



# SwissLife Dynapierre (B)

REPORTING MENSUEL AU 30/11/2018

Code ISIN FR0010956904

## Indicateurs clés au 30/11/2018

|  |               |
|--|---------------|
| Actif Net Total                                    | 219 101 494 € |
| Actif Net Actions B                                | 160 633 243 € |
| Valeur liquidative Actions B (VL)                  | 1 086,07 €    |
| Dividende 2018 (en % rapporté à la VL du 31/12/17) | 1,50 %        |

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

|                     |         |
|---------------------|---------|
| 1 mois              | -0,09 % |
| YTD                 | 3,84 %  |
| 1 an                | 4,12 %  |
| 3 ans*              | 5,32 %  |
| 5 ans*              | 4,54 %  |
| Depuis la création* | 4,99 %  |

## Volatilité du portefeuille annualisée

|       |        |
|-------|--------|
| 1 an  | 1,99 % |
| 3 ans | 2,86 % |
| 5 ans | 2,68 % |

## 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 »

Après avoir réalisé des investissements portant sur deux immeubles en Italie à Milan, l'OPCI SwissLife Dynapierre va signer au mois de décembre l'acquisition de deux premiers commerces en Espagne à San Sebastián. Ces deux investissements font partie intégrante d'un engagement ferme portant sur l'investissement de 5 commerces en Espagne dont certains à Madrid, acquisitions qui interviendront en 2019 et 2020.

Avec une croissance revue sensiblement à la baisse dans la zone euro, 1,5 % prévu en 2019 après 2 % en 2018, l'Espagne sort son épingle du jeu avec une croissance de 2,8 % en 2018.

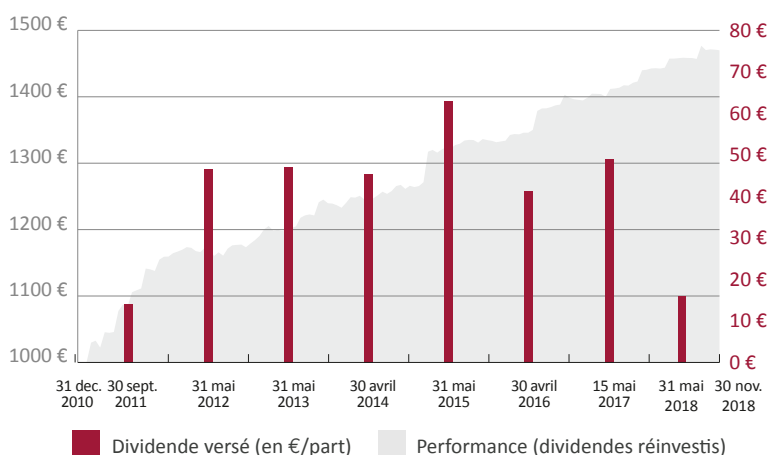
L'Espagne continue de bénéficier d'un retour de croissance grâce notamment à une dynamique solide du marché de l'emploi.

Cette croissance stimule la consommation des ménages espagnols qui est un levier essentiel pour les valeurs locatives dans l'immobilier de Commerces (les ventes de détail ont augmenté de 1,6 % sur 2018 et une hausse de 2 % est attendue en 2019).

L'OPCI SwissLife Dynapierre poursuit son déploiement au plan européen avec un focus particulier sur l'Europe du Sud qui présente aujourd'hui les meilleurs potentiels de création de valeur.

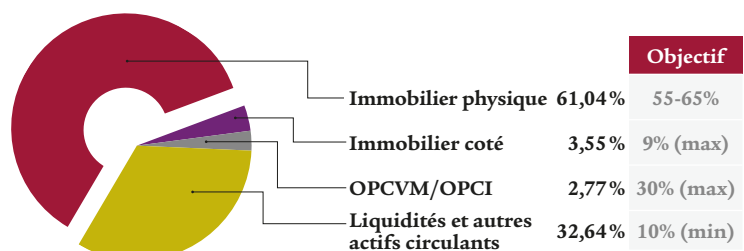
(Source : CBRE – 2018)

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



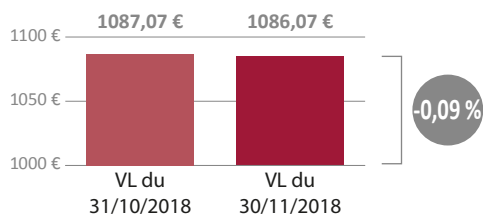
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

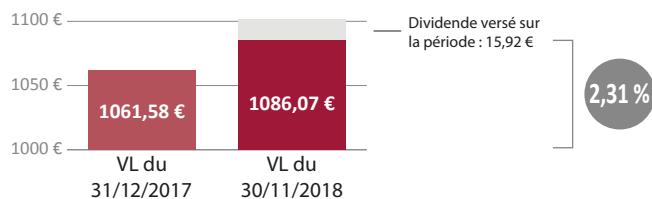


## Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



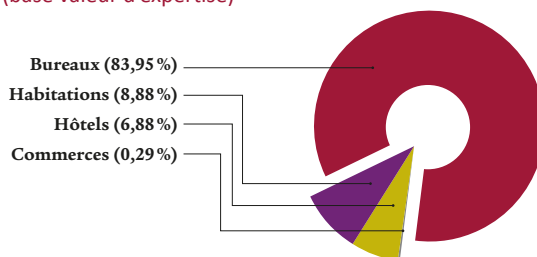
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique



Localisation : San Marcial 11, San Sebastián  
 Surface : 420 m<sup>2</sup>  
 Prix d'acquisition : 3,2 M€  
 Date d'acquisition : Août 2018

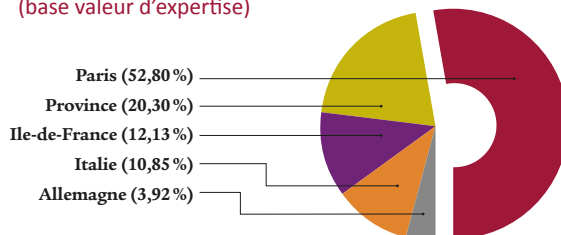
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

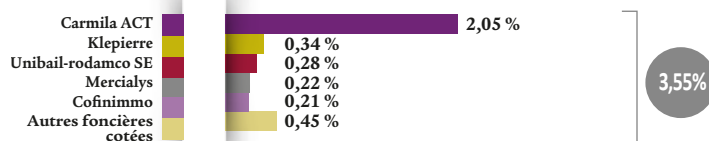


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

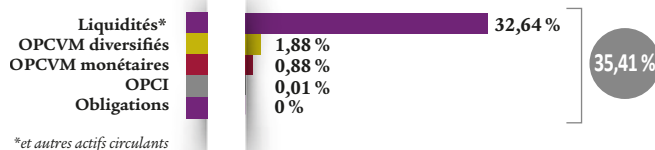


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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](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