



Code ISIN FR0010956912

## Indicateurs clés au 29/06/2018

Actif Net Total	182 384 022 €
Actif Net Actions B	1 970 151 €
Valeur liquidative Actions B (VL)	1 010,88 €
Dividende 2018 (en % rapporté à la VL du 31/12/17)	-

### Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	1,04 %
YTD	2,95 %
1 an	3,88 %
3 ans*	5,51 %
5 ans*	4,66 %
Depuis la création*	4,73 %

### Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,79 %
3 ans	2,75 %
5 ans	2,65 %

### 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 29 juin 2018 une performance dividendes réinvestis à hauteur 2,95 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier.

Cette performance valide une nouvelle fois la stratégie d'investissement de Swisslife Dynapierre assise sur deux volontés fortes :

Une consolidation de nos acquisitions en France dans les environnements tertiaires les plus performants : après avoir acquis au mois de février 2018 un immeuble de Bureaux rue de Liège à proximité immédiate de la Gare Saint-Lazare, Swisslife Dynapierre a signé début juillet l'acte de vente relatif à un immeuble de Bureaux situé à 100 mètres de la place de la Nation, actif d'une surface totale de 2400 m<sup>2</sup> qui sera livré en 2020 après avoir fait l'objet d'une restructuration à neuf.

Une ouverture de nos investissements à l'Europe, avec en particulier un focus sur l'Europe du Sud qui bénéficie d'un rattrapage de croissance vertueux pour la croissance des loyers et par conséquent la valeur vénale des immeubles. Le fonds a signé un engagement ferme pour l'acquisition de 5 commerces de pied d'immeubles situés dans des zones commerciales de premier plan à Madrid et Saint-Sébastien et exploités par des enseignes de premier plan comme Starbucks et Women Secret. Enfin, Swisslife Dynapierre est très avancé pour l'acquisition de deux immeubles de bureaux à Milan. Ces acquisitions se matérialiseront au 4<sup>ème</sup> trimestre.

## 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)	2,70 %
Durée de placement recommandée	8 ans min.
Valorisation	Bi-Mensuelle
Dividende	Versement trimestriel
Conditions de souscription/rachat	Ordre J avant 12h
Frais de gestion/fct prélevés en 2017	1,74 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2017	0,33 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2017 (résidents)	593,17 €
Valeur IFI 2017 (non résidents)	561,49 €
Commission de souscription	
- acquise (taux actuel appliqué)	3 %
- non acquise	6 % max.
Commission de rachat	
- acquise	néant
- non acquise	néant

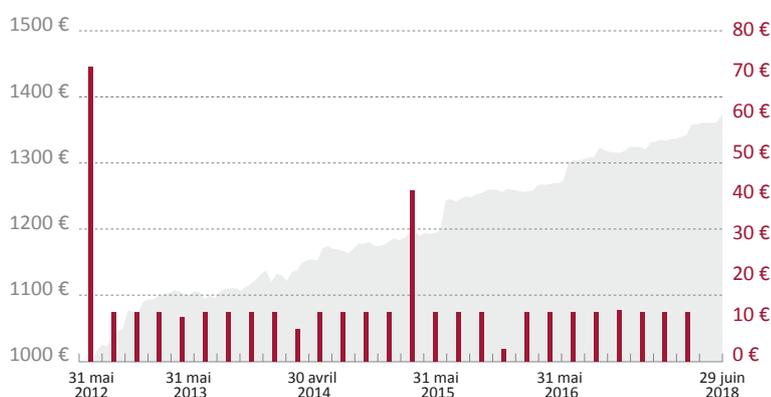
À risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

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 »

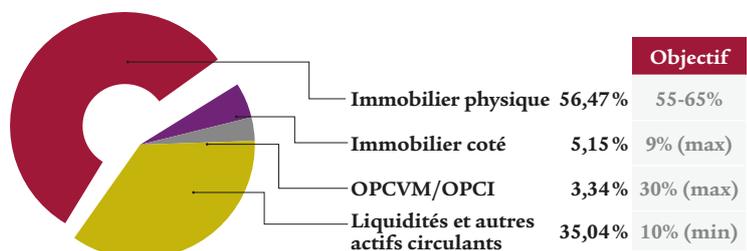
## Évolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (30/06/2011)



■ Dividende versé (en €/part)    ■ Performance (dividendes réinvestis)

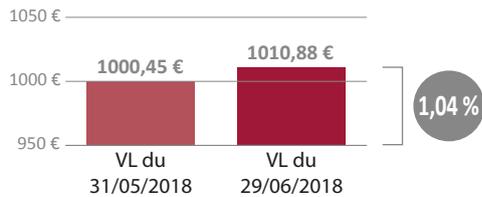
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

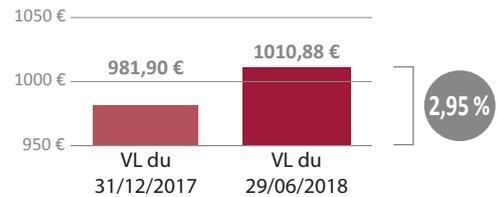


## Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



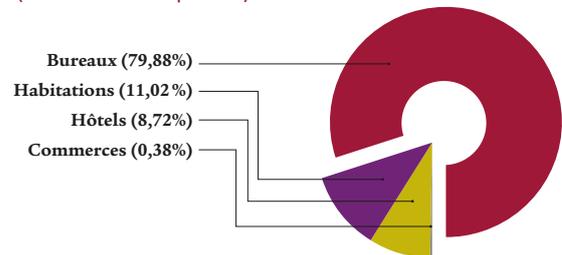
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

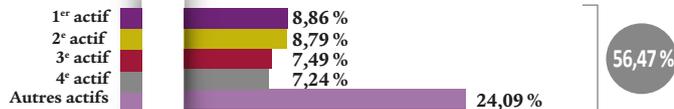
Localisation : 127 boulevard Diderot  
75012 Paris  
Surface : 2400 m<sup>2</sup>  
Prix d'acquisition : 22,75 M€  
Date d'acquisition : Juin 2018



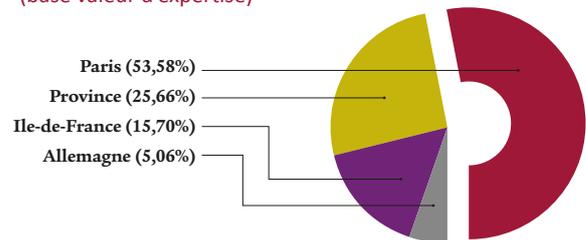
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

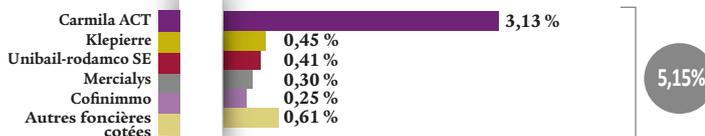


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

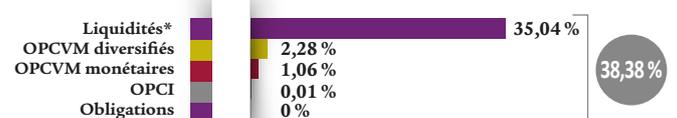


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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](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