

SwissLife ESG Dynapierre Part C

REPORTING MENSUEL AU 31/01/2026

Code ISIN FR0010956912

EDITO



Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	412 259 530,54
Actif Net Actions (en €)	317 934 507,51
VL Actions (en €)	883,61
Dividende 2026 (en % rapporté à la VL du 31/12/2025)	0,00

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	0,15 %
YTD	0,15 %
1 an	0,38 %
3 ans*	-4,00 %
5 ans*	-2,59 %
Depuis la création*	1,82 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,50 %
3 ans	3,11 %
5 ans	2,95 %

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 C

Code ISIN	FR0010956912
Forme juridique	SPPICAV
Date de création de la part	30/06/2011
Société de gestion	Swiss Life Asset Managers France
Dépositaire	Société Générale
Effet de levier en % (Loan to Value)	14.44
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	1,38% TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2024	0,21% TTC (actif net)
Valeur IFI 2024 (résidents)	450.41
Valeur IFI 2024 (non résidents)	336.08
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 OPC, 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 OPC 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. »

L'année 2025 a marqué une phase de stabilisation pour l'économie européenne et les marchés immobiliers. La zone euro affiche une croissance modérée (+1,2 % en 2025, prévisionnel de +1,3% pour 2026) soutenue par des politiques budgétaires plus souples et des taux directeurs maintenus à 2 % par la BCE. L'inflation quant à elle est revenue à l'objectif de 2%, tandis que les taux longs restent orientés à la hausse, ce qui pèse sur les valorisations.

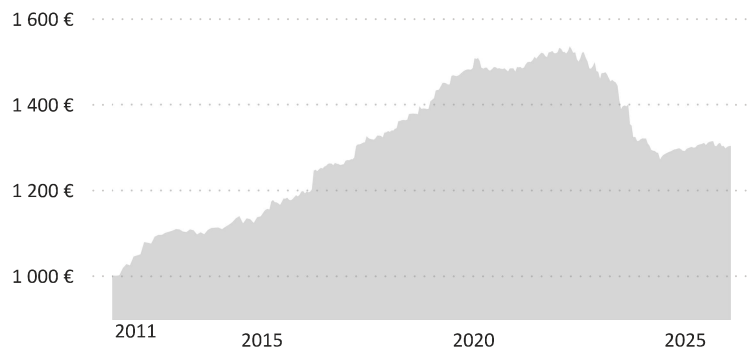
Pour 2026, plusieurs tendances se dessinent. Selon notre analyse, les taux directeurs devraient rester stables, s'accompagnant d'une possible compression des rendements « prime » immobiliers dans les marchés les plus recherchés. La croissance des loyers devrait se poursuivre dans les secteurs des bureaux, de la logistique et de l'hôtellerie, portée par une offre et une demande locatives soutenues dans les métropoles.

Le marché immobilier européen entre ainsi dans une phase de normalisation progressive, après les chocs des années précédentes. Les opportunités existent, mais elles nécessitent une approche rigoureuse et sélective, centrée sur la qualité des actifs, de leur localisation, et la capacité à anticiper les évolutions du marché.

Sources: 2025 Q3 Europe CRE 360 BNPPRE Global Research, Savills (Q3 2025).

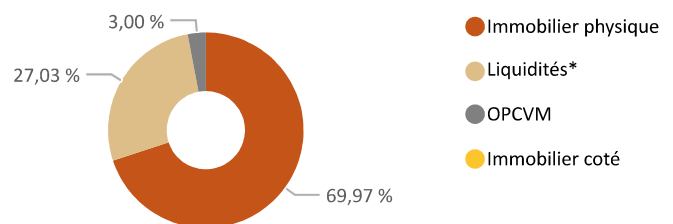
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

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)



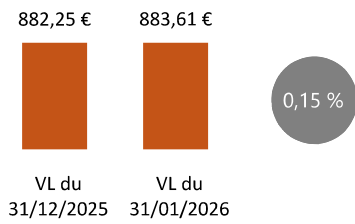
Objectif/Limites

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

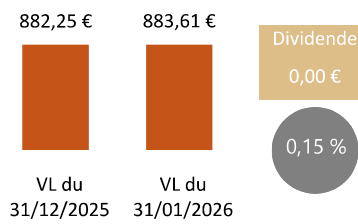
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

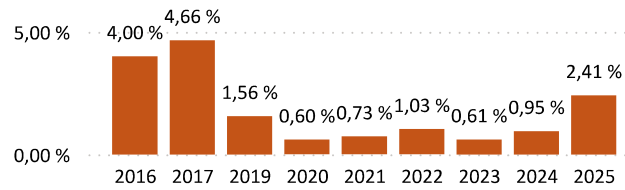
Sur un mois



Depuis le début de l'année



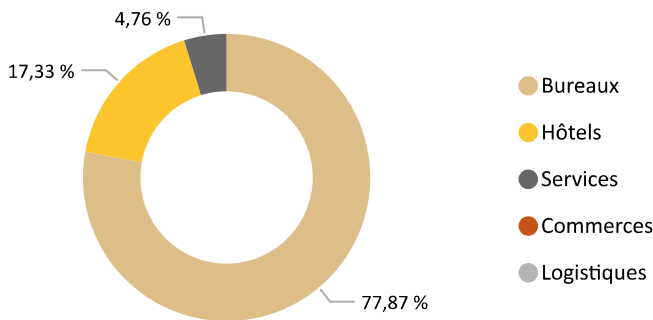
Historique des dividendes versés (% rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



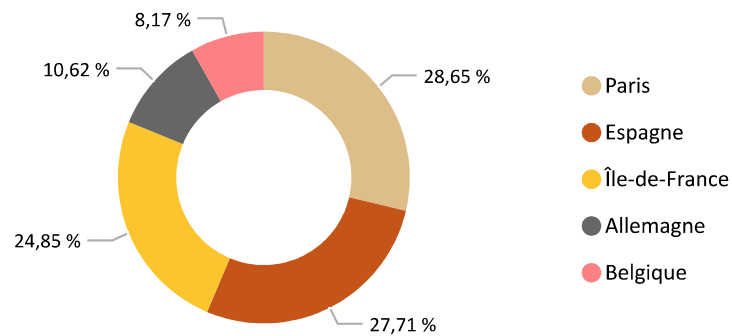
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

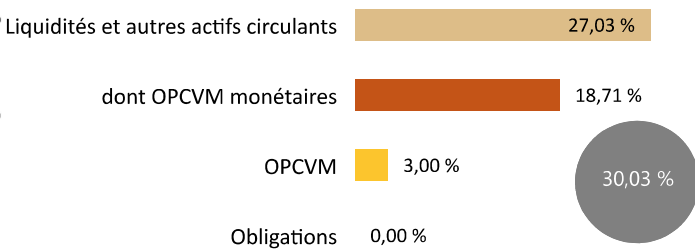


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

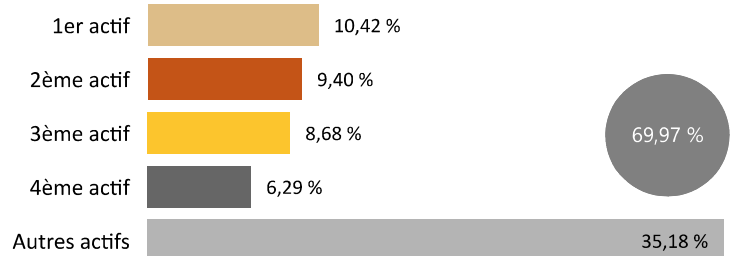


Immobilier coté et autres actifs financiers

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 ou contacter le Service Clients au 01 45 08 79 70.

Swiss Life Asset Managers France - Société Anonyme à Directoire 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'Arc - 13002 Marseille Cedex 2 (Siège Social) - 122, rue de la Boétie - 75008 Paris