

Allianz Immo Invest

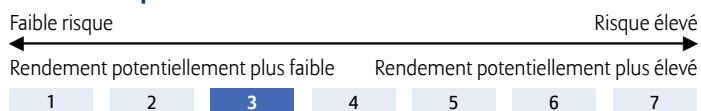
Ce fonds d'investissement interne de la branche 23 est commercialisé par Allianz Benelux s.a. dans les produits Allianz Immo Invest, Allianz Invest, Allianz Excellence, Allianz Excellence Plan et Plan for Life +.

Le document d'informations clés, le document d'informations précontractuelles supplémentaires et le document d'informations spécifiques de ce fonds sont disponibles gratuitement chez votre courtier en assurances et sur www.allianz.be.

Politique d'investissement

La politique d'investissement vise à offrir à l'investisseur une performance similaire à celle offerte par le marché belge des Sociétés Immobilières Réglementées (SIR) cotées. L'indice le plus représentatif de ce marché est le FTSE EPRA/NAREIT Belgium/ Luxembourg Index (European Public Real Estate Association/National Association of Real Estate Investment Trust index calculé par FTSE).

Classe de risque



Période de détention recommandée

8 ans

Date de création

23/01/2017

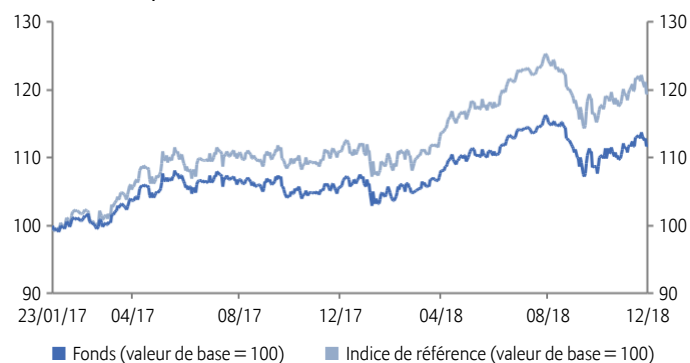
L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce fonds par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. Le fonds investit sur les marchés financiers et utilise des techniques et des instruments qui sont sujets à des variations, ce qui peut engendrer des gains ou des pertes.

Le fonds présente un niveau de risque plus élevé dû à sa stratégie d'investissement en actions immobilières belges cotées.

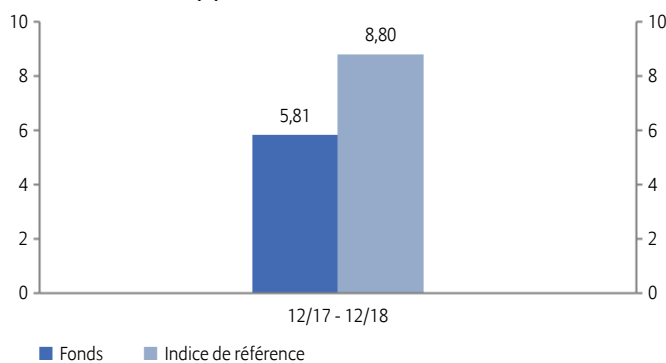
Performance (%)¹

	Depuis 1/1	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	3 ans p.a.	5 ans	5 ans p.a.	2014	2015	2016	2017	2018	VNI
Fonds	5,81	0,30	0,09	0,76	5,81	-	-	-	-	-	-	-	-	5,81	112,15 €
Indice de référence	8,80	1,20	1,19	2,09	8,80	-	-	-	-	-	-	-	-	8,80	

Evolution VNI depuis la date de création¹

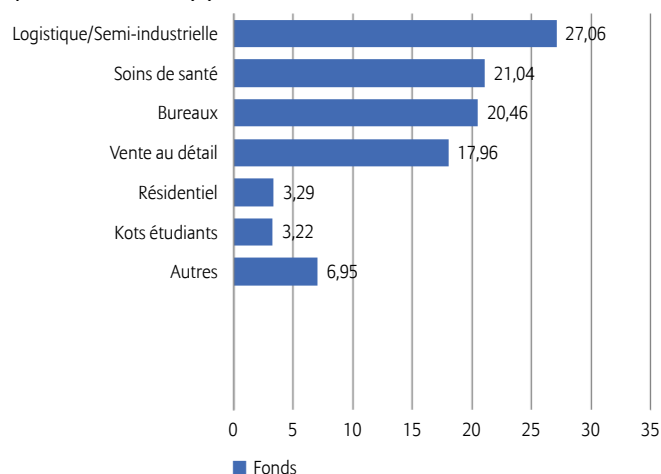


Performance annuelle (%)¹

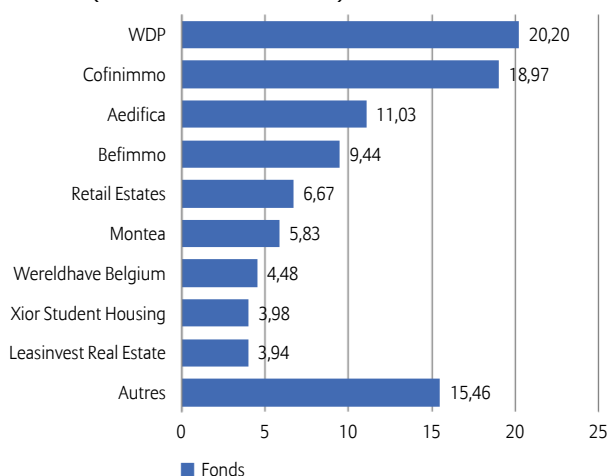


Structure du portefeuille

Répartition sectorielle (%)



Aperçu des titres (en % de la valeur de marché)



Opportunités

- + Diversification dans différents segments immobiliers et différents pays et régions
- + Les SIR ont un rendement sur dividende relativement élevé et stable
- + Les SIR ont parfois une valorisation plus élevée que les bâtiments eux-mêmes
- + Régime fiscal avantageux
- + Belle diversification pour les investisseurs qui ont déjà un portefeuille d'actions et d'obligations
- + Accès à un portefeuille d'immobilier bien diversifié pour des moyens limités

Risques

- Pas de garantie de capital : la valeur varie avec la valeur des titres sous-jacents
- Risque de marché des actions immobilières belges cotées
- Risque de concentration : essentiellement orienté sur le marché immobilier belge et sur les SIR avec une grande capitalisation boursière
- Le niveau de distribution et les dividendes des SIR peuvent varier en fonction des résultats
- Des taux d'intérêt à la hausse peuvent avoir une influence négative sur la valeur des SIR
- Les SIR ont parfois une valorisation moins élevée que les bâtiments eux-mêmes

Informations clés du fonds

Indice de référence	FTSE EPRA/NAREIT Belgium/Luxembourg Total Return
Société de gestion	Allianz Benelux – Belgian branch



Gestionnaire de fonds

Erlinda da Luz Coutinho

Commentaire du gestionnaire

Aedifica a annoncé dans quel nouveau pays ils vont investir. Les analystes avaient prévu l'Espagne, l'Italie ou la Scandinavie mais ce sera finalement la Grande-Bretagne. Ils ont conclu une transaction avec une filiale de Lone Star Real Estate, ce qui mettra certainement Aedifica sur la "carte mondiale" en tant qu'investisseur dans les soins de santé. La répartition géographique après la transaction sera de 53% en Belgique, 23% au Royaume Uni, 14% en Allemagne et 10% aux Pays-Bas. L'investissement fera augmenter le ratio d'endettement à 59%, ils auront donc besoin de capitaux additionnels.

Ascencio a acheté différents magasins dans un centre commercial à Caen en France. Ils ont également renforcé leur portefeuille en Belgique et aux Pays-Bas.

Retail Estates continue de progresser en fonction de ses capacités de joueur de niche et élargit son portefeuille au-delà de toutes les attentes.

Cofinimmo continue à réaménager son portefeuille de bureaux avec une préférence pour le centre de Bruxelles. Avec le temps, la répartition des segments va continuer à se modifier vers de l'immobilier de soins tant en termes nominaux que relatifs.

Care Property Invest a acheté un centre de soins résidentiel à Jette. Avec cette acquisition, la société démontre qu'elle est toujours capable de trouver des opportunités sur le marché national.

QRF City Retail a annoncé un apport en nature de la famille Vanmoerkerke. Cela concerne différents bâtiments commerciaux tant à Anvers qu'à Ostende. QRF City Retail a également annoncé que le CFO Preben Bruggeman quittait la société.

Remarques importantes

- Le document d'informations clés, le document d'informations précontractuelles supplémentaires, le document d'informations spécifiques, les conditions générales, le règlement de gestion et le dernier rapport mensuel sont gratuitement disponibles chez votre courtier en assurances et sur www.allianz.be sous Documents. Lisez-les attentivement.
- Aucun montant minimum de versement n'est exigé par fonds. Le versement initial sur le contrat Allianz Immo Invest et Allianz Invest doit être au moins égal à 6.200 euros et vous pouvez effectuer des versements complémentaires à partir de 1.250 euros. Le versement initial sur le contrat Allianz Excellence doit être au moins égal à 25.000 euros et vous pouvez effectuer des versements complémentaires à partir de 1.500 euros. Les versements planifiés sur le contrat Allianz Excellence Plan doit être au moins égal à 1.200 euros par an, 600 euros par semestre, 300 euros par trimestre ou 100 euros par mois et vous pouvez effectuer des versements complémentaires à partir de 1.250 euros. Les versements planifiés sur le contrat Plan for Life + doit être au moins égal à 600 euros par an, 300 euros par semestre, 150 euros par trimestre ou 50 euros par mois. La durée est libre avec un minimum de 5 ans. Le contrat peut être sans terme.
- Allianz ne garantit pas le remboursement du capital, ni la valeur et l'évolution des unités. Le risque financier est entièrement supporté par le preneur d'assurance.
- La valeur des unités peut être consultée sur www.allianz.be sous Valeurs d'inventaire et calcul du rendement/Fonds d'investissement (Branche 23) et dans l'Echo et De Tijd.
- Le droit belge est applicable et l'Etat d'origine de la compagnie d'assurances est la Belgique.
- Sans préjudice de la possibilité d'intenter une action en justice, vous pouvez adresser toute plainte au sujet du contrat à :
 - l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35 à 1000 Bruxelles, tél. : 02/547.58.71, fax : 02/547.59.75, info@ombudsman.as,
 - Allianz Benelux s.a. par mail à plaintes@allianz.be ou par fax au 02/214.61.71 ou par lettre à Allianz Benelux s.a., 10RSGJ, Rue de Laeken 35 à 1000 Bruxelles.

¹ Les frais directement imputés au fonds sont inclus dans la valeur nette d'inventaire (VNI) ainsi que dans la performance. Ce sont des performances brutes qui ne tiennent pas compte des frais d'entrée et de sortie, ni de la taxe sur les primes calculée sur le contrat. Ces performances passées ne sont pas un indicateur fiable des résultats futurs.

