



# SwissLife Dynapierre (B)

REPORTING MENSUEL AU 31/01/2018

Code ISIN FR0010956904

## Indicateurs clés au 31/01/2018

Actif Net Total	152 174 628 €
Actif Net Actions B	114 344 208 €
Valeur liquidative Actions B (VL)	1 062,79 €
Dividende 2018 (en % rapporté à la VL du 31/12/17)	-

Performances glissantes dividendes réinvestis*	
1 mois	0,11 %
YTD	0,11 %
1 an	5,50 %
3 ans*	5,18 %
5 ans*	3,86 %
Depuis la création*	5,04 %

Volatilité du portefeuille annualisée	
1 an	2,46 %
3 ans	2,85 %
5 ans	2,73 %

Patrimoine immobilier	
Nombre d'actifs	18

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

## Caractéristiques de la part B

Code ISIN	FR0010956904
Forme juridique	SPPICAV
Date de création de la part	09/12/2010
Société de gestion	Swiss Life REIM (France)
Dépositaire	Société Générale
Effet de levier (Loan to Value)	3,34 %
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 2016	1,27 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2016	0,36 % TTC (actif net)
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 OPCV 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 OPCV 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 »

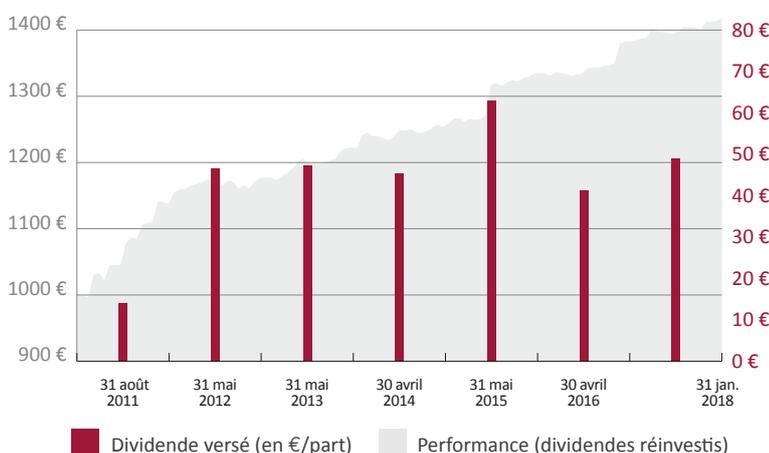
Fort d'une année 2017 très satisfaisante avec une performance dividendes réinvestis à hauteur de 5,45 %, l'OPCI SwissLife Dynapierre affiche déjà une performance de 0,11 % depuis le début de l'année.

Après avoir amorcé l'élargissement de ses investissements à l'Europe avec une prise de participation dans un portefeuille d'hôtels allemands, SwissLife Dynapierre poursuit sa stratégie en étudiant des investissements dans des commerces en Espagne.

Le fonds est effectivement en exclusivité dans une prise de participation au sein d'un portefeuille de commerces situés dans le centre de Madrid, Valence et San Sebastian.

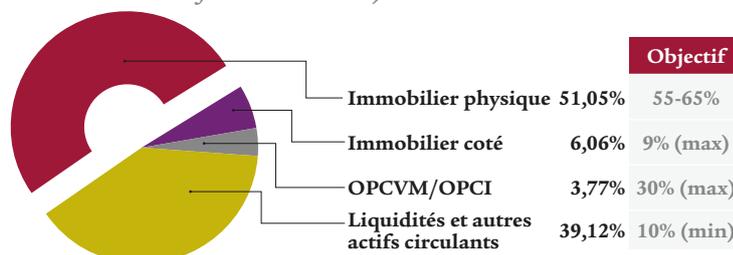
Le rattrapage de la croissance en Espagne mais aussi de la consommation des ménages, dus notamment à la baisse régulière du taux de chômage depuis 2013 par rapport au reste de l'Europe, vont avoir un impact vertueux sur les valeurs locatives et également sur les valeurs vénales. C'est pourquoi l'Espagne et plus globalement l'Europe du Sud sont des marchés dans lesquels l'OPCI SwissLife Dynapierre souhaite investir à l'avenir.

## Évolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (31/12/2010)



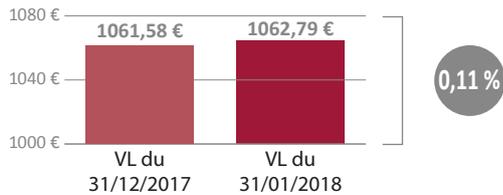
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

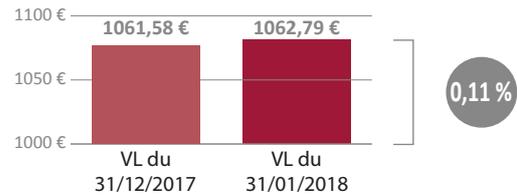


## Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



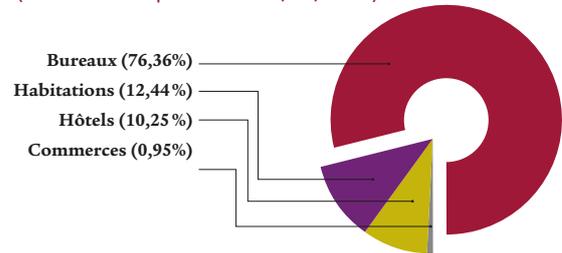
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

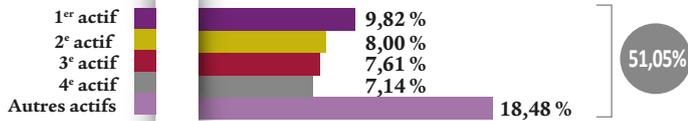


Localisation : 8 rue de la Terrasse 75017 Paris  
 Surface : 1115 m<sup>2</sup>  
 Prix d'acquisition : 7,1 M€  
 Date d'acquisition : Juin 2012

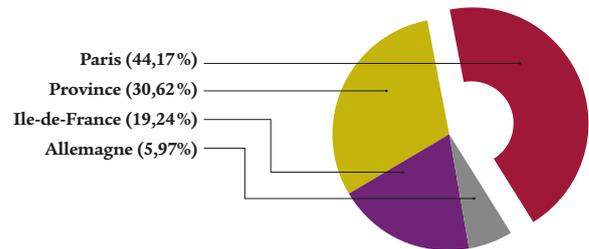
Répartition du portefeuille par segment de marché (en valeur d'expertise du 31/01/2018)



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

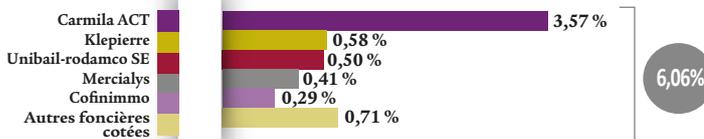


Répartition du portefeuille par zone géographique (en valeur d'expertise du 31/01/2018)

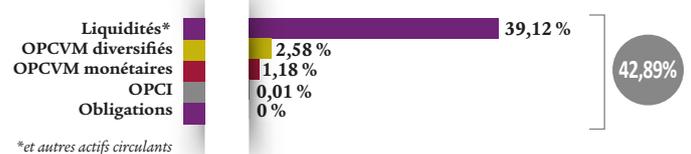


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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 avez 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 REIM (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](http://www.swisslife-reim.com) ou contacter le service clients au 01 45 08 79 70.

Swiss Life REIM (France) - Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 395 350 € - Agrément AMF n° GP 07000055 - 499 320 059 RCS Marseille - APE 6630Z  
 42, Allée Turcat Méry - CS 70018 - 13417 Marseille Cedex 8 (siège social) - 153, rue Saint-Honoré - 75001 Paris