



# SwissLife Dynapierre (C)

REPORTING MENSUEL AU 31/08/2020

Code ISIN FR0010956912

## Indicateurs clés au 31/08/2020

Actif Net Total	917 259 368 €
Actif Net Actions C	539 488 570 €
Valeur liquidative Actions C (VL)	1065,48 €
Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019)	0,60 %

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	-0,02 %
YTD	-0,12 %
1 an	1,06 %
3 ans*	4,02 %
5 ans*	4,72 %
Depuis la création*	4,37 %

## Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	2,07 %
3 ans	2,18 %
5 ans	2,63 %

## Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	44
-----------------	----

\* annualisée

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

## Caractéristiques de la part C

Code ISIN	FR0010956912
Forme juridique	SPPICAV
Date de création de la part	30/06/2011
Société de gestion	Swiss Life Asset Managers France
Dépositaire	Société Générale
Effet de levier (Loan to Value)	10,72 %
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	0,28 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2019 (résidents)	384,42 €
Valeur IFI 2019 (non résidents)	362,20 €
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 OPCV 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 OPCV 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 »

Après l'acquisition en avril dernier d'un immeuble de Bureaux à proximité immédiate de la place de la Madeleine à Paris, l'OPCI SwissLife Dynapierre est en exclusivité pour l'acquisition d'un deuxième actif parisien situé dans le 6ème arrondissement à 250 mètres du Jardin du Luxembourg et à 950 mètres du boulevard Saint-Germain.

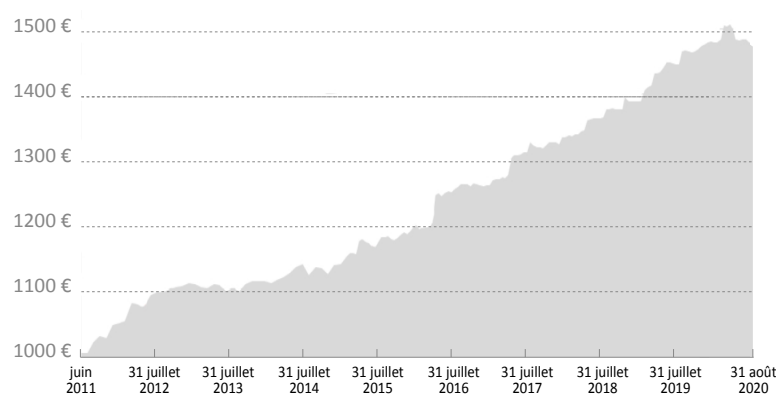
Cet actif est d'ores et déjà loué à une école de premier plan dans le cadre d'un bail long durée. Le locataire a été attiré par la localisation de l'établissement au sein du secteur historique des écoles parisiennes (la Sorbonne, Science Po, Mines Paristech, etc...) et par sa capacité d'occupation optimale qui lui permettra d'accueillir jusqu'à 700 étudiants.

Par ailleurs, l'immeuble bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun avec les lignes 4 et 12 à 200 mètres, la Gare Montparnasse à 800 mètres mais aussi le RER B à 950 mètres.

Dans un contexte de forte déstabilisation économique et de fragilité de certains domaines d'activités, Dynapierre continue de renforcer son portefeuille immobilier avec des actifs situés dans des marchés locatifs qualitatifs et avec des taux de vacances bas.

Au 30 août 2020, l'OPCI SwissLife DYNAPIERRE démontre sa capacité de résistance en affichant une performance dividendes réinvestis à hauteur de -0,12 % part C.

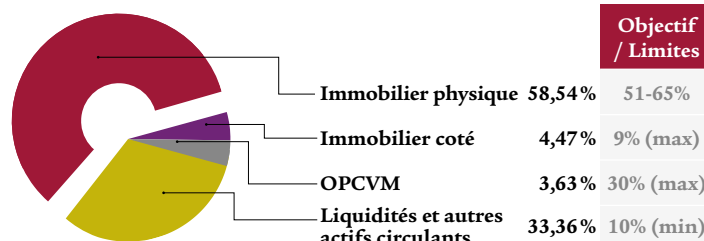
## Évolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (30/06/2011)



■ Performance (dividendes réinvestis)

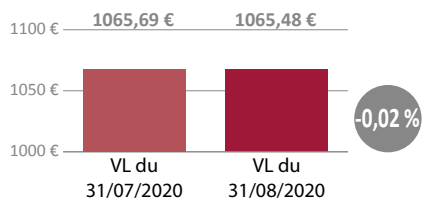
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

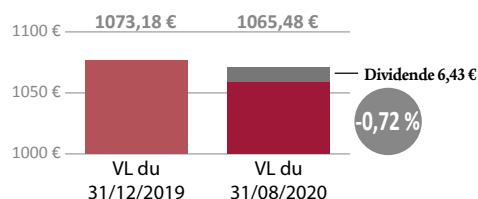


## Évolution de la VL et historique des dividendes versés

Sur un mois

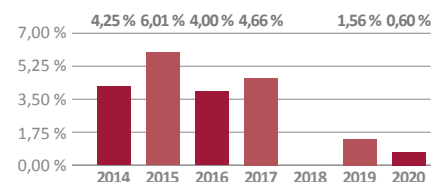


Depuis le début de l'année



Historique des dividendes versés

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

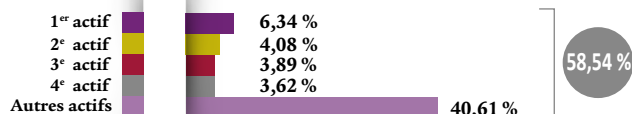


Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

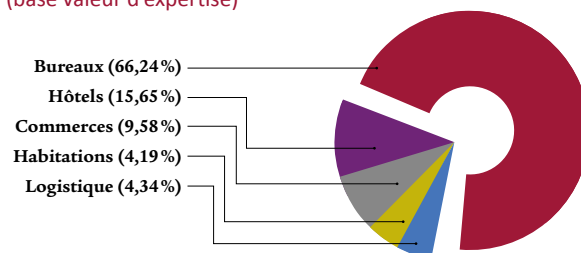
## Patrimoine immobilier physique



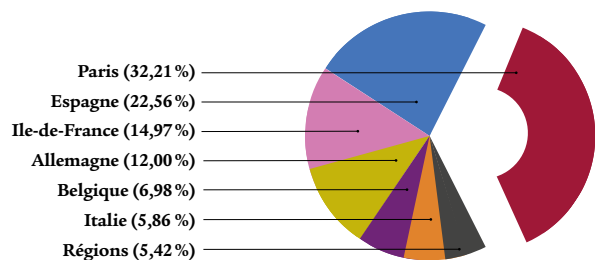
Concentration des actifs immobiliers  
(en % de l'Actif Brut Total)



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

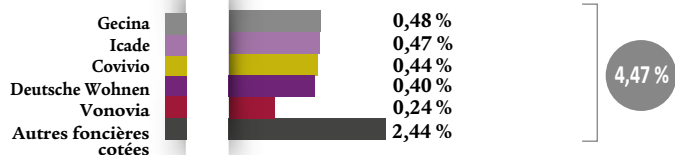


Répartition du portefeuille par zone géographique  
(base valeur d'expertise)

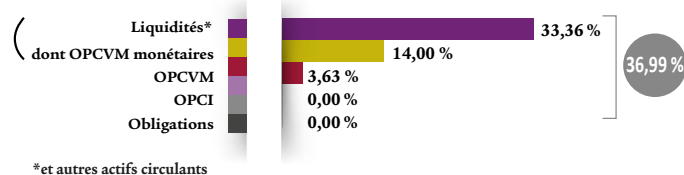


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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