



SwissLife Dynapierre (P)

REPORTING MENSUEL AU 31/05/2021

Code ISIN FR0013219722

Indicateurs clés au 31/05/2021

Actif Net Total	1 049 799 080 €
Actif Net Actions P	389 591 793 €
Valeur liquidative Actions P (VL)	1 142,89 €
Dividende 2021 (en % rapporté à la VL du 31/12/2020)	0,75 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	0,31 %
YTD	1,86 %
1 an	1,71 %
3 ans*	3,35 %
5 ans*	-
Depuis la création*	4,03 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,35 %
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)	12,62 %
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 »

La BCE a revu à la hausse les perspectives de croissance de la zone Euro pour 2021 et 2022 avec respectivement 4,6 % et 4,7 %.

Par ailleurs, ne retenant pas comme hypothèse une reprise forte de l'inflation (prévisions de 1,9 % en 2021 et 1,5 % en 2022), la BCE a annoncé maintenir l'intégralité de ses dispositifs permettant de maintenir les taux directeurs à un niveau très bas.

Quatre facteurs expliquent ce dynamisme économique retrouvé : l'accélération de la campagne de vaccination, un boom dans la consommation des ménages, d'importantes opérations d'investissements de la part des entreprises et des exportations qui ont redémarré fortement.

L'économie espagnole avait été en 2020 l'une des économies occidentales les plus durement frappées par la pandémie, avec une chute de 10,8 % de son PIB causée notamment par le secteur du tourisme très affecté. En 2020, le nombre de visiteur s'est effondré de 77 % avec la pandémie de la Covid-19, alors qu'ils étaient 83,5 millions à avoir foulé le sol espagnol en 2019.

Avec la réouverture des frontières, José Luis Prieto, président de l'Union des agences de voyages, pense que l'Espagne va vivre une « reprise spectaculaire » avec notamment le grand retour des touristes étrangers.

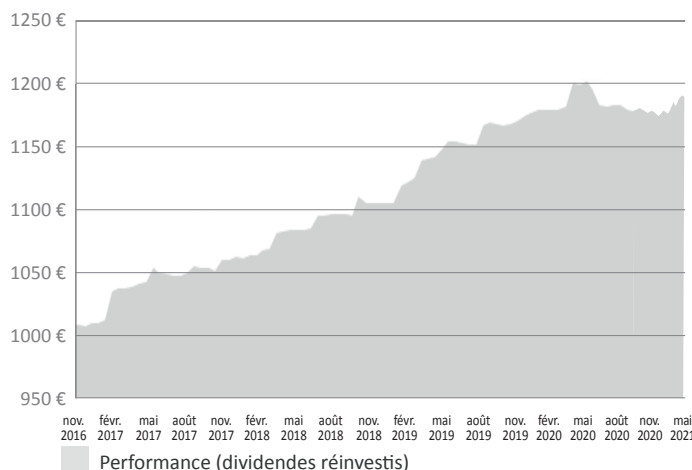
En 2020, les valeurs d'expertises des hôtels espagnols de l'OPCI Dynapierre avaient logiquement souffert du fait des confinements successifs.

Avec des perspectives de reprise touristique favorables, ces actifs devraient retrouver à compter de l'été 2021 une dynamique forte.

Au 31 mai 2021, la performance dividendes réinvestis depuis le début de l'année de Dynapierre est de 1,86 % (part P).

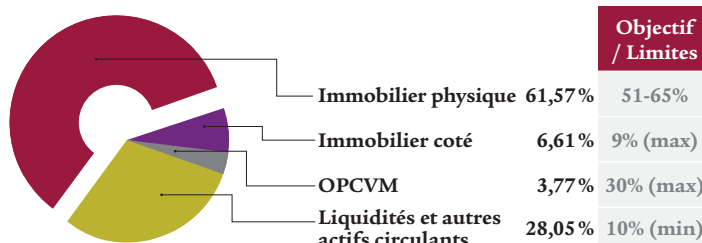
(Source : Les Échos)

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



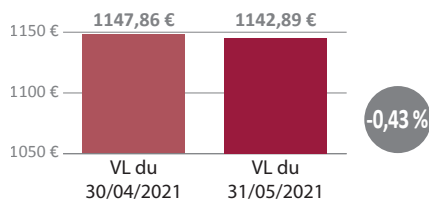
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

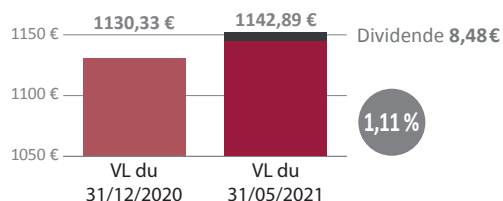


Évolution de la VL et historique des dividendes versés

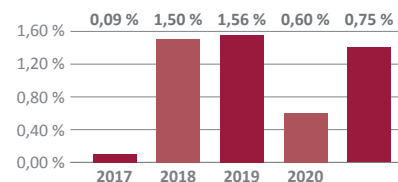
Sur un mois



Depuis le début de l'année



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



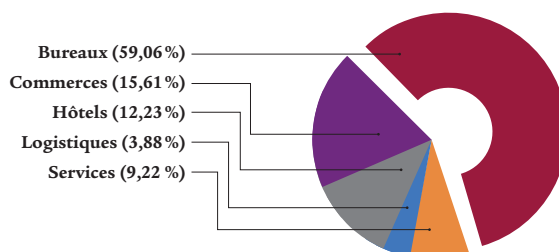
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

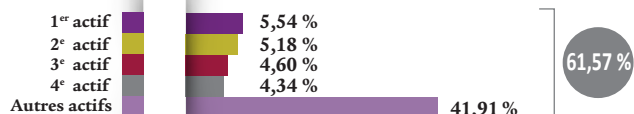


Localisation : 185-189 Carrer dels Almogavers, Barcelone
Surface : 8 524 m²
Prix d'acquisition : 43 898 439 €
Date d'acquisition : 30 septembre 2020

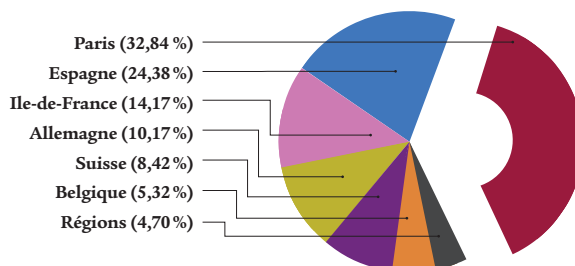
Répartition du portefeuille par segment de marché
(base valeur d'expertise)



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



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

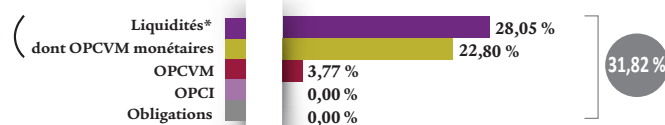


Immobilier coté et autres actifs financiers

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