

Code ISIN FR0013418027

Indicateurs clés au 29/10/2021

Actif Net Total	1 124 142 553 €
Actif Net Actions F	33 815 231 €
Valeur liquidative Actions F (VL)	1 045,28 €
Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019)	1,09 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	0,79 %
YTD	3,39 %
1 an	3,42 %
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	2,47 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,23 %
3 ans	-
5 ans	-

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	41
-----------------	----

* 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)	14,71 %
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 2020	1,16 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2020	0,31 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2020 (résidents)	454,99 €
Valeur IFI 2020 (non résidents)	298,24 €
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 »

Mi-novembre 2021, la Présidente de la Banque centrale européenne (BCE) a écarté les spéculations du marché relatives à un resserrement de la politique monétaire de l'institution.

La BCE devrait donc maintenir ses taux directeurs inchangés en 2022, alors que ses homologues américaine et britannique envisagent de leur côté une hausse de leurs taux respectifs.

En effet, la Réserve fédérale américaine (Fed) a engagé, pour sa part, la diminution graduelle de son programme de rachats d'actifs.

L'économie américaine pourrait être prête fin 2022 pour une hausse des taux directeurs, selon un responsable de la banque centrale américaine, qui a toutefois écarté un relèvement à très court terme.

La Banque centrale européenne (BCE) reste donc sur sa ligne monétaire accommodante en jugeant « contre-productive » toute hausse des taux en 2022 en zone euro, selon les mots de sa Présidente Christine Lagarde.

Avec un taux d'inflation plus de deux fois supérieur à l'objectif de la BCE, l'institution est sous pression pour s'attaquer à la flambée des prix qui entame le pouvoir d'achat des ménages. Les prix ont augmenté de 4,1 % sur un an en septembre (source : la Tribune).

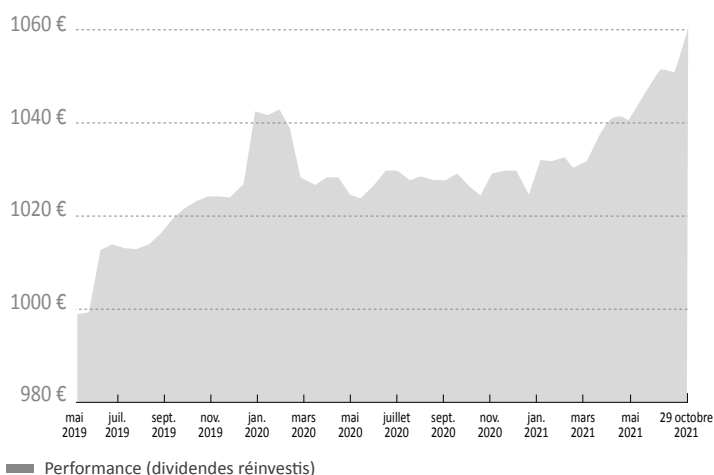
De plus, l'inflation qualifiée dans un premier temps de temporaire par le ministre de l'économie devrait être plus importante et plus longue que prévu - dû notamment à la flambée des prix de l'énergie et des « goulots d'étranglement » dans les chaînes d'approvisionnement.

Ces annonces ont rassuré les marchés financiers en Europe : les foncières cotées, après avoir marqué le pas après l'été, ont repris de la vigueur. En effet, l'indice de référence pour les foncières cotées au plan européen, l'EPRA NAREIT Europe, qui avait perdu plus de 10 % depuis ses plus hauts de l'année, a quasiment retrouvé son niveau de l'été 2021, autour de 2500 (source : FTSE Russell).

Représentant 6,68 % de l'actif brut de l'OPCI, la poche de foncières cotées de Dynapierre, investie aujourd'hui dans toute l'Europe et présentant une forte diversification typologique, contribue en ce mois d'octobre à soutenir la performance de l'OPCI.

Au 29 octobre 2021, SwissLife Dynapierre affiche une performance dividendes réinvestis à hauteur de 3,39 % depuis le début de l'année (part F).

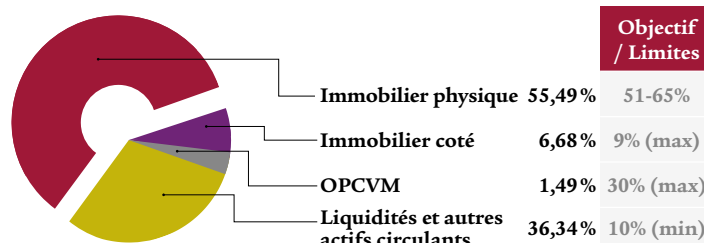
Évolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (30/04/2019)



■ Performance (dividendes réinvestis)

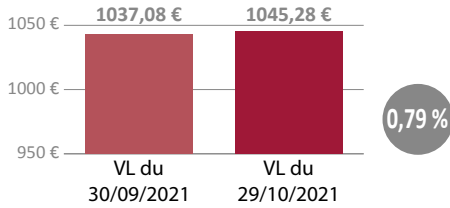
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

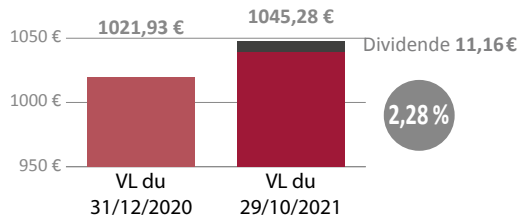


Évolution de la VL et historique des dividendes versés

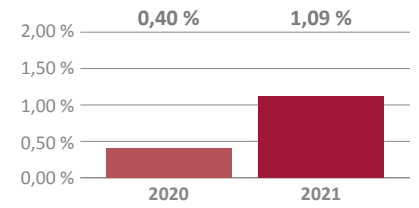
Sur un mois



Depuis le début de l'année



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



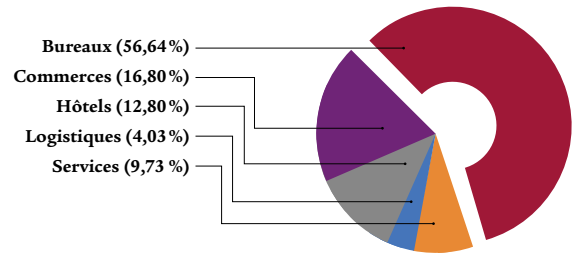
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

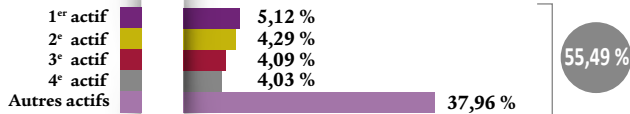


Localisation : 185-189 Carrer dels Almogavers, Barcelone
Surface : 8 524 m²
Prix d'acquisition : 43 838 439 €
Date d'acquisition : 30 septembre 2020

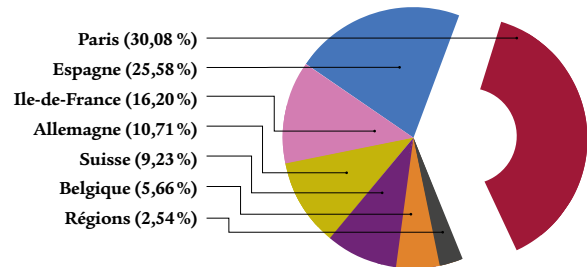
Répartition du portefeuille par segment de marché
(base valeur d'expertise)



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



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

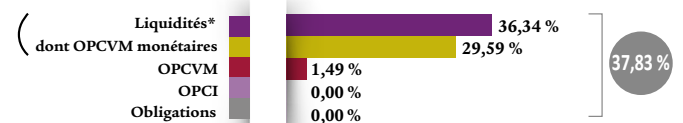


Immobilier coté et autres actifs financiers

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 66302
Tours la Marseillaise - 2 bis boulevard Euroméditerranée - Quai d'Arenç - 13002 Marseille Cedex 2 (Siège Social) - 153, rue Saint-Honoré - 75001 Paris