



Code ISIN FR0013418027

## Indicateurs clés au 30/11/2020

Actif Net Total	958 023 550 €
Actif Net Actions F	3 203 390 €
Valeur liquidative Actions F (VL)	1 027,04 €
Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019)	0,40 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*	
1 mois	0,52 %
YTD	0,29 %
1 an	0,55 %
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	3,12 %

Volatilité du portefeuille annualisée	
1 an	2,03 %
3 ans	-
5 ans	-

Patrimoine immobilier	
Nombre d'actifs	48

\* 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)	8,27 %
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)	368,31 €
Valeur IFI 2019 (non résidents)	347,03 €
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 »

Le déploiement des vaccins contre la Covid-19 qui a débuté en Grande-Bretagne et aux Etats-Unis et bientôt partout dans le monde est un événement fondamental pour retrouver une activité économique mondiale.

En France, le niveau d'activité ne devrait être retrouvé que mi-2022 selon la Banque de France (BDF)\*. Dans ses projections macroéconomiques publiées le 14 décembre, l'institution estime désormais que le produit intérieur brut (PIB) rebondira de 5 % l'an prochain, après une chute de 9 % cette année\*.

Après le rebond de 2021, la croissance progressera au même rythme de 5 % en 2022, avant de revenir à un niveau modéré à 2 % en 2023, prévoit la BDF\*.

Malgré la reprise de l'économie, la France devrait connaître une remontée du chômage, résultat des difficultés accumulées par les entreprises depuis le début de l'épidémie. Il atteindrait un pic proche de 11 % au premier semestre 2021, avant une décrue à 9 % fin 2022\*.

Ce contexte sensible va obliger les entreprises à repenser leur façon de travailler avec une nouvelle occupation des bureaux, plus collaborative et tenant compte de l'impact du télétravail.

Les marchés locatifs les plus captifs et flexibles à toutes les tailles d'entreprise seront les plus à même de répondre aux nouveaux besoins du secteur économique.

L'OPCI SwissLife Dynapierre a toujours placé les marchés tertiaires résilients au centre de sa stratégie d'investissement.

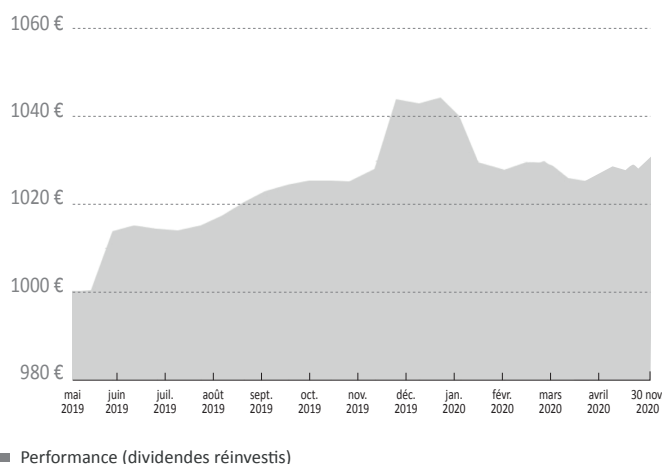
Les actifs de Bureaux représentent plus de 60% de sa poche immobilière et sont situés dans les métropoles européennes les plus attractives comme Paris, Lyon, Lille, Munich, Milan, Barcelone, Bruxelles.

Grâce à des taux de vacances maintenus à un niveau historiquement très bas dans ces métropoles, même durant la crise sanitaire, nous pensons que ces marchés devraient faire face à l'organisation des bureaux de demain.

Au 30 novembre 2020, la performance dividendes réinvestis depuis le début de l'année est de 0,29 % (part F).

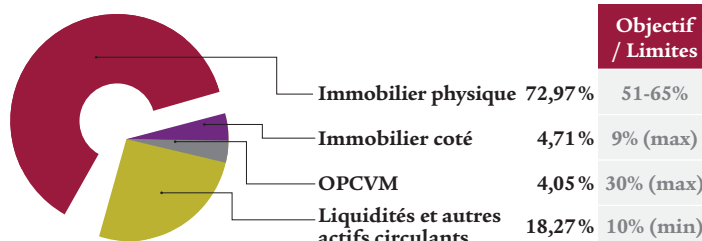
\*Source : LesEchos

## Évolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (30/04/2019)



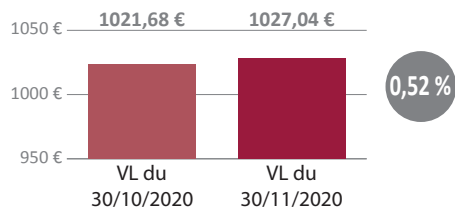
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

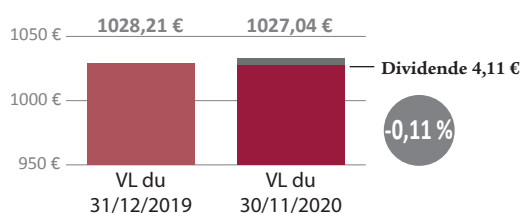


## Évolution de la VL et historique des dividendes versés

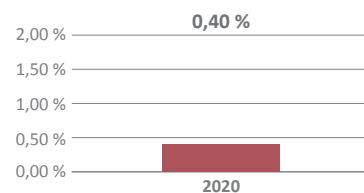
Sur un mois



Depuis le début de l'année



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



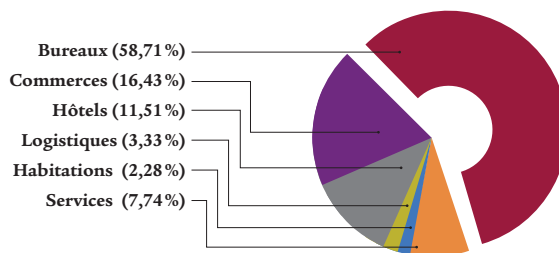
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

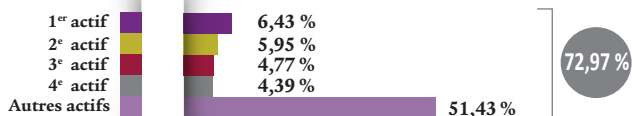


Localisation : 185-189 Carrer dels Almogavers, Barcelone  
Surface : 8 524 m<sup>2</sup>  
Prix d'acquisition : 43 898 439 €  
Date d'acquisition : 30 septembre 2020

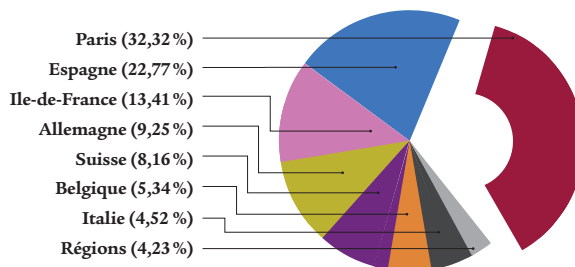
Répartition du portefeuille par segment de marché  
(base valeur d'expertise)



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

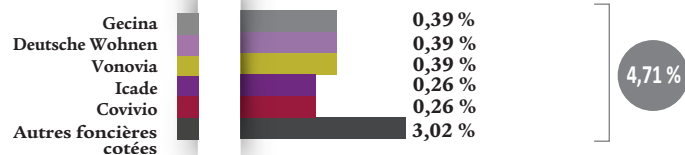


Répartition du portefeuille par zone géographique  
(base valeur d'expertise)

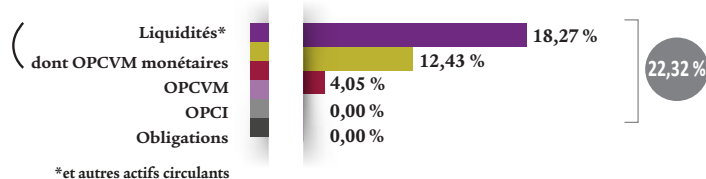


## Immobilier coté et autres actifs financiers

TOP 5 des foncières cotées  
(en % de l'Actif Brut Total)



Répartition des autres actifs financiers  
(en % de l'Actif Brut Total)



## 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