

Allianz Immo Invest

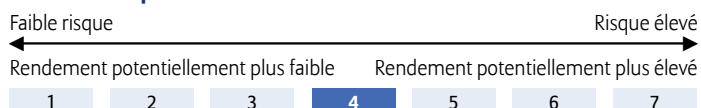
Ce fonds d'investissement interne de la branche 23 est commercialisé par Allianz Benelux s.a. dans les produits Allianz Immo Invest, Allianz Invest, Allianz Excellence, Allianz Excellence Plan et Plan for Life +.

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



Durée conseillée

8 ans

Date de création

23/01/2017

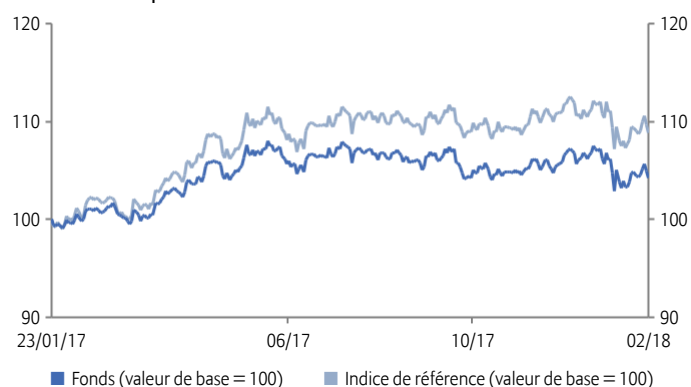
L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce fonds par rapport à d'autres. Cette donnée est historique et ne constitue pas une indication fiable pour le futur. Le fonds investit sur les marchés financiers et utilise des techniques et des instruments qui sont sujets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

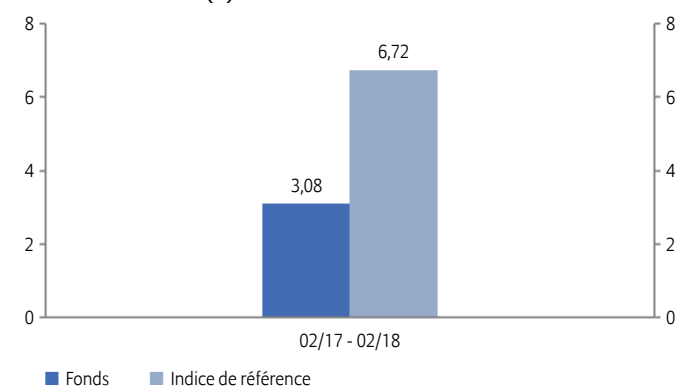
Performance (%)¹

	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	-1,35	-2,38	-0,68	-2,40	3,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104,56 €
Indice de référence	-1,92	-2,84	-0,51	-1,85	6,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Evolution VNI depuis la date de création¹

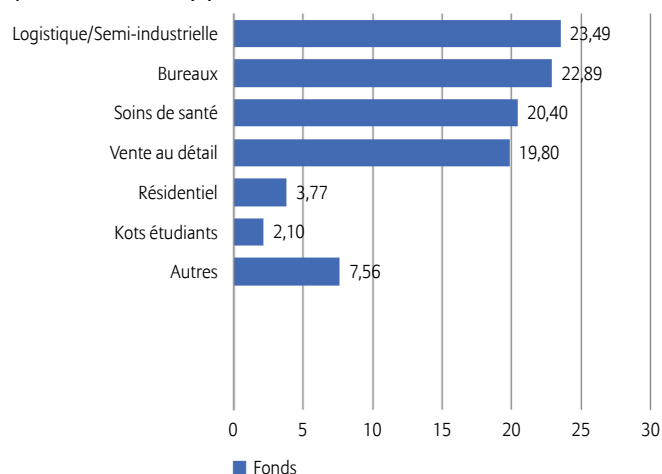


Performance annuelle (%)¹

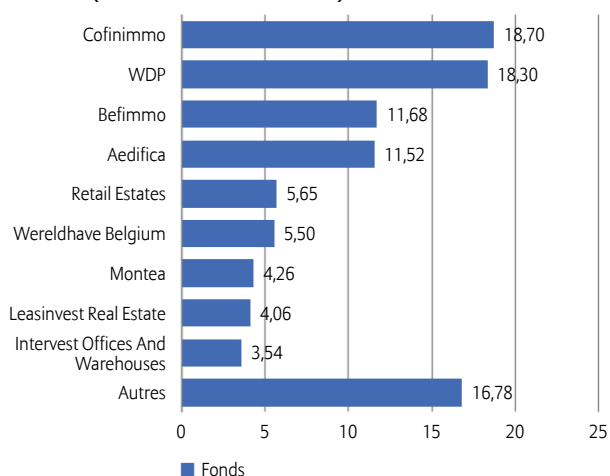


Structure du portefeuille

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

Ce fut un mois chargé pour Aedifica qui a acheté un site en Allemagne et deux aux Pays-Bas. La société a aussi publié des résultats influencés par la croissance du portefeuille. Les revenus net des loyers ont cru de près de 20%. La société s'en tient aux résultats prévus incluant le dividende et les acquisitions.

Ascencio a laissé choisir les actionnaires entre un dividende en cash ou en actions. Un tiers a choisi d'être payé en actions (apport en nature contre actions). De ce fait de nouvelles actions ont été émises (minimum 1,5%) et le taux d'endettement devrait diminuer d'environ 0,8%.

Le management de Befimmo laisse les prévisions de dividende inchangées pour les prochaines années malgré un niveau de distribution de plus de 100%.

Cofinimmo a publié des résultats en lignes avec les attentes. Le focus reste sur l'élargissement du segment soins de santé au détriment des bureaux. Le taux de financement moyen se trouve à un niveau historique de 1,9%.

Home Invest Belgium a vu son portefeuille l'année passée croître de 11%. La société profite d'un taux de financement de 2,1%.

Intervest Offices and Warehouses a publié des résultats en ligne avec les attentes. L'ambition est toujours d'augmenter la partie logistique dans le portefeuille vers 60% d'ici fin 2018, ce qui correspond à une augmentation de 6%. Ils recherchent des opportunités d'investissement en Belgique, aux Pays-Bas et en Allemagne.

Tant Montea que Leasinvest Real Estate ont publié d'excellents résultats.

WDP est toujours en excellente situation financière. La société donne accès à de nombreux sites logistiques bien positionnés dans le Benelux, la France et en Roumanie. Avec une marge opérationnelle de 92,5%, une transparence des revenus combinée à une bonne répartition entre les fonds propres et les apports externes, la société peut offrir à long terme d'excellentes perspectives aux investisseurs.

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.

