

Indicateurs clés

Actif Net Total (en €)	1159957976,43
Actif Net Actions (en €)	33901023,73
VL Actions (en €)	1046,89
Dividende 2022 (en % rapporté à la VL du 31/12/2021)	0,00

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	-0,41 %
YTD	0,10 %
1 an	2,97 %
3 ans*	
5 ans*	
Depuis la création*	2,23 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,58 %
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)	14,77%
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 2021	1,07% TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2021	0,19% TTC (actif net)
Valeur IFI 2021 (résidents)	372.35
Valeur IFI 2021 (non résidents)	242.19
Commission de souscription - acquise (taux actuel appliqué)	3%
Commission de souscription - non-acquise	3% maximum
Commission de rachat - acquise	néant
Commission de rachat - non-acquise	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 »

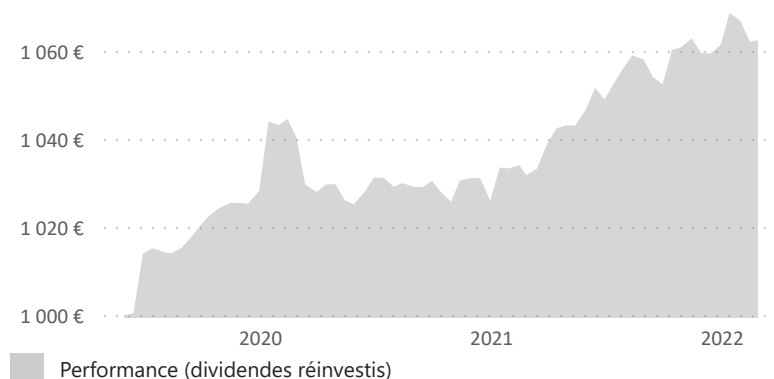
EDITO

Les tensions sur les marchés financiers s'accroissent sur le mois de février. On note tout d'abord une inflation forte s'élevant à 3,60% en France, sur un an majoritairement, due à la hausse de 21% des prix de l'énergie, selon le dernier rapport de l'INSEE du 28 février 2022. Aux États-Unis, l'inflation atteint tant qu'à elle, un niveau record de 7,90% à la suite de l'annonce du département du Travail américain en ce début mars – une valeur inédite depuis 40 ans. Par ailleurs, le conflit russo-ukrainien et les incertitudes qui y sont liées, notamment sur l'envolée des prix des matières premières, accroissent fortement la volatilité observée sur les marchés financiers déjà fragilisés par les hauts niveaux d'inflation, et ce principalement en Europe en raison des enjeux tant humains qu'économiques de ce conflit.

Dans ce contexte, l'immobilier physique demeure une classe d'actif plutôt protectrice contre l'inflation notamment grâce à l'indexation des loyers perçus. Au 28 février 2022, la poche immobilière représente au total 63%, et se compose d'une part, de 56,33% de l'actif brut de l'OPCI Dynapierre dont 57,71% en actifs de bureaux, 16,50% de commerces, 12,25% d'hôtels, 9,58% de services et 3,96% de logistique, et d'autre part de 6,67% de l'actif de foncières cotées. De plus, la spécificité de Dynapierre demeure le fait de détenir une poche financière limitée en volume afin de limiter son exposition aux marchés financiers. En effet, celle-ci représente 7,92% de son actif brut, et est majoritairement composée d'OPCVM diversifiés pour 6,47% et d'obligations à hauteur de 1,46% de l'actif, à fin février.

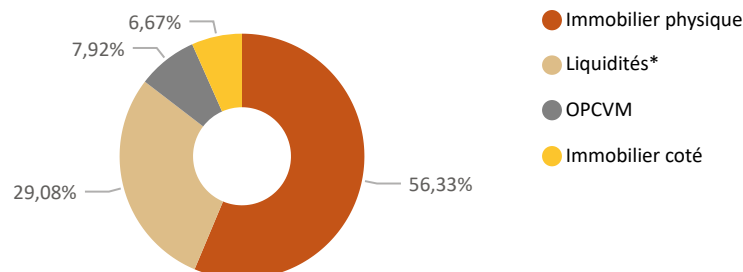
La performance dividendes réinvestis au 28/02/2022, pour la part F s'élève à 0,10%.

Evolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (30/06/2011)



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)



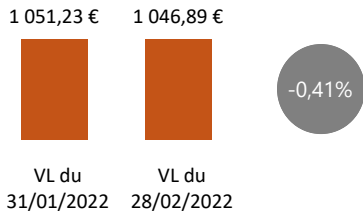
Objectif/Limites

Immobilier coté	9% (maximum)
Immobilier physique	51-65%
Liquidités*	10% (minimum)
OPCVM	30% (maximum)

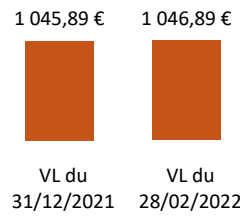
*et autres actifs circulants

Evolution de la VL et historique des dividendes versés

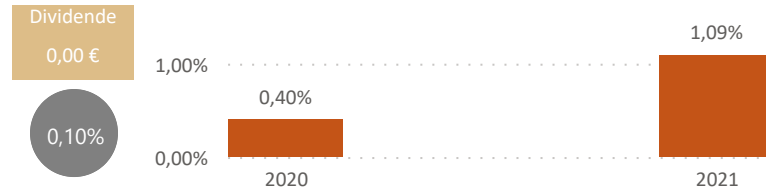
Sur un mois



Depuis le début de l'année



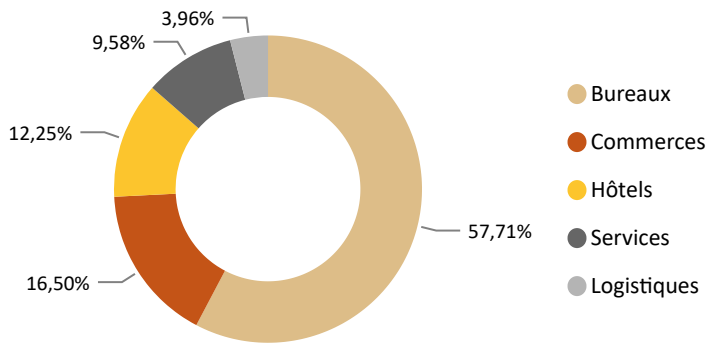
Historique des dividendes versés (en % rapporté à la VL au 31/12 de l'année précédente)



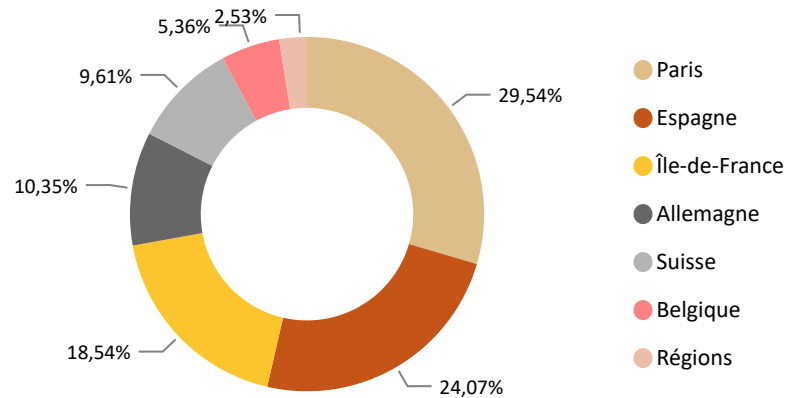
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

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

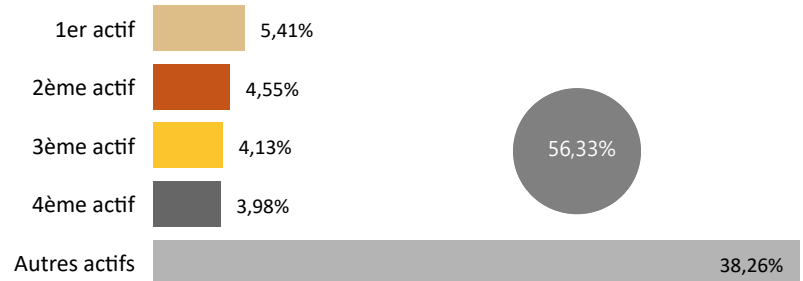


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

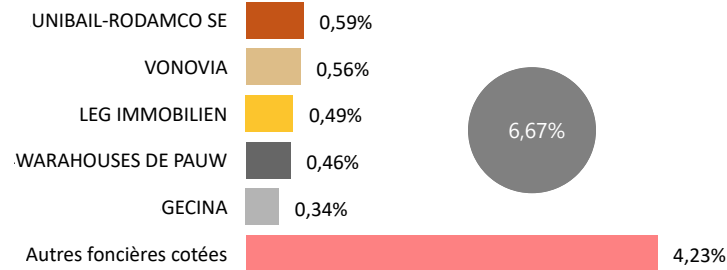


Immobilier coté et autres actifs financiers

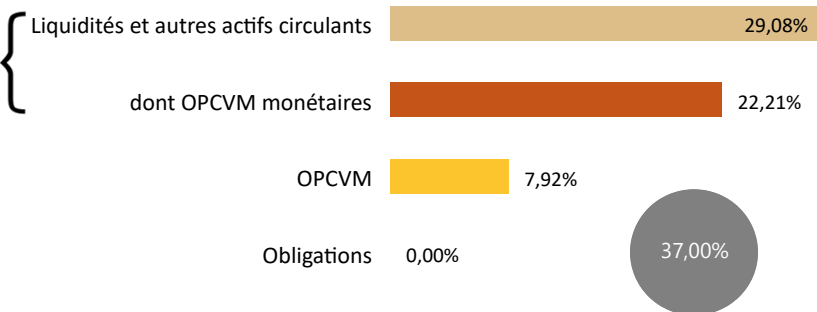
Concentration des actifs immobiliers (en % de l'Actif Brut Total)



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.

Avertissements

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 Directeur et Conseil de Surveillance au capital de 671 167 € - Agrément AMF n° GP 07000055 - 499 320 059 RCS

Marseille APE 6630Z Tour la Marseillaise - 2 bis boulevard Euroméditerranée - Quai d'Arcen - 13002 Marseille Cedex 2 (Siège Social) - 153, rue Saint-Honoré - 75001 Paris