

SwissLife Dynapierre (P)

REPORTING MENSUEL AU 30/06/2019

Code ISIN FR0013219722

Indicateurs clés au 30/06/2019

Actif Net Total	371 173 696 €
Actif Net Actions P	95 818 731 €
Valeur liquidative Actions P (VL)	1 128,99 €
Dividende 2019 (en % rapporté à la VL du 31/12/2018)	1,56 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	1,38 %
YTD	4,22 %
1 an	6,47 %
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	6,08 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	2,52 %
3 ans	-
5 ans	-

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	29
-----------------	----

* 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)	6,65 %
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 »

En juin 2019, conformément à sa stratégie de diversification de ses investissements, SwissLife Dynapierre vient d'acquérir deux nouveaux commerces en Espagne, à Madrid et San Sebastian. Ces actifs « High Street » situés dans les meilleures artères commerciales de ces deux villes vont bénéficier d'un contexte très favorable pour le marché de l'immobilier commercial.

Par ailleurs, l'Espagne bénéficie aujourd'hui d'une consommation des ménages en hausse, soutenue par l'un des meilleurs niveaux de croissance sur le plan européen. La banque d'Espagne vient effectivement de relever les perspectives de croissance pour 2019 de 2,2 % à 2,3 %.

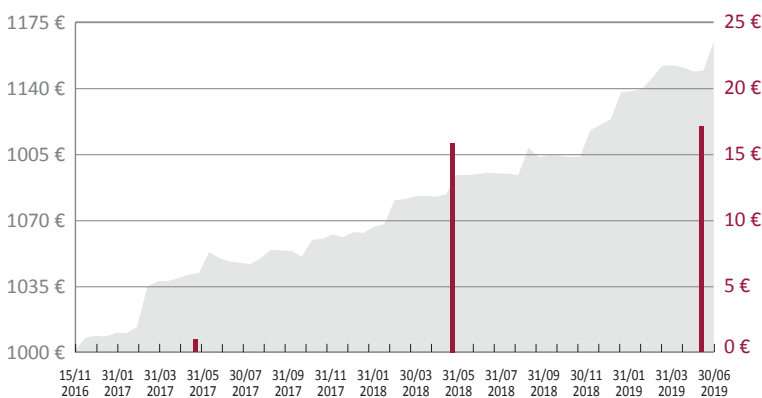
L'Europe du Sud et en particulier l'Espagne, demeure ainsi un axe stratégique majeur pour les investissements de SwissLife Dynapierre.

En parallèle, dans un contexte de taux bas pour les immeubles totalement sécurisés sur le plan locatif, les investissements en état futur d'achèvement dits « en blanc » ou présentant des risques locatifs à court terme sont au cœur de la stratégie de SwissLife Dynapierre pour soutenir sa performance. Avec un choix très sélectif des marchés dans lesquels ils s'inscrivent, ces actifs détiennent des réserves de création de valeur très intéressantes.

Depuis le début de l'année 2019, grâce à un Asset Management dynamique, l'OPCI a pu réaliser des commercialisations locatives d'immeubles déterminantes pour la valorisation intrinsèque de ces immeubles.

Au mois de juin 2019, l'OPCI SwissLife Dynapierre présente une performance dividendes réinvestis de 4,22 %.

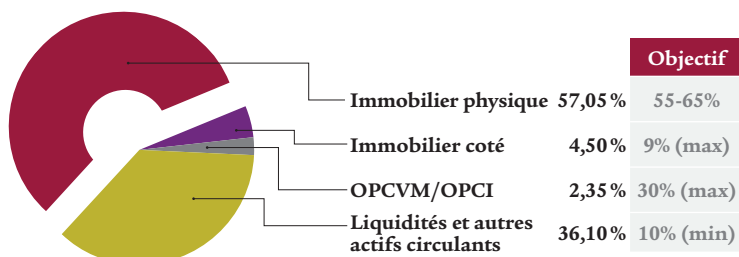
Evolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (15/11/2016)



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

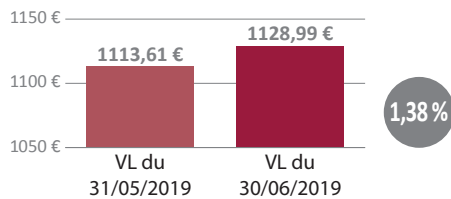
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

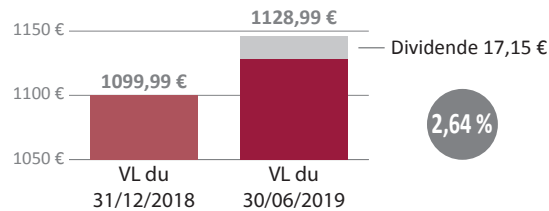


Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



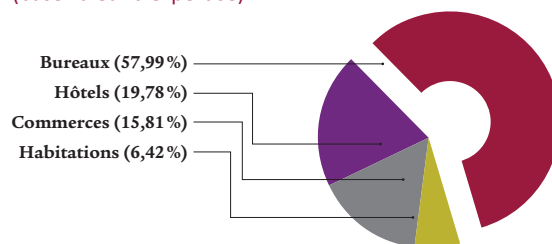
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

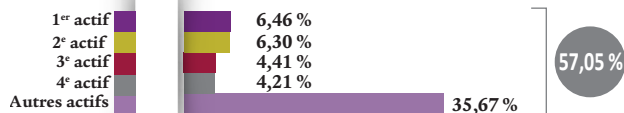


Localisation : Gran Vía, 30 Madrid
 Surface : 179 m²
 Prix d'acquisition : 10,8 M€
 Date d'acquisition : 30 Juin 2019

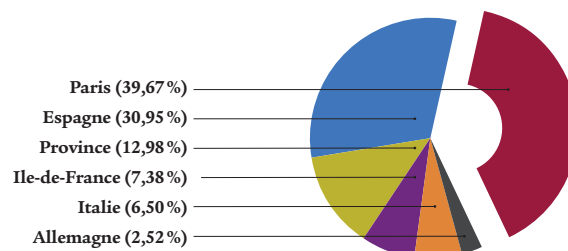
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

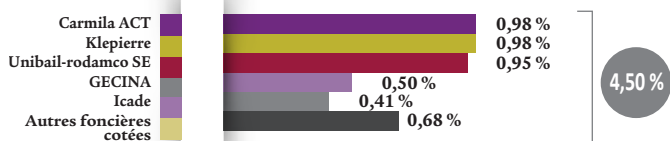


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

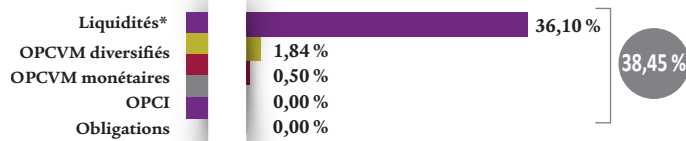


Immobilier coté et autres actifs financiers

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