



SwissLife Dynapierre (F)

REPORTING MENSUEL AU 31/07/2020

Code ISIN FR0013418027

Indicateurs clés au 31/07/2020

Actif Net Total	905 505 736 €
Actif Net Actions F	2 771 691 €
Valeur liquidative Actions F (VL)	1 025,04 €
Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019)	0,40 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*	
1 mois	-0,20 %
YTD	0,09 %
1 an	1,45 %
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	2,92 %

Volatilité du portefeuille annualisée	
1 an	2,07 %
3 ans	-
5 ans	-

Patrimoine immobilier	
Nombre d'actifs	44

* annualisée

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

Caractéristiques de la part F

Code ISIN	FR0013418027
Forme juridique	SPPICAV
Date de création de la part	30/04/2019
Société de gestion	Swiss Life Asset Managers France
Dépositaire	Société Générale
Effet de levier (Loan to Value)	10,71 %
Durée de placement recommandée	8 ans min.
Valorisation	Bi-Mensuelle
Dividende	Versement annuel
Conditions de souscription/rachat	Ordre J avant 12h
Frais de gestion prélevés en 2019	0,67 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2019	0,13 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2019 (résidents)	368,31 €
Valeur IFI 2019 (non résidents)	347,03 €
Commission de souscription	
- acquise (taux annuel appliqué)	3 %
- non acquise	3 % max.
Commission de rachat	
- acquise	néant
- non acquise	néant

À risque plus faible,
rendement potentiellement
plus faibleÀ risque plus élevé,
rendement potentiellement
plus élevé

« Cet OPCI majoritairement investi directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques présente un risque moyen de perte en capital, soit un niveau 4. 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 »

Dans un contexte encore instable avec une reprise économique fragile du fait de l'incertitude de l'évolution du Covid à travers le monde, l'OPCI SwissLife DYNAPIERRE adapte sa stratégie en suivant deux axes principaux :

- Le recentrage de sa stratégie d'investissement sur des actifs loués et situés dans des emplacements résilients dans le contexte actuel : Comme développé dans le reporting mensuel du 30 juin dernier, SwissLife DYNAPIERRE est en exclusivité pour la signature de deux actifs de bureaux à Barcelone et Paris intra muros.

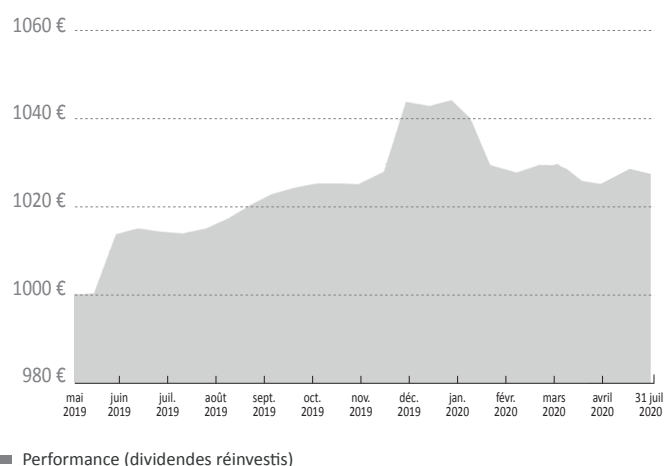
- Le choix de la diversification typologique : l'OPCI vient d'acquérir son premier actif de logistique en Allemagne à proximité de Francfort, en connexion directe avec les autoroutes A3 et A45 permettant de faire un lien Est/Ouest avec les villes majeures européennes mais aussi Nord/Sud en reliant les ports commerciaux comme Rotterdam et Hambourg.

Développant 33 610 m² de surface de logistique avec 80 rampes d'approvisionnement et également 2439 m² de bureaux, l'actif est loué en totalité à un acteur international du prêt à porter (chiffre d'affaire annuel avoisinant 2,5 milliards d'Euros).

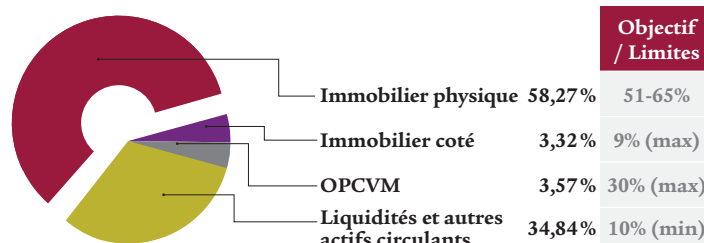
Les actifs de diversification comme la logistique ont pour objectif d'atteindre des rendements locatifs plus intéressants que ceux des actifs tertiaires.

Au 31 Juillet 2020, l'OPCI DYNAPIERRE affiche une performance dividendes réinvestis à hauteur de 0,09% depuis le début de l'année (part F)

Évolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (30/04/2019)

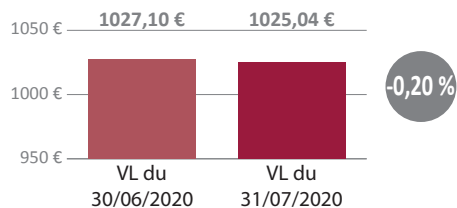


Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

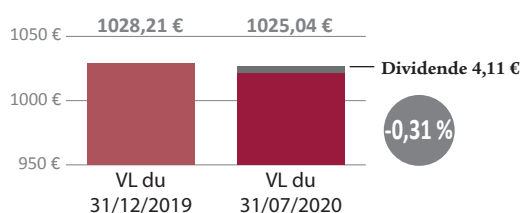
Répartition du portefeuille
(en % de l'Actif Brut Total)

Évolution de la VL et historique des dividendes versés

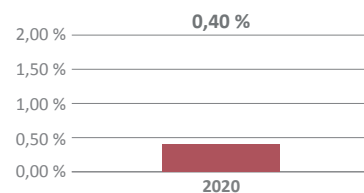
Sur un mois



Depuis le début de l'année



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

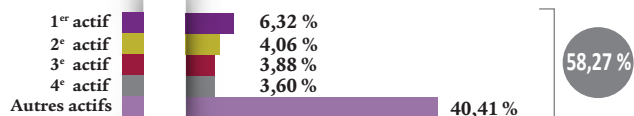


Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

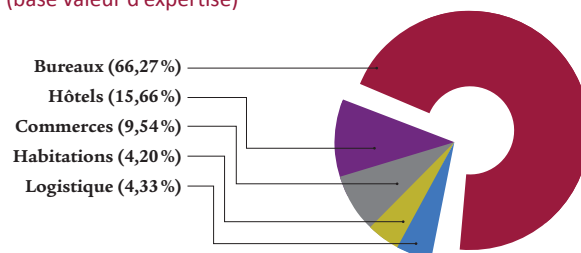
Patrimoine immobilier physique



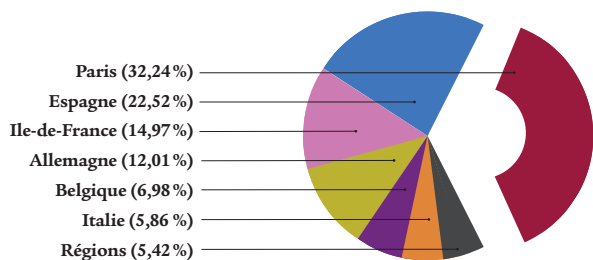
Concentration des actifs immobiliers
(en % de l'Actif Brut Total)



Répartition du portefeuille par segment de marché
(base valeur d'expertise)

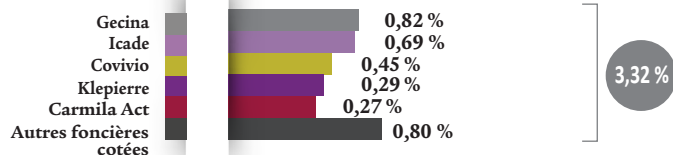


Répartition du portefeuille par zone géographique
(base valeur d'expertise)

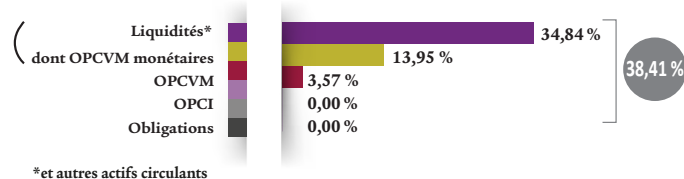


Immobilier coté et autres actifs financiers

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



Répartition des autres actifs financiers
(en % de l'Actif Brut Total)



Informations de gestion

Stratégie d'investissement

SwissLife 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.

Avertissement

SwissLife 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 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.

Document non contractuel et non exhaustif réalisé à des fins d'information par Swiss Life Asset Managers France. Ce document ne constitue pas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage de parts de l'OPCI. Pour une complète information, vous pouvez télécharger le prospectus sur le site internet fr.swisslife-am.com ou 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 66302
Tours la Marseillaise - 2 bis boulevard Euroméditerranée - Quai d'Arenç - 13002 Marseille Cedex 2 (Siège Social) - 153, rue Saint-Honoré - 75001 Paris