



Code ISIN FR0013418027

## Indicateurs clés au 30/04/2020

Actif Net Total	856 537 241 €
Actif Net Actions F	2 881 060 €
Valeur liquidative Actions F (VL)	1 029,78 €
Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019)	0,00 %

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	-
YTD	-
1 an	-
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	-

Les performances  
d'une part ayant moins  
d'un an d'historique  
ne peuvent être  
communiquées

## Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	-
3 ans	-
5 ans	-

## Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	42
-----------------	----

\* 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)	13,19 %
Durée de placement recommandée	8 ans min.
Valorisation	Bi-Mensuelle
Dividende	Versement annuel
Conditions de souscription/rachat	Ordre J avant 12h
Frais de gestion prélevés en 2019	0,67 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2019	0,13 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2019 (résidents)	458,37 €
Valeur IFI 2019 (non résidents)	396,18 €
Commission de souscription	
- acquise (taux annuel 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 crise liée à la Covid-19 a contraint de nombreux locataires, en particulier dans le secteur du commerce et de l'hôtellerie à interrompre leurs activités. Dans ce contexte, nos équipes d'Asset Management poursuivent leurs discussions adaptées et ciblées avec l'ensemble des sociétés concernées.

Tout en défendant les intérêts des porteurs de parts de l'OPCI SwissLife Dynapierre, notre objectif est de consolider les états locatifs de notre patrimoine en aidant les locataires à redémarrer leur activité dans de bonnes conditions.

Afin de s'adapter à la situation économique, l'OPCI SwissLife Dynapierre recentre sa stratégie d'investissements sur des marchés de Bureaux aux fondamentaux très solides. Pour illustration, l'OPCI a investi ce mois-ci dans un immeuble prestigieux à usage principal de Bureaux, situé au 18 rue Godot de Mauroy à Paris (9ème arrondissement), à proximité immédiate de la Place de la Madeleine.

Cet ensemble immobilier d'environ 4 900 m<sup>2</sup> construit à la fin du XIXème siècle fera l'objet d'une complète restructuration haut-de-gamme pilotée par les équipes de Swiss Life Asset Managers France. En effet, le site est riche d'une longue histoire, entre sa genèse sur ordonnance royale de 1818 qui a autorisé l'ouverture d'une rue à travers le terrain des frères Godot de Mauroy et les structures Eiffel du début du XXème siècle sur une partie de l'ensemble immobilier.

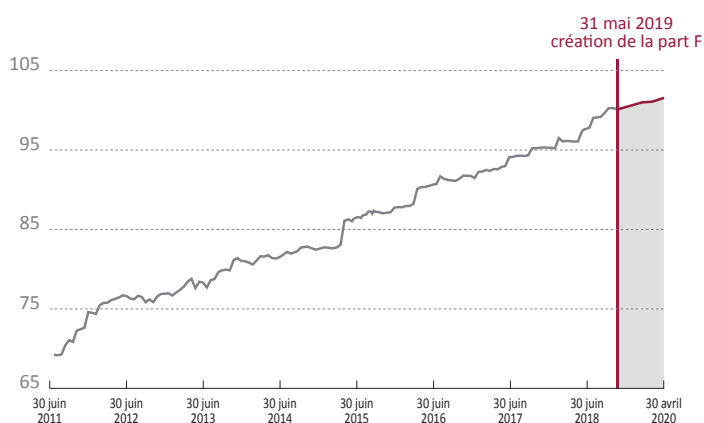
De plus, le bâtiment compte de nombreux atouts notamment sa localisation très recherchée au cœur du Quartier Central des Affaires (QCA) de Paris et sa très bonne desserte par les transports en commun.

Sa superficie de bureaux significative permettra d'accueillir 500 personnes offrant un ratio capacitaire de qualité, proche de 1/10 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit également une terrasse extérieure végétalisée dans le cadre de la restructuration de l'immeuble, qui vise à mettre en cohérence le site avec les besoins et usages contemporains. La livraison est prévue pour 2022.

Par ailleurs l'OPCI SwissLife Dynapierre inscrira cette dernière acquisition dans une démarche rigoureuse d'amélioration sociétale et environnementale avec plusieurs labellisations de premier plan

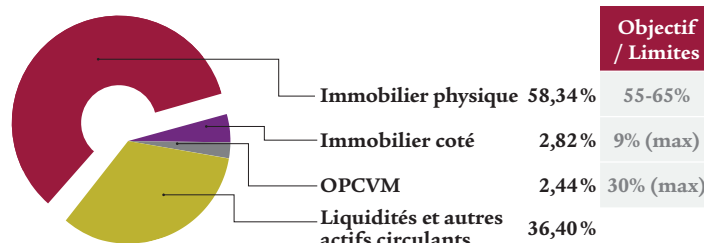
Il est également important de souligner que le contexte locatif actuel ne remet pas en cause notre appréciation intrinsèque des actifs, à savoir leur localisation et la qualité des marchés dans lesquels ils s'inscrivent.

## Performance simulée dividendes réinvestis



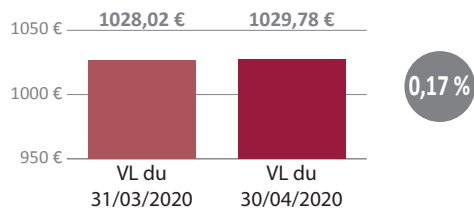
■ Performance simulée (dividendes réinvestis) ■ Performance (dividendes réinvestis)

Avertissement : Les performances affichées antérieurement au 31/05/2019 sont des performances simulées calculées à partir des performances dividendes réinvestis constatées sur la part C. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

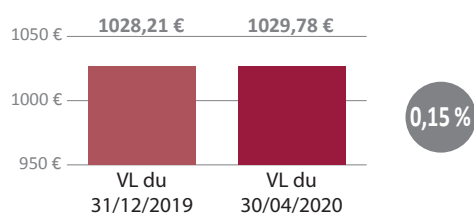
Répartition du portefeuille  
(en % de l'Actif Brut Total)

## Historique des VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année

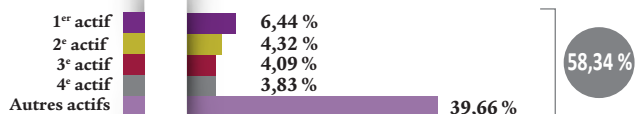


Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

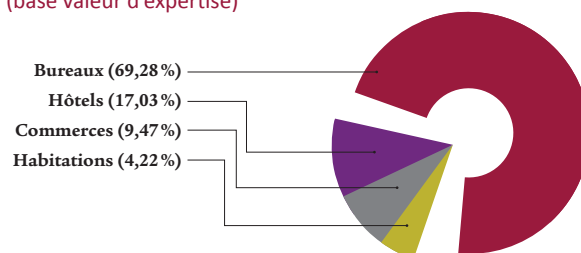
## Patrimoine immobilier physique



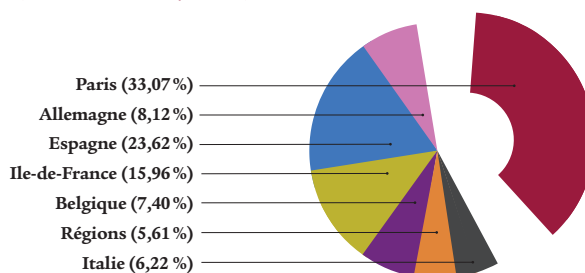
Concentration des actifs immobiliers  
(en % de l'Actif Brut Total)



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

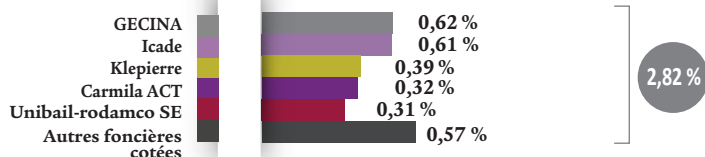


Répartition du portefeuille par zone géographique  
(base valeur d'expertise)

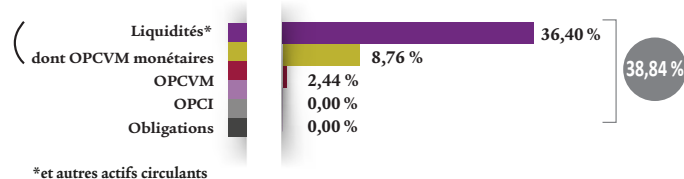


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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 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.

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