

Indicateurs clés

Actif Net Total	1 138 898 571€
Actif Net Actions P	422 703 864€
Valeur liquidative Actions P (VL)	1 156,75€
Dividende 2021 (en % rapporté à la VL du 31/12/2020)	0,75%

Performances glissantes dividendes réinvestis *

1 mois	0,15 %
YTD	3,10 %
1 an	3,10 %
3 ans*	2,67 %
5 ans*	3,72 %
Depuis la création*	3,81 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,60 %
3 ans	2,04 %
5 ans	2,15 %

Patrimoine immobilier

Nb. d'actifs détenus	41
----------------------	----

* 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)	14,61%
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Valorisation	Bi-Mensuelle
Dividende	Versement annuel
Conditions de souscription/rachat	Ordre J avant 12h
Frais de gestion/fct prélevés en 2020	1,43% TTC
Frais d'exploration immobilière en 2020	0,31% TTC
Valeur IFI 2020 (résidents)	503,26€
Valeur IFI 2020 (non résidents)	329,88€
Commission de souscription - <i>acquise (taux actuel appliqué)</i>	3%
Commission de souscription - <i>non acquise</i>	3% maximum
Commission de rachat - <i>acquise</i>	néant
Commission de rachat - <i>non acquise</i>	néant

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A 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 »

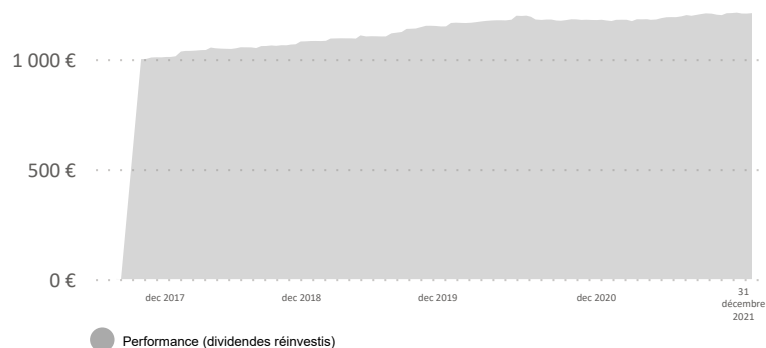
L'OPCI SwissLife Dynapierre termine l'année avec une bonne performance dividendes réinvestis, 3,10% pour la part P.

Après une année 2020 où certaines classes d'actifs comme les commerces et les hôtels ont davantage soufferts du fait de mesure de confinement successives, l'année 2021 a marqué le début progressif d'un retour à la normale. Les valeurs d'expertises sont globalement toutes de nouveau orientées à la hausse sur 2021. La bonne performance s'explique aussi par la qualité des actifs bureaux qui représentent plus de 60% de la poche immobilières et qui sont situés dans les meilleures métropoles européennes comme Paris, Barcelone, Bruxelles, Munich...

Ce sont ces marchés qui sont dans ce contexte, solides et les plus à même de répondre aux nouveaux enjeux liés à la nouvelle organisation au travail des entreprises avec notamment l'accélération du télétravail. La poche financière de l'OPCI a également contribué à la performance de Dynapierre.

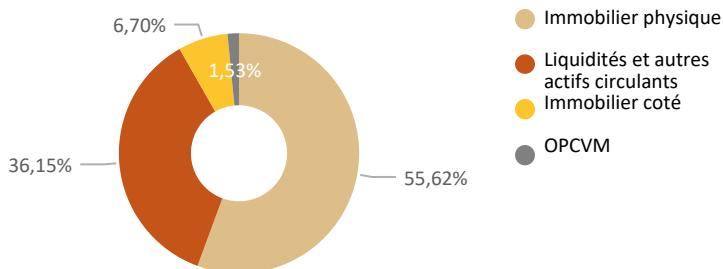
Les foncières cotées, après une année 2020 très compliquée du fait de la crise sanitaire, ont connu un vrai rebond avec l'indice IEIF REIT Europe qui progresse de 25,06%. Ces résultats valident notre stratégie amorcée en 2020 d'élargissement de la zone d'investissement de la poche de foncières cotées à toute l'Europe, accompagnée d'une plus grande diversification typologique avec le renforcement de l'habitation, la logistique et la santé.

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)

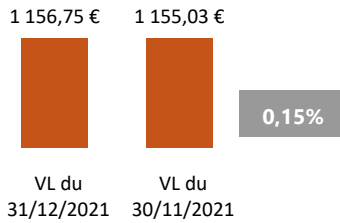


Objectifs/limites

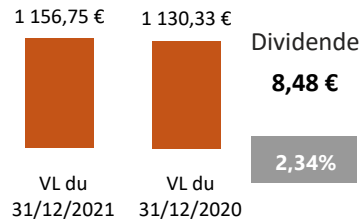
Immobilier coté	9% (maximum)
Immobilier physique	51-65%
Liquidités et autres actifs circulants	10% (minimum)
OPCVM	30% (maximum)

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

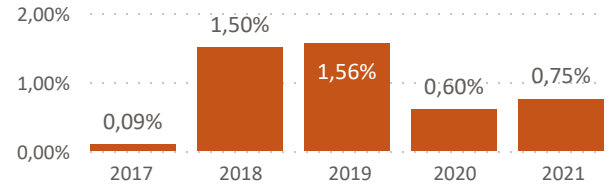


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

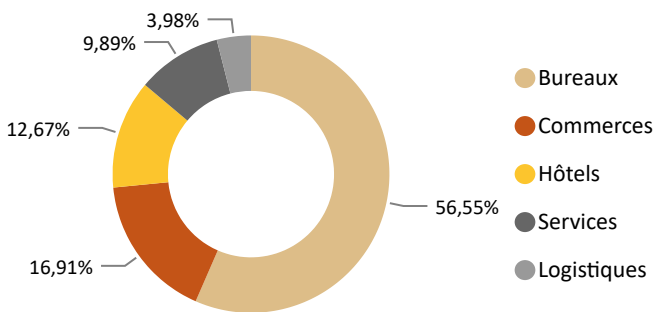
(en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



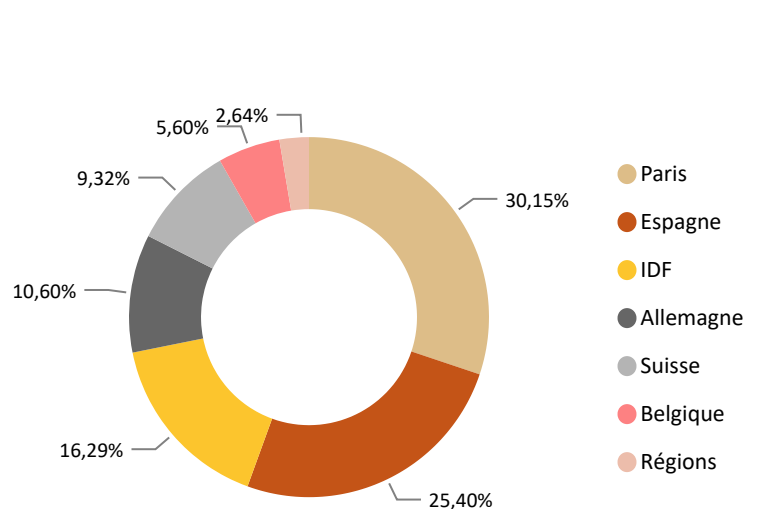
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

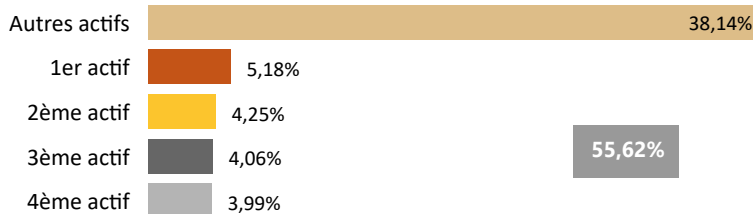
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

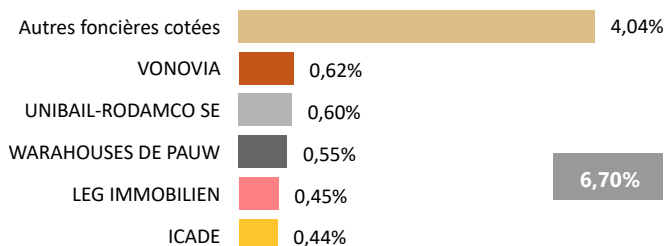


Concentration des actifs immobiliers (en % de l'Actif Brut Total)

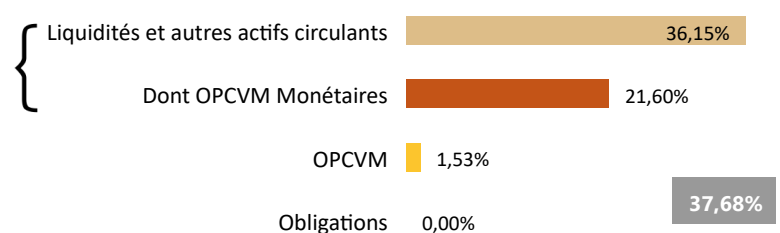


Immobilier coté et autres actifs financiers

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



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



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.