



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 €) | 177 782 272,36 |
| Valeur Liquidative (VL) (en €) | 123,20 |
| Levier (en % sur actif brut) | 20,76% |
| Taux d'occupation Financier ¹ | 97,57% |
| Valeur IFI 2024 (résidents, en €) | 67,23 |
| Valeur IFI 2024 (non-résidents, en €) | 45,02 |

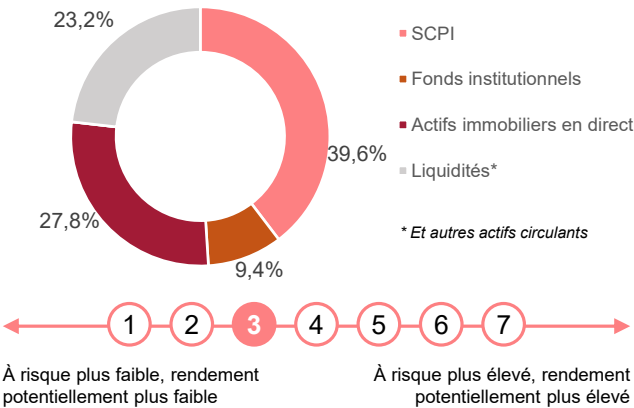
¹ Moyenne pondérée de la vacance financière des fonds sous-jacents au 30/09/2025 selon le nombre de parts détenu à date.

| Performances glissantes dividendes réinvestis | |
|---|--------|
| 1 mois | 0,24% |
| YTD | 5,62% |
| 1 an | 5,62% |
| 3 ans | 17,84% |
| 5 ans | |
| Annualisée depuis création | 5,48% |

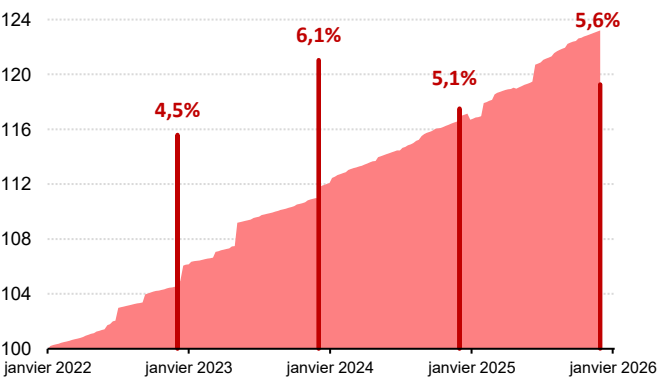
| Volatilité du portefeuille annualisée | |
|---------------------------------------|-------|
| 1 an | 1,40% |
| 3 ans | 1,44% |

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)



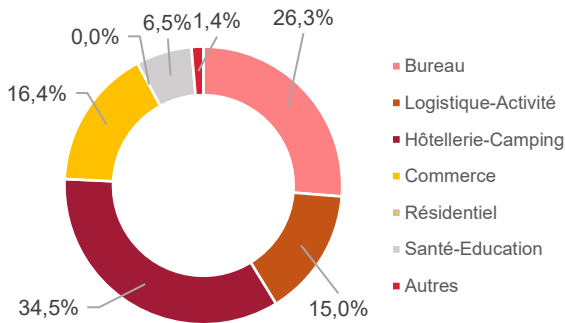
Évolution de la valeur liquidative et rendement annuel depuis la constitution



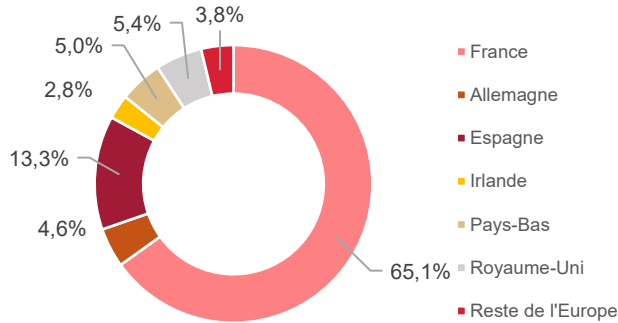
Cette SC majoritairement investie directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques présente un risque moyen de perte en capital, soit un niveau 3. Ce niveau de risque a été déterminé en tenant compte d'une détention indirecte de parts de la SC, dans le cadre de la souscription de contrats 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 30/09/2025 selon le nombre de parts détenu à date - Actifs détenus directement : dernière valeur d'expertise

Liste des 5 principales lignes du portefeuille (hors liquidités)

| Forme | Nom | Société de gestion | Typologie | ISR | Poids |
|-------------------|---------------------------|--------------------|------------|------|--------|
| SCPI | Iroko Zen | Iroko | Diversifié | oui | 12,82% |
| Immobilier Direct | Camping Alania, Espagne | SLAM FR | Hôtellerie | n.a. | 8,55% |
| SCPI | Club Hotels Property Fund | SLAM FR | Hôtellerie | oui | 8,15% |
| SCPI | Épargne Pierre | Atland – Voisin | Diversifié | oui | 8,07% |
| Immobilier Direct | Montreuil Carrel | SLAM FR | Bureau | n.a. | 7,07% |

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

Le portefeuille de ESG Tendances Pierre s'étoffe avec deux nouvelles acquisitions clés



Commerce, Saint Quentin

Taux de rendement 6,55 %

Bail de 12 ans

Locataire : Intersport

Acquisition d'un magasin Intersport situé à Fayet, près de Saint-Quentin (Aisne), dans le cadre d'une opération de sale and lease back. Cette transaction s'inscrit dans la stratégie de diversification de la société civile ESG Tendances Pierre, axée sur des actifs de qualité, sécurisés par des baux longs et implantés dans des zones commerciales attractives.



Immeuble de bureau, Montreuil

Taux de rendement 8,15 %

Bail de 4 ans

Locataire : Orange

Acquisition d'un immeuble de bureaux situé au 40 rue Armand Carrel, à Montreuil (Seine-Saint-Denis). Cet actif génère des revenus récurrents et bénéficie d'une localisation stratégique au cœur d'un pôle tertiaire dynamique, aux portes de Paris. Cette opération illustre pleinement la stratégie du fonds : allier performance financière et engagement ESG grâce à un immeuble rénové et durable.

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. Les rendements présentés ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Ces objectifs ne sont pas garantis et peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse.

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.