



Code ISIN FR0013219722

Indicateurs clés au 31/07/2018

Actif Net Total	188 380 878 €
Actif Net Actions P	29 062 679 €
Valeur liquidative Actions P (VL)	1 077,82 €
Dividende 2018 (en % rapporté à la VL du 31/12/17)	1,50 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*

1 mois	0,11 %
YTD	3,07 %
1 an	4,48 %
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	5,60 %

Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	1,71 %
3 ans	-
5 ans	-

Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	20
-----------------	----

* annualisée

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

Après avoir investi en Allemagne et acquis cinq commerces de pied d'immeubles en Espagne, l'OPCI SwissLife Dynapierre réalise son premier investissement en Italie !

SwissLife Dynapierre vient en effet de signer une promesse de vente relative à une prise de participation dans un fonds détenant deux immeubles de bureaux situés dans le centre de Milan. Respectivement d'une surface de 13 974 m² et de 8957 m², les deux actifs présentent un taux d'occupation de 91 % et les baux signés présentent une durée résiduelle de plus de 6 ans.

Milan est un marché tertiaire consolidé grâce à une grande diversification des secteurs d'activités et présente par ailleurs la croissance de l'emploi la plus forte d'Italie. Cette bonne dynamique sur le marché de l'emploi sera à court et moyen terme un levier d'appréciation des valeurs locatives et par conséquent des valeurs vénales des immeubles de bureaux.

Cet investissement rentre donc totalement dans la stratégie de l'OPCI SwissLife Dynapierre qui consiste à se focaliser sur les marchés européens présentant les meilleures réserves de création de valeur.

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 REIM (France)
Dépositaire	Société Générale
Effet de levier (Loan to Value)	2,47 %
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	1,62 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2017	0,30 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2017 (résidents)	641,18 €
Valeur IFI 2017 (non résidents)	606,94 €
Commission de souscription	
- acquise (taux actuel appliqué)	3 %
- non acquise	5 % max.
Commission de rachat	
- acquise	néant
- non acquise	néant

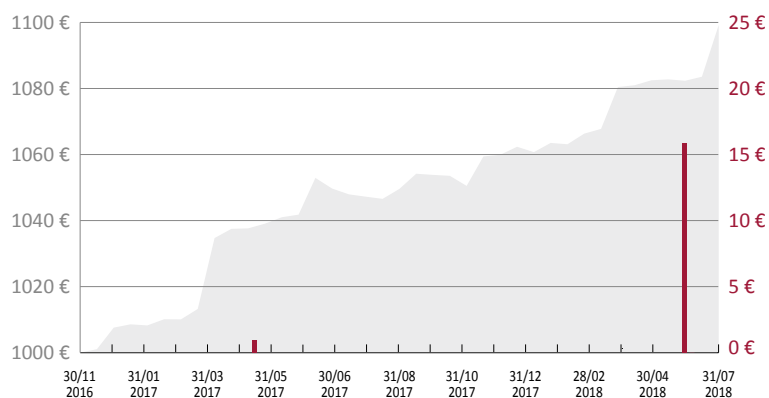
À risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

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 »

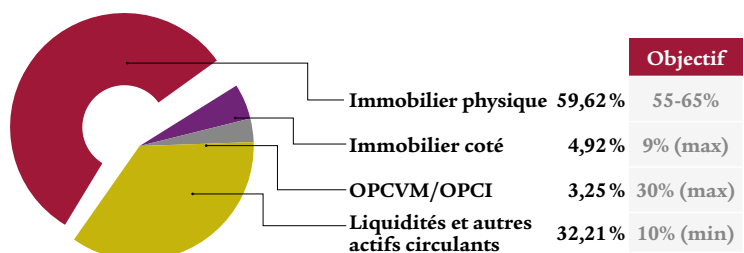
Evolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (15/11/2016)



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

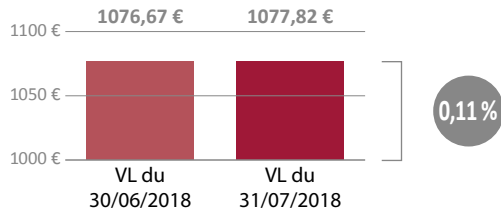
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

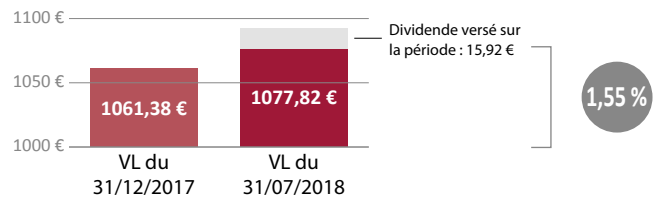


Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



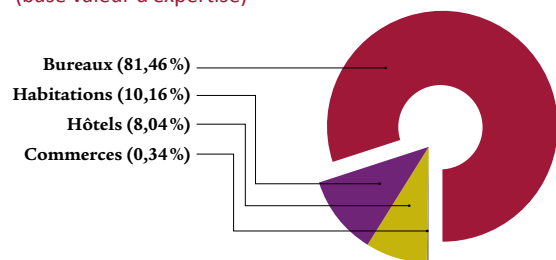
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Patrimoine immobilier physique

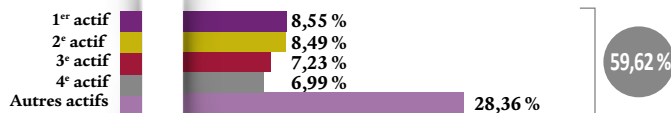
Localisation : 127 boulevard Diderot
75012 Paris
Surface : 2400 m²
Prix d'acquisition : 22,75 M€
Date d'acquisition : Juillet 2018



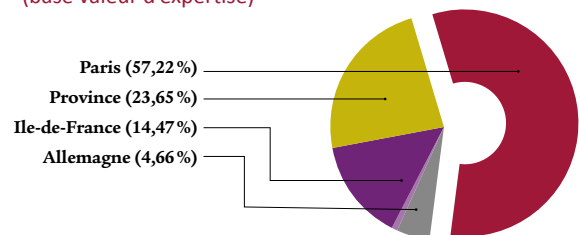
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

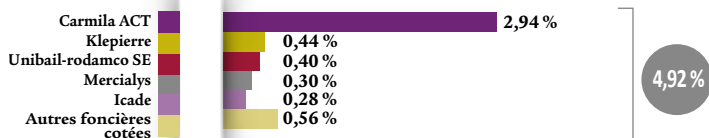


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

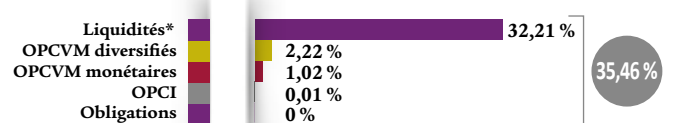


Immobilier coté et autres actifs financiers

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