

Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	447 794 437,23
Actif Net Actions (en €)	325 208 026,39
VL Actions (en €)	903,49
Dividende 2025 (en % rapporté à la VL du 31/12/2024)	0,00

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	0,19 %
YTD	0,72 %
1 an	-0,25 %
3 ans*	-5,10 %
5 ans*	-2,83 %
Depuis la création*	1,93 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,74 %
3 ans	3,47 %
5 ans	2,96 %

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	24
-----------------	----

* 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)	21,19%
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	0,87% 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 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. »

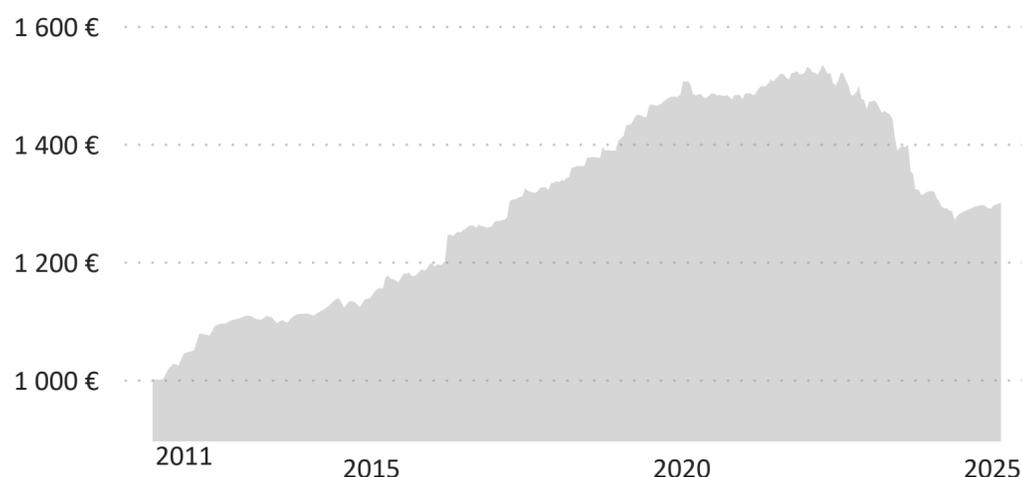
Suite à l'investiture de Donald Trump aux États-Unis fin janvier dernier et au climat d'imprévisibilité politique actuel lié aux récentes annonces du gouvernement, les marchés américains montrent des signes d'inquiétude. La volatilité reste élevée, avec un indice S&P 500 en baisse de près de 4% depuis le début de l'année, à mi-mars 2025.

Depuis décembre 2024, l'OPCI ESG Dynapierre a confié la gestion d'une partie de sa poche financière aux équipes dédiées de la gestion multi-assets de Swiss Life Asset Managers France. L'objectif est de redynamiser sa performance tout en maintenant un niveau de volatilité faible, avec un rendement annuel visé proche de 4,50% grâce à un environnement de taux élevés.

Enfin, sur le plan immobilier, le MIPIM, premier salon international des professionnels du secteur, se tient chaque année à Cannes, début mars, et offre un point d'étape sur l'évolution du marché. Cette édition s'annonce porteuse de signaux positifs, avec plusieurs tendances à suivre : la reprise des transactions avec de grandes opérations engagées, le retour des investisseurs institutionnels actifs sur des stratégies à l'acquisition, ainsi qu'un retour de l'attractivité du « core » parisien. Bien que cette dynamique soit encore récente, elle tend à confirmer les perspectives de stabilisation du marché immobilier.

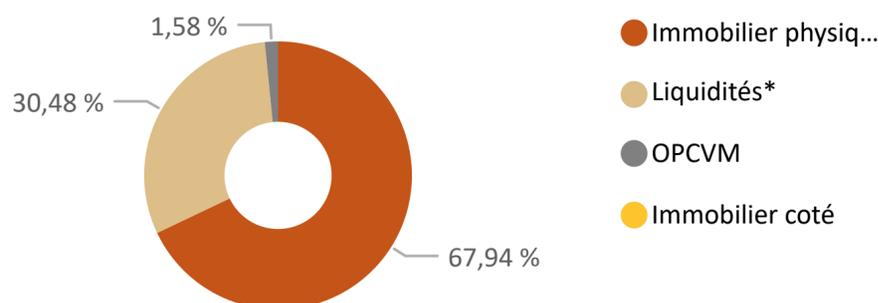
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

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)



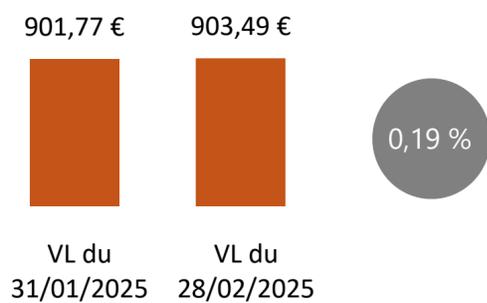
Objectif/Limites

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

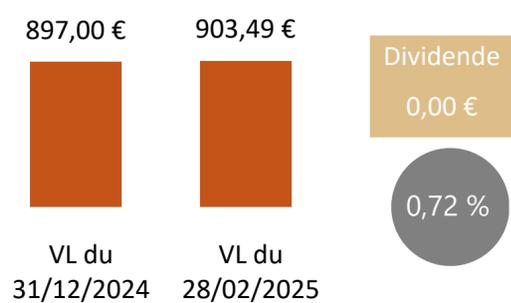
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

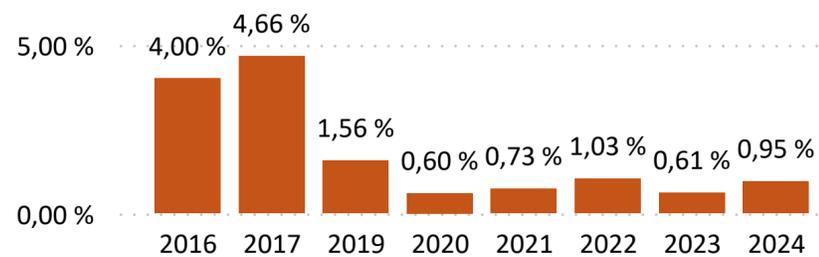


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

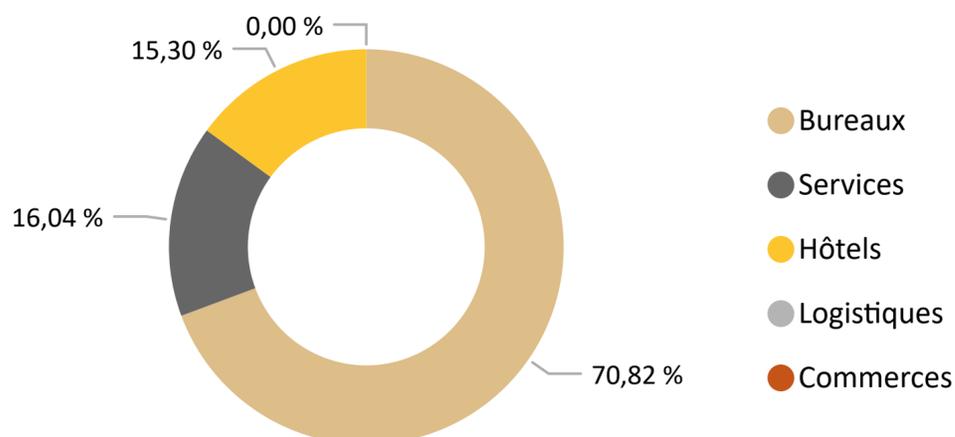
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



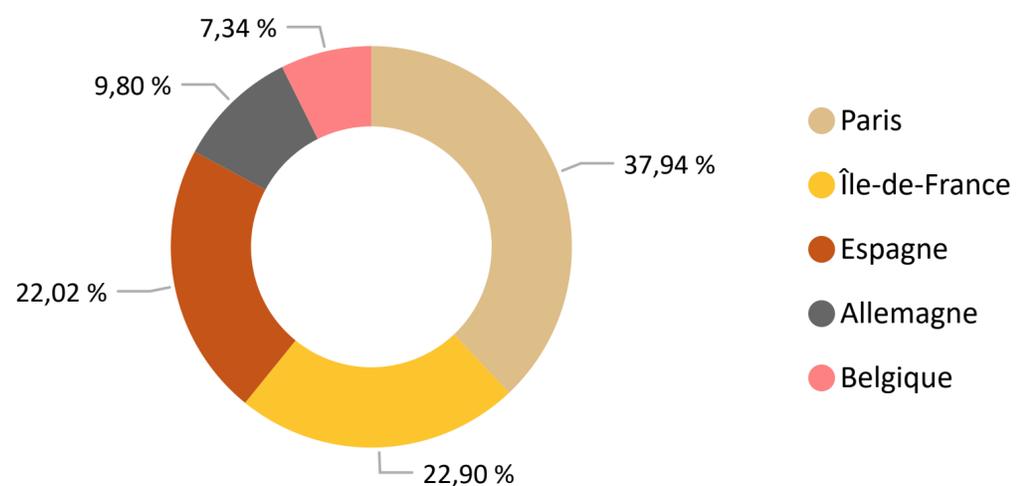
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

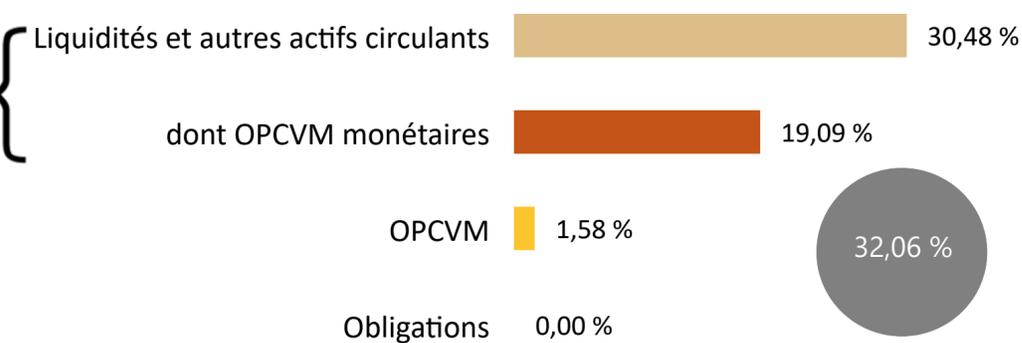


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

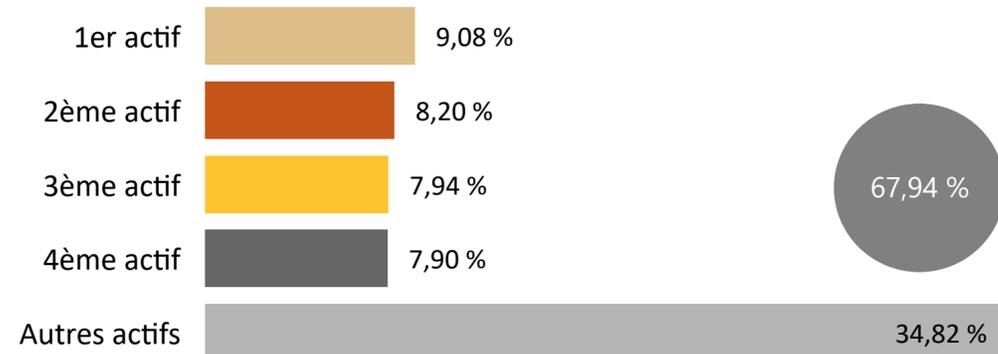


Immobilier coté et autres actifs financiers

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.