



# SwissLife Dynapierre (P)

REPORTING MENSUEL AU 28/02/2019



Code ISIN FR0013219722

## Indicateurs clés au 28/02/2019

Actif Net Total	267 796 239 €
Actif Net Actions P	57 759 419 €
Valeur liquidative Actions P (VL)	1 120,53 €
Dividende 2019 (en % rapporté à la VL du 31/12/2018)	- %

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

1 mois	1,32 %
YTD	1,87 %
1 an	6,75 %
3 ans*	-
5 ans*	-
Depuis la création*	5,94 %

## Volatilité du portefeuille annualisée

1 an	2,44 %
3 ans	-
5 ans	-

## Patrimoine immobilier

Nombre d'actifs	24
-----------------	----

\* 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)	9,92 %
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 2018	1,44 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2018	0,43 % TTC (actif net)
Valeur IFI 2018 (résidents)	687,16 €
Valeur IFI 2018 (non résidents)	558,05 €
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 »

Une très bonne nouvelle pour l'OPCI SwissLife Dynapierre en termes de création de valeur avec la signature ce mois-ci d'un bail important à Paris *intra-muros*.

En effet, le fonds s'était positionné en 2018 sur une acquisition en VEFA et « en blanc » d'une surface de 2 400 m<sup>2</sup> située à proximité immédiate de la place de la Nation, boulevard Diderot.

L'immeuble fait actuellement l'objet d'une restructuration à neuf avec une surélévation de deux étages et l'aménagement d'un Rooftop.

Avant même la livraison de l'immeuble prévue mi-2019, nous avons effectivement signé un bail d'une durée ferme de 9 ans portant sur la totalité de l'actif avec un acteur de premier plan.

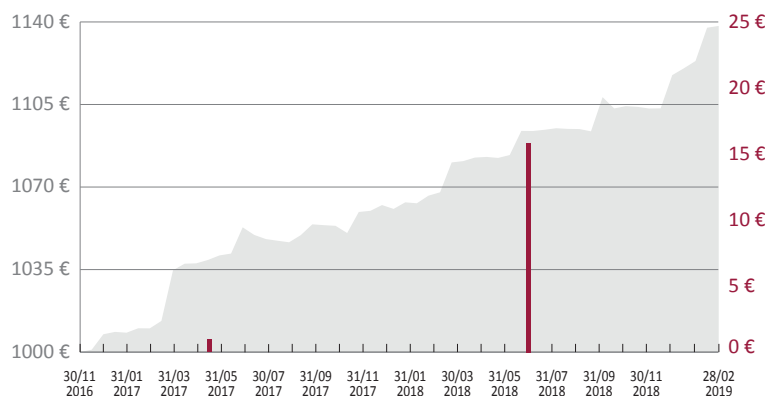
Cette signature est un levier de création de valeur très important pour l'actif et pour l'OPCI SwissLife Dynapierre.

Nous avons pour objectif de réitérer ce profil d'investissement dans les mois à venir.

Par ailleurs nous poursuivons notre stratégie de diversification de nos investissements en Europe et particulièrement en Europe du Sud. Nous sommes à ce titre très avancés dans l'acquisition de nouveaux commerces en Espagne.

Enfin, l'OPCI SwissLife Dynapierre a été récompensé lors des Pyramides de la Gestion de Patrimoine qui ont eu lieu le 12 mars dernier. Le fonds a reçu la pyramide de la meilleure performance OPCI 3 ans et Swiss Life REIM a eu l'honneur d'être élue 2ème Société de Gestion préférée des Conseillers en Gestion de Patrimoine dans la catégorie OPCI.

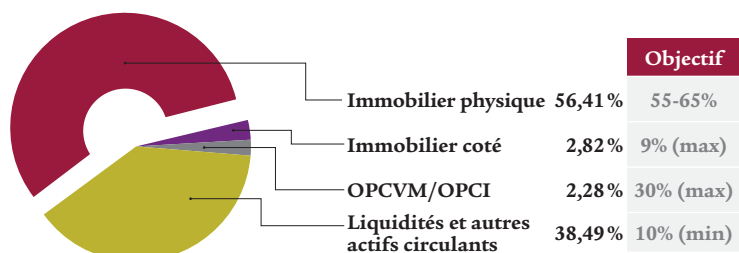
## Evolution de la performance dividendes réinvestis depuis la création (15/11/2016)



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

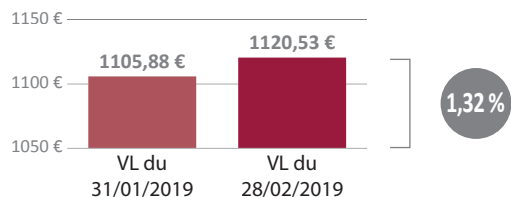
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

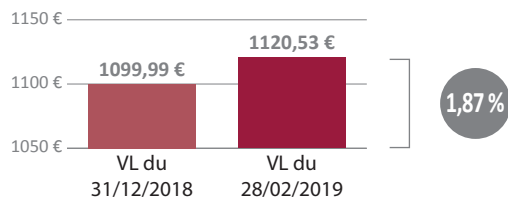


## Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



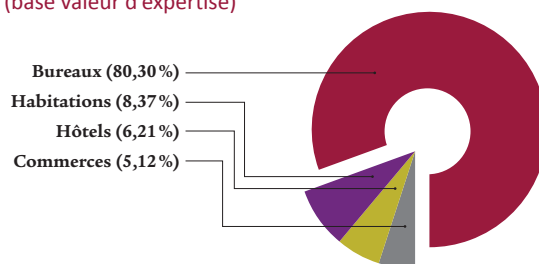
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

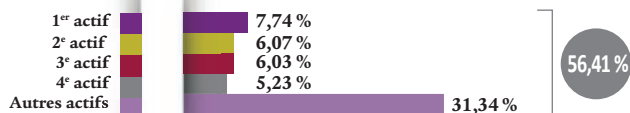
Localisation : 127 boulevard Diderot  
75012 Paris  
Surface : 2400 m<sup>2</sup>  
Prix d'acquisition : 22,75 M€  
Date d'acquisition : Juin 2018



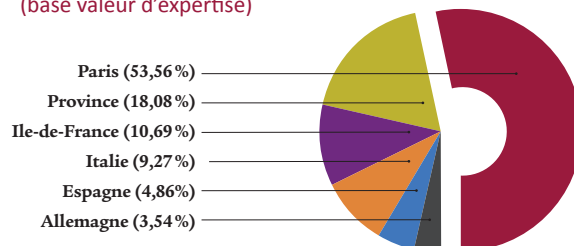
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

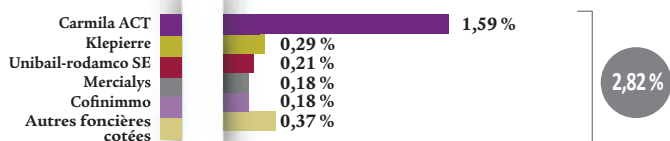


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

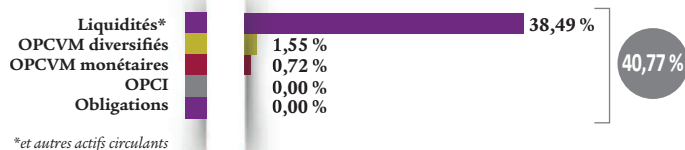


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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



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



## Informations de gestion

### Stratégie d'investissement

SwissLife Dynapierre est une Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPICAV) 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 SPICAV 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](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