

# SwissLife ESG Dynapierre Part P

REPORTING MENSUEL AU 31/12/2025

Code ISIN FR0013219722



## EDITO

### Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	413 214 135,78
Actif Net Actions (en €)	72 587 889,99
VL Actions (en €)	940,28
Dividende 2025 (en % rapporté à la VL du 31/12/2024)	2,45

### Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	-0,14 %
YTD	0,59 %
1 an	0,31 %
3 ans*	-3,71 %
5 ans*	-2,46 %
Depuis la création*	0,38 %

### Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,56 %
3 ans	3,21 %
5 ans	2,97 %

### Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	23
-----------------	----

\* 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)	14,79
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 2024	1.35% TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2024	0.08% TTC (actif net)
Valeur IFI 2024 (résidents)	480.99
Valeur IFI 2024 (non résidents)	358.91
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 OPCV, 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 OPCV 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. »

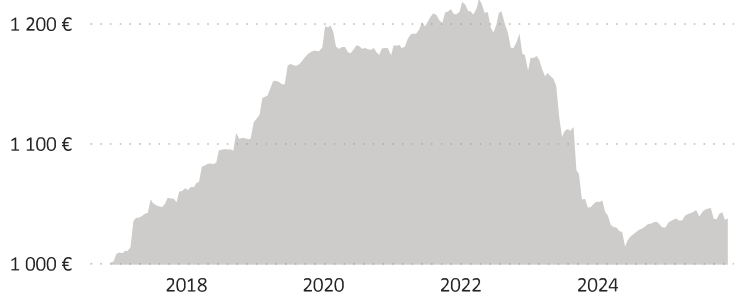
En 2025, la stabilisation progressive des marchés immobiliers telle qu'observée sur l'année a permis un relatif maintien des valorisations, avec toutefois une forte divergence observée entre les actifs prime bien situés au cœur des métropoles, et les immeubles plus périphériques.

Les dernières expertises trimestrielles réalisées sur le patrimoine de l'OPCI SwissLife ESG Dynapierre affichent une légère baisse globale de -0,78% sur le 4e trimestre 2025, concentrée principalement sur les actifs de bureaux en première couronne parisienne, partiellement compensée par la bonne tenue du segment hôtelier qui se montre toujours résilient.

Du côté de la poche financière qui représente près de 25% de l'Actif Brut de l'OPCI au 31 décembre 2025, la performance est compétitive et ressort à +2,80% depuis le début de l'année. Les principaux contributeurs sont les fonds monétaires et court terme, qui apportent +2,16%, en raison de leur forte pondération dans le portefeuille afin de conserver un niveau de volatilité faible. Les expositions actions, plus risquées mais marginales, ont également été bénéfiques, avec près de +0,50% provenant de nos fonds actions.

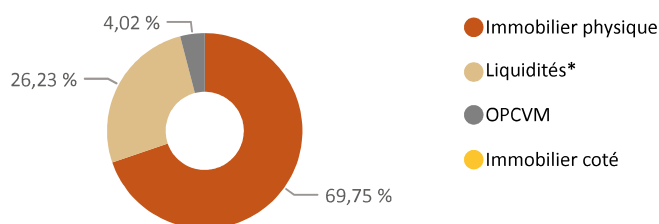
**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.**

### 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)



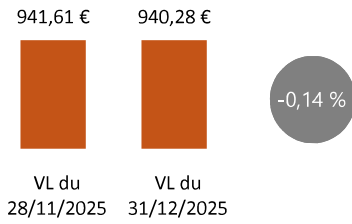
### Objectif/Limites

Immobilier coté	9% (maximum)
Immobilier physique	51-75%
Liquidités*	5% (minimum)
OPCVM	35% (maximum)

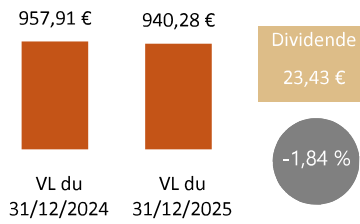
\*et autres actifs circulants

## Evolution de la VL et historique des dividendes versés

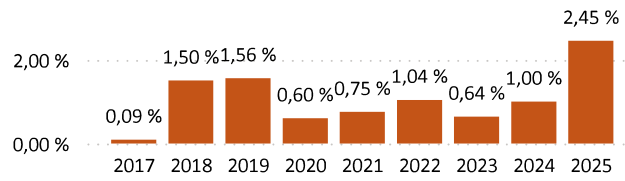
Sur un mois



Depuis le début de l'année



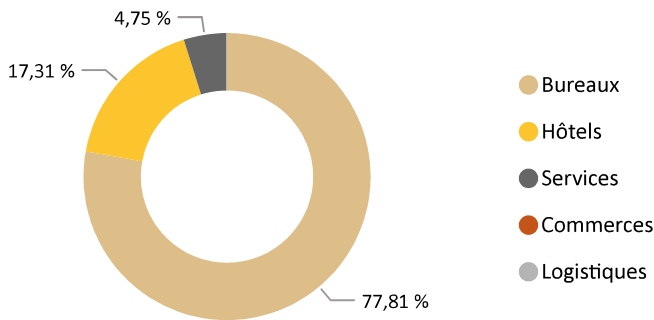
Historique des dividendes versés (% rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



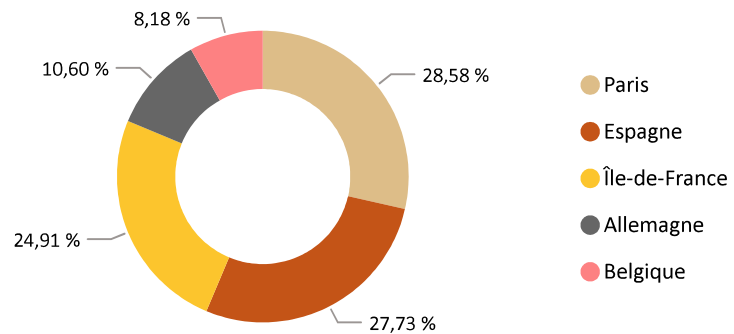
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

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

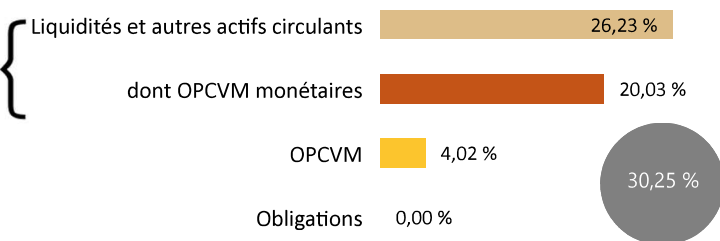


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

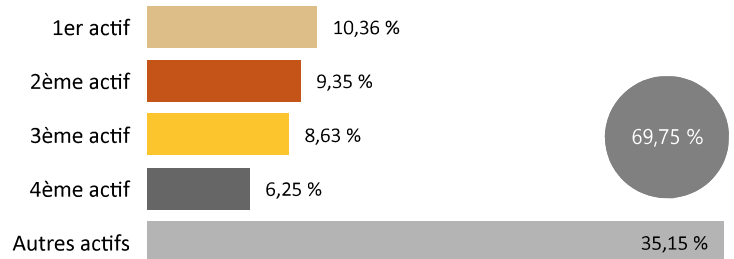


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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.

Document non contractuel et non exhaustif réalisé à des fins d'information par Swiss Life Asset Managers France. Ce document ne constitue pas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage de parts de l'OPCI. Pour une complète information, vous pouvez télécharger le prospectus sur le site internet [fr.swisslife-am.com](http://fr.swisslife-am.com) ou contacter le Service Clients au 01 45 08 79 70.

Swiss Life Asset Managers France - Société Anonyme à Directeur et Conseil de Surveillance au capital de 671 167 € - Agrément AMF n° GP 07000055 - 499 320 059 RCS Marseille APE 6630Z Tour La Marseillaise - 2 bis boulevard Euroméditerranée - Quai d'Arenc - 13002 Marseille Cedex 2 (Siège Social) -122, rue de la Boétie - 75008 Paris