



Code ISIN FR0013219722

Indicateurs clés au 31/05/2018

Actif Net Total	172 735 617 €
Actif Net Actions P	23 349 422 €
Valeur liquidative Actions P (VL)	1 065,43 €
Dividende 2018 (en % rapporté à la VL du 31/12/17)	1,50 %
Performances glissantes dividendes réinvestis*	
1 mois	-0,01 %
YTD	1,88 %
1 an	3,97 %
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	5,77 %
Volatilité du portefeuille annualisée	
1 an	1,83 %
3 ans	-
5 ans	-
Patrimoine immobilier	
Nombre d'actifs	19

* annualisée

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

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)	2,75 %
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	1,62 % 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 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 »

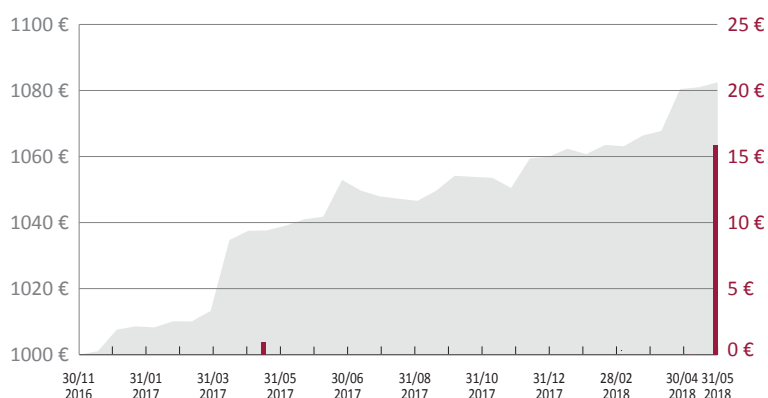
SwissLife Dynapierre est sur le point d'acheter 5 commerces en Espagne, situés à Madrid et Saint-Sébastien dans des localisations pied d'immeuble dans des zones commerçantes.

Ces emplacements profitent mécaniquement de la reprise du développement du tourisme en Espagne mais aussi de la consommation des ménages qui confirme en 2018 sa bonne tenue.

Fort de ces contextes économiques favorables, ces investissements présentent selon nous des perspectives de valorisation intéressantes pour SwissLife Dynapierre, grâce notamment à des objectifs d'augmentation des valeurs locatives portées par l'inflation et une demande locative soutenue.

Par ailleurs, nous sommes toujours en exclusivité pour l'acquisition de deux immeubles de bureaux en Italie. Côté France nous allons signer avant l'été un acte de vente pour l'acquisition d'un immeuble de Bureaux en VEFA situé boulevard Diderot près de la place de la Nation à Paris. SwissLife Dynapierre montre sa capacité de diversification de ses investissements au plan européen en étant sélectif sur les marchés qu'elle juge les plus favorables en termes de création de valeur.

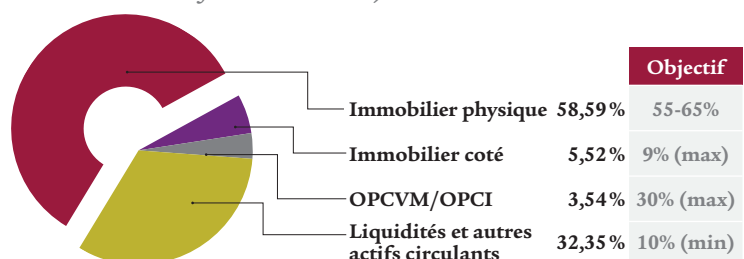
Evolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (15/11/2016)



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

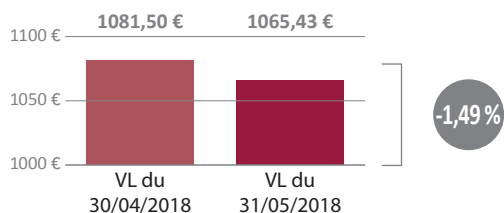
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

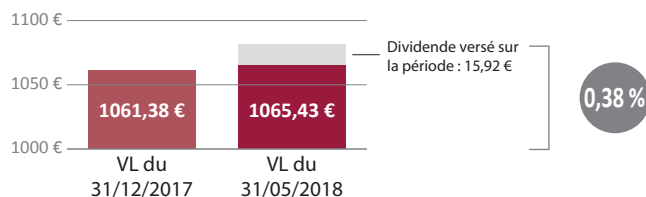


Évolution de la VL

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.

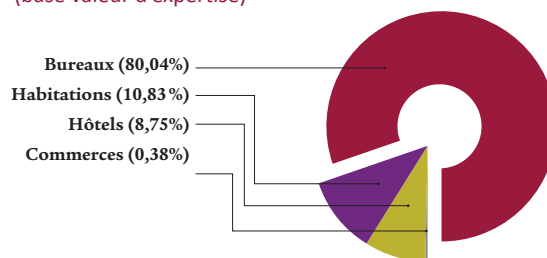
Patrimoine immobilier physique

Localisation : 34 avenue des trois peuples
78180 Montigny-Le-Bretonneux
Surface : 6033 m²
Prix d'acquisition : 17,73 M€
Date d'acquisition : Novembre 2017

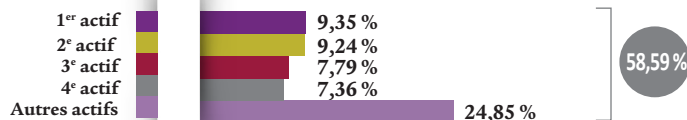


Bureaux (80,04%)
Habitations (10,83%)
Hôtels (8,75%)
Commerces (0,38%)

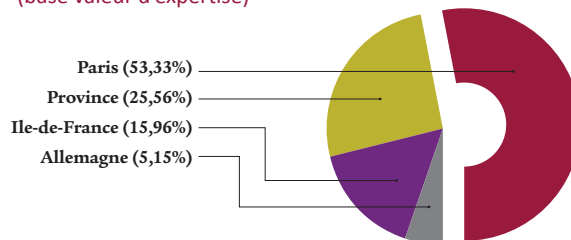
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

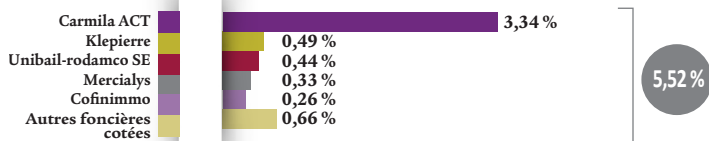


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

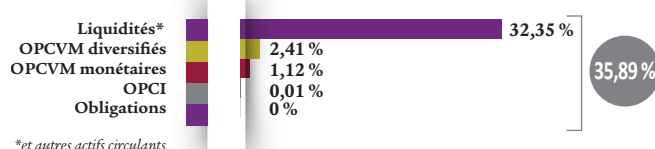


Immobilier coté et autres actifs financiers

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 récupérez 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