



SwissLife Dynapierre (P)

REPORTING MENSUEL AU 30/11/2019

Code ISIN FR0013219722

Indicateurs clés au 30/11/2019

Actif Net Total	560 072 823 €
Actif Net Actions P	171 681 165 €
Valeur liquidative Actions P (VL)	1140,85 €
Dividende 2019 (en % rapporté à la VL du 31/12/2018)	1,56 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	0,09 %
YTD	5,31 %
1 an	6,66 %
3 ans*	5,58 %
5 ans*	-
Depuis la création*	5,58 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	2,10 %
3 ans	2,22 %
5 ans	-

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	34
-----------------	----

* 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)	14,53 %
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 ce mois de Décembre, l'OPCI Dynapierre vient de se porter acquéreur d'un portefeuille d'hôtels en Espagne situés dans des zones touristiques de premier plan : Majorque, Minorque et Costa Brava.

Ces hôtels sont exploités par 3 opérateurs dont Pierre et Vacances dans le cadre de baux d'une durée ferme de plus de 10 ans.

L'Espagne bénéficie aujourd'hui d'un marché de l'hôtellerie en pleine expansion.

Malgré une stabilité de la croissance de la zone Euro au 3ème trimestre à 0.2%, l'Espagne présente la croissance la plus solide avec 0.4%, au même niveau que les Pays bas, et devant l'Allemagne située à 0.1% et la France à 0.3%.

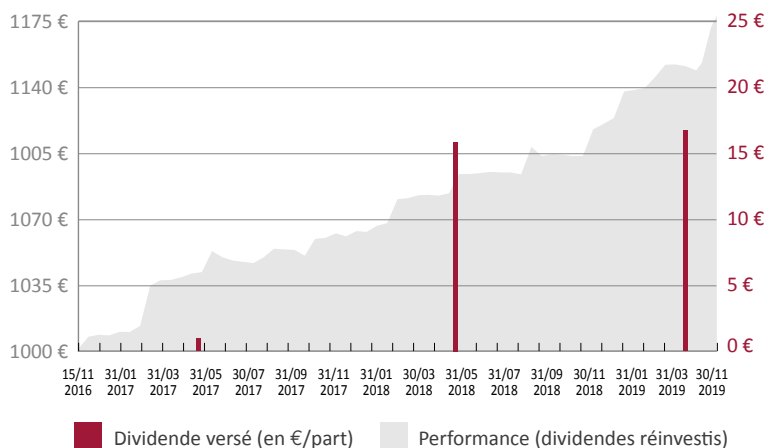
Cette résistance économique porte la consommation des ménages en hausse de 2.6% en octobre (par rapport au mois d'octobre 2018) selon l'Institut National des Statistiques.

L'hôtellerie bénéficie pleinement de ce contexte économique avec une année 2019 historique en termes de tourisme (29.6 millions de touristes entre juillet et septembre selon le ministère espagnol de l'industrie et du commerce).

Cette acquisition répond par ailleurs à la stratégie de diversification des investissements de l'OPCI Dynapierre qui demeure majoritairement investi en bureaux.

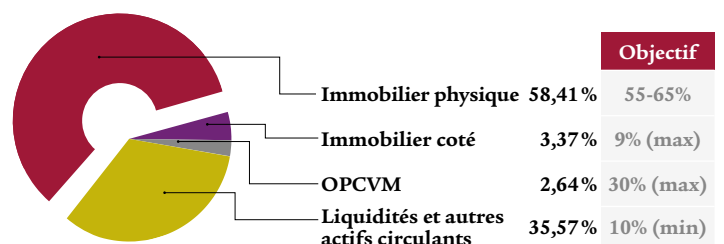
Au 30 novembre 2019, la performance dividende réinvesti de l'OPCI Dynapierre s'élève à 5,31%.

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



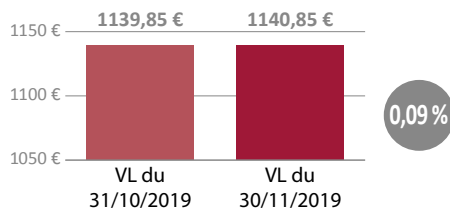
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

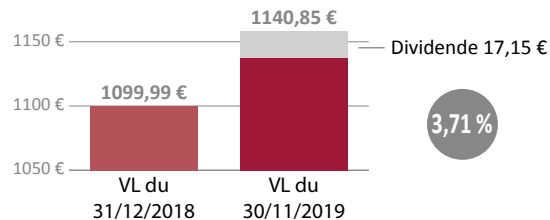


Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



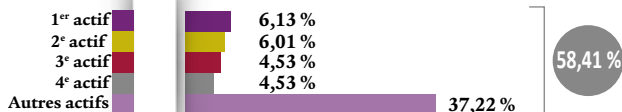
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

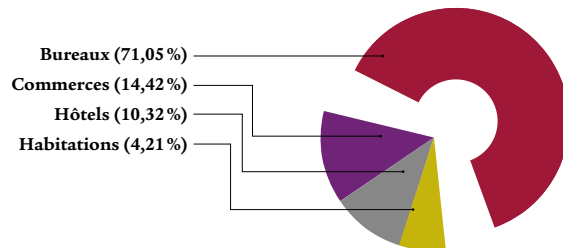


Localisation : Balanstraße 55/57/59, Munich
 Surface : 31 753 m²
 Prix d'acquisition : 37 529 257 €
 Date d'acquisition : 31 octobre 2019

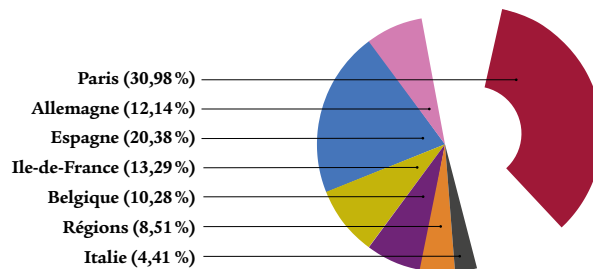
Concentration des actifs immobiliers
 (en % de l'Actif Brut Total)



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

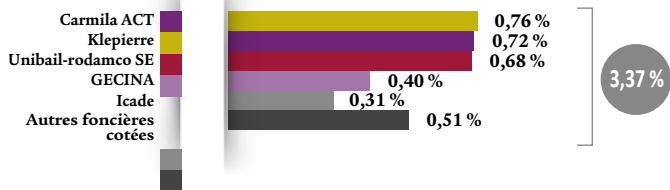


Répartition du portefeuille par zone géographique
 (base valeur d'expertise)

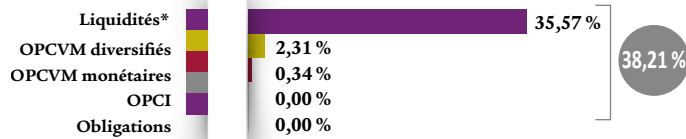


Immobilier coté et autres actifs financiers

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 (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.

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