

SwissLife ESG Dynapierre Part P

REPORTING MENSUEL AU 31/03/2023

Code ISIN FR0013219722



Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	1 062 715 463,30
Actif Net Actions (en €)	359 872 168,88
VL Actions (en €)	1 093,61
Dividende 2023 (en % rapporté à la VL du 31/12/2022)	0,00

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	-1,17 %
YTD	-0,41 %
1 an	-4,67 %
3 ans*	-0,65 %
5 ans*	1,35 %
Depuis la création*	2,31 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	3,23 %
3 ans	2,30 %
5 ans	2,44 %

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs 43

* 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)	13,91%
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 2022	1,27% TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2022	0,10% TTC (actif net)
Valeur IFI 2022 (résidents)	488.34
Valeur IFI 2022 (non résidents)	322.46
Commission de souscription - acquise (taux actuel appliqué)	3%
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. »

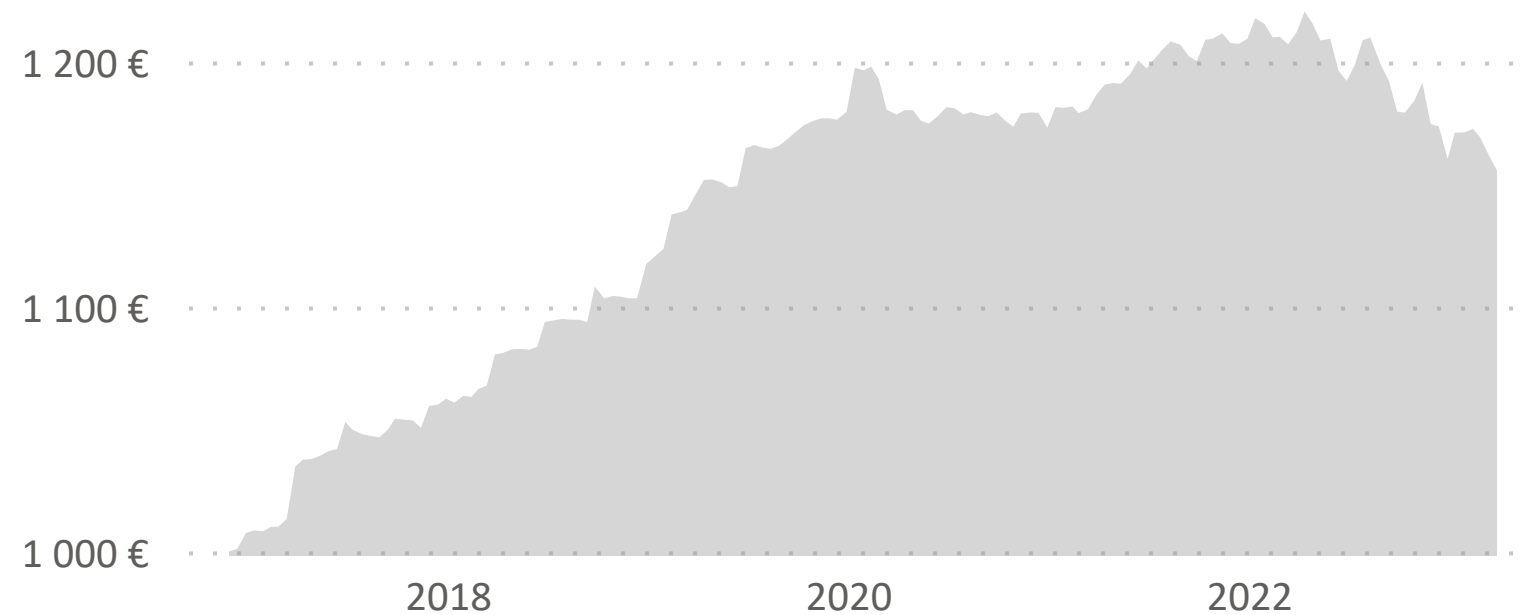
EDITO

Les prévisions d'inflation en zone euro sont affichées en net recul à 6,9% au 31 mars 2023 selon la dernière estimation Eurostat, laissant entrevoir une possibilité d'assouplissement des politiques monétaires sur les taux directeurs avec un pic inflationniste dans le rétroviseur.

Suite à la campagne d'expertise du 1er trimestre 2023, la poche d'immobilier physique affiche une baisse contenue sur les actifs détenus en direct à hauteur de -0,66% depuis le début de l'année, démontrant la capacité de ces actifs à résister au contexte de décompression globale des taux de capitalisation observée sur le marché immobilier.

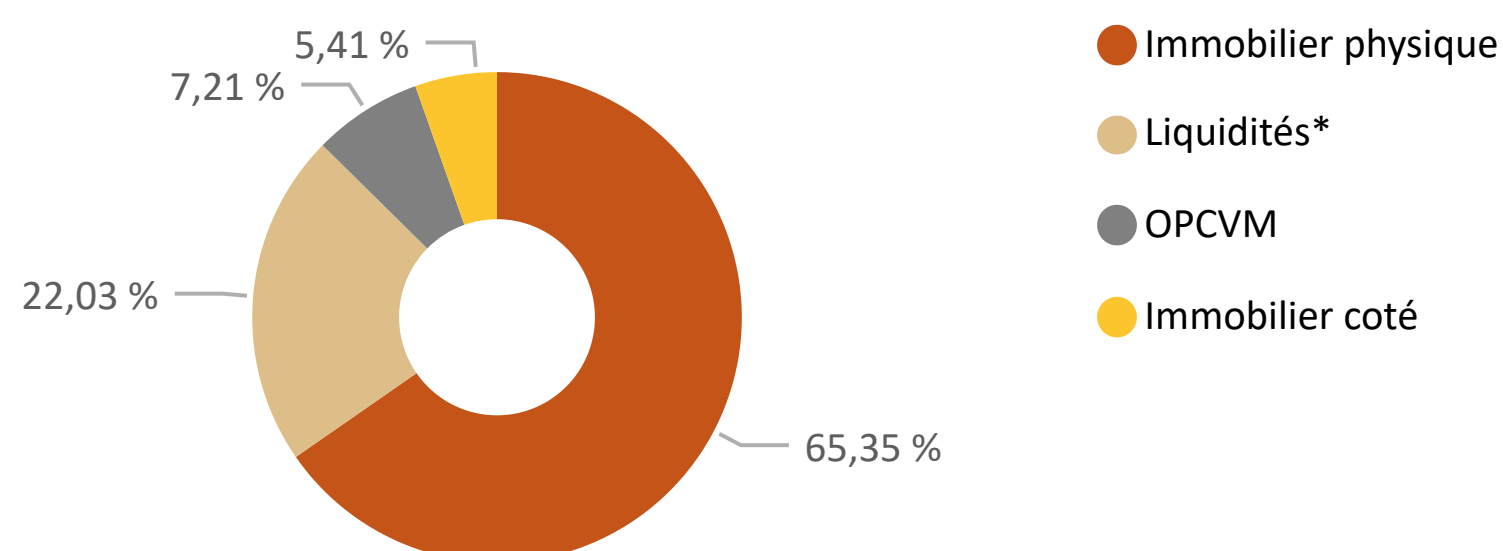
Cette résilience s'explique notamment par la qualité du portefeuille positionné dans les plus grandes métropoles européennes avec des actifs de bureaux adaptés aux enjeux actuels, et une poche de diversification hôtelière en adéquation avec la reprise massive du tourisme dans un contexte post-COVID. Enfin, ESG Dynapierre a initié en ce début d'année 2023 une stratégie de redynamisation de sa poche financière en réallouant progressivement une partie de cette poche sur des dépôts à terme, devenus très rémunérateurs grâce aux hausses consécutives des taux directeurs de la BCE. Ils permettent en effet à l'OPCI de bénéficier d'un rendement in fine garanti en cas de détention jusqu'à l'échéance et fixé à la date d'ouverture, tout en diminuant par ailleurs la volatilité moyenne de la poche financière.

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)



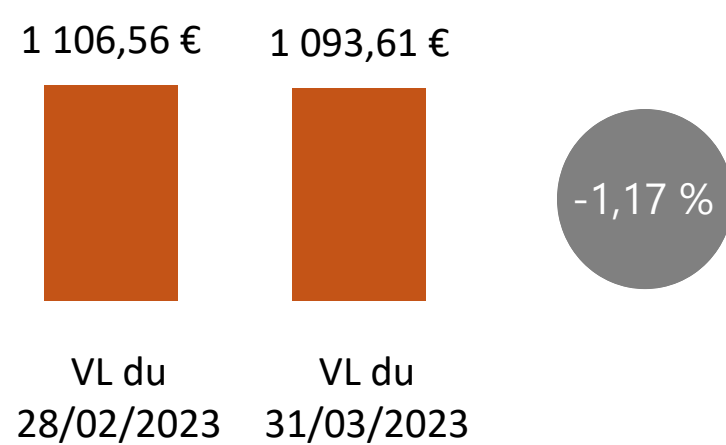
Objectif/Limites

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

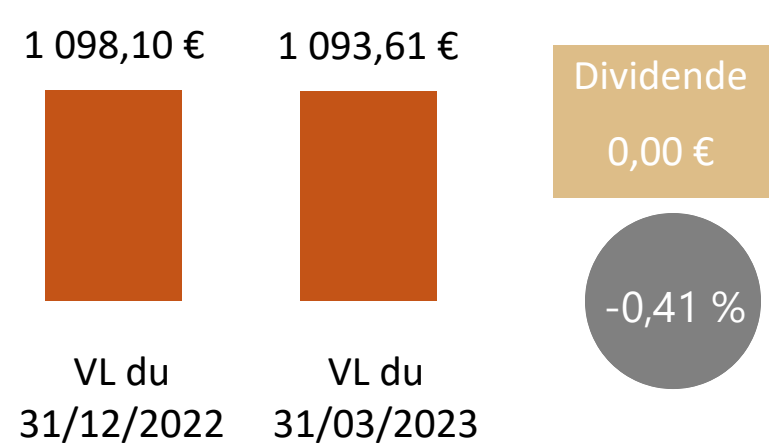
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

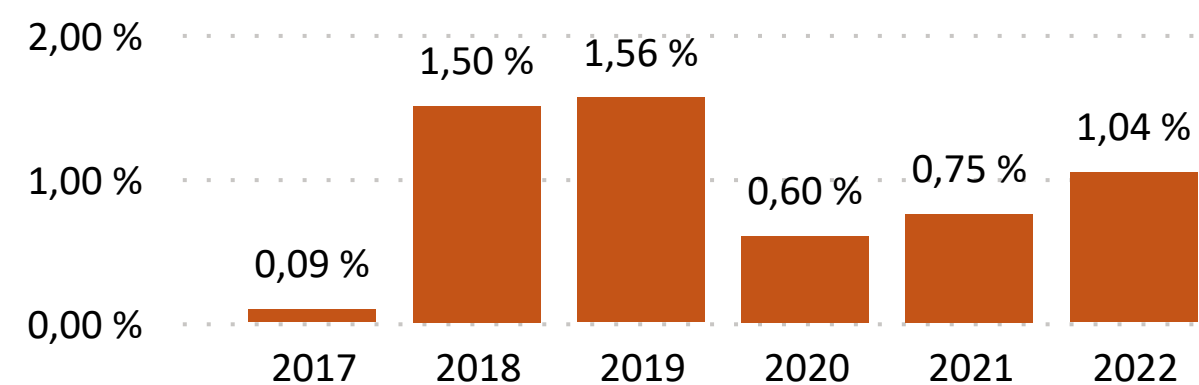


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

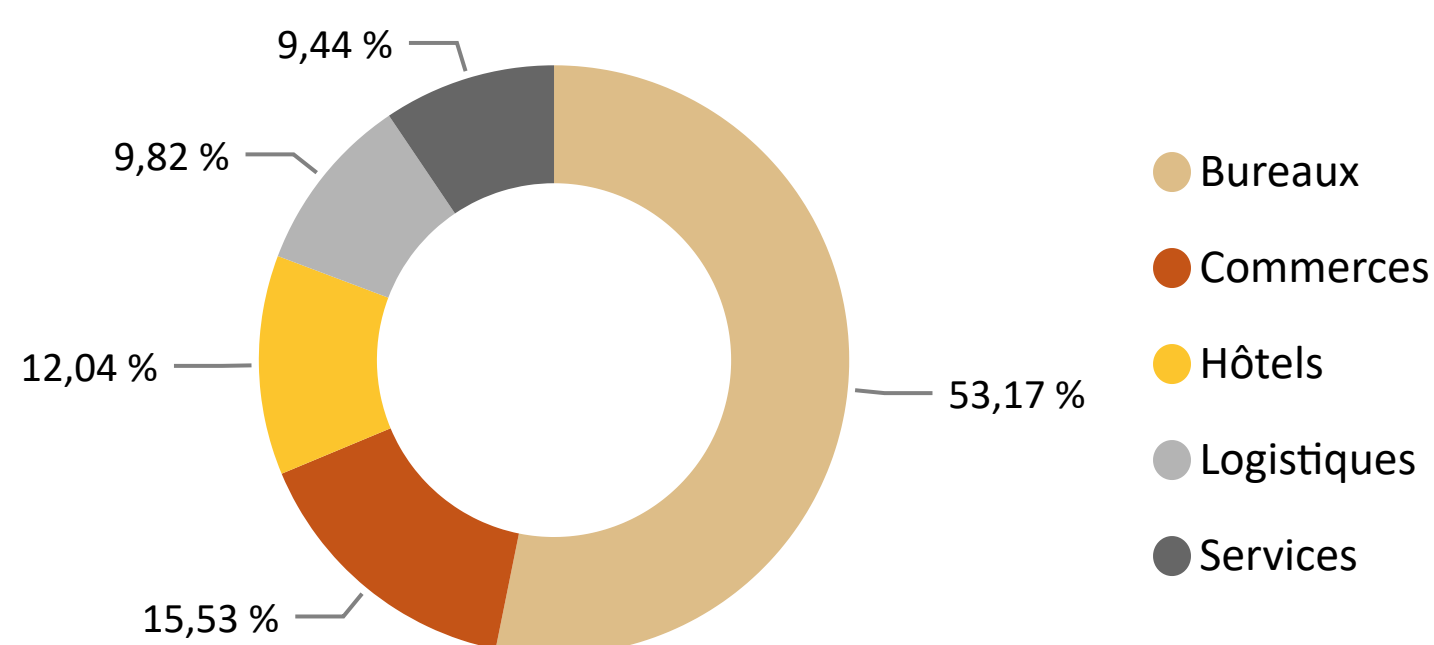
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



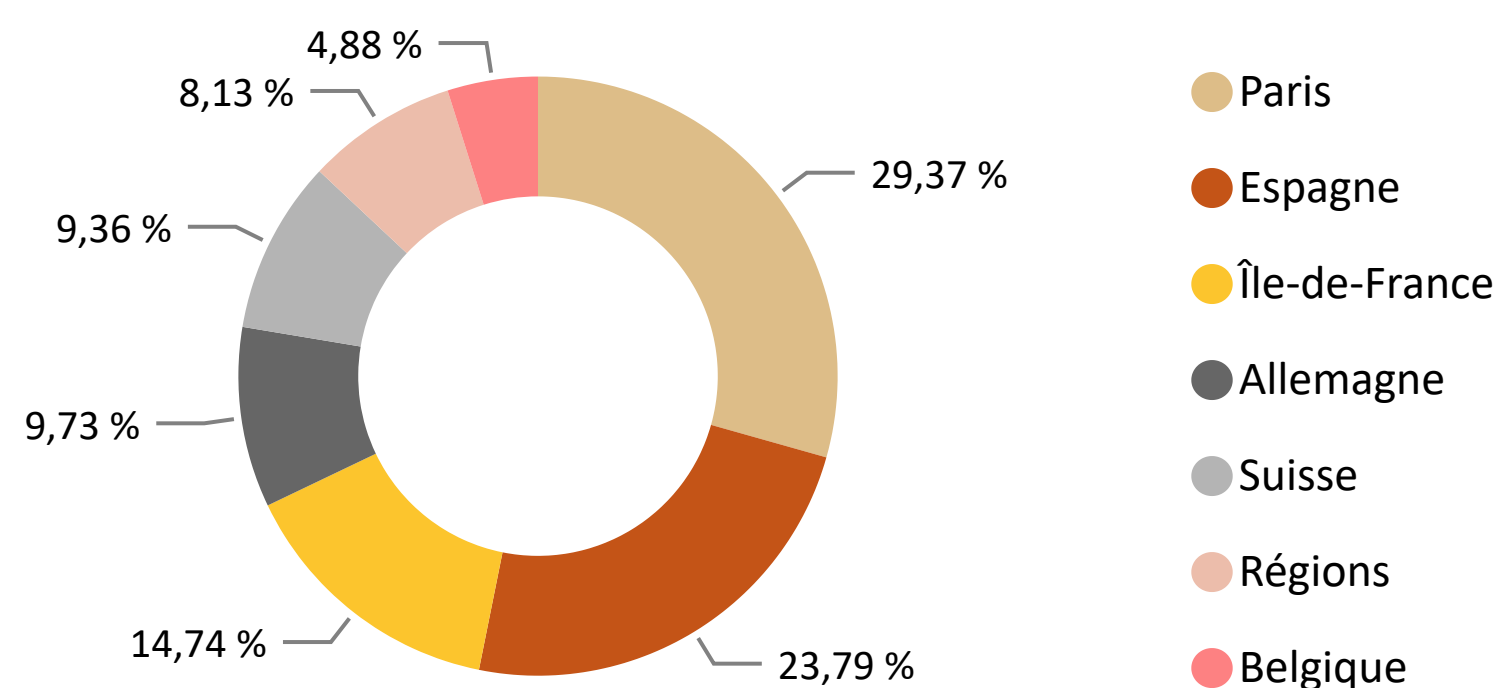
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

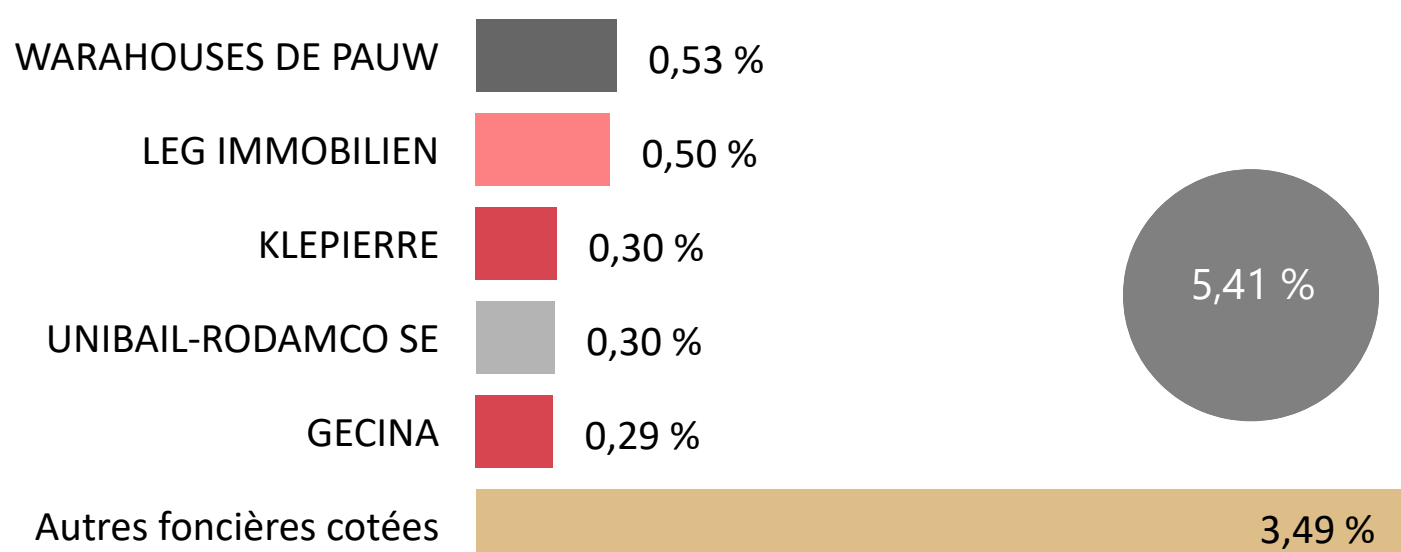


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

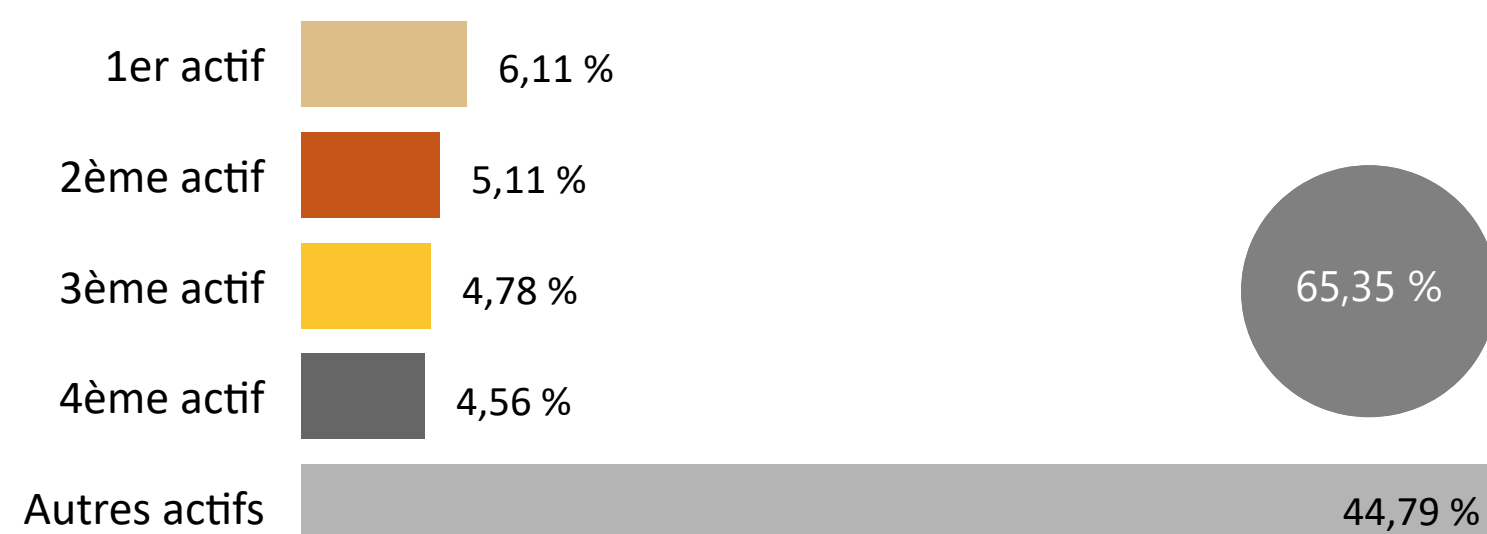


Immobilier coté et autres actifs financiers

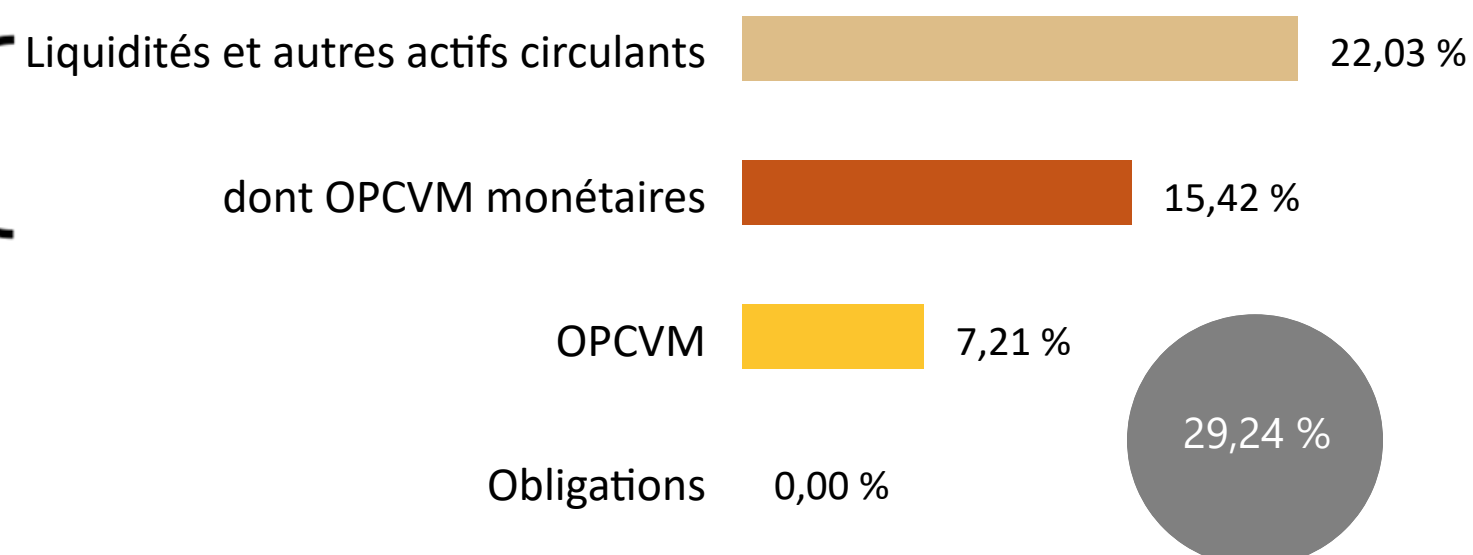
TOP 5 des foncières cotées (en % de l'Actif Brut Total)



Concentration des actifs immobiliers (en % de l'Actif Brut Total)



Répartition des autres actifs financiers (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 récupérez 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.