



SwissLife Dynapierre (F)

REPORTING MENSUEL AU 26/02/2021

Code ISIN FR0013418027

Indicateurs clés au 26/02/2021

Actif Net Total	1 026 320 265 €
Actif Net Actions F	32 639 156 €
Valeur liquidative Actions F (VL)	1 027,69 €
Dividende 2020 (en % rapporté à la VL du 31/12/2019)	-

Performances glissantes dividendes réinvestis*	
1 mois	-0,15 %
YTD	0,56 %
1 an	-0,83 %
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	1,81 %

Volatilité du portefeuille annualisée	
1 an	1,66 %
3 ans	-
5 ans	-

Patrimoine immobilier	
Nombre d'actifs	46

* 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)	7,48 %
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 2020	1,16 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2020	0,31 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2020 (résidents)	454,99 €
Valeur IFI 2020 (non résidents)	298,24 €
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 semaine dernière, le président américain a promulgué un plan de relance à hauteur de 1900 milliards de dollars approuvé par le Congrès et destiné à lutter contre les conséquences économiques de la crise sanitaire. Ce plan de relance qui s'ajoute au plan de 900 milliards de dollars voté en décembre 2020 représente environ 13 % du PIB des Etats-Unis (source : Le Monde).

L'accélération de la reprise aux Etats-Unis et en Europe pose la question d'un retour de l'inflation.

Depuis début janvier 2021, le taux obligataire à 10 ans américain s'est apprécié de 0,9 % à 1,6 % et l'OAT (obligations assimilables du Trésor) en France est même passé en territoire positif à la fin février 2021 selon les données fournies par la Banque de France, avant de repasser en négatif en mars 2021. Le taux obligataire italien est quant à lui remonté de 0,5 % à 0,7 % sur le mois de février.

Cependant, depuis quelques mois, les taux longs se sont globalement stabilisés avec, pour la Banque centrale européenne et la Réserve fédérale américaine, la continuation d'un rachat massif de titres publics. Ces programmes de rachats ont pour objectif de contenir, voire de faire baisser, les taux d'intérêt afin de permettre aux Etats de s'endetter à moindre coût pour soutenir et relancer leur économie.

La poursuite de ces politiques monétaires devrait ainsi maintenir les taux longs à un niveau historiquement bas.

Les primes de risques écarts entre les taux longs et les taux de rendement immobilier prime sont, par ailleurs, toujours à un niveau très haut.

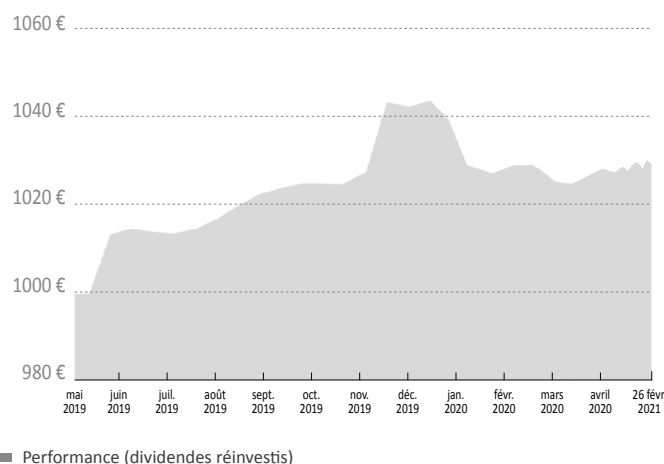
En immobilier tertiaire, le contexte économique devrait davantage discriminer les marchés locatifs les moins solides et ainsi réévaluer les rendements de marché.

Une reprise sensible de l'inflation ne devrait donc pas impacter les taux de rendement immobiliers à court et moyen terme.

L'OPCI Dynapierre dont la poche immobilière est composée à plus de 60 % de Bureaux, a toujours privilégié des investissements dans des marchés européens attractifs : Paris, Milan, Bruxelles, Munich et Barcelone. Ces derniers devraient être les plus résistants dans les prochains mois.

Au 26/02/2021, la performance dividendes réinvestis depuis le début de l'année de la part F s'élève à 0,56 %.

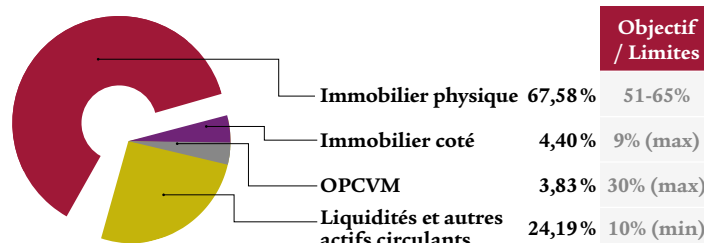
Évolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (30/04/2019)



■ Performance (dividendes réinvestis)

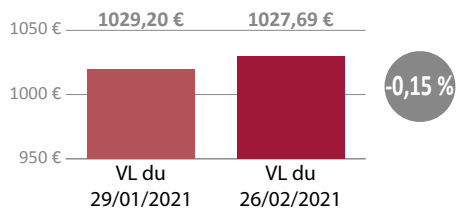
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

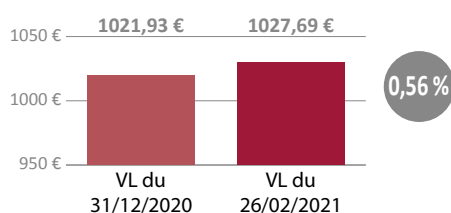


Évolution de la VL et historique des dividendes versés

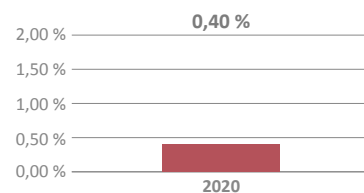
Sur un mois



Depuis le début de l'année



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



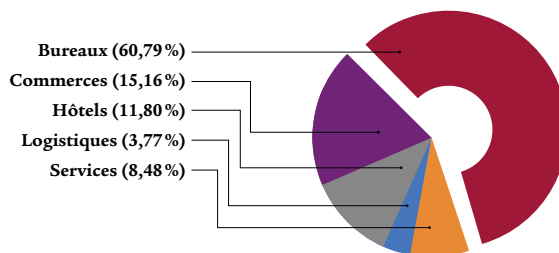
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

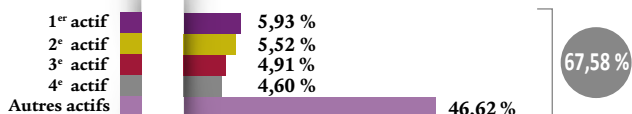


Localisation : 185-189 Carrer dels Almogavers, Barcelone
Surface : 8 524 m²
Prix d'acquisition : 43 838 439 €
Date d'acquisition : 30 septembre 2020

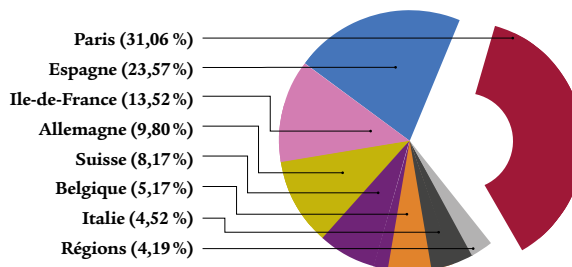
Répartition du portefeuille par segment de marché
(base valeur d'expertise)



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



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

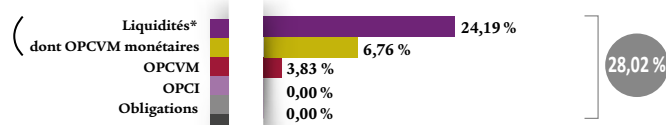


Immobilier coté et autres actifs financiers

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



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



*et autres actifs circulants

Informations de gestion

Stratégie d'investissement

SwissLife Dynapierre est une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPICAV) 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 SPICAV 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