

Objectif de gestion

ESG Tendances Pierre est un Autre FIA constitué sous la forme d'une Société Civile à Capital Variable disponible uniquement comme Unité de Compte de contrats d'assurance-vie ou de capitalisation.

La société 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. Avec le Label ISR, elle 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. La poche immobilière est composée d'actifs du secteur de l'immobilier d'entreprise ou d'actifs résidentiels situés en France métropolitaine, ainsi que dans les pays membres de l'OCDE.

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
Conditions de souscription	Ordre J avant 16h
Conditions de rachat	Ordre J-1 avant 12h
Commission de gestion annuelle (% TTC maximum)	1,68%
Commission de souscription – acquise (% TTC maximum)	1,90%
Commission de souscription – non-acquise (% TTC maximum)	1%
Conditions de rachat – acquise	néant
Conditions de rachat – non-acquise	néant
Commission d'acquisition et/ou de cessions des actifs immobiliers (% TTC maximum)	1,20%

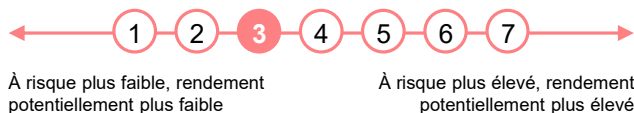
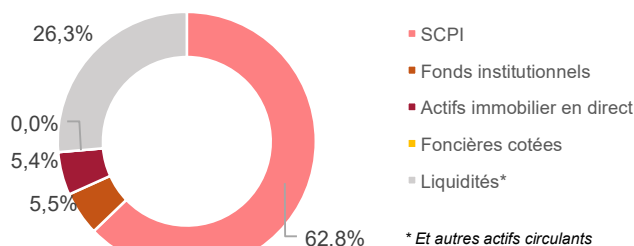
Indicateurs clés	
Actif Net Total (en €)	96917188,65
Valeur Liquidative (VL) (en €)	110,97
Levier (en % sur actif brut)	19,55%
Valeur IFI 2022 (résidents, en €)	72,67
Valeur IFI 2022 (non-résidents, en €)	50,24

Performances glissantes dividendes réinvestis	
1 mois	0,27%
YTD	6,14%
1 an	6,14%
3 ans	-
5 ans	-
Annualisée depuis création	5,58%

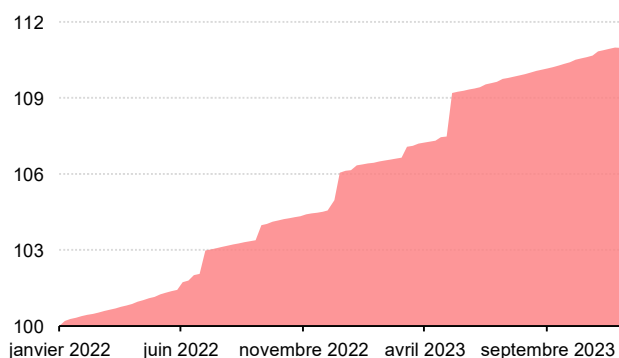
Volatilité du portefeuille annualisée	
1 an	1,85%
3 ans	-

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 Consolidé)



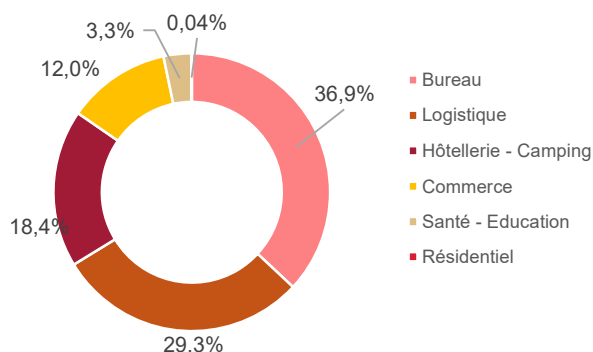
Évolution de la valeur liquidative depuis la constitution (28/01/2022)



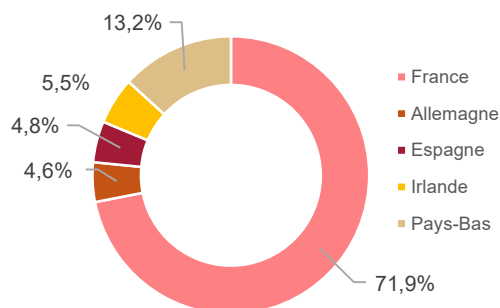
Cette SC majoritairement investie directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques présente un risque moyen de perte en capital, soit un niveau 3. Ce niveau de risque a été déterminé en tenant compte d'une détention indirecte de parts de la SC, dans le cadre de la souscription de contrats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

Patrimoine immobilier physique

Répartition du portefeuille par segment de marché



Répartition du portefeuille par zone géographique



Actifs détenus indirectement : valorisation au 31/12/2022 selon nombre de parts détenu - Actifs détenus directement : valorisation au 30/09/2023

Liste des 5 principales lignes du portefeuille (hors liquidités)

Forme	Nom	Société de gestion	Typologie	ISR	Poids
SCPI	Iroko Zen	Iroko	Diversifié	oui	17,31%
SCPI	Épargne Pierre	Atland – Voisin	Diversifié	oui	15,46%
SCPI	ESG Pierre Capitale	SLAM FR	Diversifié	oui	13,67%
SCPI	Activimmo	Alderan	Logistiques - Activités	oui	11,06%
SCPI	Néo	Novaxia Investissement	Bureaux	oui	10,74%

* En % de l'Actif Brut Consolidée (hors liquidités) de ESG Tendances Pierre

L'Edito – Bilan de l'année 2023 et Perspectives 2024

ESG Tendances Pierre termine l'année 2023 avec une performance de 6.14% ⁽¹⁾, validant la stratégie mise en œuvre depuis la création du fonds. Dans un premier temps, nous avons souhaité investir dans des SCPI, pour doter notre SC d'une diversité typologique et géographique. Grâce à cela après plus d'un an d'existence, ESG Tendances Pierre est déjà investie dans plus de 5 pays. Nous avons investi dans des SCPI récentes moins impactées par les corrections de valeur sur leur patrimoine et qui collectent permettant de réaliser des investissements au prix du marché. Dans un second temps, nous avons ouvert notre stratégie aux investissements en direct et aux clubs deals institutionnels. Pour illustration, nous avons investi dans un OPPCI professionnel dédié à l'hôtellerie de plein air. Les actifs situés en France sont adossés à des baux ferme d'une durée de 12 ans. Nous faisons bénéficier à ESG Tendances Pierre de notre expertise interne qui est très forte en matière d'hôtellerie. L'objectif de TRI pour ce fonds est de 7% ⁽²⁾.

En 2024, nous allons davantage nous focaliser sur des investissements en direct et en particulier en régions. La pandémie de 2020 a accéléré la transformation de certains territoires car cela a modifié la façon de vivre, de travailler, et de consommer. Nous avons de vraies convictions sur les territoires qui vont se renforcer notamment en termes de population et d'emploi et notre travail consiste à identifier les fonciers qui demain vont se valoriser du fait de ces changements. Nous sommes par exemple en train d'investir dans un pôle commercial dans une agglomération importante du nord de la France. Les locataires sont des enseignes majoritairement discount, qui connaissent une forte croissance de par l'évolution des modes de consommation.

⁽¹⁾ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

⁽²⁾ Les performances cibles présentées sont liées aux simulations effectuées. Ces performances pourraient ne pas être atteintes.



Avertissement

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.