



SwissLife Dynapierre (P)

REPORTING MENSUEL AU 28/02/2020

Code ISIN FR0013219722

Indicateurs clés au 28/02/2020

Actif Net Total	745 793 684 €
Actif Net Actions P	255 220 254 €
Valeur liquidative Actions P (VL)	1 156,33 €
Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019)	0,00 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	-0,31 %
YTD	1,13 %
1 an	4,78 %
3 ans*	5,70 %
5 ans*	-
Depuis la création*	5,58 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	2,10 %
3 ans	2,36 %
5 ans	-

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	40
-----------------	----

* 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)	12,59 %
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 2019	1,38 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2019	0,27 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2018 (résidents)	687,16 €
Valeur IFI 2018 (non résidents)	558,05 €
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 »

L'OPCI SwissLife Dynapierre a commencé l'année en se portant acquéreur d'un actif emblématique situé à proximité de la place de la Madeleine à Paris.

Il s'agit d'un immeuble en majorité à usage de bureaux avec quelques appartements résiduels d'une surface de 4320 m². Il va faire l'objet d'une importante restructuration afin de mettre en exergue tout son potentiel de valorisation.

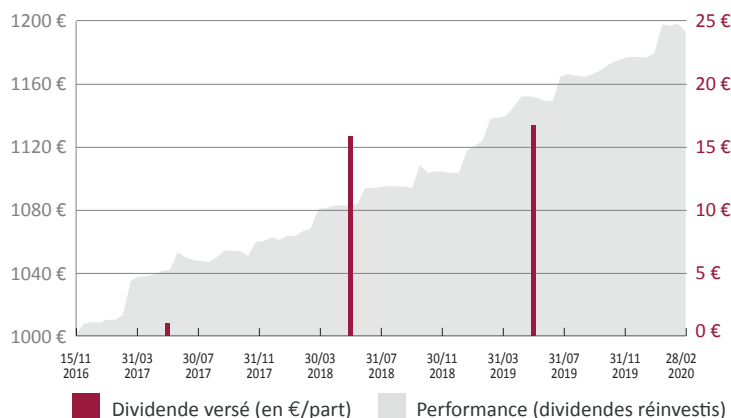
Cet actif rentre pleinement dans la stratégie d'investissement du fonds consistant à se positionner sur les marchés européens présentant les meilleures dynamiques sur le plan locatif. En particulier, le Quartier Central des Affaires parisien, qui présente un taux de vacance historiquement bas et une offre locative très limitée, permet d'atteindre des valeurs faciales avoisinant les 900€/m² pour les meilleurs actifs.

Concernant la poche financière, SwissLife Dynapierre confirme sa spécificité : préserver une allocation limitée en volume afin de ne se prémunir au maximum des fluctuations du marché actions.

En revanche, le contexte actuel présente des opportunités de points d'entrées intéressantes pour un certain nombre de foncières cotées notamment.

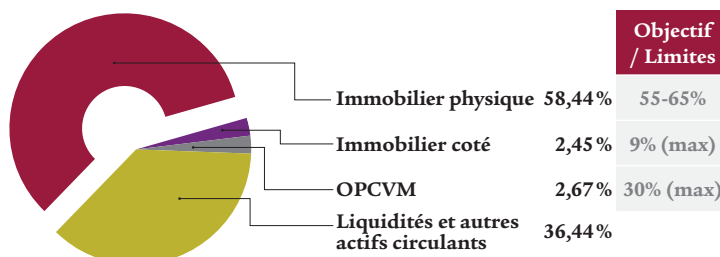
Au 28 février 2019, la performance dividendes réinvestis de l'OPCI s'élève à 1,13 % pour la part P.

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



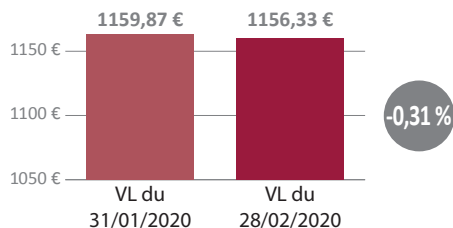
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

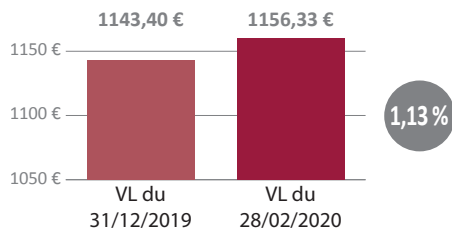


Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



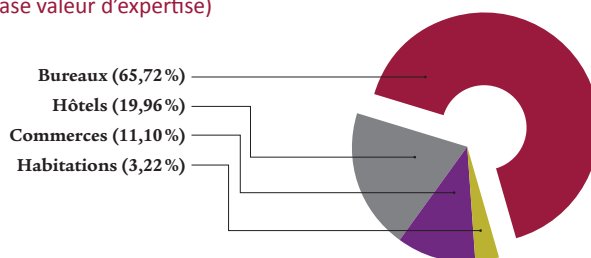
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

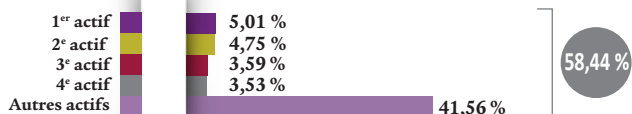
Localisation : Calle Aragon 28 –
Cala Murada, Mallorca
Surface : 2 040 m²
Prix d'acquisition : 7 344 000 €
Date d'acquisition : Février 2020



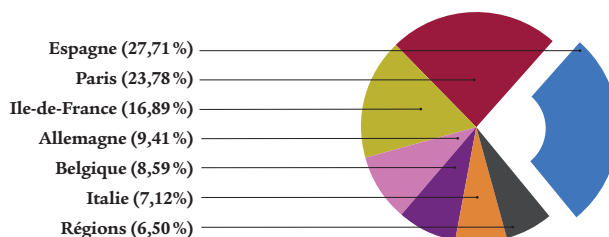
Répartition du portefeuille par segment de marché
(base valeur d'expertise)



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

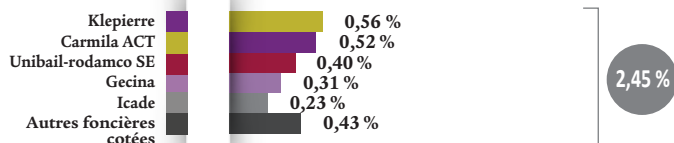


Répartition du portefeuille par zone géographique
(base valeur d'expertise)

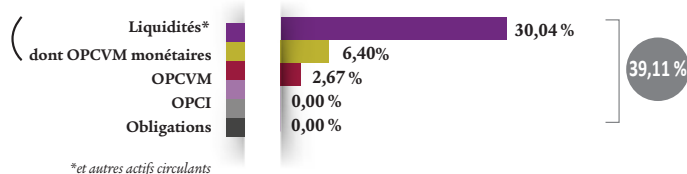


Immobilier coté et autres actifs financiers

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