

SwissLife ESG Dynapierre Part P

REPORTING MENSUEL AU 30/08/2024

Code ISIN FR0013219722



Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	476 264 207,10
Actif Net Actions (en €)	129 616 231,26
VL Actions (en €)	957,28
Dividende 2024 (en % rapporté à la VL du 31/12/2023)	1,00

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	0,27 %
YTD	-2,12 %
1 an	-7,60 %
3 ans*	-4,99 %
5 ans*	-2,47 %
Depuis la création*	0,37 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	4,04 %
3 ans	3,48 %
5 ans	3,04 %

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 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)	0.20672114499653182
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

Après un premier assouplissement de la politique monétaire de la Banque centrale européenne (BCE) le 6 juin dernier, celle-ci poursuit sa lancée avec l'annonce le 12 septembre d'une seconde baisse de 25 points de base, portant désormais son taux de dépôt à 3,5%.

Ce nouveau cycle de baisse amorcé par la BCE répond, d'une part, à l'amélioration des chiffres d'inflation (2,2% en août selon le rapport Eurostat, proche de l'objectif de 2% fixé par Christine Lagarde) et, d'autre part, vise à redynamiser l'économie européenne qui affiche une croissance de 0,2% sur le deuxième trimestre 2024, en retrait par rapport aux 0,3% estimés par Eurostat.

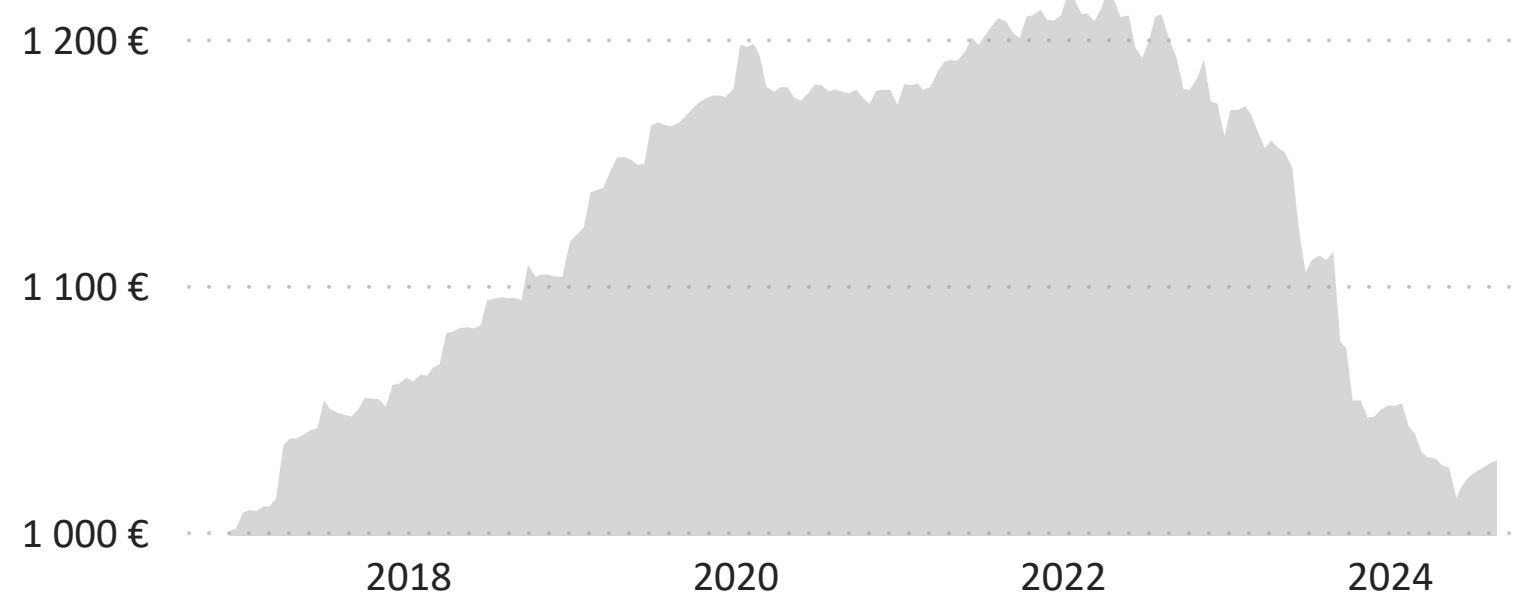
Selon notre analyse, ce virage vers une politique monétaire désormais moins restrictive représente l'environnement idéal pour relancer l'immobilier. Depuis fin 2022, le secteur a largement reconstitué ses primes de risque et affiche désormais des taux de rendement intéressants.

Dans l'hypothèse où ce nouveau cycle de baisse des taux se confirme, l'immobilier pourrait ainsi bénéficier d'un regain massif d'intérêt de la part des investisseurs avec, en conséquence, un déploiement important de liquidités, tirant à la hausse les prix des transactions immobilières.

Information sur le plafonnement des rachats :

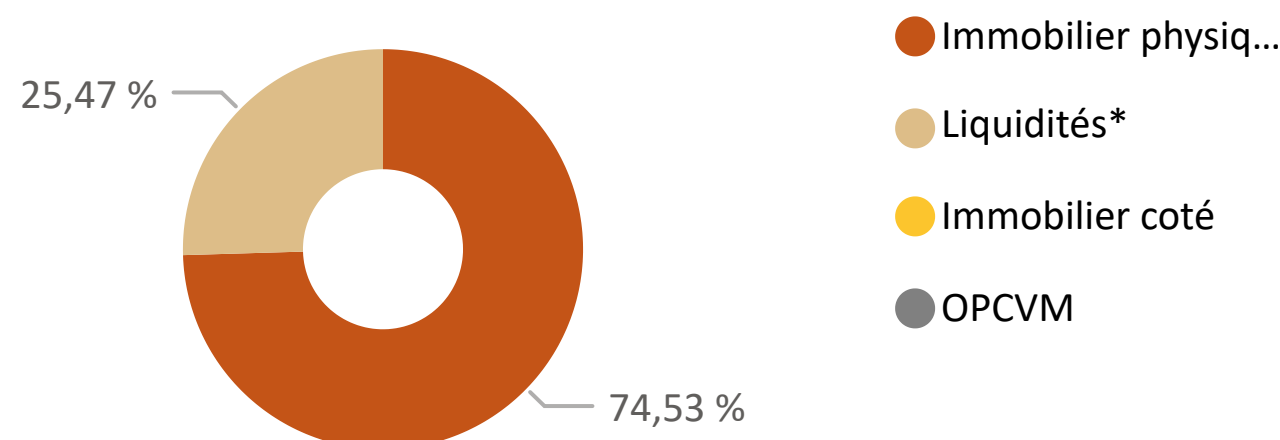
A la date de valeur liquidative du 30/08/2024, les ordres de rachat nouveaux et/ou reportés (nets des éventuelles souscriptions) ont excédé 1% de l'actif net du fonds. La société de gestion a fait application du dispositif de plafonnement et de report des ordres (gating) prévu par la documentation réglementaire 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)



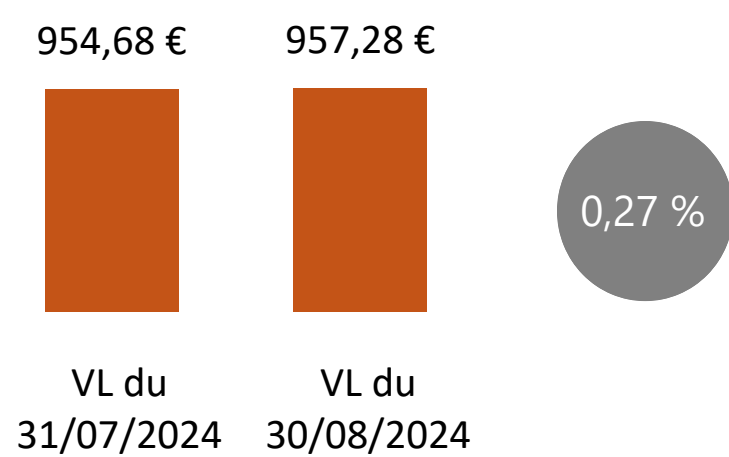
Objectif/Limites

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

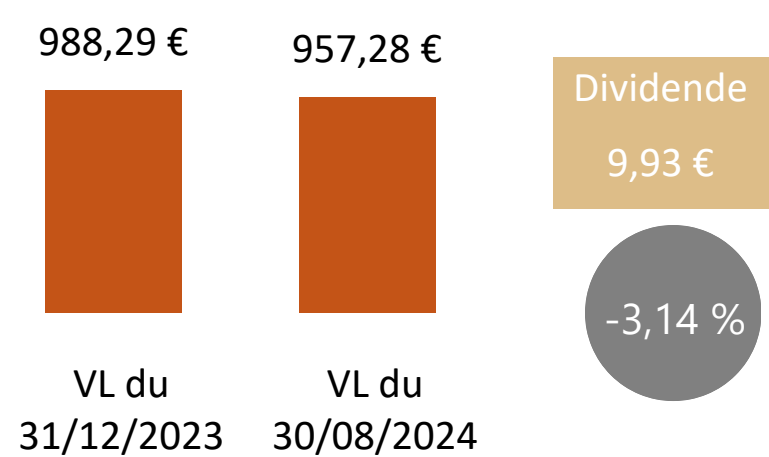
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

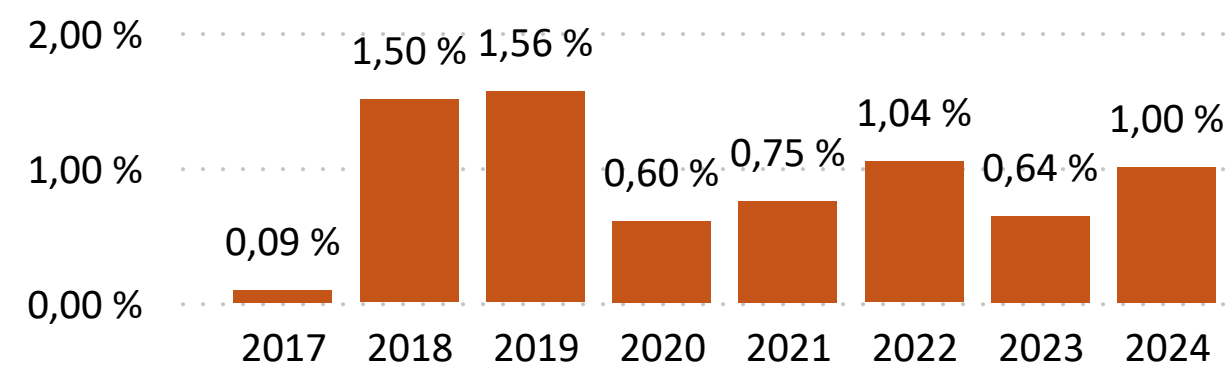


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

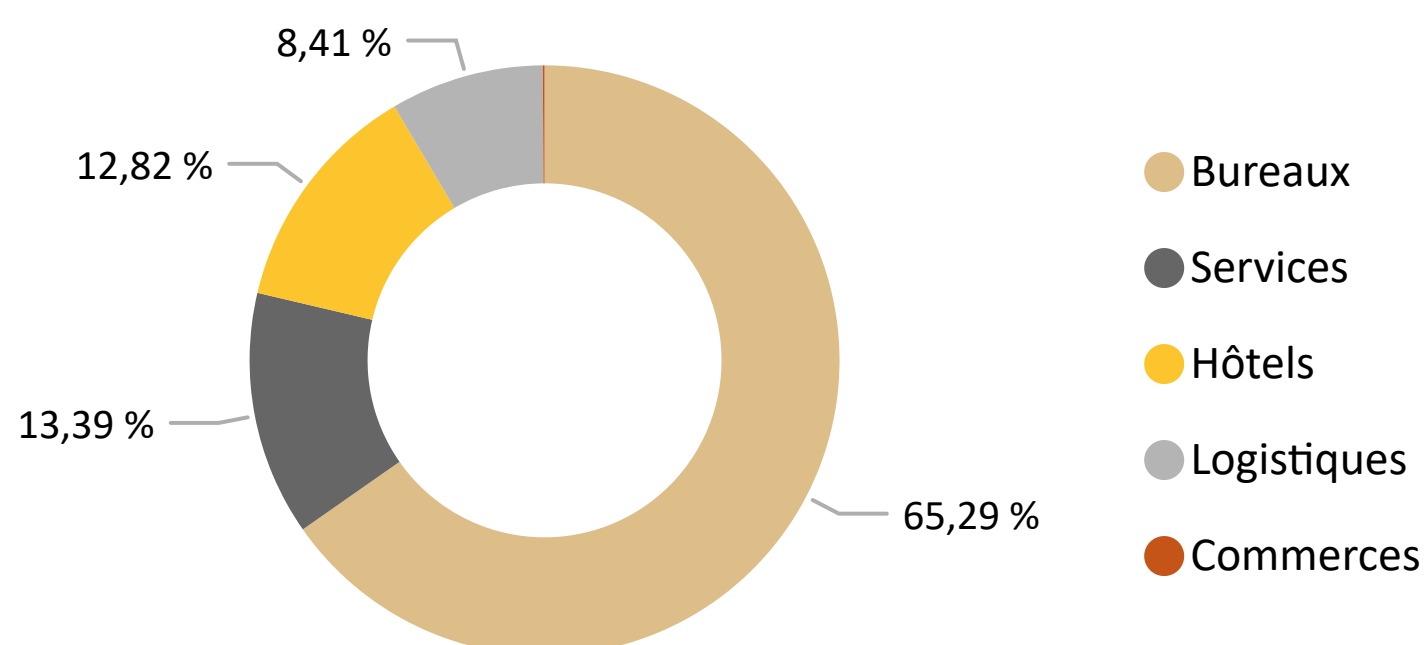
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



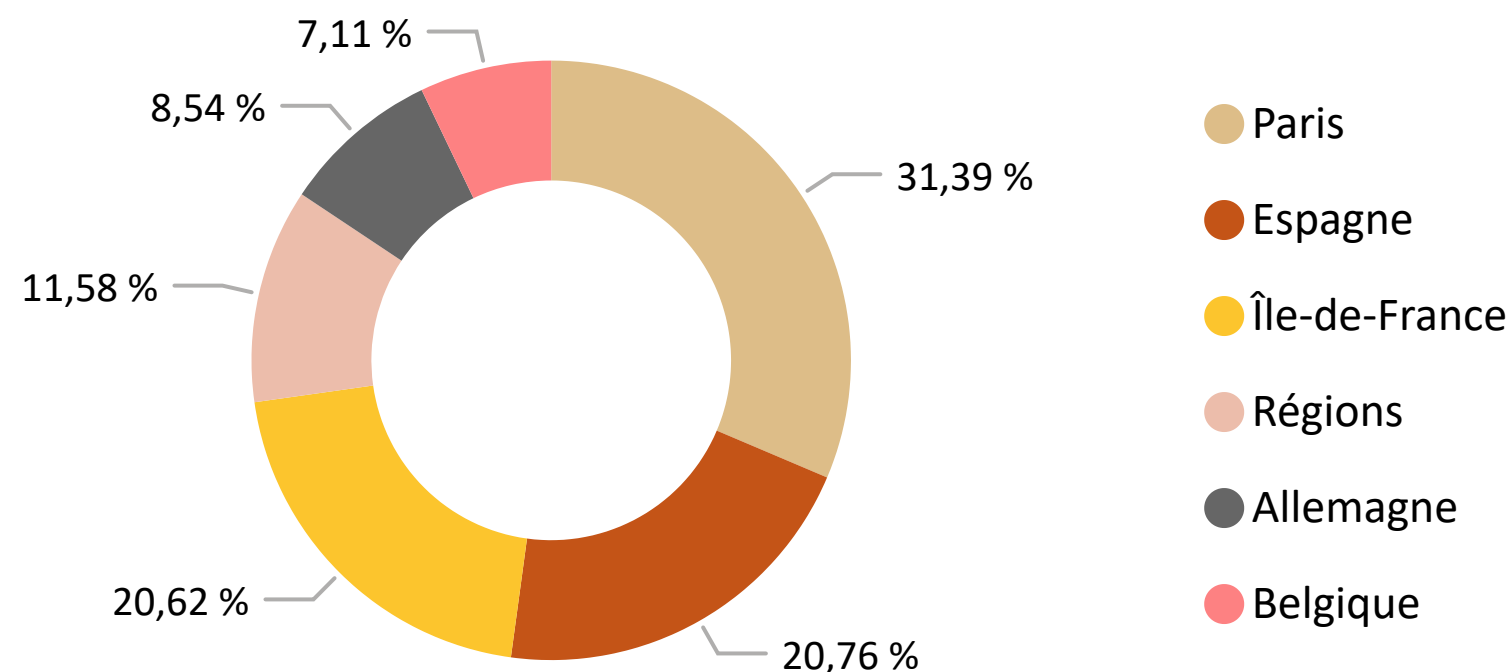
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

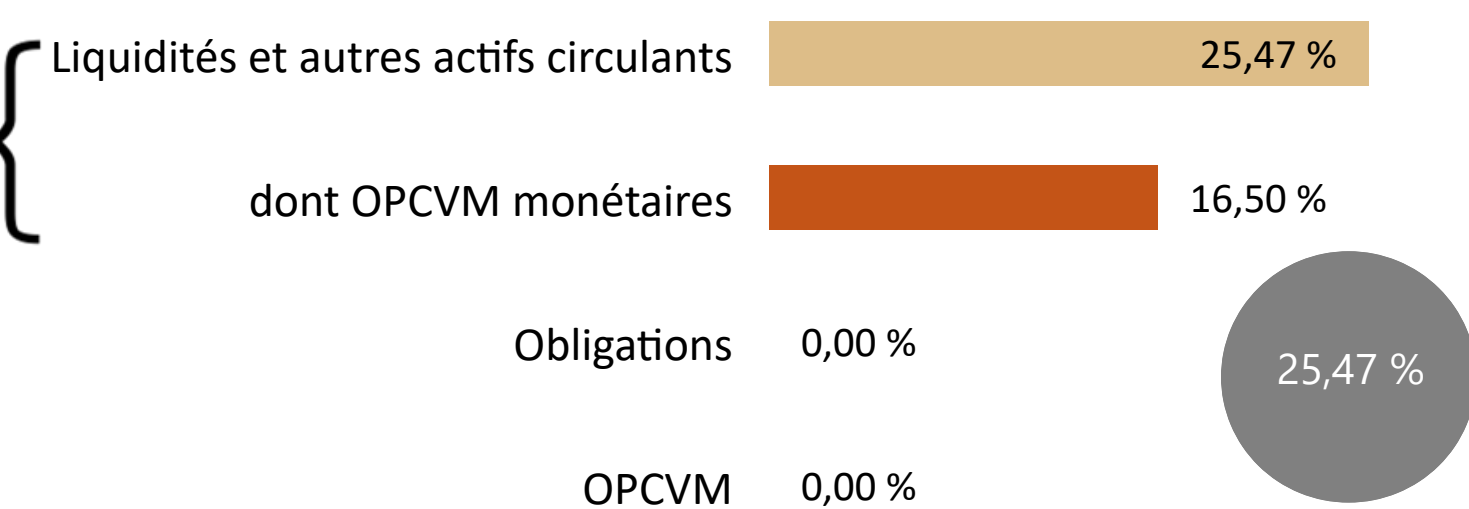


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

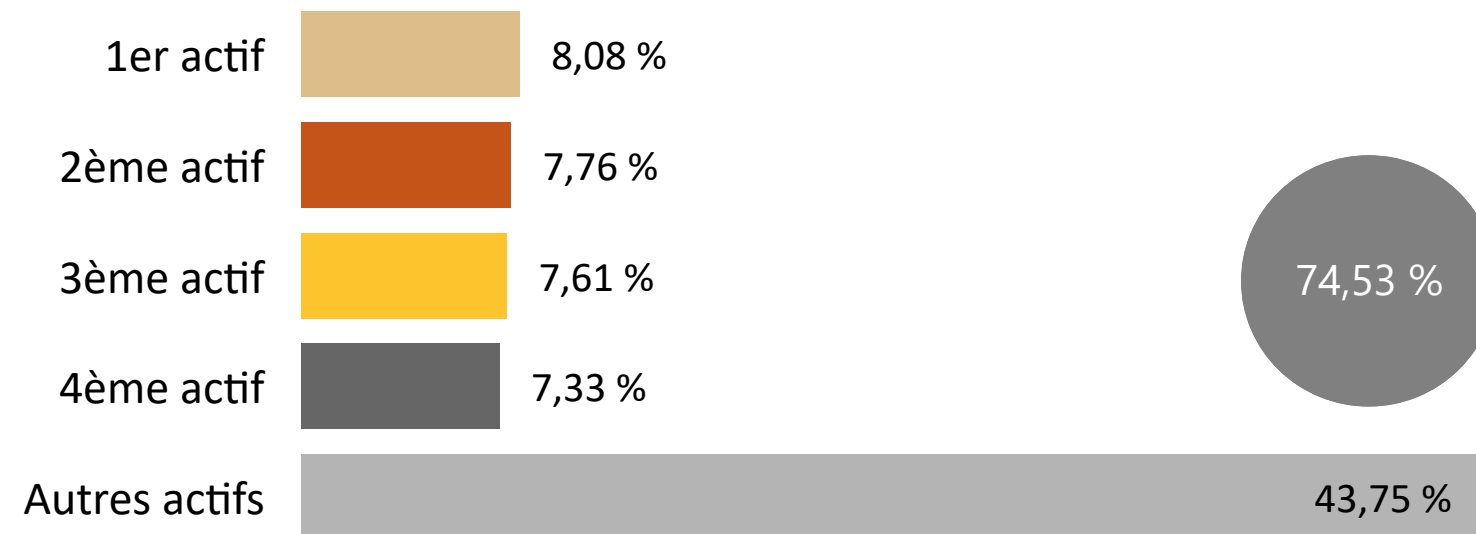


Immobilier coté et autres actifs financiers

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.