



SwissLife Dynapierre (B)

REPORTING MENSUEL AU 29/12/2017

Code ISIN FR0010956904

Indicateurs clés au 29/12/2017

Actif Net Total	150 776 907 €
Actif Net Actions B	113 596 771 €
Valeur liquidative Actions B (VL)	1 061,58 €
Dividende 2017 (en % rapporté à la VL du 31/12/16)	4,64 %

Performances glissantes dividendes réinvestis*	
1 mois	0,28 %
YTD	5,45 %
1 an	5,45 %
3 ans*	5,53 %
5 ans*	3,82 %
Depuis la création*	5,09 %

Volatilité du portefeuille annualisée	
1 an	2,45 %
3 ans	2,90 %
5 ans	2,75 %

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 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)	3,03 %
Durée de placement recommandée	8 ans min.
Valorisation	Bi-Mensuelle
Dividende	Versement annuel
Conditions de souscription/rachat	Ordre J avant 12h
Frais de gestion prélevés en 2016	1,27 % TTC (actif net)
Frais d'exploitation immobilière en 2016	0,36 % TTC (actif net)
Commission de souscription	
- acquise (taux annuel 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 sur l'année 2017 une performance dividendes réinvestis à hauteur de 5,45 %.

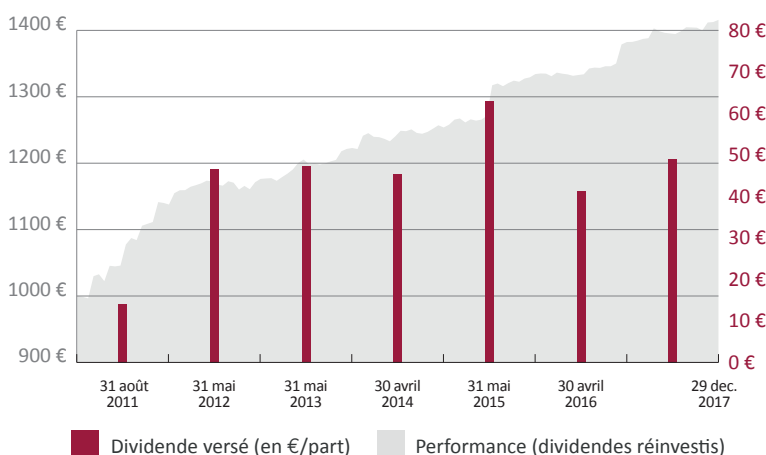
Cette performance s'explique d'abord par une évolution à la hausse des valeurs d'expertises, + 6,35 % depuis le 31 décembre 2016. Cette évolution est notamment due à l'appréciation des marchés tertiaires de Paris, Lyon et Lille tant en termes de valeurs vénales que de valeurs locatives.

Par ailleurs, grâce une gestion locative soutenue et vertueuse, le taux d'occupation financier s'est maintenu tout au long de l'année à un niveau très satisfaisant et contribue également à la performance de SwissLife Dynapierre.

En 2018, l'OPCI va rester très dynamique en enregistrant dès le début de l'année deux nouveaux investissements à Paris, l'un dans le QCA « Quartier Central des affaires », l'autre dans le cadre d'une VEFA « Vente en Etat Futur d'Achèvement » située à proximité de la place de la Nation dans le 12^{ème} arrondissement.

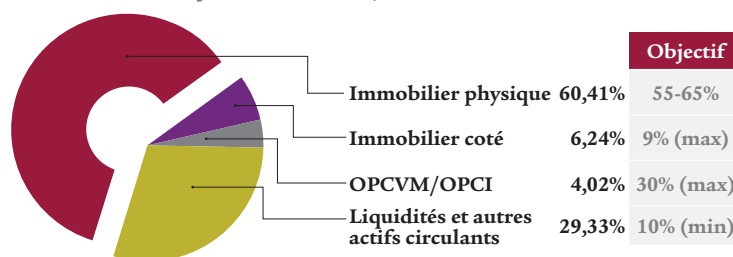
SwissLife Dynapierre va également ouvrir cette année sa stratégie aux meilleurs marchés de l'Europe du Sud qui présentent des vecteurs de création de valeur intéressants.

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



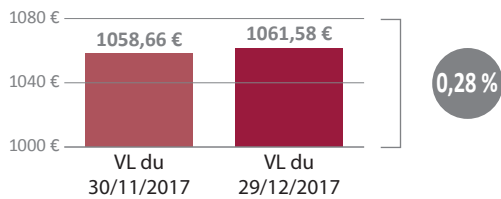
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

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

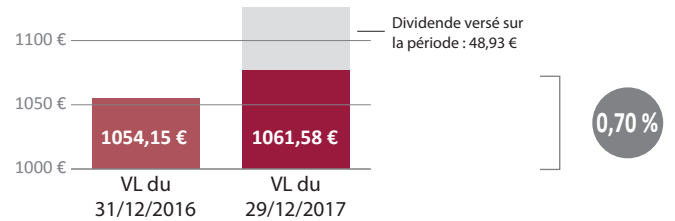


Évolution de la VL

Sur un mois



Depuis le début de l'année

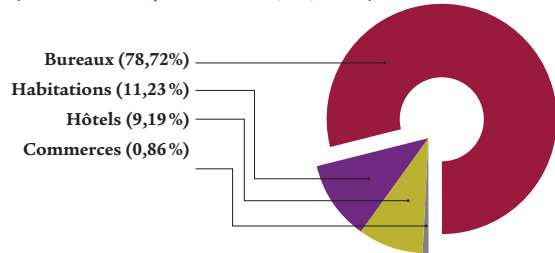


Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

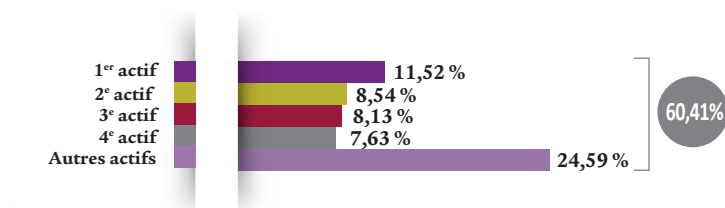
Patrimoine immobilier physique



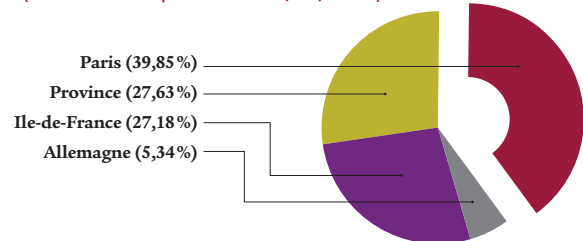
Répartition du portefeuille par segment de marché (en valeur d'expertise du 29/12/2017)



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

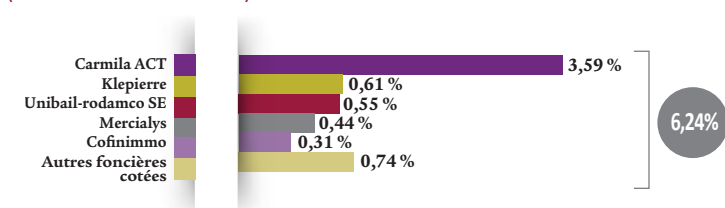


Répartition du portefeuille par zone géographique (en valeur d'expertise du 29/12/2017)

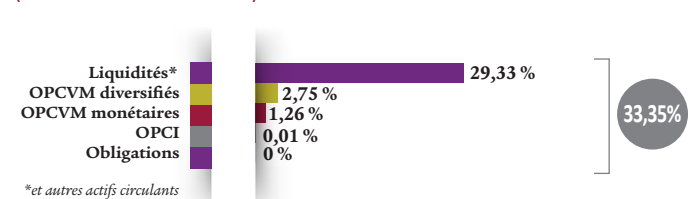


Immobilier coté et autres actifs financiers

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 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