

SwissLife Dynapierre (P)

REPORTING MENSUEL AU 30/04/2019

Code ISIN FR0013219722

Indicateurs clés au 30/04/2019

Actif Net Total	313 591 891 €
Actif Net Actions P	75 333 872 €
Valeur liquidative Actions P (VL)	1 133,86 €
Dividende 2019 (en % rapporté à la VL du 31/12/2018)	- %

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	0,59 %
YTD	3,08 %
1 an	6,41 %
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	6,03 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	2,30 %
3 ans	-
5 ans	-

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	27
-----------------	----

* 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)	8,48 %
Durée de placement recommandée	8 ans min.
Valorisation	Bi-Mensuelle
Dividende	Versement annuel
Conditions de souscription/rachat	Ordre J avant 12h
Frais de gestion/fct prélevés en 2018	1,44 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2018	0,43 % 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 »

Au mois d'avril, l'OPCI SwissLife Dynapierre enregistre un nouvel investissement en Europe du Sud avec l'acquisition d'un hôtel à Valence, 3^{ème} ville d'Espagne. Cet hôtel de 192 chambres et d'une surface de 17000 m² est exploité dans le cadre d'un bail de 20 ans fermes par un acteur espagnol de premier plan.

Après avoir investi en 2018 et 2019 à Madrid, Barcelone, Palma de Majorque et San Sebastian, SwissLife Dynapierre se renforce une nouvelle fois en Espagne où le marché immobilier confirme sa très bonne orientation.

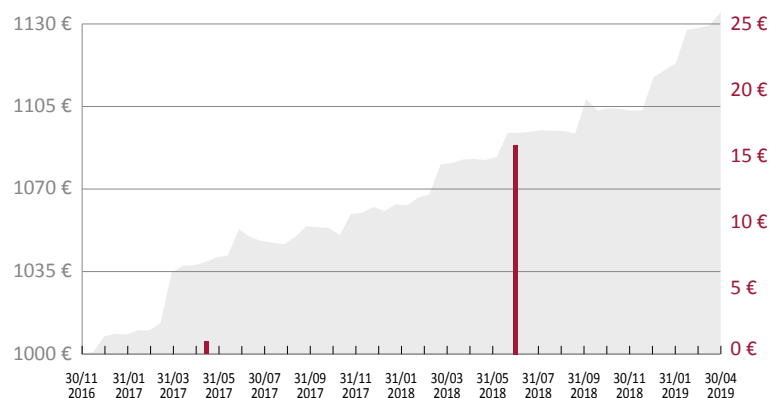
En effet, le dynamisme des entreprises déjà enregistré en 2018 se poursuit en 2019 et se matérialise par une demande placée pour les Bureaux en hausse de 20% à Madrid entre le 1^{er} trimestre 2018 et le 1^{er} trimestre 2019. Cela a un impact vertueux sur les valeurs locatives prime atteignant désormais 420€/m² à Madrid.

Concernant le secteur du Commerce, après une année 2018 portée par une croissance de 2,8%, la croissance attendue est en sensible baisse mais toujours à un niveau performant par rapport à la moyenne européenne. La consommation des ménages devrait continuer de soutenir les ventes de détail (en hausse de 1,6% en 2018).

Au 30 avril 2019, la performance dividendes réinvestie de SwissLife Dynapierre s'établit pour la part P à 3,08%.

Source : BNP Paribas Real Estate - Avril 2019

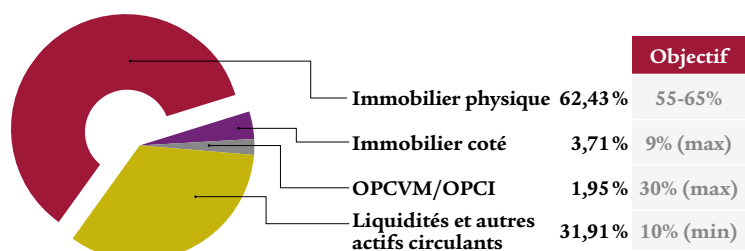
Evolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (15/11/2016)



■ Dividende versé (en €/part) ■ Performance (dividendes réinvestis)

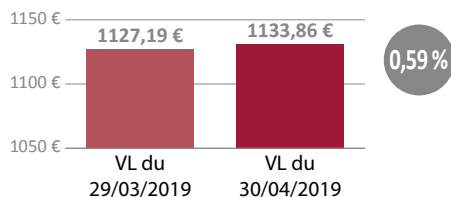
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

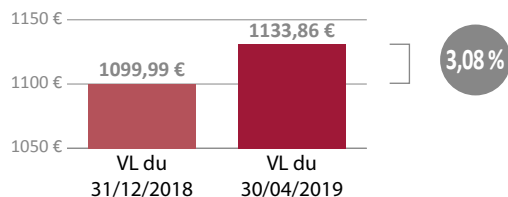


Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



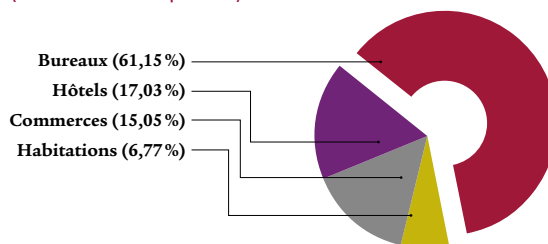
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

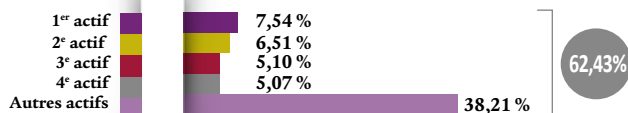


Localisation : Plaça Manuel Sanchis Guarner, 1
46004 València, Espagne
Surface : 17 028 m²
Prix d'acquisition : 25,49 M€
Date d'acquisition : Avril 2019

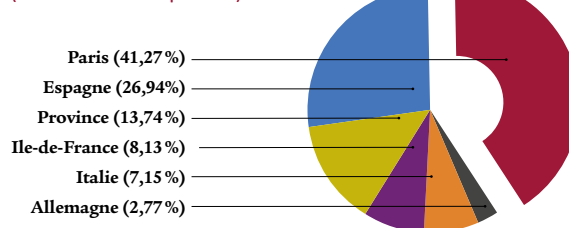
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

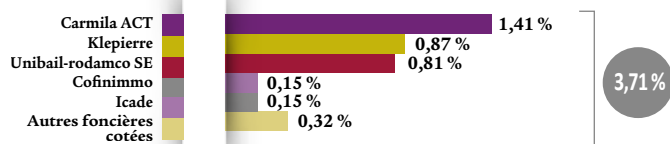


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

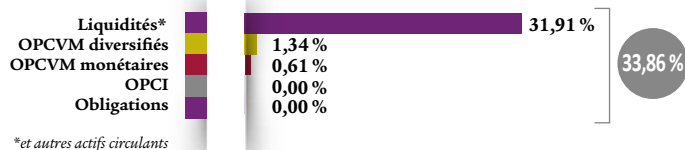


Immobilier coté et autres actifs financiers

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 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.