

### Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	38 593 007,30
Valeur Liquidative (VL) (en €)	104,33

### Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	Les performances d'une part ayant moins d'un an d'historique ne peuvent être communiquées
Depuis la création*	
YTD	

\* annualisée

### Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	La volatilité d'une part ayant moins d'un an d'historique ne peut être communiquée
3 ans	
5 ans	

### Caractéristiques

Code ISIN	FR0014007X71
Forme juridique	Autre FIA constitué sous la forme d'une Société Civile à capital variable
Date de création	28/01/2022
Société de gestion	Swiss Life Asset Managers France
Dépositaire	Société Générale
Effet de levier maximum en % (Loan to Value)*	40%
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Valorisation	Hebdomadaire
Affectation des distributions	Report à nouveau
Valeur IFI 2021 (résidents)	-
Valeur IFI 2021 (non résidents)	-
Conditions de souscription/rachat	Ordre J avant 16h
Commission de gestion annuelle (% TTC maximum)	1,68% TTC (maximum)
Commission de souscription - acquise (% TTC maximum)	1,9%
Commission de souscription - non-acquise (% TTC maximum)	1%
Commission de rachat - acquise	néant
Commission de rachat - non-acquise	néant
Commission d'acquisition et/ou de cessions des actifs immobiliers (% TTC maximum)	1,20%

\* calculé sur la base de données des SCPI sous-jacentes arrêtées au 31/12/2021



A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé

Cette SC majoritairement investie directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques présente un risque moyen de perte en capital, soit un niveau 3. Ce niveau de risque a été déterminé en tenant compte d'une détention indirecte de parts de la SC, dans le cadre de la souscription de contrats d'assurance-vie proposant ESG Tendances Pierre, comme unité de compte de référence.

La catégorie de risque actuel associé à cette SC 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'investisseur une perte de capital.

## PRESENTATION

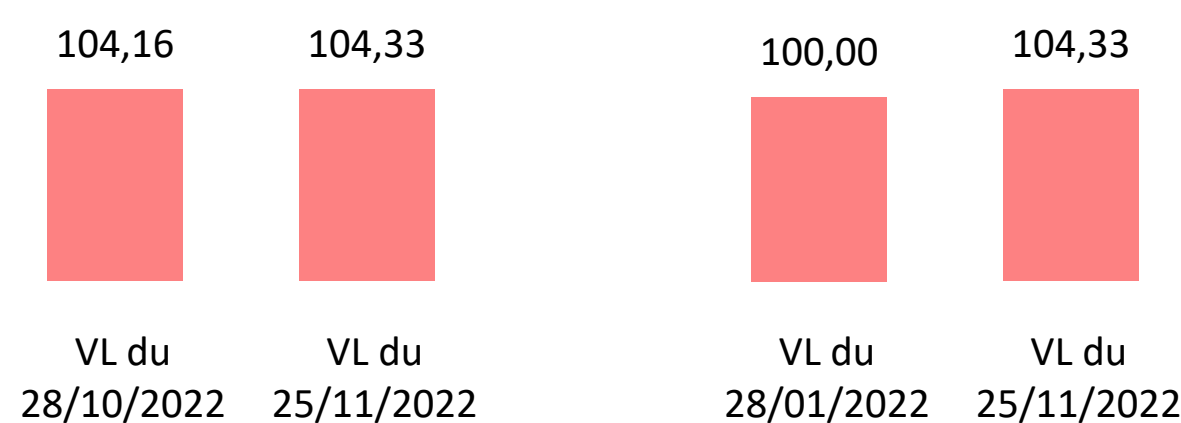
ESG Tendances Pierre est une société investie en immobilier qui a pour vocation à répondre aux besoins de diversification et de durabilité des épargnants, et aux nouveaux modes de travail et de consommation, dans un contexte de sortie de crise Covid.

Créé le 28 janvier 2022, ce nouveau véhicule immobilier est disponible exclusivement comme unité de compte des contrats d'assurance vie et de capitalisation.

### Evolution de la valeur liquidative

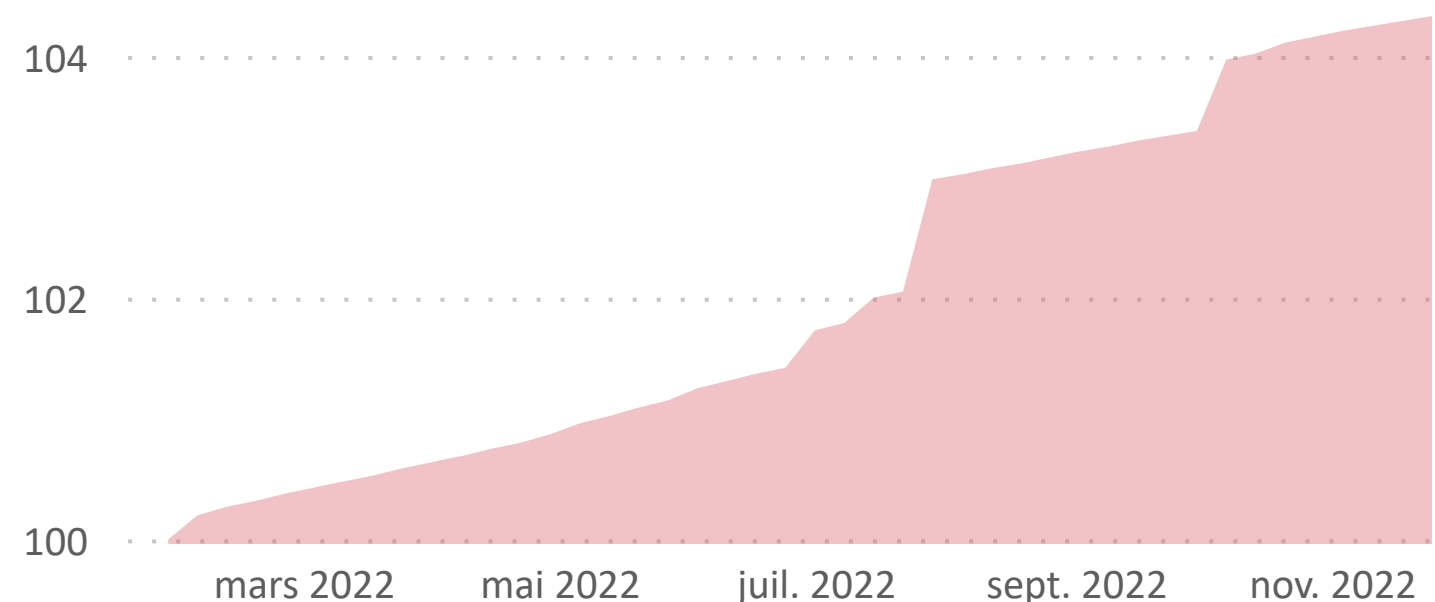
Sur un mois

Depuis la création

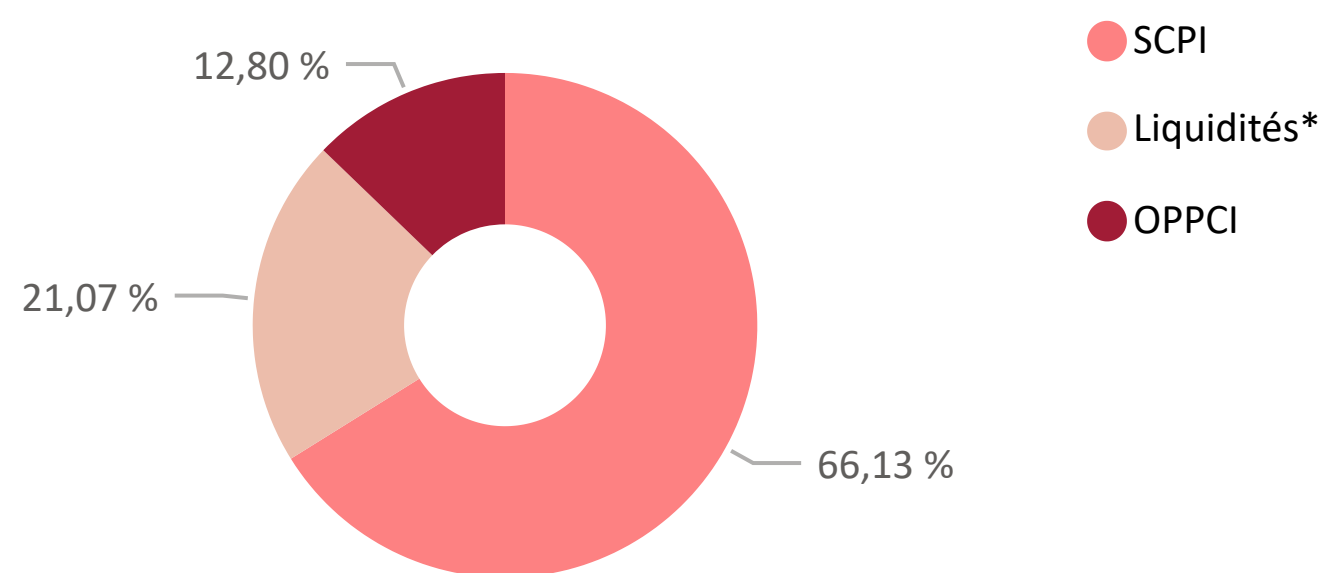


**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.**

### Evolution de la valeur liquidative depuis la constitution (28/01/2022)



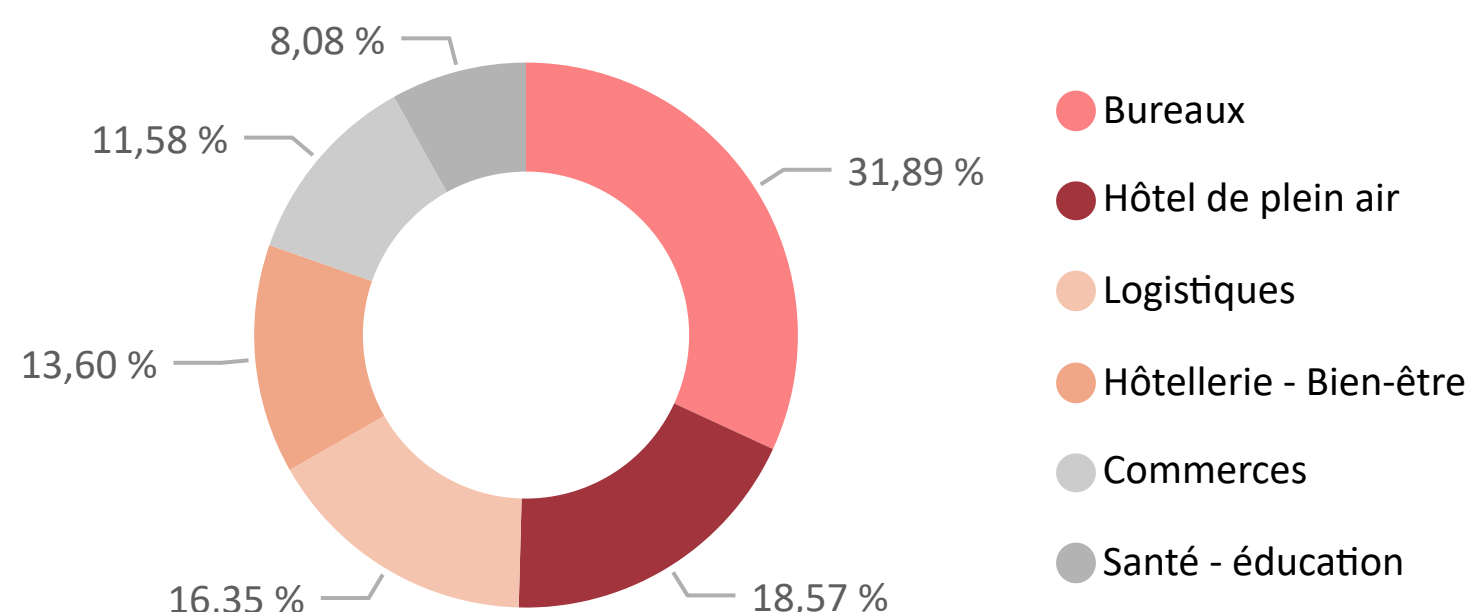
### Répartition du portefeuille (en % de l'Actif Brut Total)



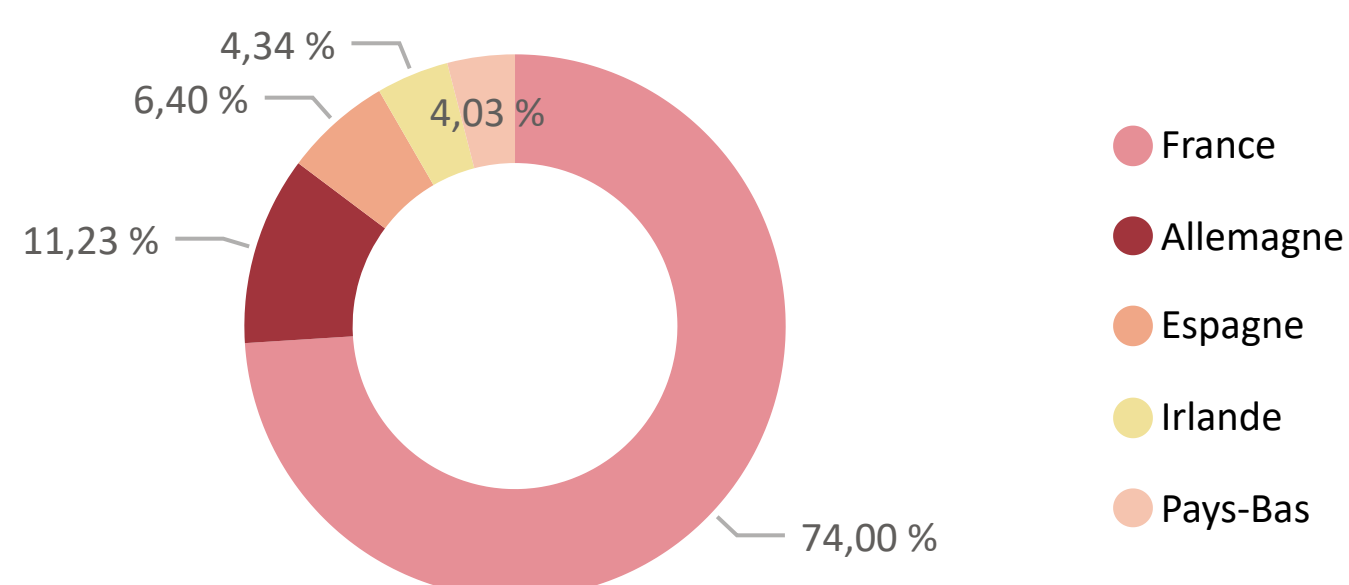
\*et autres actifs circulants

## Patrimoine immobilier physique

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



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



## Focus sur le patrimoine au 25/11/2022

Label	Type	Société de gestion	Pourcentage*	Catégorie	ISR
ESG Pierre Capitale	SCPI	Swiss Life Asset Managers France	32,0 %	Diversifiée	oui
Néo	SCPI	Novaxia Investissement	20,0 %	Bureaux	oui
Club Plein Air Tourisme	OPPCI	Swiss Life Asset Managers France	16,0 %	Hôtellerie de plein air	en cours de certification
Iroko Zen	SCPI	Iroko	14,0 %	Diversifiée	oui
Vendôme Régions	SCPI	Norma Capital	10,0 %	Bureaux	oui
Activimmo	SCPI	Alderan	7,0 %	Logistiques et Locaux d'activité	oui

\* en % de l'Actif Brut Total de ESG Tendances Pierre et hors liquidités

## Indicateurs Consolidés au 31/12/2021 (base valeur retenue dans la valeur liquidative)

Nombre d'immeubles détenus indirectement*	200,00
Valorisation des immeubles détenus indirectement (en €)	943 387 609,40
Surface en indirect (en m <sup>2</sup> )	602 188,00
Nombre de Locataires	362,00
Taux d'occupation financier (TOF) pondéré (en %)	98,26
Durée moyenne des baux restant à courir (en nombre d'années)	5,30
Effet de levier en % (Loan to Value)*	27,32

\* en nombre total d'immeubles détenus y compris en détention indirecte sans prise en compte des quote-parts de détention dans les fonds investis

## Informations de gestion

### Objectif de gestion

ESG Tendances Pierre est un Autre FIA constitué sous la forme d'une Société Civile à Capital Variable. La société qui a pour objectif de proposer aux investisseurs une exposition principalement immobilière et des perspectives de rendement et de valorisation sur une durée de placement recommandée de 8 ans. La Société vise, outre des objectifs financiers, l'atteinte d'objectifs extra-financiers, qui se traduisent par l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la sélection et la gestion des actifs (hors poche de liquidité) détenus par la société. ESG Tendances Pierre vise à constituer une poche immobilière composée d'actifs du secteur de l'immobilier d'entreprise dont bureaux, commerces, hôtellerie, logistique, résidences gérées (santé, étudiants, ...), ainsi que des actifs du secteur résidentiel, situés en France métropolitaine, ainsi que dans les pays membres de l'OCDE.

### Avertissements

ESG Tendances Pierre est un produit complexe éligible en unités de comptes des contrats d'assurance vie et de capitalisation, présentant différents risques à prendre en compte, notamment des risques liés aux marchés immobiliers et à la détention d'actifs immobiliers qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse, de liquidité des parts liés notamment à la suspension et au report des demandes de rachat, liés à la valorisation des actifs et des parts de cette société. La souscription des parts d'ESG Tendances Pierre est réservée aux Investisseurs Autorisés (tels que définis dans le Document d'Information et dans les Statuts).

L'investissement sur ce fonds comporte un risque de perte en capital. Pour plus d'informations sur les risques, veuillez consulter les documents réglementaires disponibles sur demande auprès de la Société de Gestion.

Document non contractuel et non exhaustif réalisé purement à des fins d'information par Swiss Life Asset Managers France. Ce document ne constitue ni une offre ni une invitation à acheter ou à souscrire des parts de ESG Tendances Pierre. Pour plus d'informations sur ce fonds, vous pouvez 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'Arenc - 13002 Marseille Cedex 2 (Siège Social) - 153, rue Saint-Honoré - 75001 Paris