

Informations clés pour l'investisseur

« Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCI. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non ».

SWISSLIFE DYNAPIERRE ACTION B (Code ISIN : FR0010956904)

Société à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV), non coordonnée soumise au droit français
Société de gestion : Swiss Life REIM (France) membre du Groupe Swiss Life

Objectifs et politique d'investissement

L'objectif de cette SPPICAV est de proposer à des investisseurs une régularité de performance issue des revenus et une progression de la valeur d'un patrimoine immobilier investi principalement dans actifs immobiliers constitués d'immobilier d'entreprise (y compris des résidences de services ou des établissements de santé) ou résidentiel en France ainsi que dans les pays européens membres de l'OCDE.

La poche immobilière est représentée par des actifs immobiliers physiques (de 51% à 60% minimum des actifs de la SPPICAV, étant précisé que la cible est 60%-65% mais en fonction des opportunités de cession ou d'acquisition et de leurs réalisations, ce ratio peut être supérieur à cette cible, sans pour autant dépasser 75% et sans que ce dépassement n'excède une période de 12 mois) et par des titres de sociétés foncières cotées françaises et européennes (9% maximum des actifs de la SPPICAV). Les investissements en immobilier physique peuvent principalement s'opérer par le biais d'acquisitions d'immeubles ou de parts de sociétés contrôlées ou non par la SPPICAV.

Dans sa poche de liquidité (10% minimum des actifs de la SPPICAV) la SPPICAV peut investir dans des actifs mentionnés au 4.3.3 (i) à 4.3.3 (v) du Prospectus (tous notés « *Investment grade* » c'est-à-dire qu'elle ne sera pas inférieure à A-2 selon Standard and Poors (S&P) ou P-2 selon Moody's pour les instruments monétaires ou BBB- selon Standard and Poors (S&P) ou à Baa3 selon Moody's ou de qualité équivalente selon la société de gestion). Si la société de gestion investit directement la poche de liquidité dans ces actifs, elle ne recourra pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation mais évaluera en interne la qualité de crédit des actifs.

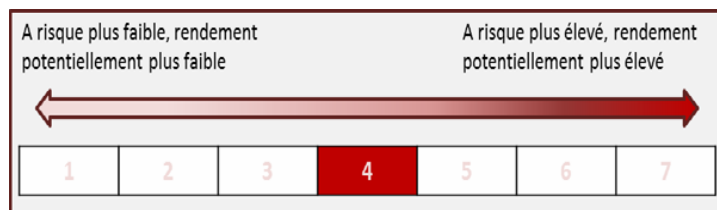
Dans sa poche financière (30% maximum des actifs de la SPPICAV) la SPPICAV peut investir dans valeurs obligataires (*corporate* « *Investment grade* » ou d'Etat), y compris des obligations convertibles, en actions de sociétés cotées, y compris des sociétés à petite capitalisation, en certificats d'investissements ou autres titres assimilables aux actions et en parts ou actions d'OPCVM ou de FIA correspondant à ces cibles. La SPPICAV s'interdit d'investir dans des titres de titrisation (RMBS, CMBS).

La couverture totale ou partielle des risques de taux (poche immobilière et financière), actions (poche financière) devises (poche financière) ou inflation se fera par la souscription d'instruments financiers à terme simples (contrats futures, swaps, swaptions, caps, floors, collar, options simples) traités sur des marchés réglementés, organisés ou de gré à gré à l'exclusion de tout titre à dérivé intégré (comme par exemple des CDS ou EMTN structurés ou des options à barrière...).

L'endettement de la SPPICAV peut être bancaire (établissement de crédit dont le siège est situé dans un état membre de l'Espace Economique Européen ou bien de l'OCDE) ou non bancaire (prêt intragroupe, comptes courants etc...). Le ratio maximum d'endettement bancaire et non bancaire, direct et indirect, est limité à 40% de la valeur des actifs immobiliers de la SPPICAV. Dans le cadre des emprunts souscrits par la SPPICAV ou de la souscription d'instruments financiers à terme conclus de gré à gré en vue de couvrir la hausse des taux de financement, cette dernière pourra consentir toute sûreté réelle sur ses actifs ou ceux de ses filiales, et notamment sur les revenus présents ou futurs et les droits de créances lui appartenant ainsi que toute forme de garantie personnelle, telle que le cautionnement ou la garantie à première demande. La SPPICAV pourra également prendre toute forme d'engagement au bénéfice des prêteurs de la SPPICAV ou de ses filiales, en ce compris tout accord de subordination avec ses créanciers ou ceux de ses filiales. Les actions pourront être rachetées à tout moment par les actionnaires.

« Recommandation : Cette SPPICAV pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans les six premiers mois à compter de leur investissement dans SPPICAV. La durée de placement recommandée est de huit (8) ans minimum »

Profil de risque et de rendement :



« 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 présente des spécificités en termes de nature des actifs, principalement immobiliers, ainsi que leur liquidité, la cotation numérique matérialise plus le risque de perte en capital que la volatilité du portefeuille au sens financier.

Outre le risque de perte en capital présenté au travers de l'indicateur, ce produit est principalement exposé aux risques suivants qui peuvent entraîner une baisse de sa valeur liquidative :

- risque immobilier : Les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposés aux risques liés à l'évolution de cette classe d'actifs.

De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des Actifs Immobiliers détenus par la SPPICAV. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des Actifs Immobiliers détenus par la SPPICAV

- risque de crédit : L'endettement a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SPPICAV mais également les risques de perte

- risque de taux : il résulte de la sensibilité de la poche de liquidité de la SPPICAV aux fluctuations des marchés des taux d'intérêts.

- risque de contrepartie : il représente le risque de défaillance d'une contrepartie de marché pour les actifs financiers conduisant à un défaut de paiement.

Frais :

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCI y compris les coûts de commercialisation et de distributions des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée - dont frais d'entrée acquis à l'OPCI*	6% 3%
Frais de sortie - dont frais sortie acquis à l'OPCI*	Néant Néant
<i>Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi ou avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.</i>	
Frais prélevés par l'OPCI sur une année au 31/12/2017	
Frais courants (X+Y) - frais de gestion et de fonctionnement (X) - frais d'exploitation immobilière** (Y)	1.91% actif net (1.80% actif brut) 1.59% actif net (1.50% actif brut) 0.32% actif net en moyenne sur les 3 prochaines années (0.33% actif brut)
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	Néant

*Ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition et à la cession d'actifs

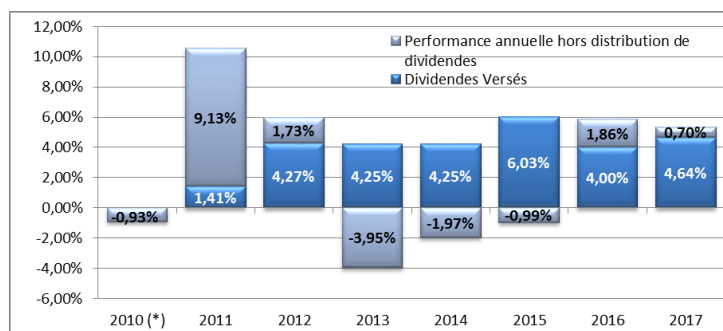
**Durant les 3 premières années de l'OPCI, ces frais sont prévisionnels, à l'issue de la 3^{ème} année d'existence de l'OPCI, ces frais se fondent sur les frais constatés au cours de l'exercice précédent. Par conséquent, ce montant peut varier d'un exercice à l'autre.

Nota 1 : Les frais courants ne comprennent pas les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPCI lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.

Nota 2 : Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer au prospectus de cet OPCI, disponible sur le site internet de la société de gestion :

<http://www.swisslife-reim.com>

Nota 3 : les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCI y compris les coûts de commercialisation et de distributions des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.



Avertissement :

L'OPCI a été créé le 9 décembre 2010.

La société de gestion rappelle que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.

La devise de l'OPCI est l'euro, les performances passées ont été évaluées en euro.

Informations pratiques :

- **Nom du dépositaire :** SOCIETE GENERALE
- **Lieu et modalités d'obtention d'information sur la SPPICAV :** Le prospectus, le rapport annuel, le(s) document(s) semestriel(s), ainsi que les autres informations pratiques (notamment la valeur liquidative, les modalités de rachat) sont disponibles gratuitement sur le site internet de la société de gestion : www.swisslife-reim.com
- **L'OPCI comprend d'autres catégories d'actions pour des catégories d'investisseurs ayant recours à des supports d'investissements différents.** Pour plus d'information sur ces différentes catégories d'actions, veuillez-vous référer au Prospectus de cet OPCI.
- Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus liés à la détention des actions de cet OPCI peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner auprès du commercialisateur de l'OPCI à cet effet.
- Une note sur le régime fiscal applicable à la SPPICAV est à la disposition gratuite des Actionnaires sur le site internet de la société de gestion: www.swisslife-reim.com.
- **Organe de gouvernance :** Conseil d'administration, la société de gestion étant le Directeur Général de cet OPCI.

La responsabilité de Swiss Life REIM (France) ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCI.

Cet OPCI est agréé en France et régulé par l'AMF. Swiss Life REIM (France) est agréée en France et régulée par l'AMF.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 9 février 2018.