



# SwissLife Dynapierre (C)

REPORTING MENSUEL AU 30/06/2020



SwissLife  
Asset Managers

Code ISIN FR0010956912

## Indicateurs clés au 30/06/2020

Actif Net Total	890 032 244 €
Actif Net Actions C	525 215 762 €
Valeur liquidative Actions C (VL)	1068,38 €
Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019)	0,60 %

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	0,57 %
YTD	0,16 %
1 an	1,42 %
3 ans*	3,89 %
5 ans*	4,86 %
Depuis la création*	4,49 %

## Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	2,41 %
3 ans	2,25 %
5 ans	2,64 %

## Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	43
-----------------	----

\* 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 (Loan to Value)	11,23 %
Durée de placement recommandée	8 ans min.
Valorisation	Bi-Mensuelle
Dividende	Versement annuel
Conditions de souscription/rachat	Ordre J avant 12h
Frais de gestion/fct prélevés en 2019	1,38 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2019	0,28 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2019 (résidents)	384,42 €
Valeur IFI 2019 (non résidents)	362,20 €
Commission de souscription	
- acquise (taux actuel appliqué)	3 %
- non acquise	3 % max.
Commission de rachat	
- acquise	néant
- non acquise	néant

À risque plus faible,  
rendement potentiellement  
plus faible

À 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 »

L'OPCI SwissLife Dynapierre poursuit son ajustement stratégique en termes d'investissement afin de s'adapter au contexte économique lié à la Covid-19.

Après avoir acquis un actif de Bureaux à proximité immédiate de la place de la Madeleine à Paris, Dynapierre signera dans les prochaines semaines son premier immeuble de Bureaux à Barcelone, en Catalogne. Cette région représente 16 % de la population espagnole et 20 % du PIB du pays. L'actif bénéficie d'une excellente localisation au cœur d'un quartier appelé «22@», le principal district pour les entreprises de technologies et de média. Des entreprises telles que Facebook, Amazon, HP occupent déjà ce quartier. Ce sous-marché bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun, et se trouve à proximité de deux grandes autoroutes ainsi que du littoral.

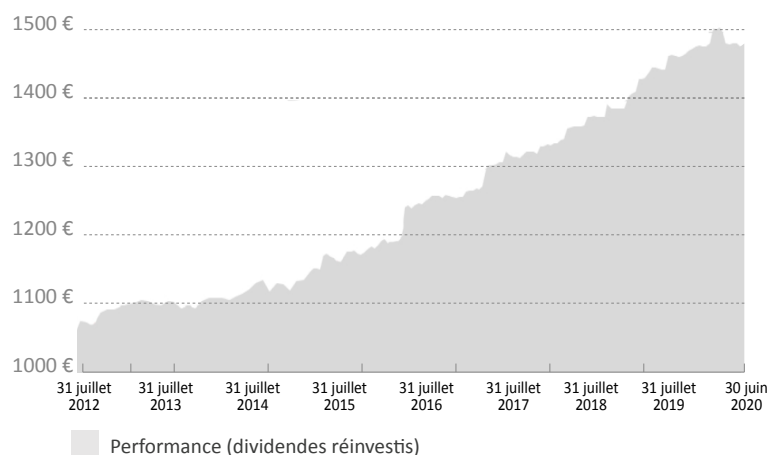
«22@» représente environ 30 % de la demande placée de la ville (plus de 100 000 m<sup>2</sup> par an) et le taux de vacance y est en baisse, à seulement 3,8 % (versus 4,8 % pour Barcelone). Il s'agit d'un immeuble de Bureaux composé d'un rez-de-chaussée et de 3 étages totalisant 7 539 m<sup>2</sup> de surface locative, de 984 m<sup>2</sup> de terrasse et est en totalité loué à l'un des principaux acteurs de la publicité en ligne, pour une durée ferme de 6 ans.

Par ailleurs, l'OPCI est en exclusivité pour la signature d'un actif situé dans le 6ème arrondissement de Paris. L'immeuble sera entièrement restructuré et présentera une surface de 3090 m<sup>2</sup> sur 8 étages et 3 niveaux de sous-sol. L'immeuble sera loué en totalité à une école supérieure dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 9 ans.

À ce jour, Dynapierre arbore la meilleure performance à 3 ans parmi les OPCI Grand Public ce qui démontre la régularité de ses résultats depuis plusieurs années et sa capacité de résistance dans un contexte économique instable (source : Quantalys).

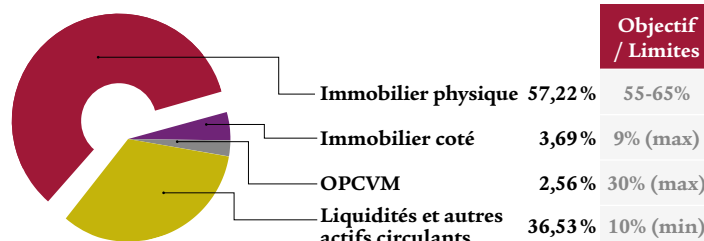
Au 30 Juin 2020, la performance dividendes réinvestis de l'OPCI SwissLife Dynapierre est de +0,16 % (part C).

## Évolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (30/06/2011)



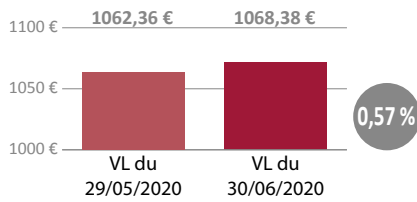
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

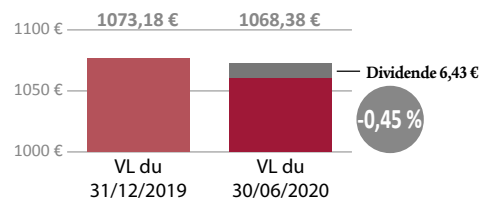


## Évolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

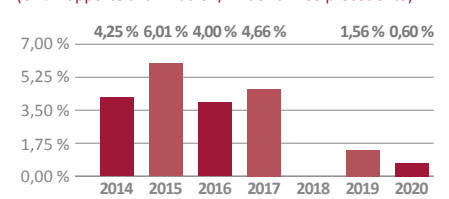


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

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



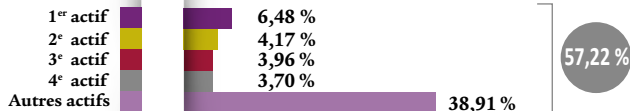
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

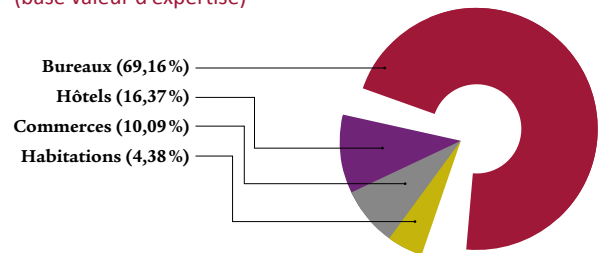


Localisation : 18 rue Godot de Mauroy 75008 Paris  
Surface : 4 320 m<sup>2</sup>  
Prix d'acquisition : 83 340 561 €  
Date d'acquisition : Avril 2020

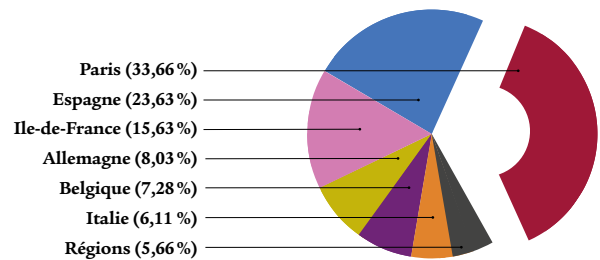
Concentration des actifs immobiliers  
(en % de l'Actif Brut Total)



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

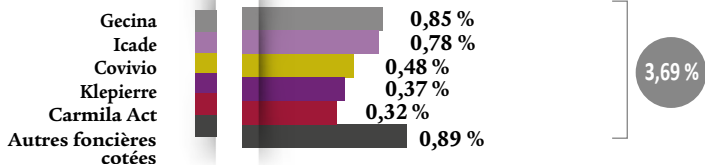


Répartition du portefeuille par zone géographique  
(base valeur d'expertise)

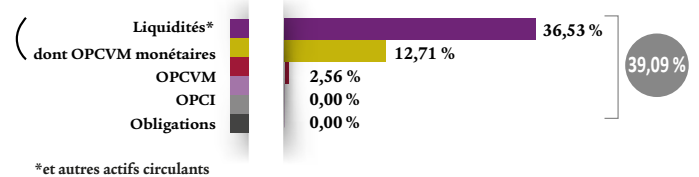


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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



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



\*et autres actifs circulants

## Informations de gestion

### Stratégie d'investissement

SwissLife Dynapierre est une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPICAV) 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 SPICAV 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 6630Z  
Tours la Marseillaise - 2 bis boulevard Euroméditerranée - Quai d'Arenç - 13002 Marseille Cedex 2 (Siège Social) - 153, rue Saint-Honoré - 75001 Paris