



DOCUMENT COMMERCIAL

Allianz

Immo Invest

Fonds interne

ALLIANZ IMMO INVEST

Allianz Immo Invest





L'immobilier est un secteur porteur. Ne dit-on pas que le Belge a une brique dans le ventre ? Pour beaucoup de monde, cela signifie acquérir une habitation ou une seconde résidence mais aussi un immeuble destiné à la location. Mais louer des biens immobiliers signifie un investissement important, énormément de suivi ainsi que des frais et des risques qui pèsent sur le rendement.

Une alternative est de vous offrir un accès diversifié à la fois à l'immobilier de bureaux, à la logistique, aux kots d'étudiants, ... à des conditions attractives sans la gestion qui accompagne la location.

Allianz Immo Invest (Classification article 6 SFDR*), un fonds d'investissement, qui investit dans les SIR (Sociétés Immobilières Règlementées belges), est la solution.

En transposant la brique en 'brique-papier', Allianz offre l'accès à cette classe d'actifs, également pour des montants moins élevés, à tout investisseur qui, après analyse de sa situation personnelle avec son courtier en assurances, peut accepter les risques liés à un tel investissement.

Allianz Immo Invest est un fonds de la branche 23 qui est géré par l'Investment Team d'Allianz Benelux en Belgique.

* Classification article 6 SFDR : le produit ne fait pas la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales et ne poursuit aucun objectif d'investissement durable.

Comment le secteur de l'immobilier est-il représenté en Allianz Immo Invest ?

Allianz Immo Invest investit dans des Sociétés Immobilières Règlementées (SIR), des sociétés belges cotées en bourse.

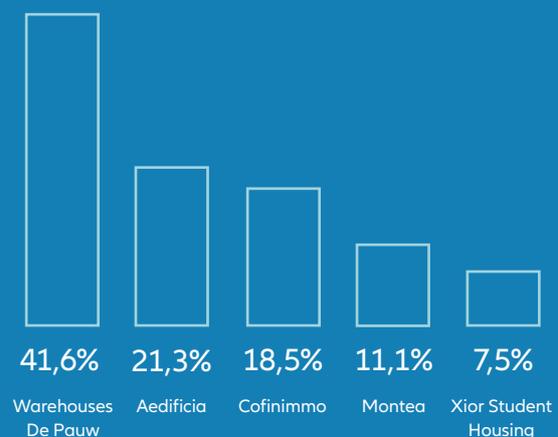
Les caractéristiques d'une SIR

- Met des biens immobiliers à disposition des utilisateurs
- S'occupe des achats, ventes, constructions et des rénovations des immeubles ainsi que de leur gestion et exploitation
- Investit dans l'immobilier sur le long terme
- Diversifie généralement ses investissements dans plusieurs secteurs tels que les bureaux, la logistique, les immeubles résidentiels, les kots étudiants et les magasins
- Investit principalement dans son propre pays
- Investit maximum 20% de la valeur de son portefeuille dans un seul immeuble
- A un ratio de dette de maximum 65%
- Investit parfois en 'immobilier papier' : SICAV immobilières publiques, institutions financières pour Investissements Collectifs (OPCVM), autres SIR (étrangères) et certificats immobiliers
- Ne paie pas d'impôt des sociétés sur les revenus nets de ses activités immobilières
- Distribue minimum 80% de ses revenus nets via des dividendes

Le marché des SIR belges

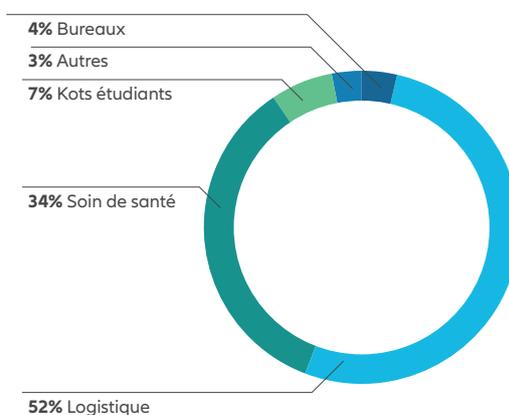
Allianz Immo Invest vise à offrir une performance similaire à celle du marché belge des SIR cotées en investissant dans un panier représentatif de ces actions.

Capitalisation boursière des SIR belges cotées au 31/12/2023

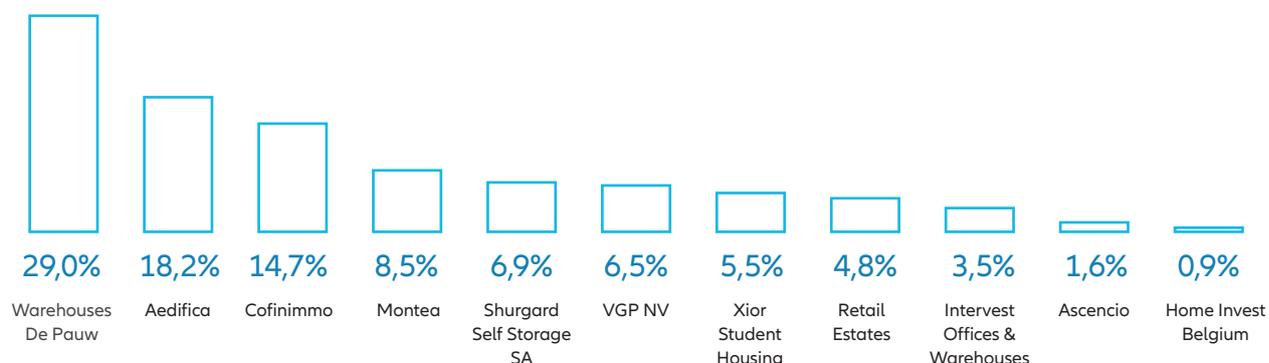


Les rapports mensuels vous permettront de suivre régulièrement la situation de votre fonds et de prendre connaissance des opportunités et risques spécifiques à ce fonds. Demandez-les à votre courtier ou consultez-les sur www.allianz.be > Liens directs > Documents > Catégorie : Investissement > Produit : à choisir > Type de document : Rapports de gestion

Diversification globale sectorielle sur le marché belge de ces sociétés au 31/12/2023



L'indice de référence est le FTSE EPRA/NAREIT Belgium/Luxembourg qui est composé d'un nombre plus limité de ces actions (31/12/2023)



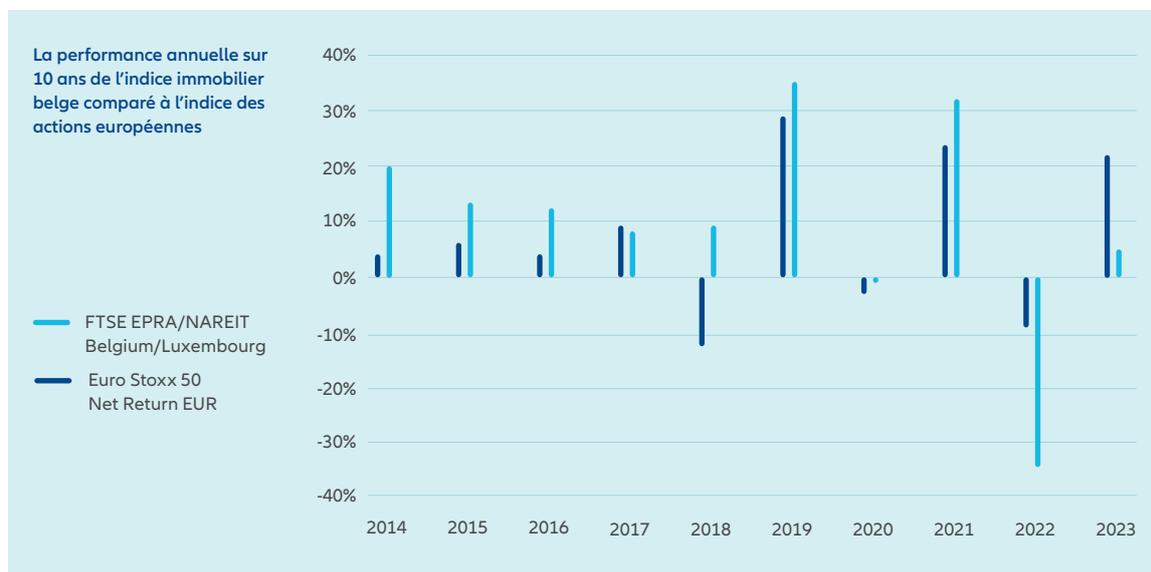
L'immobilier belge, une belle opportunité de diversification

L'indice immobilier belge montre une performance plus élevée et est moins sensible à la volatilité des marchés que l'indice des actions européennes.

Période d'observation 31/12/2013 au 31/12/2023	FTSE EPRA/NAREIT (Indice immobilier belge)	Euro Stoxx 50 (Indice actions européennes)
Return annuel moyen	8,08%	6,44%
Volatilité annuelle moyenne	16,67%	19,32%

Source : données Bloomberg et calculs d'Allianz

Dans ce cas-ci, la volatilité représente le degré de fluctuation de l'indice et détermine la classe de risque.



Les rapports mensuels vous permettront de suivre régulièrement la situation de votre fonds et de prendre connaissance des opportunités et risques spécifiques à ce fonds. Demandez-les à votre courtier ou consultez-les sur www.allianz.be > Liens directs > Documents > Catégorie : Investissement > Produit : à choisir > Type de document : Rapports de gestion

Ces dernières années, l'indice immobilier belge a toujours eu un rendement plus élevé que celui des Emprunts d'Etat belge à 10 ans, mais un investissement dans des actions immobilières est plus risqué.

Rendement de l'indice immobilier belge par rapport au Rendement des Emprunts d'Etat Belge à 10 ans



Opportunités

- Diversification
 - différents segments immobiliers (bureaux, logistique, résidentiel, magasins)
 - différents pays et régions
 - maximum 20% du portefeuille d'une SIR est investi dans un seul immeuble
- Les SIR ont un rendement sur dividende relativement élevé et stable
- Les SIR ont parfois une valorisation plus élevée que les bâtiments eux-mêmes
- 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

- Absence 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





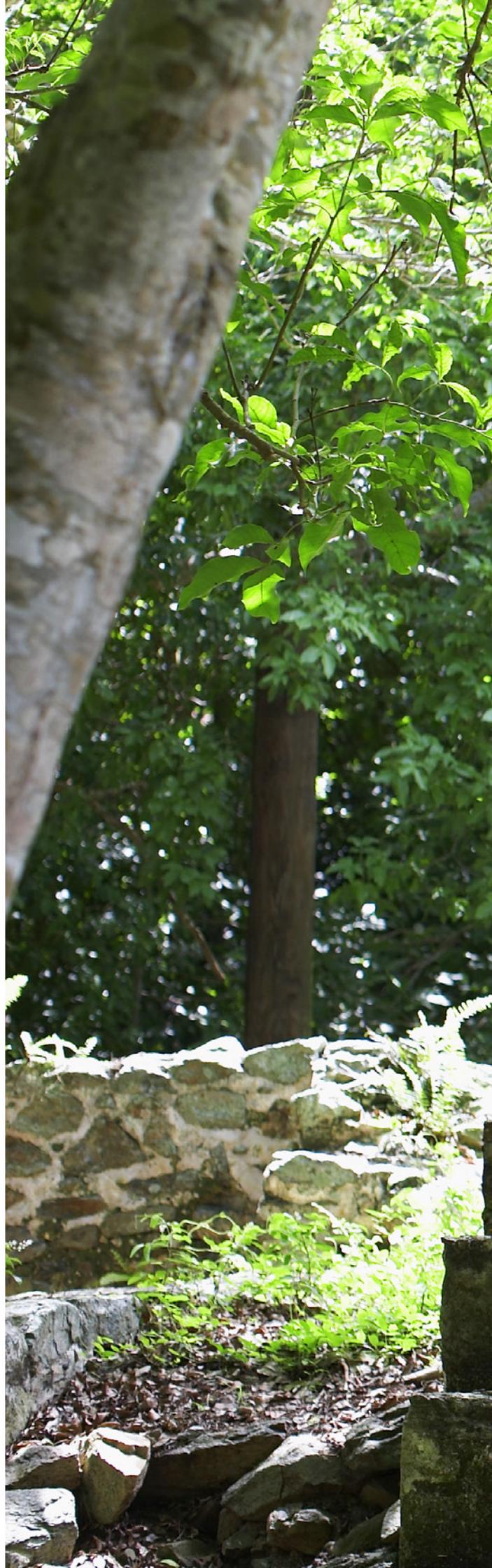
Convaincu par Allianz Immo Invest?

Votre courtier va faire l'analyse des points suivants avec vous :

- votre connaissance et expérience des produits financiers
- votre situation financière
- vos objectifs d'épargne et d'investissement
- votre appétit pour le risque
- vos aspirations et vos besoins
- votre sensibilité au développement durable.

Sur base de cette analyse, et dans le cadre de la souscription d'une assurance-investissement, votre courtier pourra vous proposer ce fonds si celui-ci est en adéquation avec votre situation personnelle.

Cette brochure relative au fonds Allianz Immo Invest doit vous être transmise par votre courtier en combinaison avec la brochure du produit dans le cadre duquel le fonds vous sera conseillé. Le document d'informations spécifiques relatif à ce fonds devra également y être joint.





Allianz est un leader mondial de l'assurance et des services financiers avec 122 millions* de clients dans plus de 70 pays et plus de 155.000 employés. Allianz est la marque d'assurance numéro un dans le classement mondial des marques Interbrand Global Brands Ranking 2022 et est reconnue comme assureur durable par le Dow Jones Sustainability Index 2022. Au Benelux, Allianz offre, par l'intermédiaire des courtiers en assurances, un large éventail de produits et services à une clientèle de particuliers, d'indépendants, de PME et de grandes entreprises. De l'investissement à l'épargne retraite, de l'assurance auto à l'assurance incendie et de la cyberassurance à l'assurance collective. En Belgique et au Luxembourg, Allianz compte plus de 900.000 clients, plus de 900 employés et un chiffre d'affaires de plus de 1,9 milliard d'euros. Aux Pays-Bas, Allianz sert plus de 1,2 million de clients par le canal du courtage. Allianz occupe aux Pays-Bas près de 1.050 employés et son chiffre d'affaires s'élève à 1,9 milliard d'euros.

Souhaitez-vous plus d'informations ? Consultez dès lors www.allianz.be.

Le preneur d'assurance supporte entièrement le risque financier.

Cette brochure a été rédigée le 31 décembre 2023.

Les informations relatives à la durabilité qui sont reprises dans le présent document sur le produit ont été établies par Allianz Benelux SA au mieux de ses possibilités. A cet effet, Allianz Benelux SA est néanmoins tributaire des informations relatives aux différents aspects de durabilité rendues disponibles par les gestionnaires d'actifs. La législation imposant la mise à disposition de ces informations n'est toutefois entrée en application qu'à compter du 1er janvier 2023. Les informations reprises dans le présent document ont par conséquent été établies sur la base des informations rendues disponibles à ce jour et pourront encore être modifiées et/ou complétées en fonction des informations qui seront transmises par les gestionnaires d'actifs au cours des prochaines années.

Vous pouvez adresser toute plainte au sujet du contrat au service Gestion des plaintes d'Allianz Benelux, Boulevard du Roi Albert II 32, 1000 Bruxelles, tél. 02/214.77.36, fax 02/214.61.71, plaintes@allianz.be, www.allianz.be.

Si vous n'êtes pas satisfait suite à la réponse de notre service Gestion des plaintes, vous pouvez prendre contact avec l'Ombudsman des Assurances, Square de Meeûs 35, 1000 Bruxelles, tél. 02/547.58.71, fax 02/547.59.75, info@ombudsman-insurance.be, www.ombudsman-insurance.be.

* Y compris les entités non consolidées avec les clients d'Allianz.