

Allianz Immo Invest

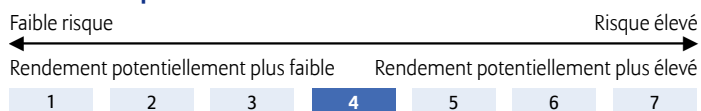
Ce fonds d'investissement interne de la branche 23 est commercialisé par Allianz Benelux s.a. dans les produits Allianz Immo Invest, Allianz Invest, Allianz Excellence, Allianz Excellence Plan et Plan for Life +.

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

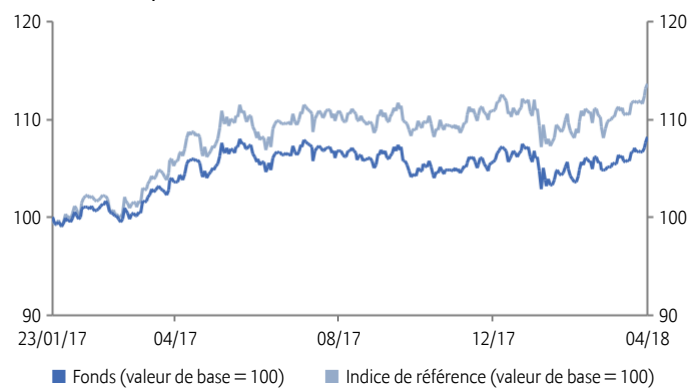
L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce fonds par rapport à d'autres. Cette donnée est historique et ne constitue pas une indication fiable pour le futur. Le fonds investit sur les marchés financiers et utilise des techniques et des instruments qui sont sujets 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.

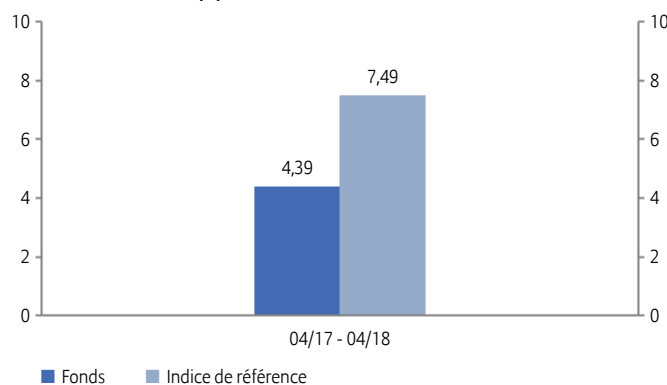
Performance (%)¹

	Depuis 1/1	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	3 ans p.a.	5 ans	5 ans p.a.	2013	2014	2015	2016	2017	VNI
Fonds	2,38	2,86	1,31	3,02	4,39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,51 €
Indice de référence	2,48	3,38	1,52	3,49	7,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Evolution VNI depuis la date de création¹

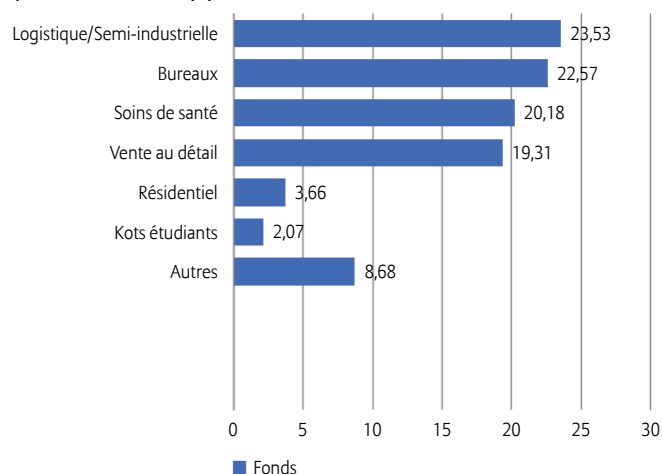


Performance annuelle (%)¹

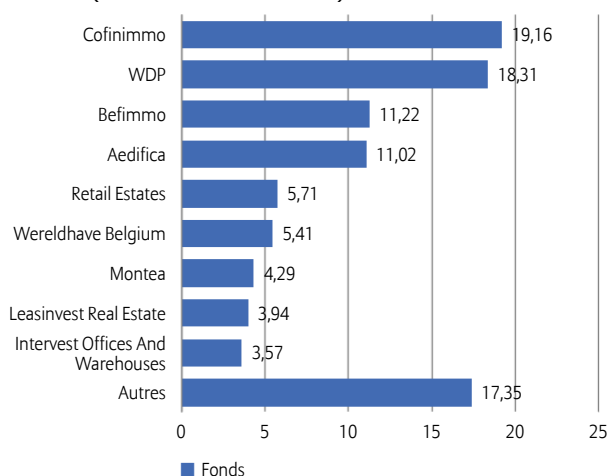


Structure du portefeuille

Répartition sectorielle (%)



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



Opportunités

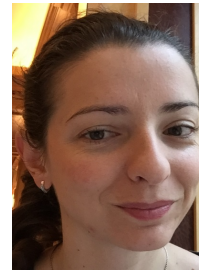
- + Diversification dans différents segments immobiliers et différents pays et régions
- + Les SIR ont un rendement sur dividende relativement élevé et stable
- + Les SIR ont parfois une valorisation plus élevée que les bâtiments eux-mêmes
- + Régime fiscal avantageux
- + Belle diversification pour les 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

Avril fut à nouveau un bon mois pour les Sociétés Immobilières Réglementées.

Aedifica a annoncé que leur CFO (Chief Financial Officer) quittera la compagnie à la fin mai pour devenir CFO de Cofinimmo. Par ailleurs la compagnie a confirmé la réalisation de projets en Belgique et aux Pays-Bas.

Care Property Invest a acheté deux maisons de repos en échange d'actions. Celles-ci sont entièrement louées pour 27 ans.

Cofinimmo a conclu la vente du site Egmont à un investisseur Sud-Coréen. Cette transaction s'intègre dans sa stratégie de diminuer le pourcentage de leur portefeuille en bureaux, d'améliorer le ratio d'endettement et d'encaisser des revenus plus importants. La société maintient également ses objectifs pour l'année entière et les résultats annoncés étaient en ligne avec les attentes. En outre, ils ont acheté des maisons de repos en Allemagne pour augmenter l'exposition au secteur des soins de santé.

Retail Estates a annoncé une augmentation de capital via de nouvelles actions à travers l'octroi de droits aux actionnaires existants. Le placement a été positivement accueilli et 88% des droits ont été placés avec succès dans le marché. Le capital sera utilisé pour améliorer le ratio d'endettement et effectuer de nouveaux investissements.

WDP a effectué un placement privé d'une durée de 11 ans aux Etats-Unis avec Metlife à un taux de 2,62%. Cette obligation augmentera la durée des dettes et en réduira le coût.

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.

