

# SwissLife ESG Dynapierre Part P

REPORTING MENSUEL AU 31/01/2024

Code ISIN FR0013219722



## Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	587 365 781,00
Actif Net Actions (en €)	170 188 893,42
VL Actions (en €)	989,04
Dividende 2024 (en % rapporté à la VL du 31/12/2023)	0,00

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	0,08 %
YTD	0,08 %
1 an	-10,18 %
3 ans*	-3,78 %
5 ans*	-1,31 %
Depuis la création*	0,71 %

## Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	4,40 %
3 ans	3,48 %
5 ans	3,10 %

## Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	31
-----------------	----

\* 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)	18,21%
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

Notre volonté tout au long de l'année 2023 a été de maintenir un portefeuille d'actifs immobiliers équilibré, avec une allocation diversifiée sur des actifs bénéficiant d'excellentes localisations et présentant des fondamentaux techniques solides permettant d'amorcer 2024.

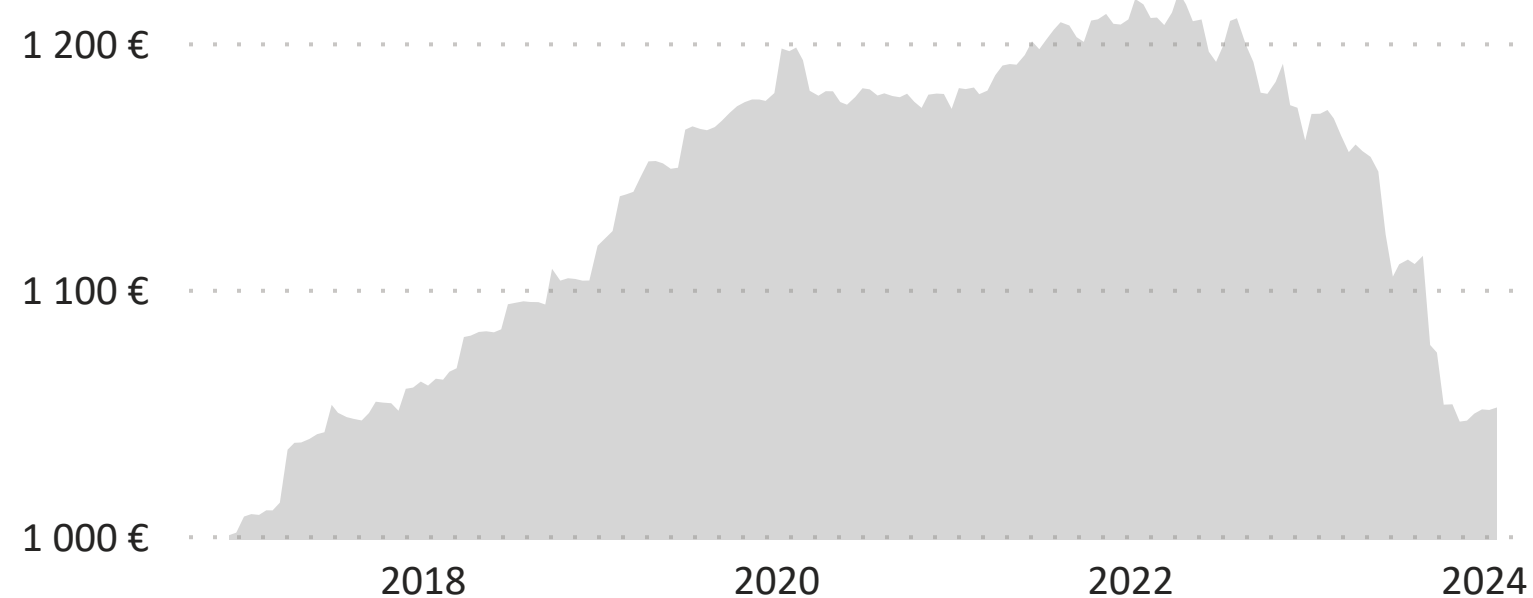
En ce début d'année, le patrimoine de l'OPCI a su conserver cet aspect qualitatif et son rapport rendement/risque a été nettement amélioré à la suite des récentes décotes. Le rendement courant immobilier du portefeuille s'établit ainsi en fin d'année à plus de 5% à niveau de risque égal, et ESG Dynapierre est investi à hauteur de 69,97% en immobilier physique. Le reliquat est essentiellement placé en OPCVM monétaires afin de tirer profit des taux élevés offerts sur cette classe d'actif, tout en conservant de la liquidité immédiate.

Sur 2024, notre objectif sera de tirer profit du réajustement des prix à l'acquisition en investissant sur des actifs à des niveaux de rendement attractifs grâce à une possible reprise de la collecte, et de reconstituer à terme la poche financière afin de bénéficier par ailleurs du caractère hybride de l'OPCI.

### Information sur le plafonnement des rachats:

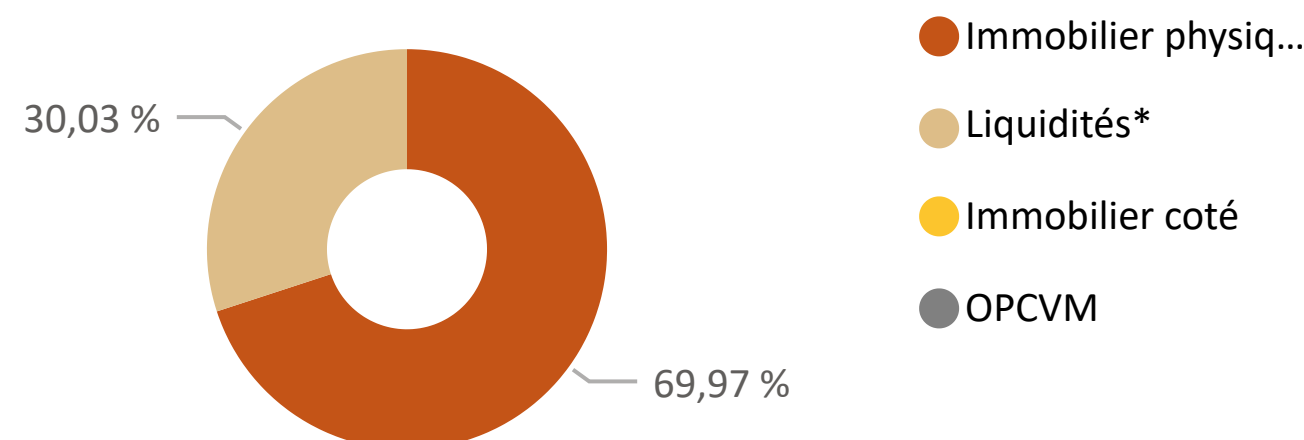
A la date de valeur liquidative du 31/01/2024, les ordres de rachat nouveaux et/ou reportés (nets des éventuelles souscriptions) ont excédé 1% de l'actif net du fonds. La société de gestion a fait application du dispositif de plafonnement et de report des ordres (gating) prévu par la documentation du 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)



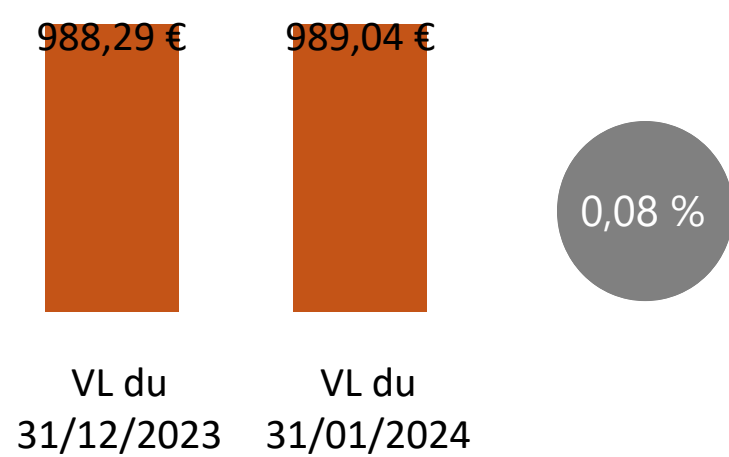
### Objectif/Limites

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

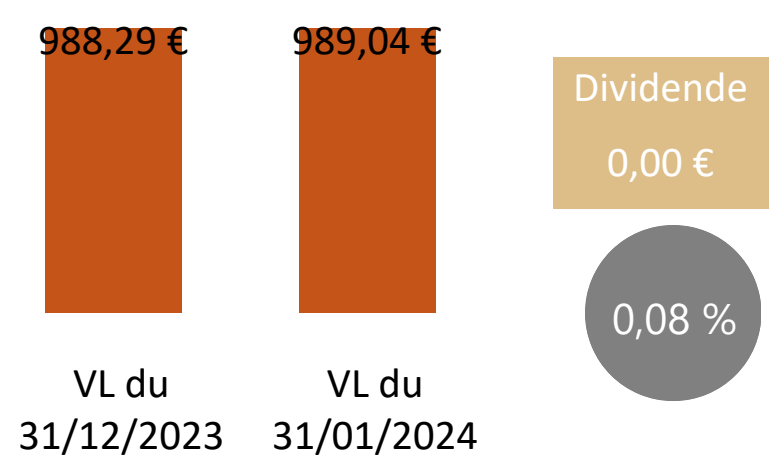
\*et autres actifs circulants

## Evolution de la VL et historique des dividendes versés

### Sur un mois

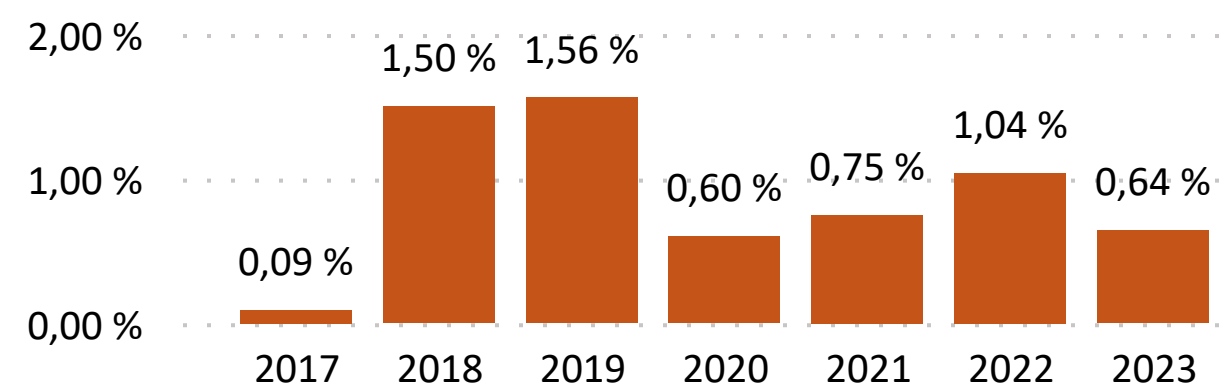


### Depuis le début de l'année



### Historique des dividendes versés

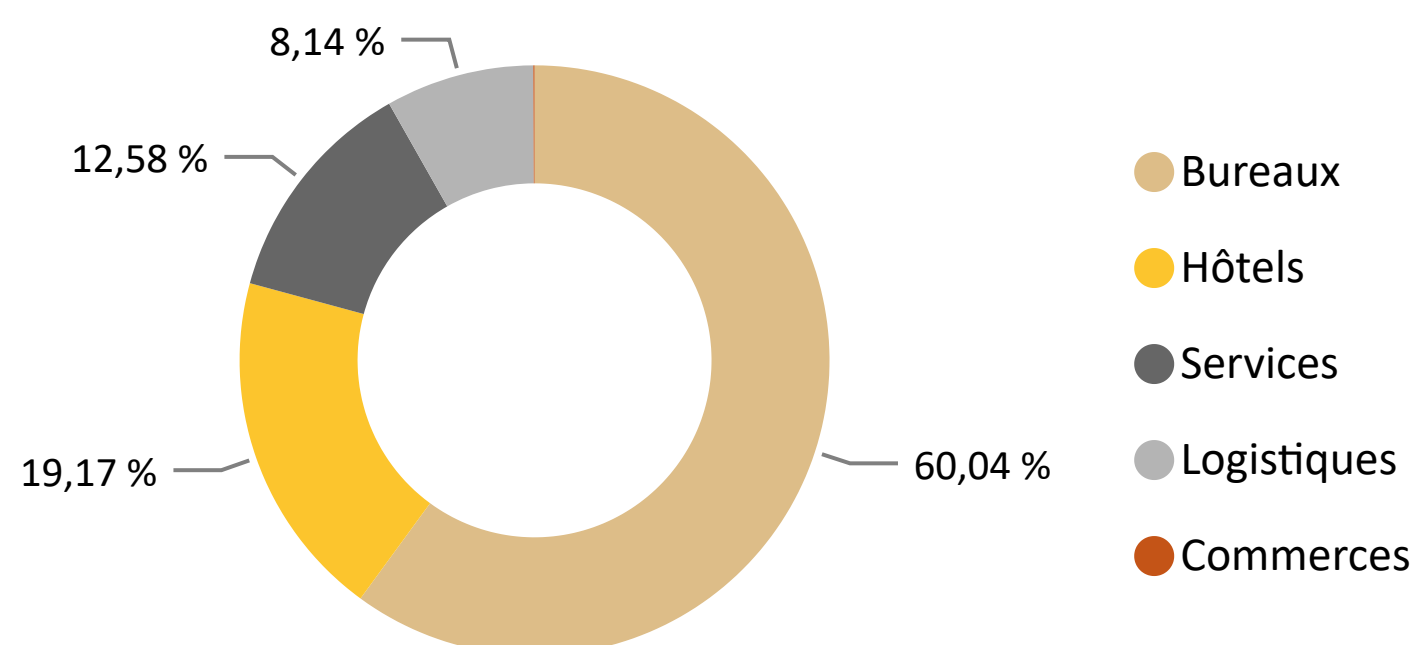
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



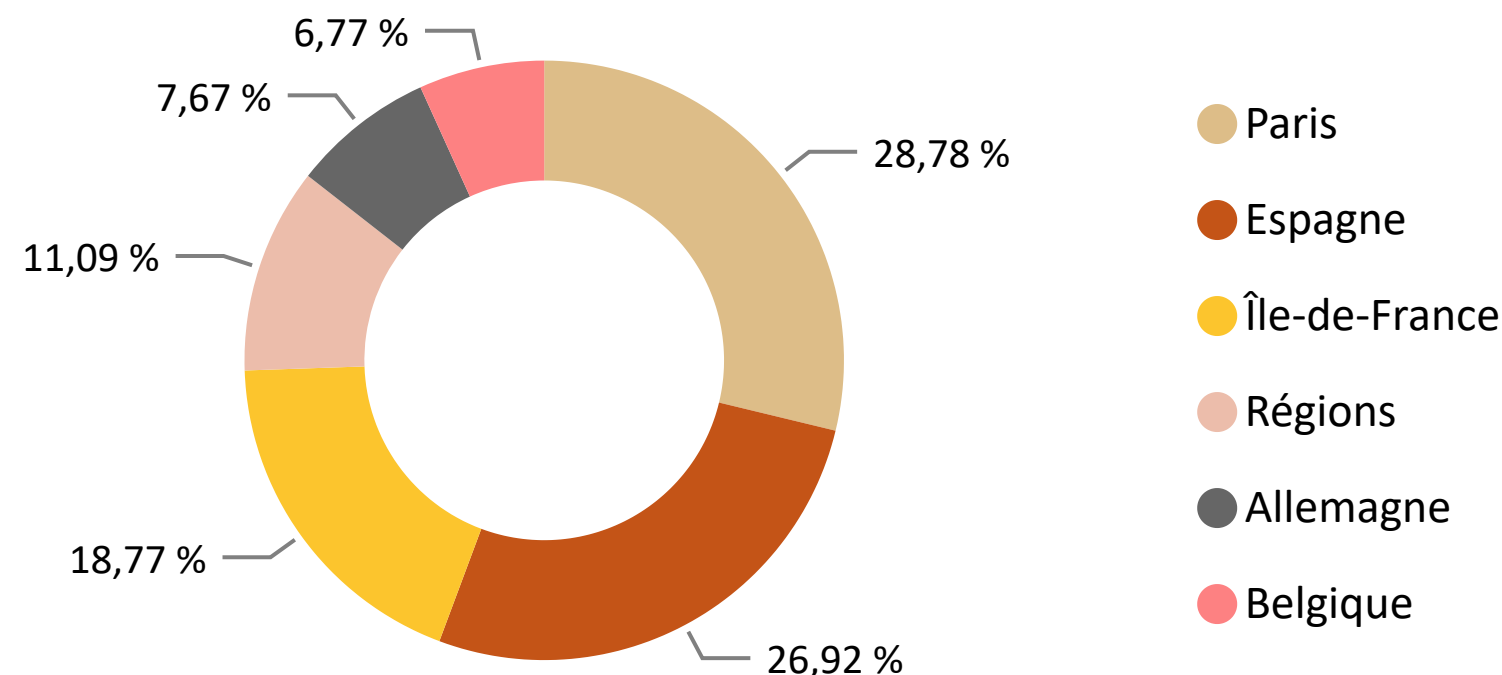
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

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

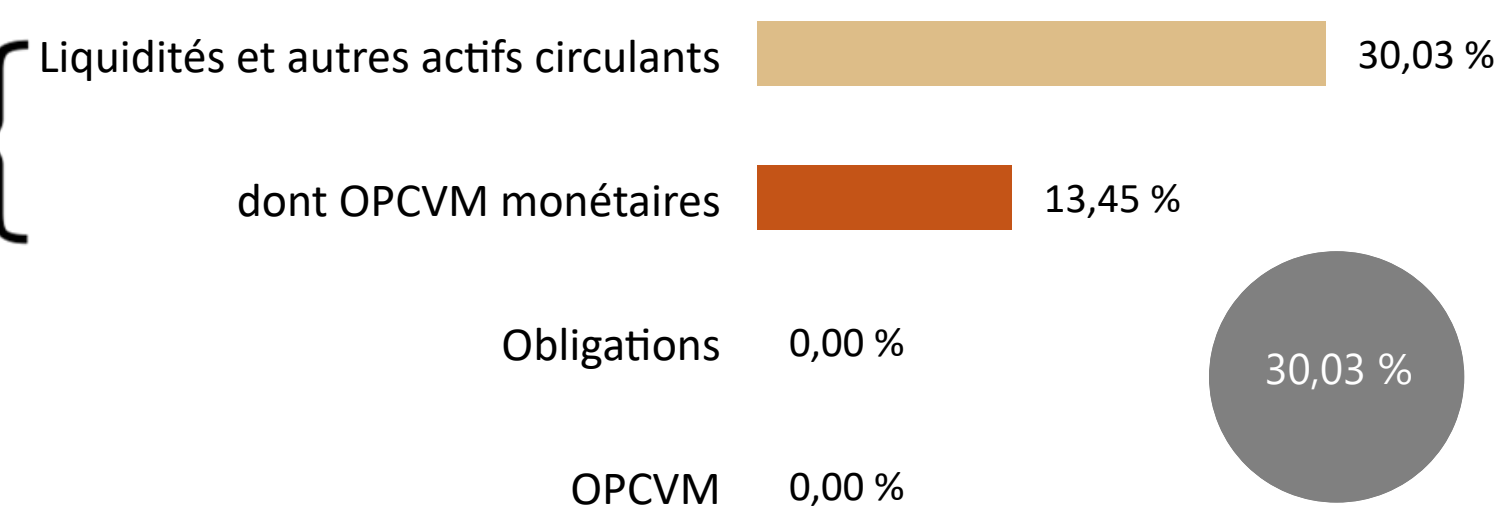


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

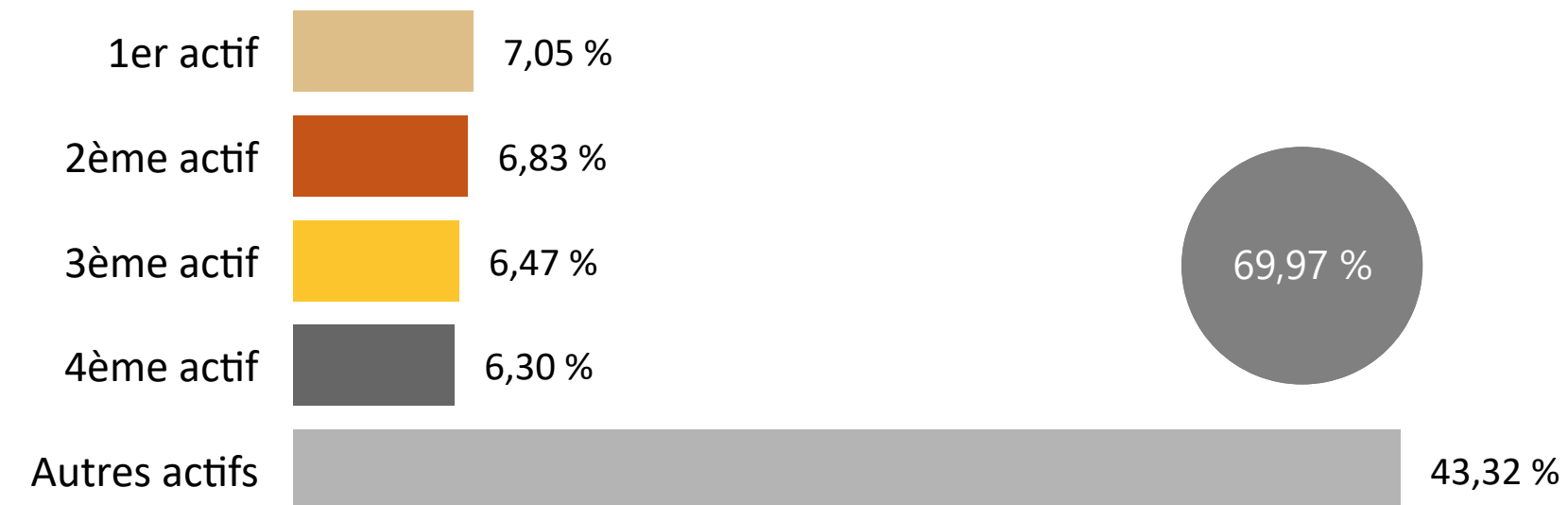


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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.