



Code ISIN FR0010956904

Indicateurs clés au 30/03/2018

Actif Net Total	164 619 362 €
Actif Net Actions B	124 335 838 €
Valeur liquidative Actions B (VL)	1 079,70 €
Dividende 2018 (en % rapporté à la VL du 31/12/17)	-

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	1,32 %
YTD	1,71 %
1 an	4,44 %
3 ans*	5,07 %
5 ans*	4,31 %
Depuis la création*	5,16 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,83 %
3 ans	2,88 %
5 ans	2,73 %

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	19
-----------------	----

* annualisée

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

SwissLife Dynapierre enregistre au 30/03/2018 une performance dividendes réinvestis à hauteur de 1,71 % ce qui représente un très bon début d'année.

Après la prise de participation dans un portefeuille d'hôtels allemands, SwissLife Dynapierre poursuit sa stratégie de diversification à l'international, cette fois en Europe du Sud, en se focalisant sur un portefeuille de commerces en Espagne. L'OPCI est effectivement en exclusivité pour l'acquisition de 5 actifs de commerces situés dans de zones commerciales « High Street » de premier plan à Madrid et à San Sebastian.

Après des années d'austérité et de réformes, l'Espagne bénéficie d'un rattrapage de croissance par rapport au reste de l'Europe. Porté par un marché immobilier globalement porteur, le commerce en Espagne est en particulier soutenu par une consommation des ménages solide et également une reprise du développement du tourisme (+ 6 % de visiteurs à Madrid en 2017).

Les localisations « High Street » (i.e. emplacements de premier choix pour le commerce), notamment dans les rues commerçantes, ont enregistré en 2017 une croissance importante des loyers avec notamment + 5 % à Madrid.

C'est pourquoi SwissLife Dynapierre souhaite se développer sur ce marché et en particulier l'Europe du Sud, compte tenu des créations de valeurs potentielles des immeubles portées par la hausse des loyers.

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)	2,75 %
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 2017	1,68 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2017	0,32 % TTC (actif net)
Commission de souscription	
- acquise (taux actuel appliqué)	3 %
- non acquise	3 % max.
Commission de rachat	
- acquise	néant
- non acquise	néant

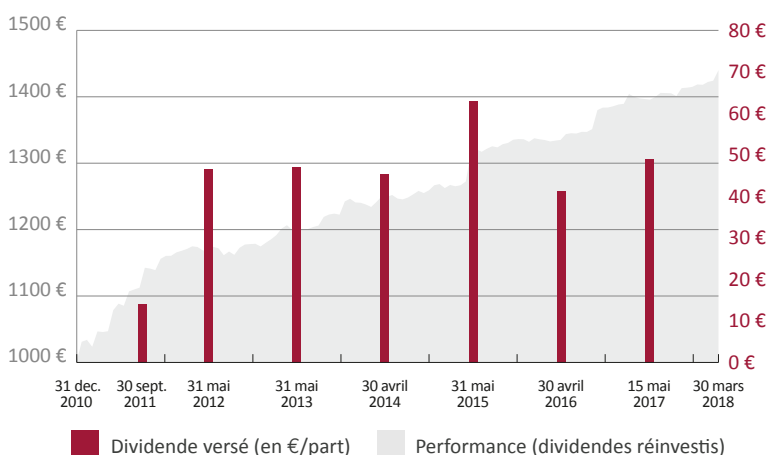
À risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

À risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



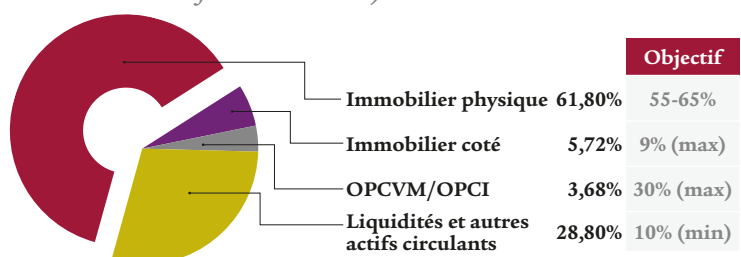
« Cet OPCI majoritairement investi directement ou indirectement en actifs immobiliers physiques présente un risque moyen de perte en capital, soit un niveau 4. La catégorie de risque actuel associé à cet OPCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie de risque la plus faible n'est 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 »

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



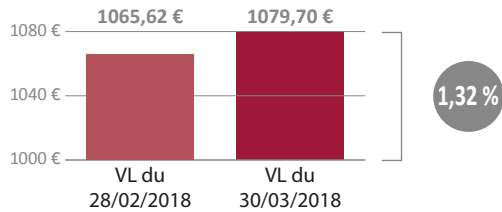
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

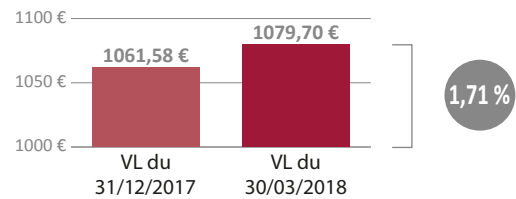


Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



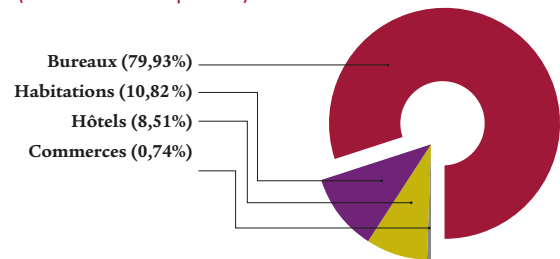
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

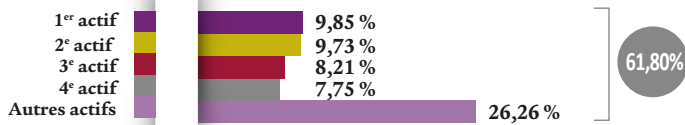
Localisation : 3 rue de Liège 75009 Paris
 Surface : 1521 m²
 Prix d'acquisition : 15,3 M€
 Date d'acquisition : Février 2018



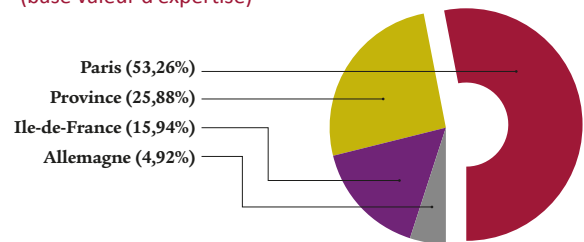
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

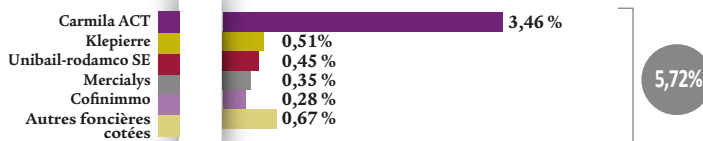


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

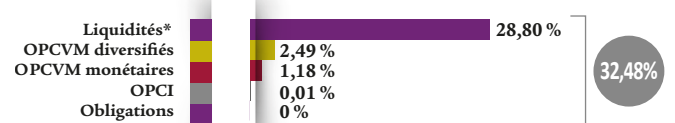


Immobilier coté et autres actifs financiers

TOP 5 des foncières cotées (en % de l'Actif Brut Total)



Répartition des autres actifs financiers (en % de l'Actif Brut Total)



*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 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 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 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