

# SwissLife Dynapierre (P)

REPORTING MENSUEL AU 30/04/2021

Code ISIN FR0013219722

## Indicateurs clés au 30/04/2021

|  |                 |
|--|-----------------|
| Actif Net Total                                      | 1 046 466 830 € |
| Actif Net Actions P                                  | 388 732 983 €   |
| Valeur liquidative Actions P (VL)                    | 1 147,86 €      |
| Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019) | -               |

| Performances glissantes dividendes réinvestis* |        |
|--|--------|
| 1 mois   | 0,38 % |
| YTD  | 1,55 % |
| 1 an   | 0,94 % |
| 3 ans*   | 3,24 % |
| 5 ans*   | -      |
| Depuis la création*                            | 4,04 % |

| Volatilité du portefeuille annualisée |        |
|---------------------------------------|--------|
| 1 an                                  | 1,39 % |
| 3 ans                                 | 2,13 % |
| 5 ans                                 | -      |

| 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 P

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Code ISIN                                | FR0013219722                     |
| Forme juridique                          | SPPICAV                          |
| Date de création de la part              | 15/11/2016                       |
| Société de gestion                       | Swiss Life Asset Managers France |
| Dépositaire                              | Société Générale                 |
| Effet de levier (Loan to Value)          | 12,69 %                          |
| 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 2020    | 1,43 % TTC (actif net)           |
| Frais d'exploitation immobilière en 2020 | 0,31 % TTC (actif net)           |
| Valeur IFI 2020 (résidents)              | 503,26 €                         |
| Valeur IFI 2020 (non résidents)          | 329,88 €                         |
| 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 »

Alors qu'en Europe du Sud la réouverture progressive des frontières et la reprise d'activités des compagnies aériennes ont permis un redémarrage de l'activité des commerces et des hôtels depuis plus de deux mois, le 3 mai 2021 marque la première étape du déconfinement français.

D'après les prévisions du FMI (Fonds Monétaire Internationale) effectuées sur la base du calendrier sanitaire annoncé par le gouvernement français, la croissance du PIB devrait être de +5 % en moyenne annuelle sur l'année 2021.

Dynapierre a su adapter sa stratégie d'investissement dès le début de cette crise afin de lui résister au mieux.

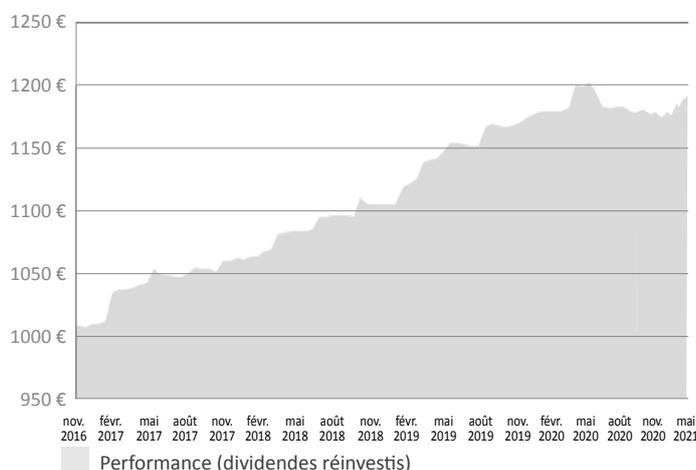
Au 30 avril 2021, l'OPCI Dynapierre est constitué à 59,09 % de bureaux, situés dans des marchés européens attractifs : Paris, Lille et Lyon pour la France, Bruxelles et Barcelone pour les autres actifs européens. Ces actifs, compte tenu de leur positionnement, ont su et continuent de surmonter le contexte économique actuel, avec une hausse de leur valeur d'expertise sur le premier trimestre 2021 de + 1,29 % en consolidé.

Tout au long de cette crise sanitaire nous avons porté notre attention sur les commerces et les hôtels détenus en portefeuille, qui représentaient respectivement au 30 avril 2021 15,69 % et 12,31 % de la poche immobilière. Dans ce contexte, les locataires de ces actifs, en plus des politiques d'accompagnement sélectives misent en place par Swiss Life AM France, ont également fait de leur mieux pour maintenir leurs activités impactées par la crise, en réalisant, par exemple, des travaux de rénovation. Les valeurs de ces actifs, qui ont subi des décotes tout au long de l'année 2020, devraient pouvoir sensiblement remonter à la suite des réouvertures.

En ce qui concerne l'allocation de la poche de foncières cotées, celle-ci a été ajustée au contexte actuel avec une surpondération du résidentiel, du bureau et de la logistique, correspondant aux secteurs qui ont davantage résisté à la crise

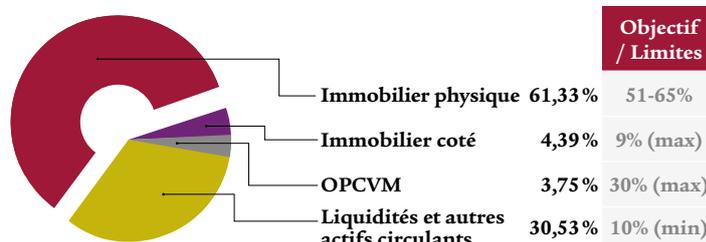
Dans ce contexte complexe d'avant déconfinement, l'OPCI Dynapierre présente au 30 avril 2021 une performance dividendes réinvestis depuis le début de l'année de 1,55 % pour la part P.

## Evolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (15/11/2016)



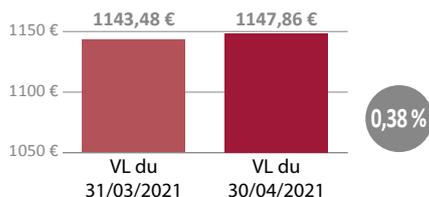
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

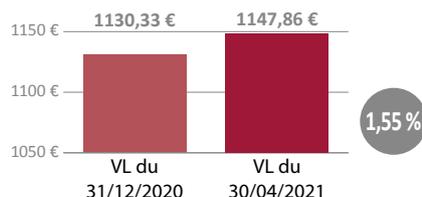


## Évolution de la VL et historique des dividendes versés

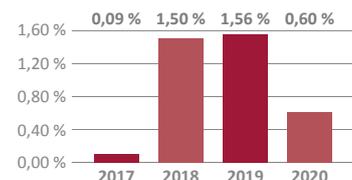
Sur un mois



Depuis le début de l'année



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



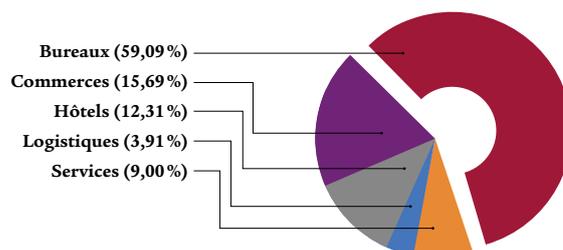
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

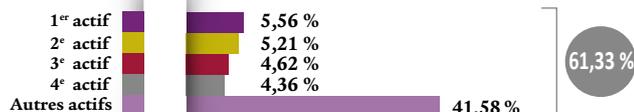


Localisation : 185-189 Carrer dels Almogavers, Barcelone  
Surface : 8 524 m<sup>2</sup>  
Prix d'acquisition : 43 838 439 €  
Date d'acquisition : 30 septembre 2020

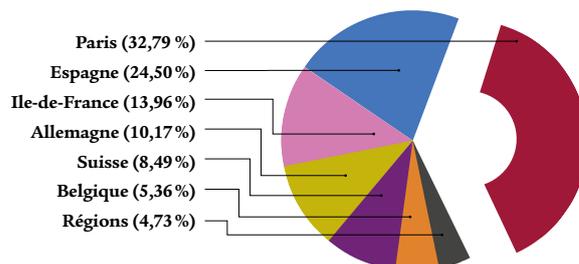
Répartition du portefeuille par segment de marché  
(base valeur d'expertise)



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

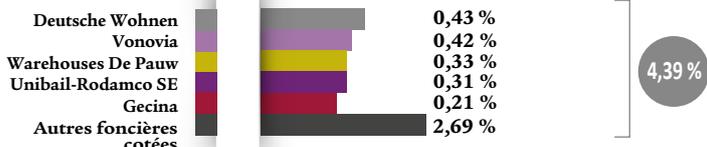


Répartition du portefeuille par zone géographique  
(base valeur d'expertise)

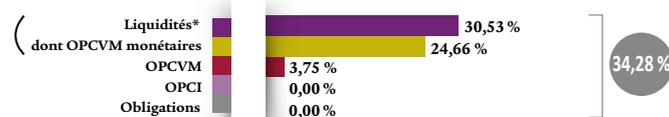


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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 (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 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