

Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	425 546 594,45
Actif Net Actions (en €)	318 549 513,32
VL Actions (en €)	885,00
Dividende 2025 (en % rapporté à la VL du 31/12/2024)	2,41

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	-0,24 %
YTD	1,07 %
1 an	1,81 %
3 ans*	-4,52 %
5 ans*	-2,57 %
Depuis la création*	1,91 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	0,87 %
3 ans	3,40 %
5 ans	2,93 %

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)	0.20412494040821816
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	1,38% 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 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. »

A fin juin 2025, malgré un contexte économique encore sensible en raison de l'environnement géopolitique, selon notre analyse, deux leviers de performance pourraient se dessiner pour le marché immobilier en 2025 suite à l'assouplissement monétaire initié par la BCE depuis le début d'année :

- **Une compression des taux de rendement**, historiquement corrélée à l'évolution des taux directeurs, qui permettrait de tirer les valeurs d'expertises à la hausse.
- **Un accès facilité au marché de la dette**, avec des conditions de financement plus favorables, susceptibles de relancer la dynamique d'investissement, notamment pour les acteurs qui ont recouru à l'effet de levier.

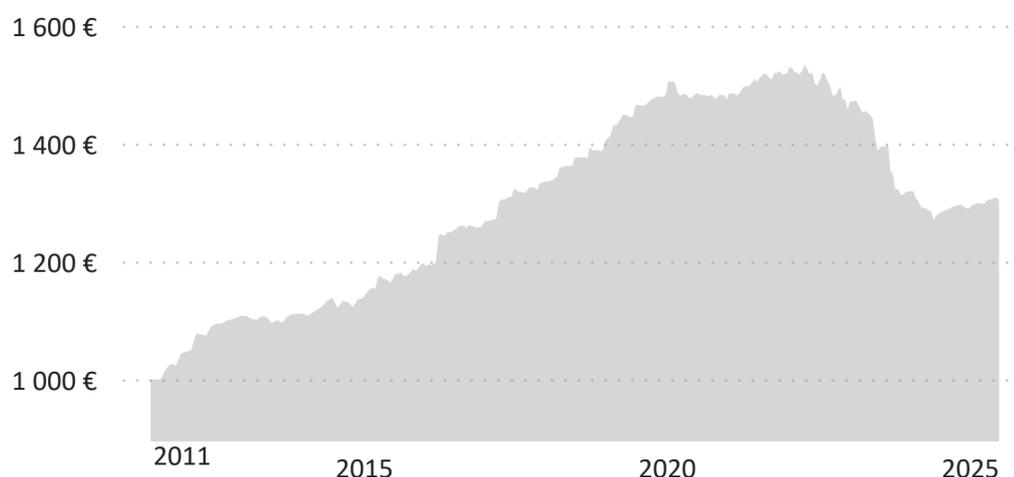
Au cours du second trimestre 2025, les valeurs d'expertise du patrimoine immobilier de l'OPCI ESG Dynapierre ont enregistré une baisse contenue de -0,5%, principalement suite à l'ajustement des paramètres d'inflation à la baisse qui viennent minorer les hypothèses d'accroissement des loyers. Cependant, il convient de noter que pour les raisons indiquées ci-dessus, et avec l'inertie inhérente au marché immobilier, ces mêmes paramètres pourraient également impacter les taux de capitalisation à la baisse pouvant à l'avenir améliorer les valeurs d'expertises.

Pour information, l'Assemblée Générale de SwissLife Dynapierre du 30 avril 2025 a acté le paiement d'un dividende sur la VL du 30 mai :

- de 21,63€/part pour les parts C (Euroclear),
- de 26,09 €/part pour les parts I (Euroclear),
- de 23,43 €/part pour les parts P (Euroclear),
- de 22,91 €/part pour les parts F (Euroclear)

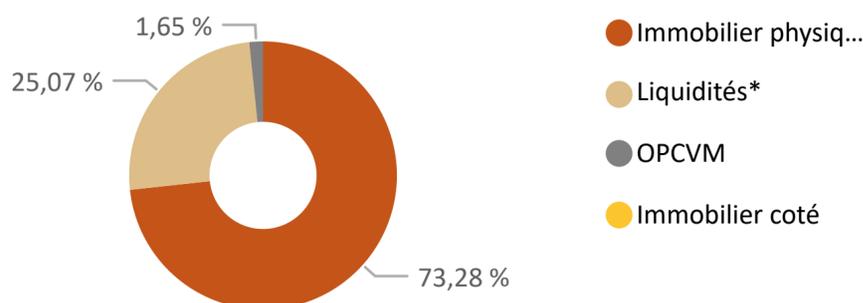
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

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)



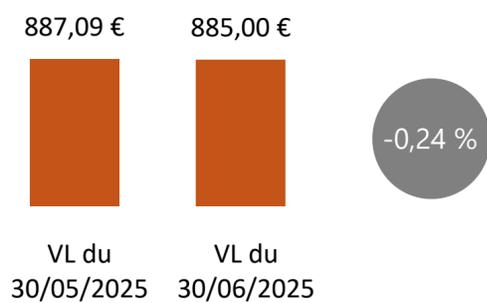
Objectif/Limites

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

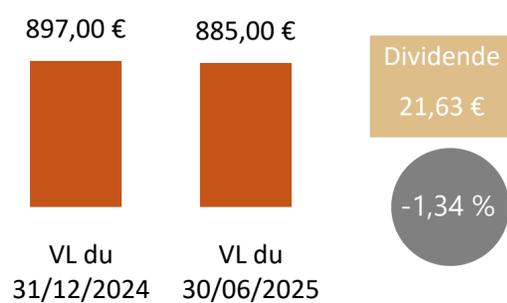
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

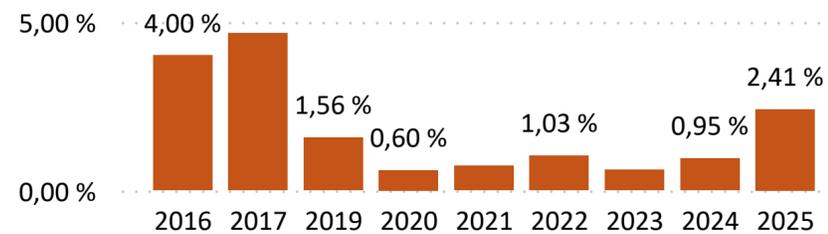


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

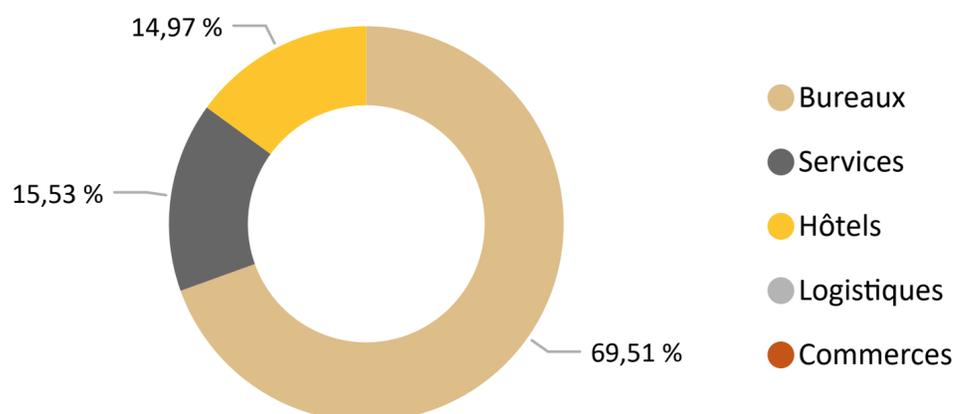
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



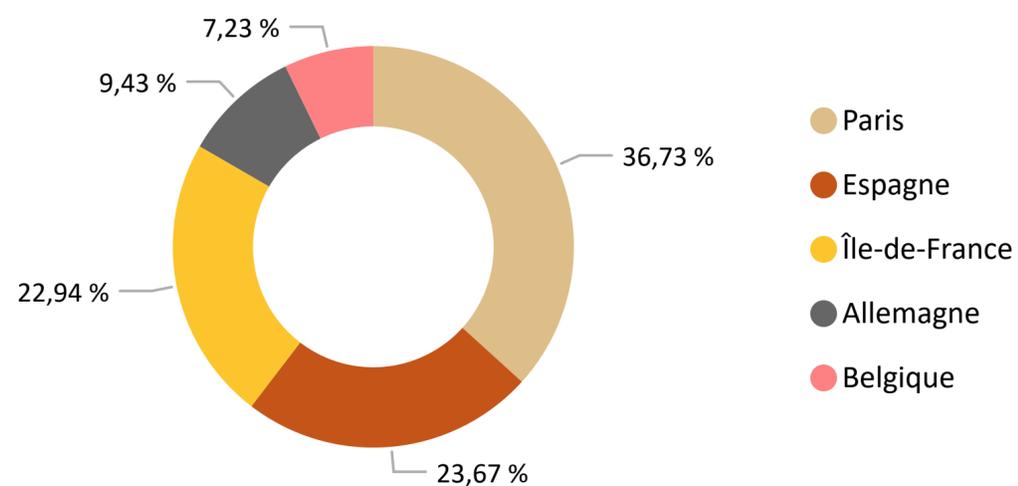
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

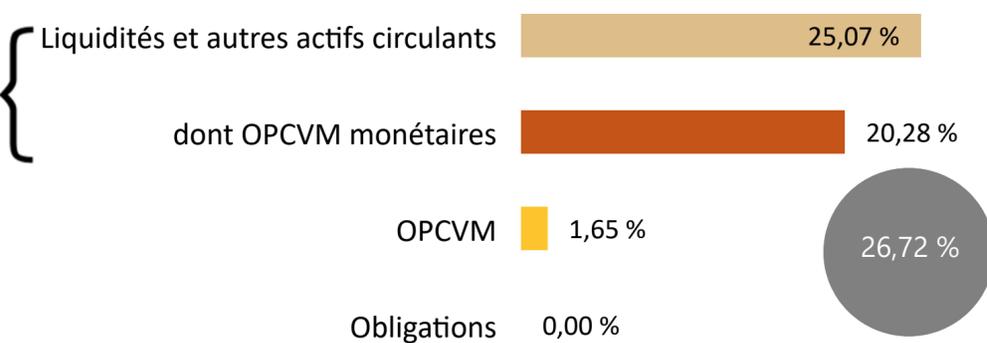


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur retenue dans la VL)

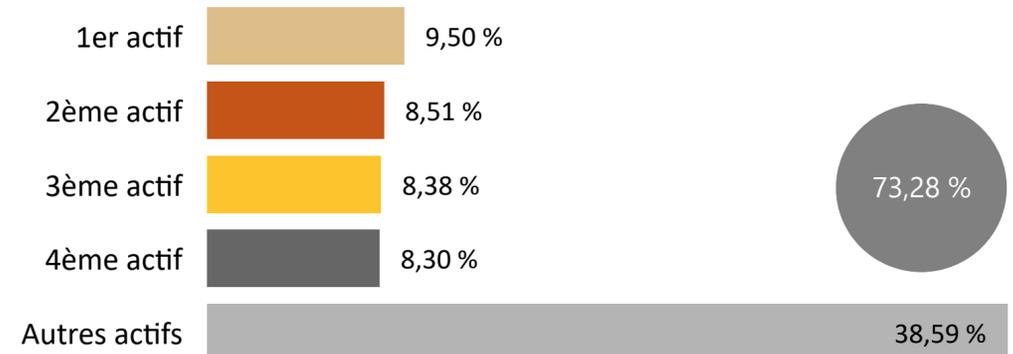


Immobilier coté et autres actifs financiers

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.