



SwissLife Dynapierre (B)

REPORTING MENSUEL AU 31/10/2018

Code ISIN FR0010956904

Indicateurs clés au 31/10/2018

Actif Net Total	209 906 453 €
Actif Net Actions B	154 707 748 €
Valeur liquidative Actions B (VL)	1 087,07 €
Dividende 2018 (en % rapporté à la VL du 31/12/17)	1,50 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	-0,36 %
YTD	3,93 %
1 an	4,80 %
3 ans*	5,38 %
5 ans*	4,58 %
Depuis la création*	5,05 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	2,13 %
3 ans	2,86 %
5 ans	2,69 %

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	22
-----------------	----

* 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)	11,48 %
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 2017	1,68 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2017	0,32 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2017 (résidents)	641,30 €
Valeur IFI 2017 (non résidents)	607,06 €
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 »

Le marché locatif européen affiche des performances solides avec un volume de surfaces prises à bail sur les 15 principaux marchés européens de 2,37 millions de m² au 3^{ème} trimestre 2018. Il s'agit là du 3^{ème} trimestre le plus dynamique depuis 2007. La demande placée sur les 9 premiers mois de l'année est, quant à elle, en hausse de 5 % par rapport à 2017 avec 7,2 millions de m² de transaction.

L'Europe du Sud est en tête d'affiche avec notamment Milan qui se révèle être le marché ayant le mieux performé. La ville affiche en effet une croissance de 25 % de sa demande placée, ce qui oriente à la hausse le loyer prime de +12 %. Madrid affiche de son côté la plus forte hausse avec un loyer prime en hausse de 21 % qui s'établit à 408 €/m²/an.

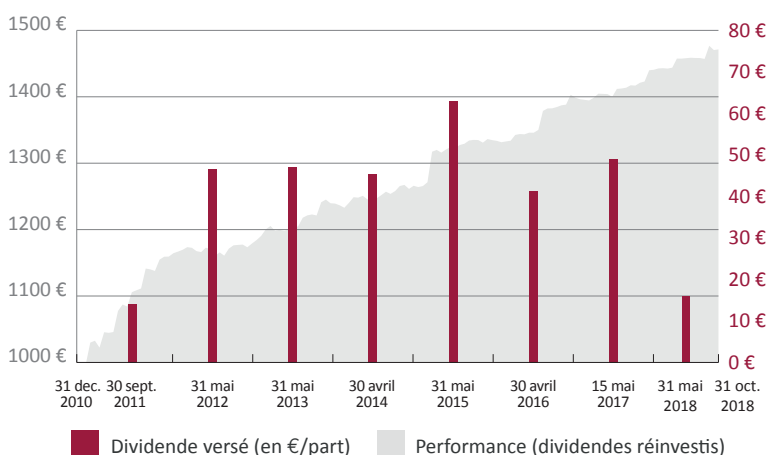
Ces résultats valident donc la stratégie d'investissement de l'OPCI SwissLife Dynapierre qui a réalisé ses deux derniers investissements à Milan et à Madrid.

L'OPCI va poursuivre son déploiement en Europe du Sud pour capter les meilleures réserves de création de valeur aujourd'hui en Europe.

Au 31 octobre 2018, la performance dividendes réinvestis de l'OPCI SwissLife Dynapierre s'élève à 3,93 %.

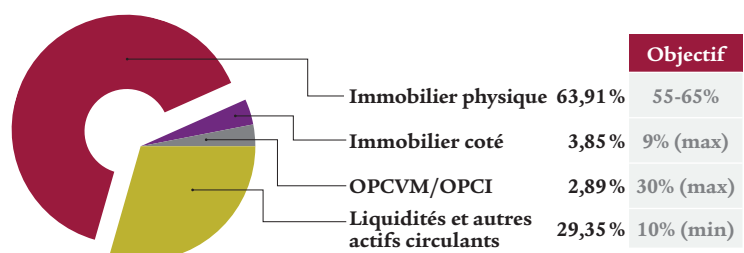
(source CBRE – 2018)

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



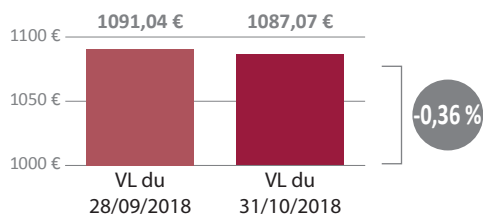
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

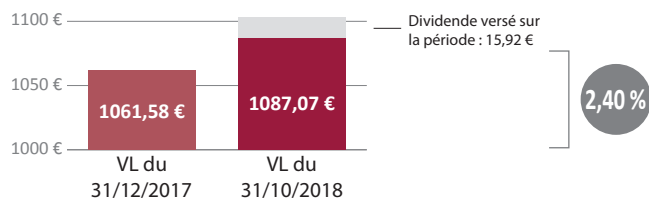


Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



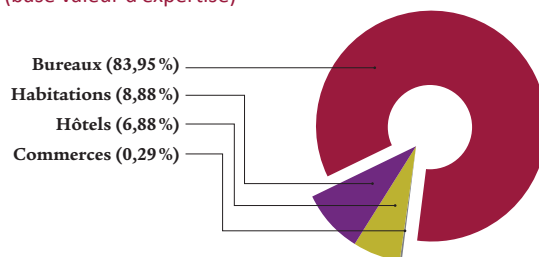
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

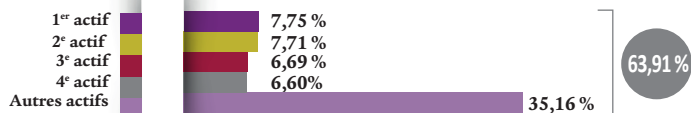
Localisation : Via Washington 70
Milan
Surface : 8957 m²
Prix d'acquisition : 67 830 744 €
Date d'acquisition : 11 octobre 2018



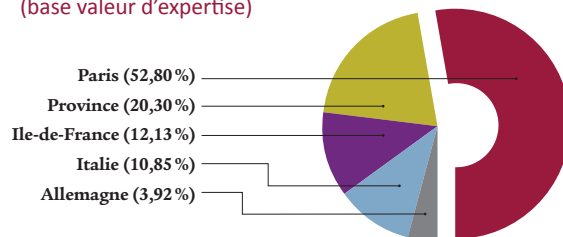
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

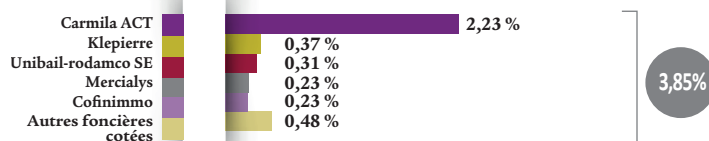


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

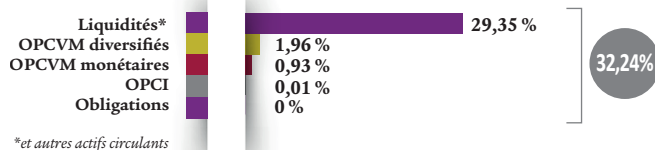


Immobilier coté et autres actifs financiers

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



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



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