

SwissLife ESG Dynapierre Part P

REPORTING MENSUEL AU 31/12/2023

Code ISIN FR0013219722



Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	605 898 158,06
Actif Net Actions (en €)	174 337 313,49
VL Actions (en €)	986,66
Dividende 2023 (en % rapporté à la VL du 31/12/2022)	0,64

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	0,31 %
YTD	-9,56 %
1 an	-9,56 %
3 ans*	-3,71 %
5 ans*	-0,98 %
Depuis la création*	0,68 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	4,67 %
3 ans	3,49 %
5 ans	3,14 %

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	32
-----------------	----

* 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)	17,73%
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	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. »

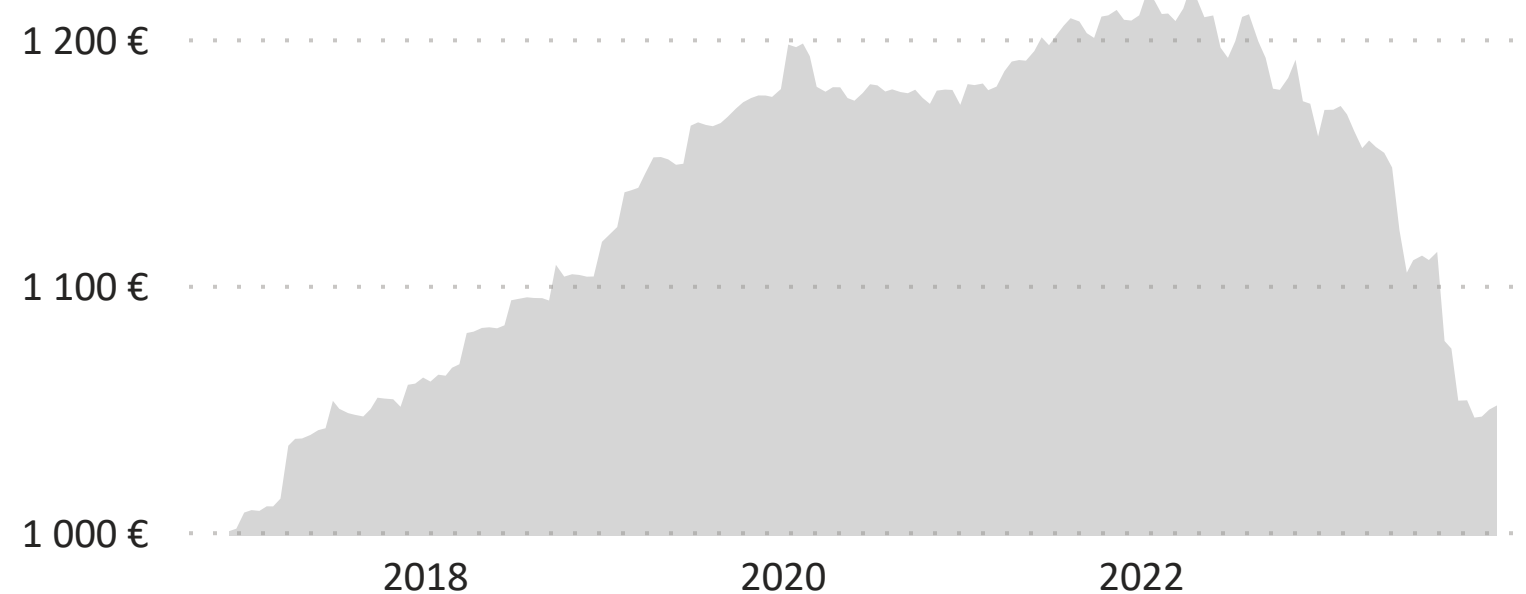
EDITO

L'année 2023 fût une année contrastée sur le plan macro-économique. Après une réponse vive des politiques monétaires américaines et européennes à l'inflation, cette dernière semble enfin décroître et l'optimisme des marchés financiers revient grâce aux perspectives de baisse des taux directeurs sur 2024.

Sur le plan immobilier, les valeurs d'expertises à fin décembre 2023 ressortent en baisse de -2,82% sur le trimestre, à périmètre constant hors cessions. Comme pour les trimestres précédents, ce sont avant tout les classes d'actifs logistique et de bureau qui souffrent le plus de ce contexte et de cette phase de reconstitution de la prime de risque de l'immobilier que nous traversons, ressortant respectivement à -4,91% et -3,50% sur le 4e trimestre 2023. Par contraste avec les difficultés observés sur ces typologies, la poche hôtelière de l'OPCI ressort quant à elle en hausse de +1,72% par rapport au trimestre précédent, démontrant à nouveau le dynamisme et la ténacité de ce secteur. Dans une volonté de toujours valoriser le patrimoine au plus près de la réalité du marché afin de respecter l'égalité de traitement des porteurs de parts, ces baisses avaient été anticipées sur les valeurs liquidatives antérieures et n'ont pas d'impact au 31 décembre 2023.

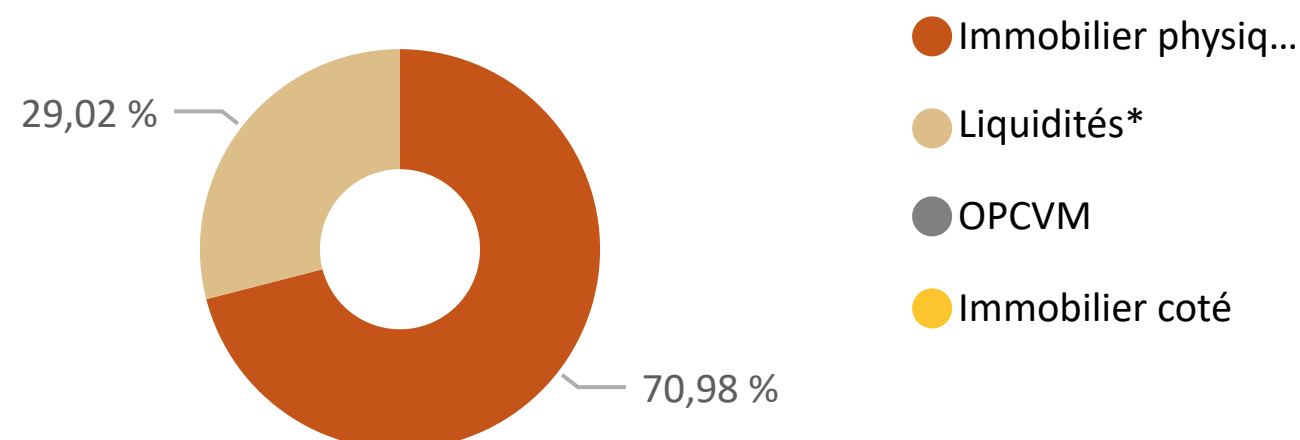
Enfin, 2024 pourrait offrir de nouvelles perspectives avec un marché immobilier qui montre des premiers signes de stabilisation des prix et un retour des investisseurs sur le marché des transactions immobilières. Par ailleurs, le réajustement des valeurs constaté sur l'exercice 2023 a permis d'améliorer nettement le rendement courant annuel de la poche immobilière d'ESG Dynapierre, qui atteint désormais 5,06% à fin décembre.

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)



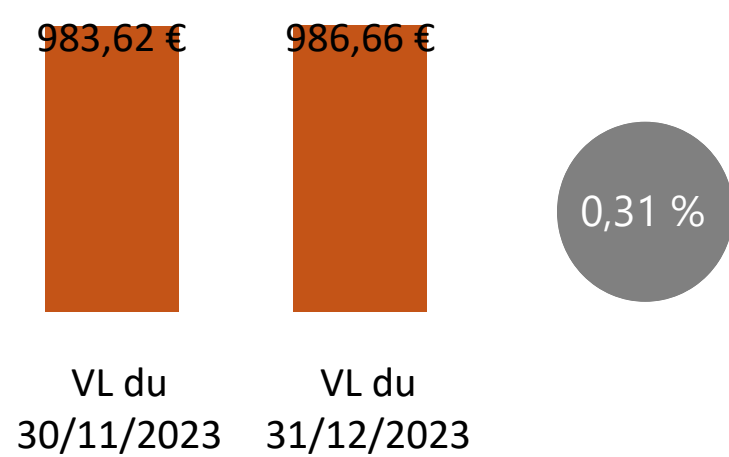
Objectif/Limites

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

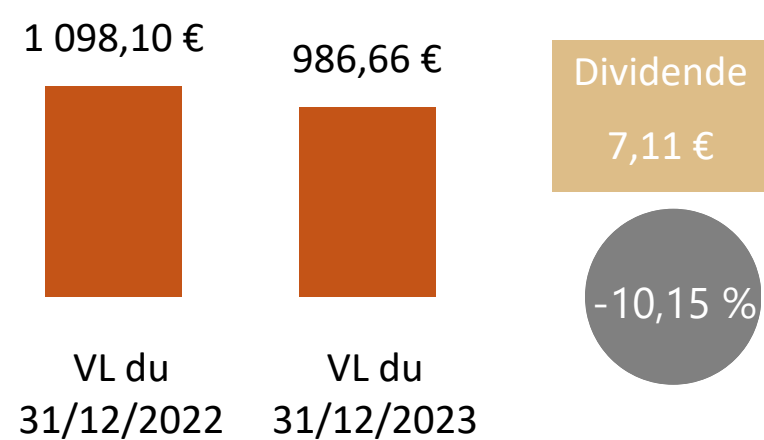
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

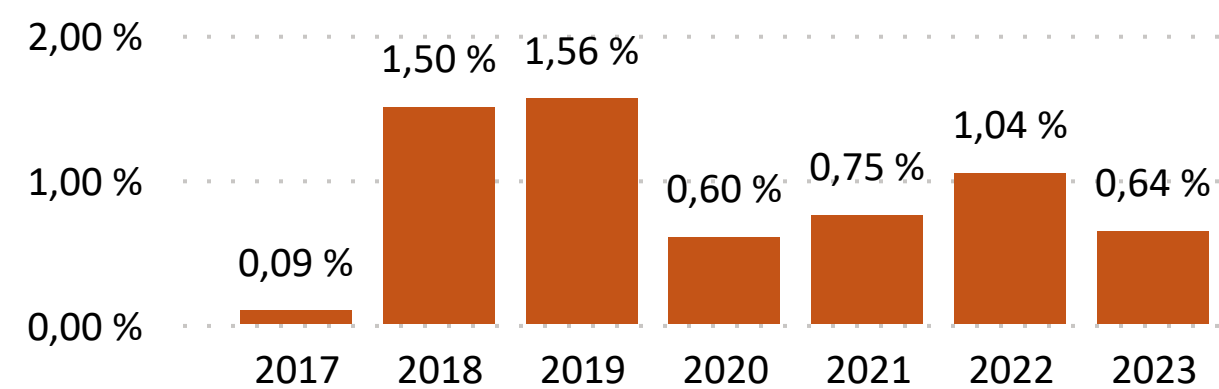


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

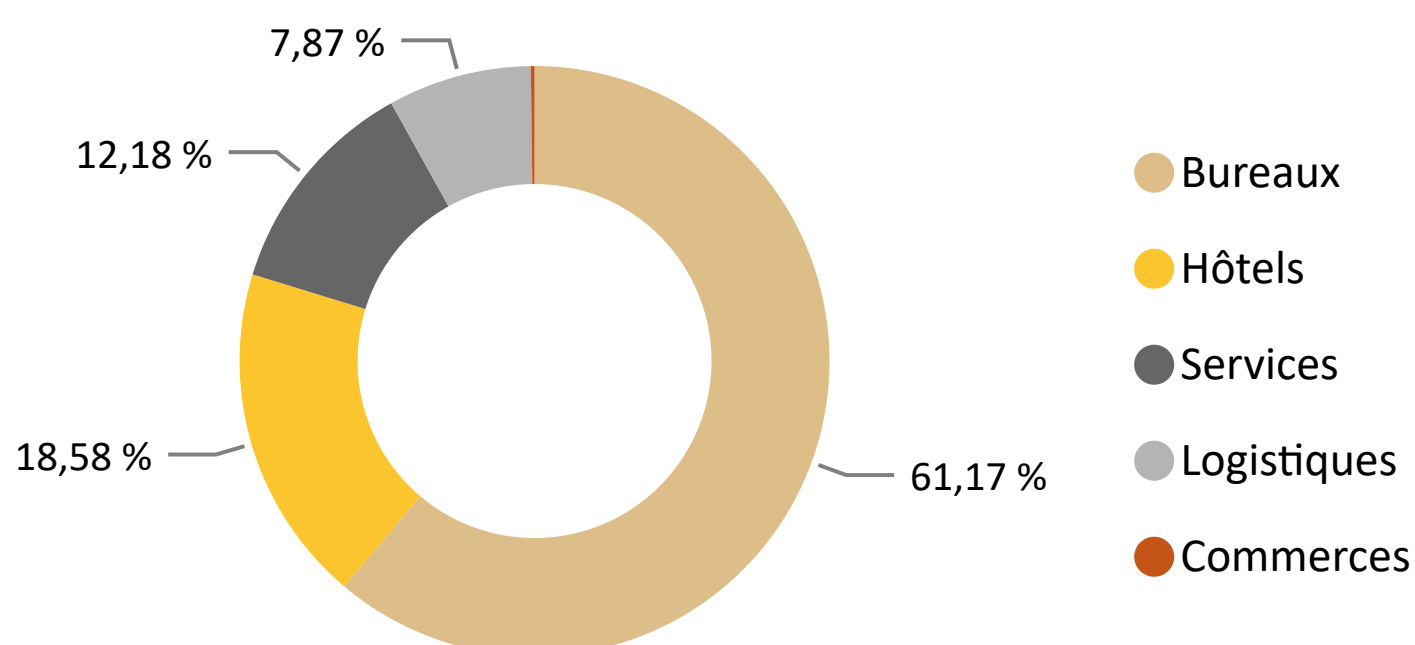
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



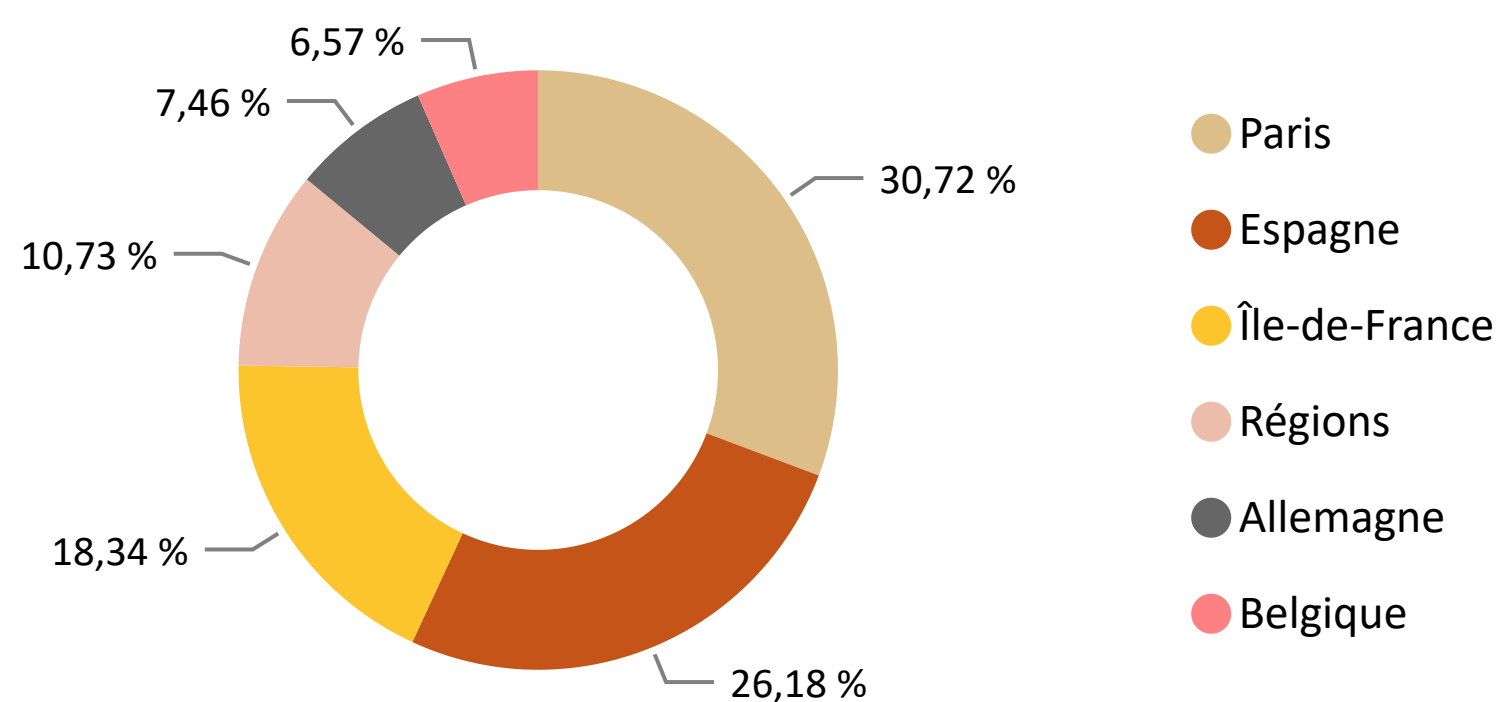
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

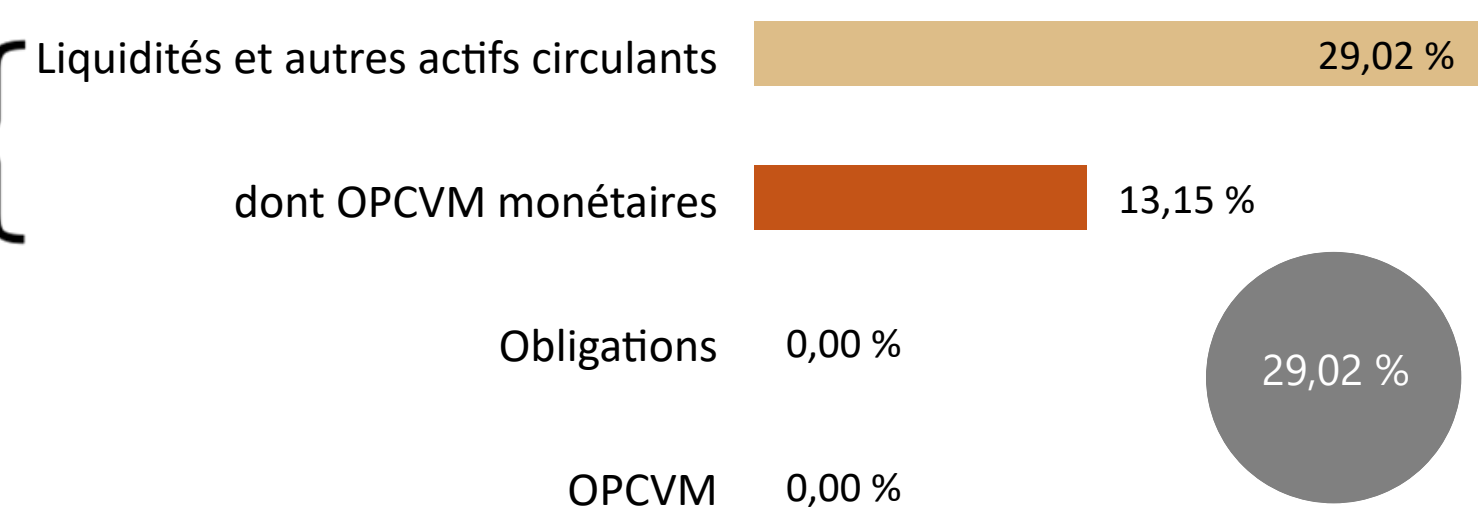


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

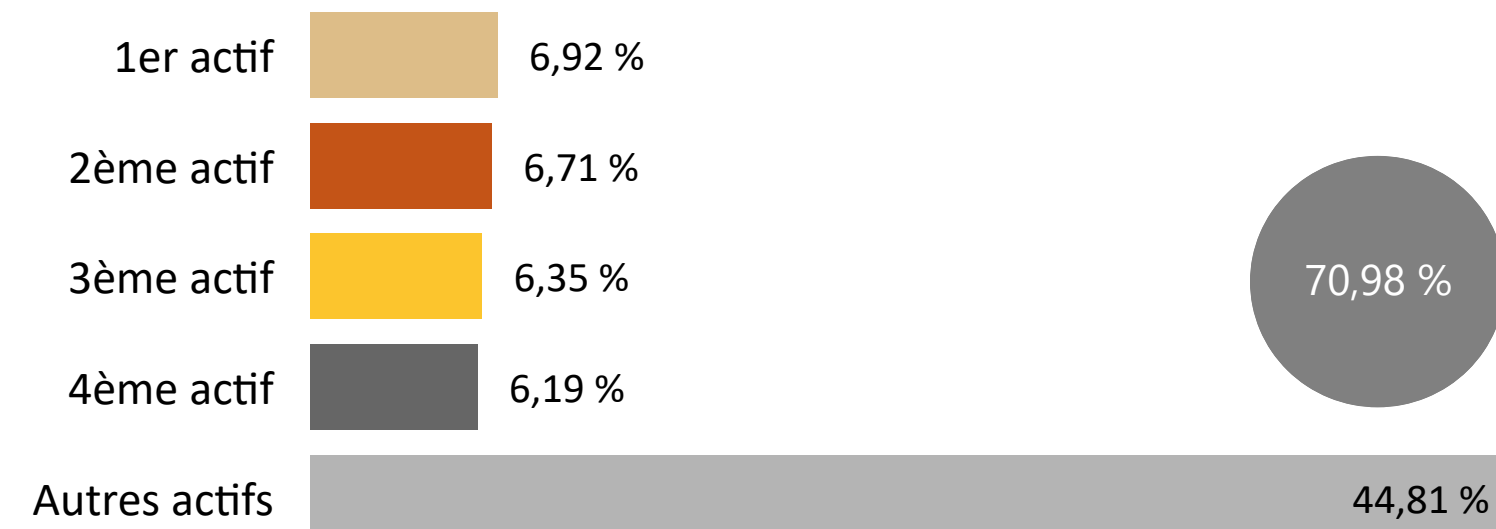


Immobilier coté et autres actifs financiers

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.