



Code ISIN FR0013418027

Indicateurs clés au 31/03/2020

Actif Net Total	819 830 387 €
Actif Net Actions F	2 876 147 €
Valeur liquidative Actions F (VL)	1 028,02 €
Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019)	0,00 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	-
YTD	-
1 an	-
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	-

Les performances d'une part ayant moins d'un an d'historique ne peuvent être communiquées

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	-
3 ans	-
5 ans	-

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	40
-----------------	----

* 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)	12,71 %
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)	368,12 €
Valeur IFI 2019 (non résidents)	346,92 €
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 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 »

Après un bon début d'année, notamment porté par la performance de la poche immobilière, la performance de l'OPCI a été affectée depuis la mi-mars par la forte chute des marchés actions internationaux. En particulier la poche foncières cotées a été fortement corrigée avec des baisses sur le mois de mars comprises entre -10,07% pour Befimmo et -48,8% pour Unibail. Grâce à la spécificité du fonds consistant à détenir une poche de valeurs mobilières limitée (2,58% de l'actif brut au 31/03/2020 vs 3,22% de l'actif brut au 31/12/2019), l'impact sur la performance de l'OPCI a été contenu.

Dans ce contexte difficile de crise sanitaire, l'OPCI SwissLife Dynapierre se mobilise pour répondre aux nouveaux enjeux liés à cet environnement économique.

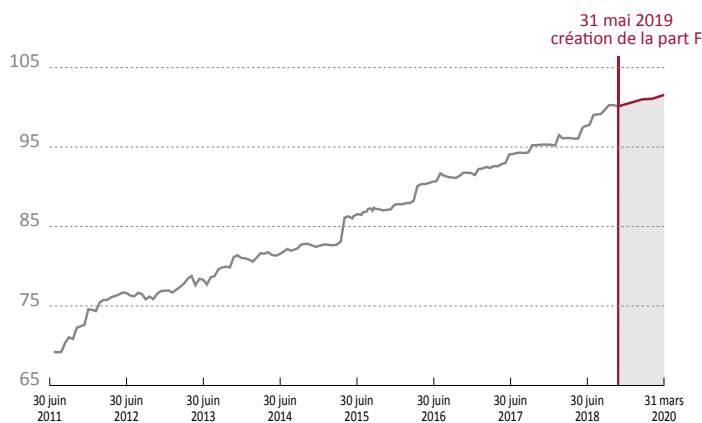
Les équipes d'Asset Management échangent avec les locataires en France, en Allemagne, en Belgique et en Europe du Sud, dans le cadre d'une politique d'accompagnement sélective et négociée. L'objectif de Swiss Life Asset Managers France est de favoriser le maintien en place des locataires permettant de sécuriser les flux locatifs à moyen et long terme. C'est selon nous la meilleure façon de défendre les intérêts des associés car cela sécurise les loyers dans la durée dans l'objectif de protéger la valeur des actifs du patrimoine de l'OPCI.

Au 31/03/2020, la répartition typologique du patrimoine est la suivante : 65,92% de bureaux, 19,87% d'hôtels, 10,98% de commerces et 3,23% d'habitations.

Nous portons une attention particulière aux commerces et aux hôtels dont les activités souffrent particulièrement dans ce contexte. A ce titre et par anticipation des difficultés que pourraient avoir des opérateurs à honorer certaines mensualités de loyer, nous avons à ce stade évalué à 1 mois et demi de loyer l'impact sur les valeurs d'expertises des actifs concernés. Il nous paraît en effet juste de prendre en compte la situation locative actuelle dans l'estimation du patrimoine de l'OPCI.

Il est également important de souligner que le contexte locatif actuel ne remet pas en cause notre appréciation intrinsèque des actifs, à savoir leur localisation et la qualité des marchés dans lesquels ils s'inscrivent.

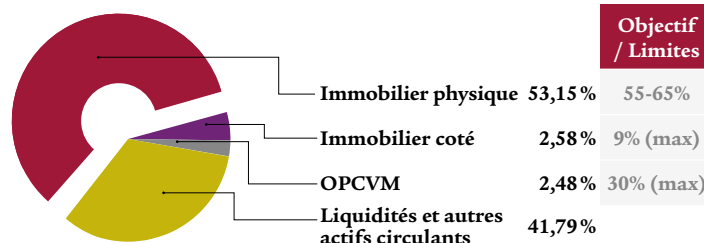
Performance simulée dividendes réinvestis



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

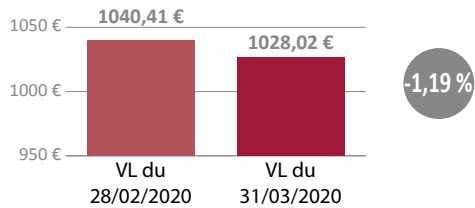
Avertissement : Les performances affichées antérieurement au 31/05/2019 sont des performances simulées calculées à partir des performances dividendes réinvestis constatées sur la part C. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

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



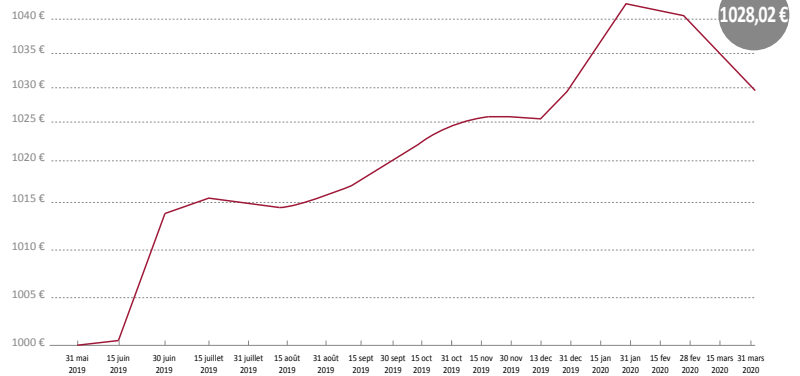
Historique des VL

Sur un mois



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

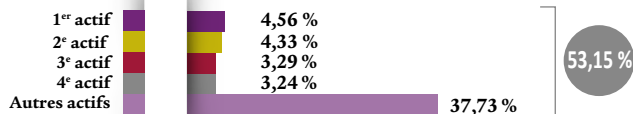
Evolution de la VL depuis la création (31 mai 2019)



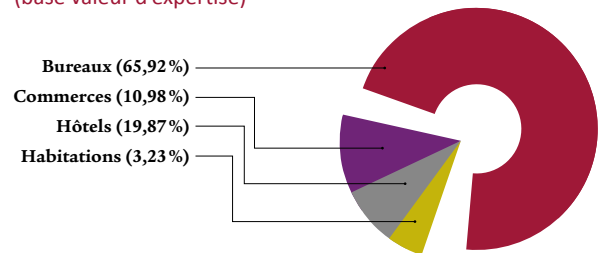
Patrimoine immobilier physique



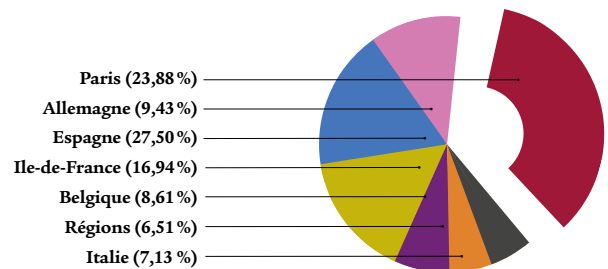
Concentration des actifs immobiliers (en % de l'Actif Brut Total)



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

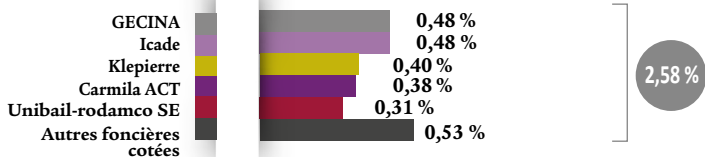


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

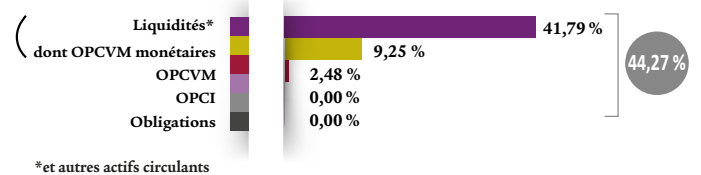


Immobilier coté et autres actifs financiers

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



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



*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 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