/2024.

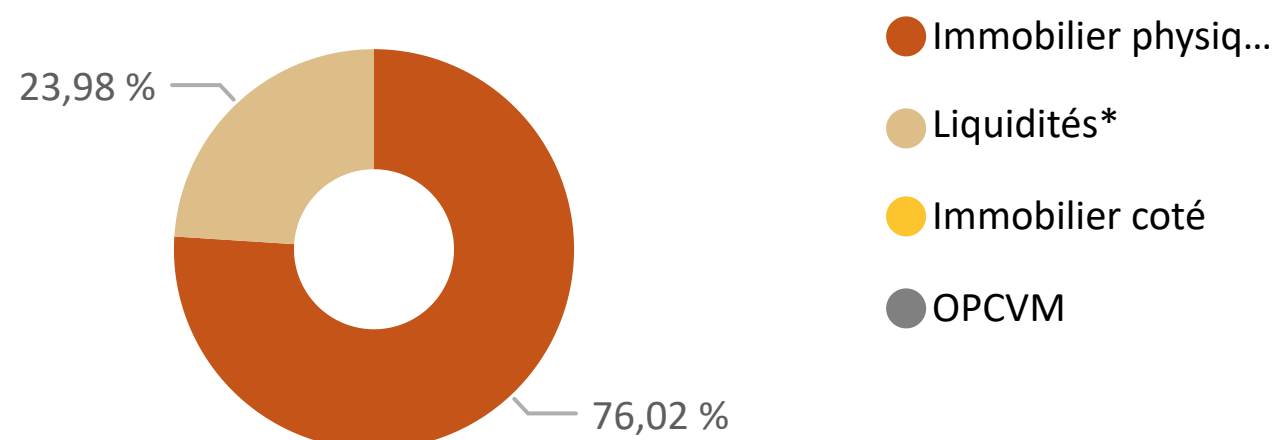
Pour tout complément d'information, nous vous invitons à vous rapprocher de votre interlocuteur privilégié.

## 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)



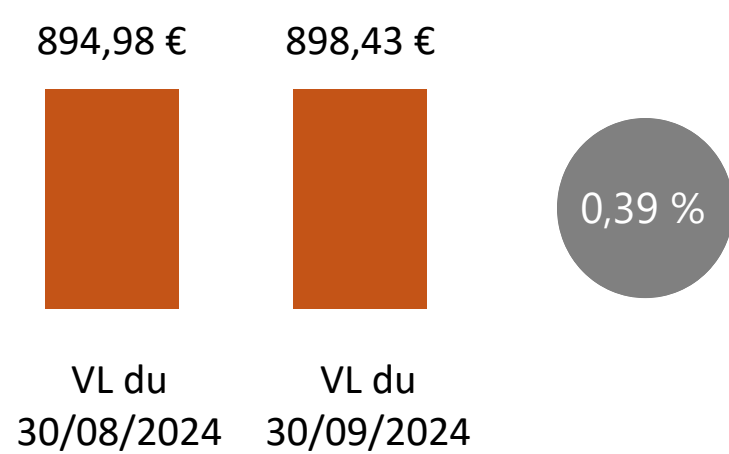
### Objectif/Limites

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

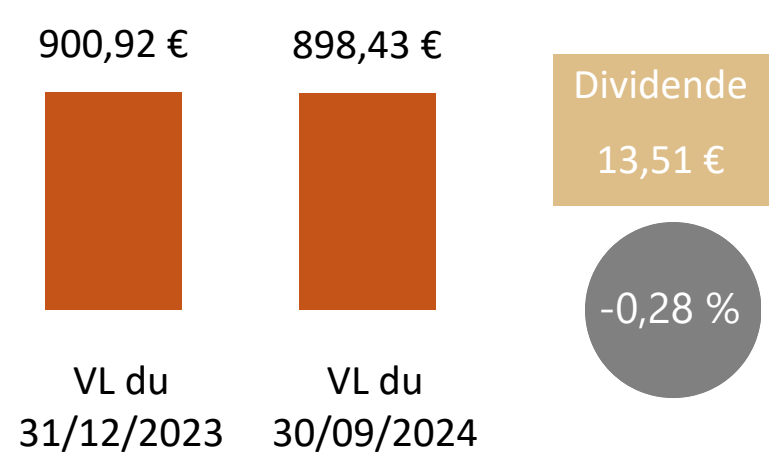
\*et autres actifs circulants

## Evolution de la VL et historique des dividendes versés

### Sur un mois

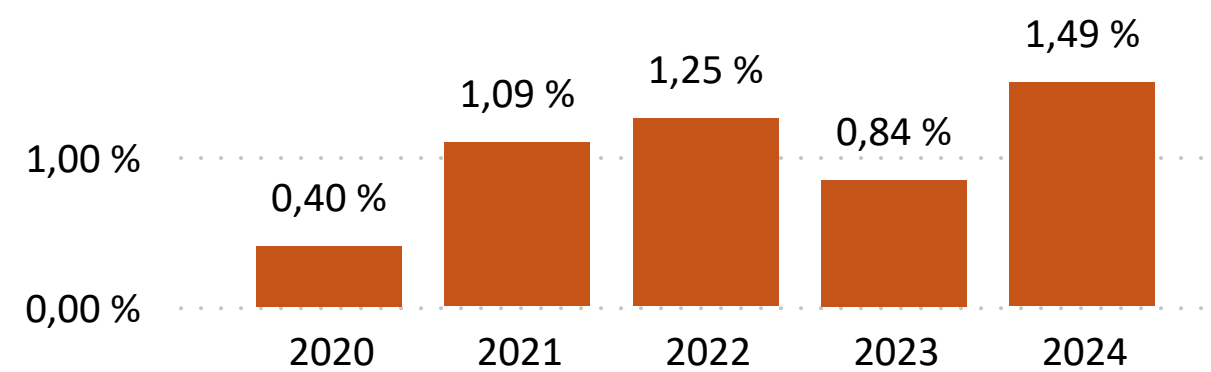


### Depuis le début de l'année



### Historique des dividendes versés

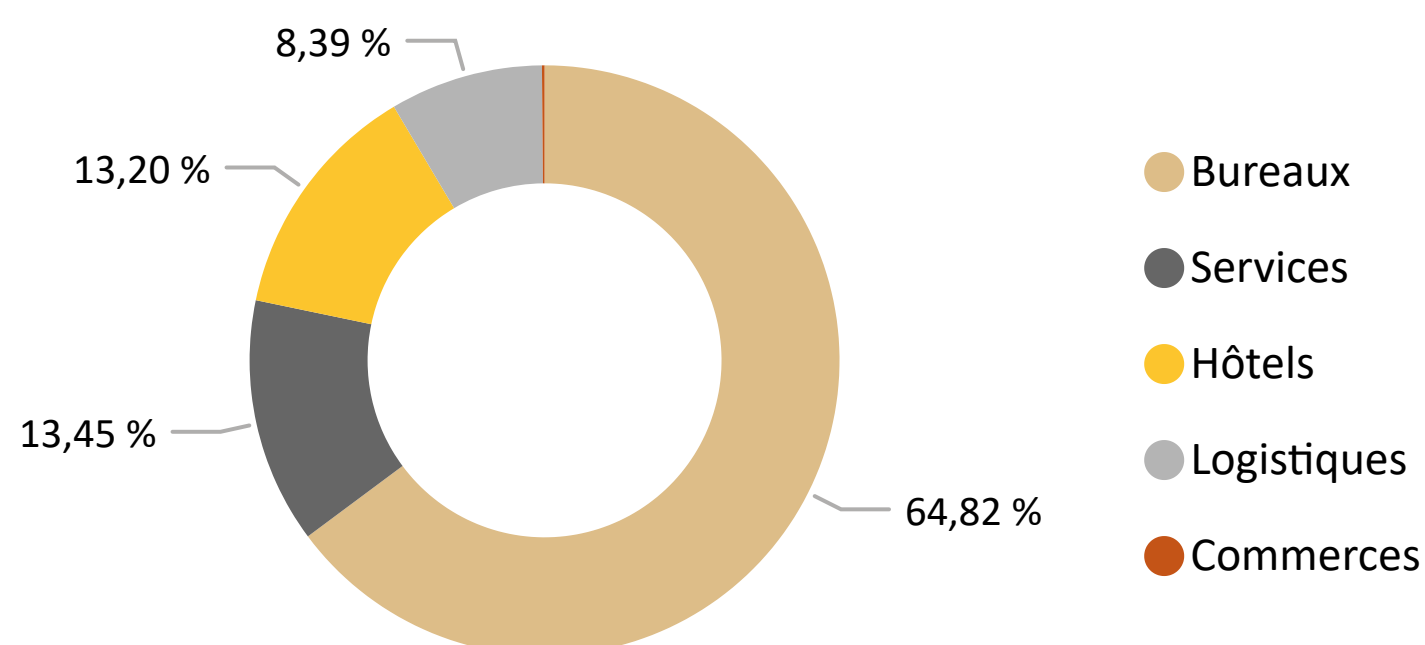
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



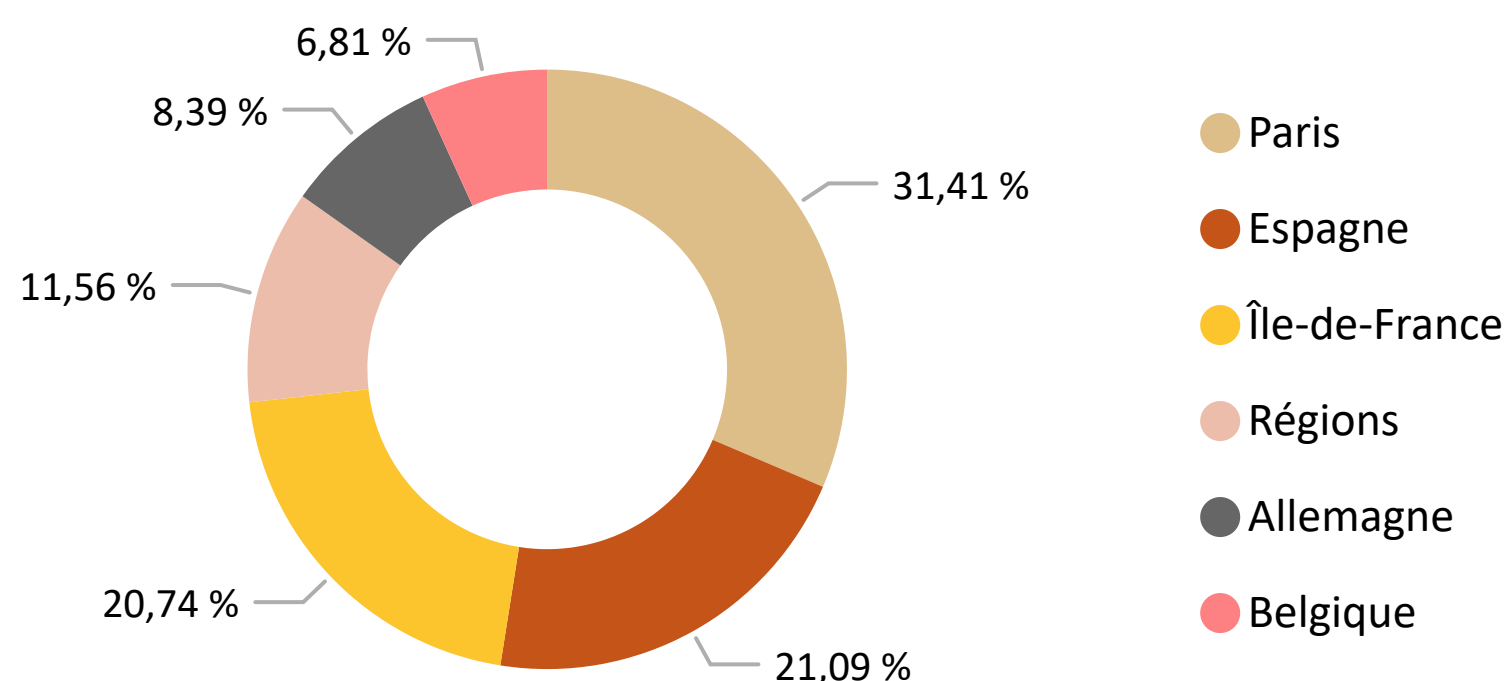
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

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

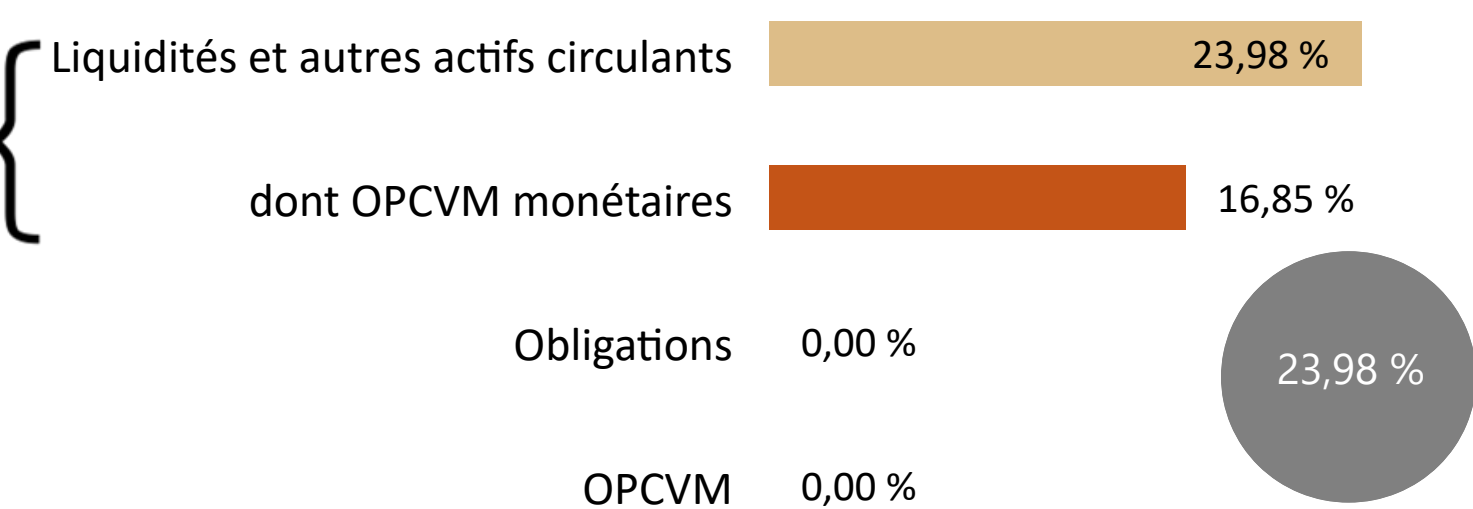


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

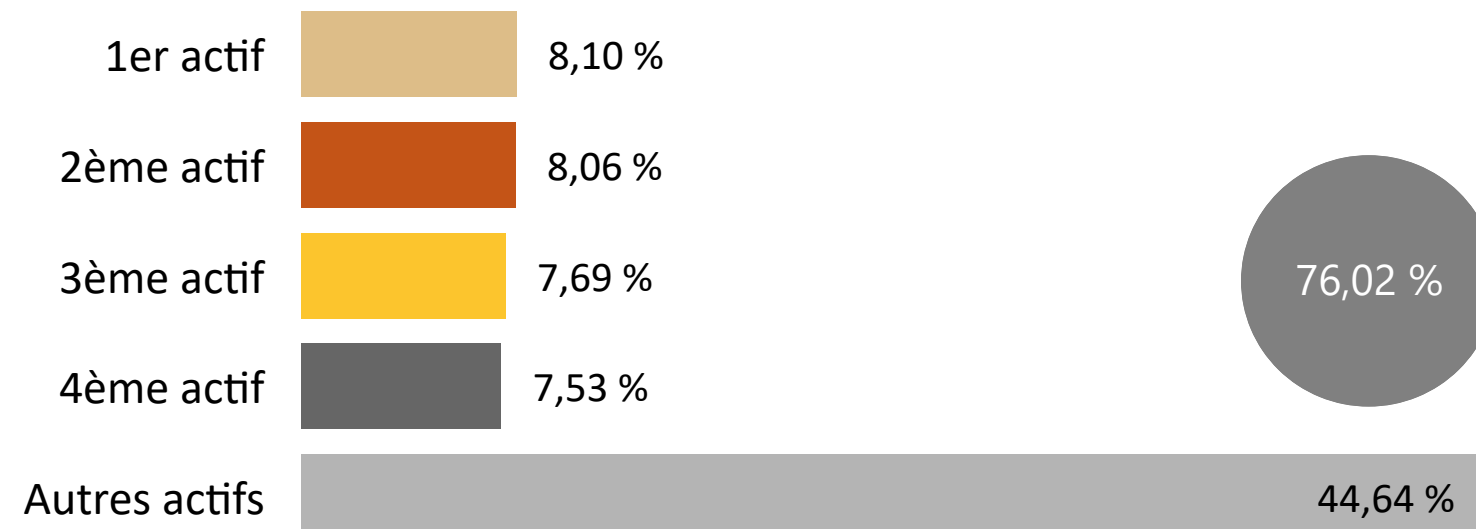


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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.