



# SwissLife Dynapierre (B)

REPORTING MENSUEL AU 28/09/2018

Code ISIN FR0010956904

## Indicateurs clés au 28/09/2018

|  |               |
|--|---------------|
| Actif Net Total                                    | 204 255 209 € |
| Actif Net Actions B                                | 151 337 827 € |
| Valeur liquidative Actions B (VL)                  | 1 091,04 €    |
| Dividende 2018 (en % rapporté à la VL du 31/12/17) | 1,50 %        |

## Performances glissantes dividendes réinvestis\*

|                     |        |
|---------------------|--------|
| 1 mois              | 1,26 % |
| YTD                 | 4,31 % |
| 1 an                | 5,13 % |
| 3 ans*              | 5,80 % |
| 5 ans*              | 4,75 % |
| Depuis la création* | 5,16 % |

## Volatilité du portefeuille annualisée

|       |        |
|-------|--------|
| 1 an  | 2,06 % |
| 3 ans | 2,84 % |
| 5 ans | 2,68 % |

## Patrimoine immobilier

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

\* 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)          | 2,32 %                   |
| 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 »

L'OPCI SwissLife Dynapierre enregistre au 28 septembre 2018 une performance dividendes réinvestis à hauteur de 4,31 %.

Les valeurs d'expertise de la poche immobilière, en hausse de 2,5 % au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018, contribuent substantiellement à cette bonne performance.

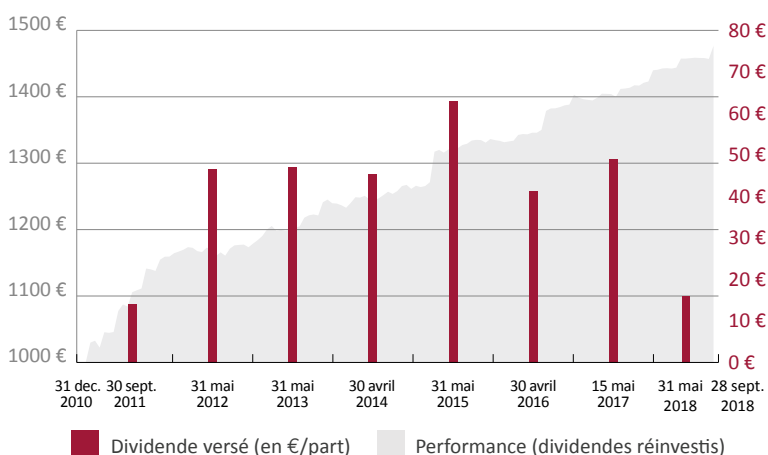
Les actifs implantés dans les marchés tertiaires français les plus dynamiques profitent pleinement de la bonne orientation à la hausse des valeurs locatives de marché.

Tout d'abord Paris où les loyers prime atteignent 850 euros par m<sup>2</sup> dans le QCA grâce à un taux de vacance historiquement bas en deçà de 2 %. La croissance, même si révisée sensiblement à la baisse à 1,7 %, est toujours soutenue et continue de nourrir le dynamisme des entreprises, créant ainsi une augmentation de la demande de bureaux qui a un impact vertueux sur les valeurs locatives.

Lille et Lyon sont également deux marchés performants grâce à des taux de vacances historiquement bas dans les meilleurs environnements tertiaires.

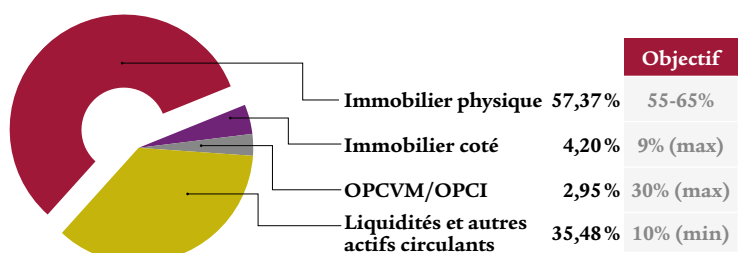
Par ailleurs, l'ouverture des investissements de SwissLife Dynapierre au sud de l'Europe avec aujourd'hui des acquisitions en cours en Espagne et en Italie, permettra également de bénéficier des rattrapages de croissance dans cette zone de l'Europe.

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



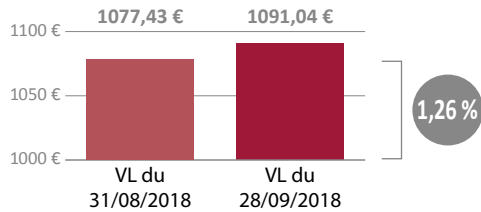
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

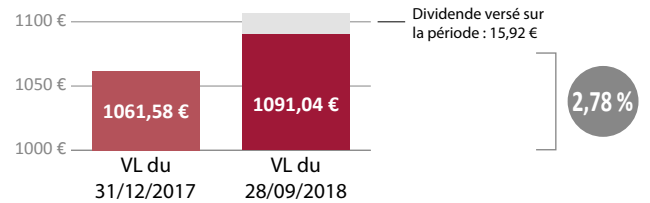


## Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année



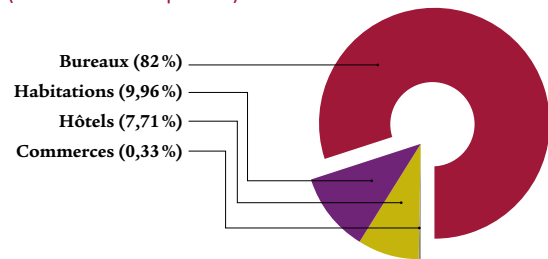
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine immobilier physique

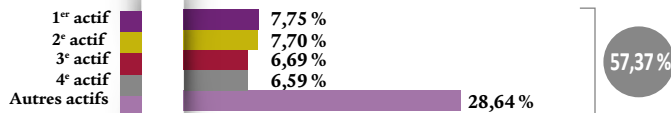
Localisation : 13 rue San Marcial  
20005 Saint Sébastien  
Surface : 475 m<sup>2</sup>  
Prix d'acquisition : 4,3 M€  
Date d'acquisition : Août 2018



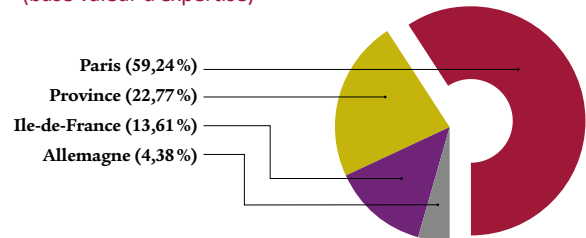
Répartition du portefeuille par segment de marché (base valeur d'expertise)



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

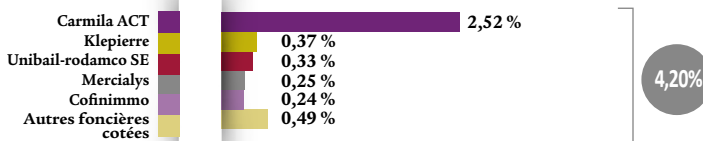


Répartition du portefeuille par zone géographique (base valeur d'expertise)

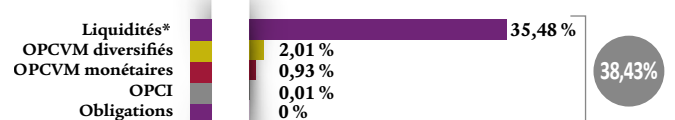


## Immobilier coté et autres actifs financiers

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



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



\*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