



Code ISIN FR0010956912

Indicateurs clés au 29/03/2019

Actif Net Total	287 130 051 €
Actif Net Actions C	203 081 728 €
Valeur liquidative Actions C (VL)	1 058,18 €
Dividende 2019 (en % rapporté à la VL du 31/12/2018)	-
Performances glissantes dividendes réinvestis*	
1 mois	0,59 %
YTD	2,47 %
1 an	5,96 %
3 ans*	5,01 %
5 ans*	5,20 %
Depuis la création*	4,88 %
Volatilité du portefeuille annualisée	
1 an	2,29 %
3 ans	2,17 %
5 ans	2,90 %
Patrimoine immobilier	
Nombre d'actifs	26

* 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 REIM (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	1,46 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2018	0,41 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2018 (résidents)	645,13 €
Valeur IFI 2018 (non résidents)	523,91 €
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 »

Un très bon début d'année pour l'OPCI SwissLife Dynapierre qui vient d'être élu pour la 3^{ème} année consécutive « Meilleur OPCI Grand Public » lors des Victoires de la Pierre-Papier organisées par le magazine Gestion de Fortune.

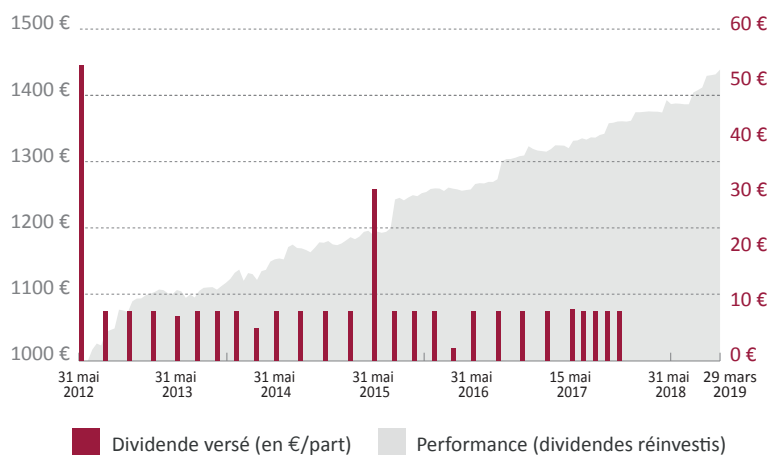
Depuis le début de l'année 2019, SwissLife Dynapierre a poursuivi la diversification de ses investissements à l'international, et en particulier en Europe de Sud. L'OPCI a en effet investi dans deux nouveaux commerces en Espagne situés à Barcelone et à Palma de Majorque dans des quartiers « prime » et commerçants, et loués à la chaîne de prêt-à-porter Zara (groupe espagnol Inditex).

L'OPCI a par ailleurs signé une exclusivité pour l'acquisition d'un hôtel à Valence qui est d'ores et déjà loué dans le cadre d'un bail de très longue durée.

Concernant la poche mobilière et en particulier les foncières cotées qui avaient connu une fin d'année 2018 assez difficile du fait d'un marché action globalement tendu, SwissLife Dynapierre préservera en 2019 une exposition limitée sur cette classe d'actifs.

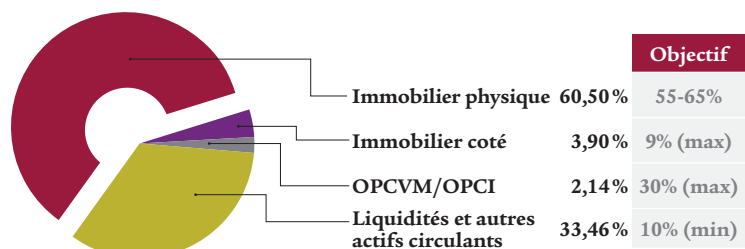
Au 29 mars 2019, l'OPCI SwissLife Dynapierre affiche une performance dividendes réinvestis de 2,47 %.

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



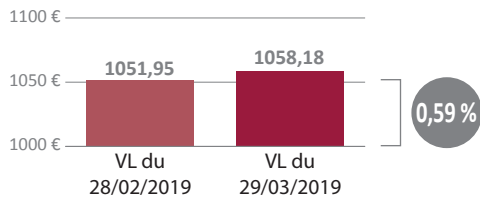
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

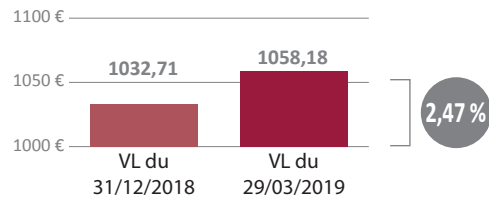


Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



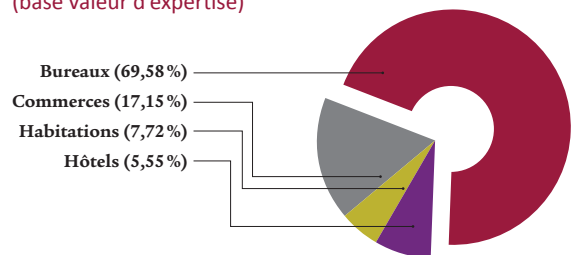
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

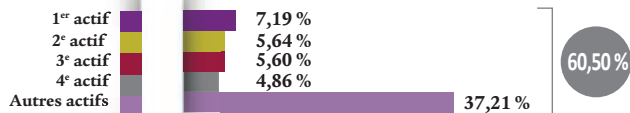
Localisation : 26 avenida Alejandro Rossello
Palma de Mallorca
Surface : 2188 m²
Prix d'acquisition : 13,70 M€
Date d'acquisition : Mars 2019



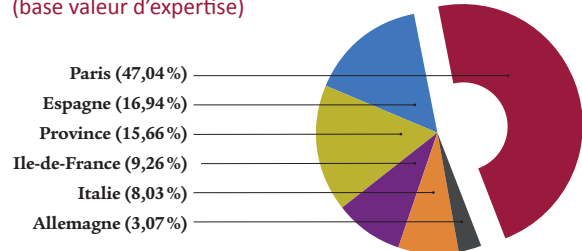
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

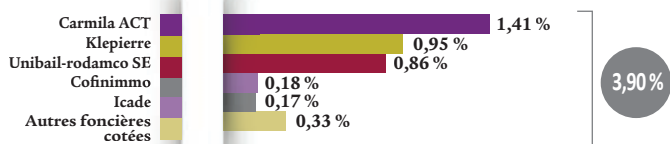


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

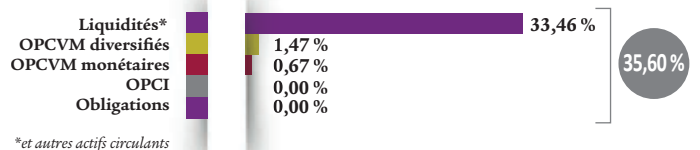


Immobilier coté et autres actifs financiers

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 www.swisslife-reim.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