



Code ISIN FR0013418027

Indicateurs clés au 29/05/2020

Actif Net Total	867 998 441 €
Actif Net Actions F	2 994 888 €
Valeur liquidative Actions F (VL)	1 021,10 €
Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019)	0,35 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*	
1 mois	-0,44 %
YTD	-0,29 %
1 an	2,52 %
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	2,52 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	2,39 %
3 ans	-
5 ans	-

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	42
-----------------	----

* 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)	11,43 %
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 »

Sur le plan sanitaire, ces derniers jours ont apporté de bonnes nouvelles en France, tous les départements sont en vert, seules Mayotte et la Guyane restent en vigilance orange par rapport à l'épidémie.

Le déconfinement se révèle moins compliqué que prévu et les services de réanimation dans les hôpitaux se vident peu à peu. Il s'agit évidemment de rester prudent mais les foyers de contamination restent isolés et sous contrôle. Même si les mesures barrières pour éviter la propagation du virus restent contraignantes, la consommation commence à repartir, tout comme la production et les chantiers.

En revanche sur le plan économique, les prévisions de l'OCDE publiées le 10 juin dernier anticipent un affaissement de la richesse nationale situé entre 11,40 % et 14,10 %, selon l'apparition ou non d'une seconde vague du Covid-19 au cours de l'automne prochain. La France devrait être assez impactée du fait du confinement strict et d'une exposition plus forte aux secteurs les plus touchés par l'arrêt de l'activité (aéronautique, services, tourisme et luxe).

En Europe du Sud, la réouverture progressive des frontières et la reprise d'activité des compagnies aériennes devraient permettre un redémarrage dynamique de l'activité des commerces et des hôtels.

L'OPCI SwissLife Dynapierre détenait au 29 mai près de 70 % d'actifs de bureaux situés dans les meilleurs marchés business européens (ou business centers européens les plus attractifs) : Paris, Lille et Lyon pour la France et Bruxelles, Milan, Munich pour nos investissements pan européens. Ces actifs, compte tenu de leur forte attractivité locative, semblent à ce stade favorablement positionnés pour résister au contexte économique.

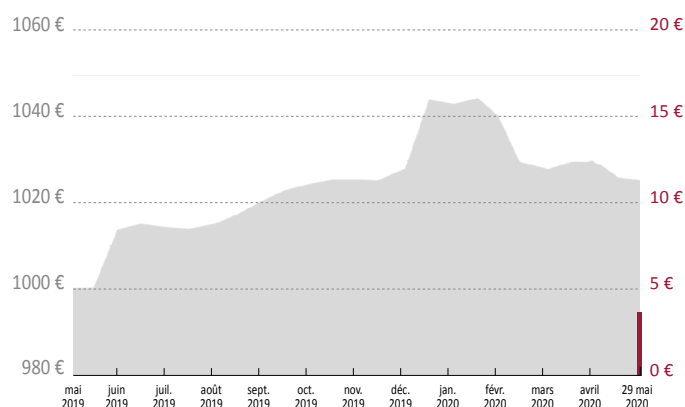
Notre attention se porte dans ce contexte sur les commerces et hôtels de l'OPCI, représentant respectivement 9,40 % et 16,6 % de la poche immobilière. Depuis le début du confinement, l'OPCI s'inscrit dans une démarche responsable : accompagner les commerces et hôtels ayant été fermés pendant le confinement afin qu'ils puissent rouvrir dans les meilleures conditions. L'objectif est la recherche de la conservation les loyers dans la durée, et partant, la protection de la valeur des actifs du patrimoine de SwissLife Dynapierre.

SLAM France a mis en œuvre une politique d'accompagnement sélective et négociée des demandes des locataires. Au 29 mai 2020, 18 % des locataires avaient demandé un report de leur loyer dû pendant la période de confinement. Les équipes d'Asset Management ont accordé un échelonnement des loyers pour 75 % d'entre eux, mais pas dans l'objectif d'un recouvrement intégral sur l'année 2020. Cela correspond à 9,72 % du loyer annuel total de l'OPCI SwissLife Dynapierre.

Les valeurs retenues pour les immeubles tiennent déjà compte d'une décote reflétant l'estimation de pertes potentielles de loyers correspondant aux périodes de fermetures pour les hôtels et les commerces.

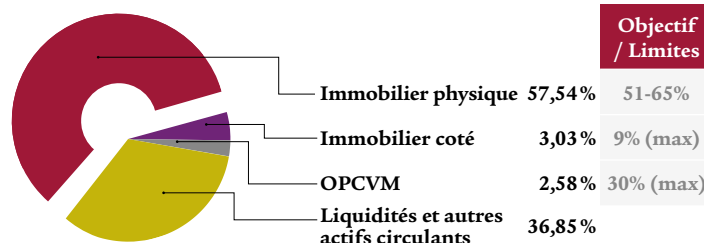
Dans ce contexte complexe avec par ailleurs un marché actions très impacté depuis le début de l'épidémie de Covid-19, l'OPCI SwissLife Dynapierre résiste bien avec une performance 2020 dividendes réinvestis arrêtée au 29 mai à hauteur de -0,29 % (part F).

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



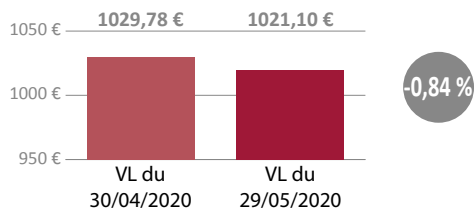
■ Performance simulée (dividendes réinvestis) ■ Performance (dividendes réinvestis)

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

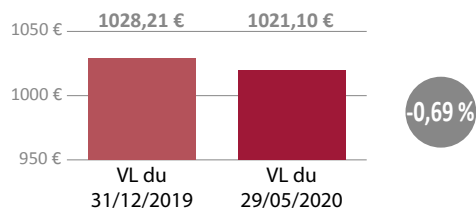
Répartition du portefeuille
(en % de l'Actif Brut Total)

Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année

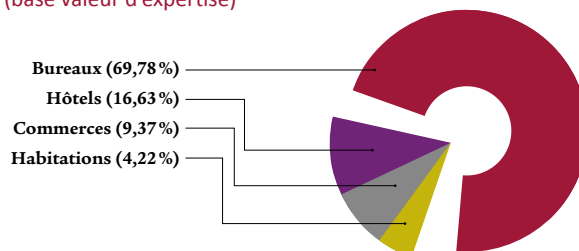


Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

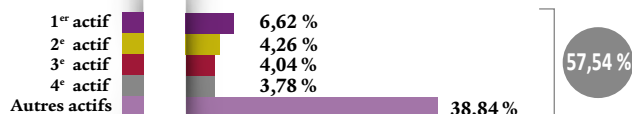
Patrimoine immobilier physique



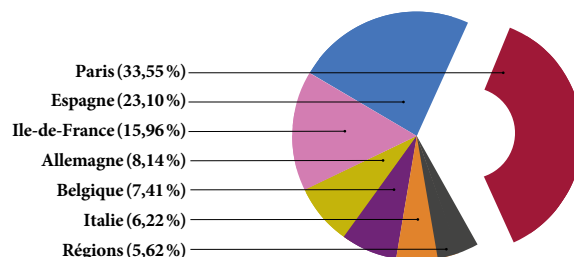
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

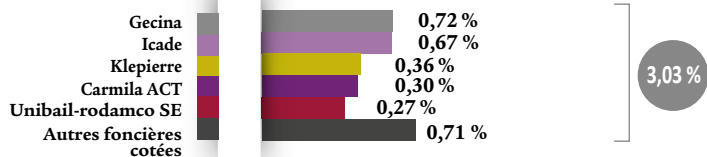


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

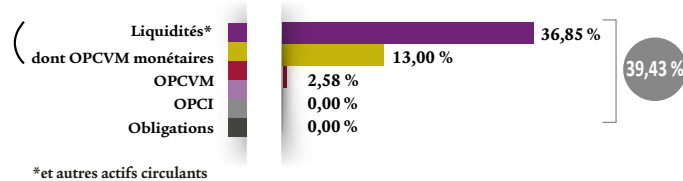


Immobilier coté et autres actifs financiers

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 (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 récupérez 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