

## Fiche produit

# Allianz Foncier

Actions -  
Zone euro



### Diversifiez vos investissements avec un OPCVM sectoriel investi sur l'immobilier coté de la zone euro

Principalement investi en actions de sociétés foncières et immobilières de la zone euro,

majoritairement sur la France, Allianz Foncier vise une valorisation de vos placements à moyen/long terme. Il s'agit d'un OPCVM immobilier « pur », exclusivement investi sur le secteur de l'immobilier.

Ce segment d'actif présente un attrait particulier à nos yeux dans la mesure où il a retrouvé, dans la configuration actuelle de marché, le caractère défensif qui le différencie des autres actions cotées.

### Un excellent outil de diversification

L'immobilier coté constitue une classe d'actifs moins sensible aux événements macro-économiques. Le secteur des centres commerciaux peut en effet être considéré comme anticyclique (effet rareté et pérennité des rendements). Le secteur des bureaux est certes plus sensible mais la structure des baux protège la génération de cash flows.

Il s'agit ainsi d'un produit offrant rendement stable, visible et régulier.

### La qualité de rendement d'un OPCVM immobilier pur

Allianz Foncier constitue un moyen de diversification de vos investissements sur les marchés fonciers de la zone euro tout en vous offrant une régularité de résultats et une qualité de rendement.

Le statut de valeurs de rendement propre aux valeurs immobilières cotées s'est vu renforcé par l'évolution du cadre fiscal et, en particulier, avec l'entrée en vigueur en France, en 2003, du nouveau statut SIIC (Société d'Investissement Immobilier cotée) qui accorde aux sociétés foncières la transparence fiscale en échange de la distribution de 85 % des revenus locatifs et de 50 % des plus-values.

### L'univers d'investissement

L'univers d'investissement est composé d'une centaine de titres. Le cœur du portefeuille d'Allianz Foncier est constitué principalement de sociétés immobilières dans le secteur des bureaux, des centres commerciaux et de la logistique.

Sur le plan géographique, l'OPCVM investit dans les pays de la zone euro. Dans un souci de diversification de ses choix d'investissements, et dans le but de saisir toute opportunité de performance, Allianz Foncier pourrait être amené à investir sur le reste de la zone Europe pour une exposition maximale de 10 % de son actif.

Afin de permettre aux porteurs de bénéficier des avantages fiscaux du PEA, l'actif de la SICAV est composé en permanence de 75 % minimum d'actions de la zone Euro.

L'indice IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière), représentatif des principales valeurs du secteur immobilier de la zone euro, peut constituer un élément de comparaison.

### La philosophie d'investissement : une gestion active du portefeuille

La philosophie d'investissement d'Allianz Foncier repose sur une gestion active du portefeuille.

Notre approche est mixte : à la fois fondée sur une analyse de l'environnement économique et sur une sélection des meilleures valeurs du secteur immobilier de la zone euro.

Le processus de gestion consiste en effet, à analyser, dans un premier temps, les grandes orientations macro-économiques : taux d'intérêt à long terme, taux de croissance du Produit Intérieur Brut (PIB), niveau de confiance des entreprises, etc.

A ces différents éléments sont intégrés des éléments économiques plus directement liés au secteur tels que l'appréciation des cycles immobiliers européens, l'analyse des taux d'occupation, les taux de rotation, les échéanciers de baux, etc.

La sélection des valeurs qui composent le portefeuille passe par une analyse de la qualité du management et du patrimoine foncier des sociétés concernées. La croissance externe et la qualité de leurs investissements (optimisation de la gestion locative) sont également des critères pris en compte dans la sélection des titres.

Le gérant identifie les sociétés sous-évaluées en termes de croissance des résultats à moyen terme afin de sélectionner les valeurs qui offrent les meilleures perspectives.

## La construction du portefeuille

La pondération et le nombre de valeurs en portefeuille résultent d'une analyse de la diversification optimale du risque spécifique (lié aux titres en portefeuille).

Le portefeuille d'Allianz Foncier est composé, en moyenne, de 30 à 40 valeurs.

## Le contrôle des risques

Un suivi détaillé de la structure du portefeuille est effectué par la gestion et le contrôle des risques qui disposent de plusieurs outils pour mesurer et piloter à tout moment le risque du portefeuille afin de s'assurer du respect des contraintes.

## Atouts

- Une diversification de vos placements actions avec une SICAV sectorielle (immobilier coté) ;
- un rendement stable sur le long terme ;
- un investissement à caractère défensif ;
- une sélection active de valeurs (gestion dite « *stock picking* ») ;
- un historique de performances de plus de 20 ans ;
- une SICAV éligible au PEA.

## Risques principaux

L'OPCVM n'offrant pas de garantie, il suit des fluctuations de marché pouvant l'amener à ne pas restituer le capital investi.

La SICAV sera principalement exposé aux risques suivants: Risque lié au marché actions – Risque lié aux choix des actions individuelles – Risque sectoriel/géographique – Risque de change – Risque de liquidité – Risques particuliers – Impacts des produits dérivés – Risque relatif.

Pour en savoir plus, consulter le prospectus complet de la SICAV.

**Forme juridique :** SICAV de droit français

**Classification AMF :** Actions des pays de la zone euro

**Date d'agrément AMF :** 15 juillet 1988

**Code ISIN :** FR0000945503

**Durée de placement recommandée :** supérieure à 5 ans

**Frais de gestion :** 1,196 % TTC taux maximum

**Commission de souscription maximale :** 2,50 % (dont part acquise à la SICAV : néant)

**Commission de rachat maximale :** néant

**Conditions de souscription/rachat :** les souscriptions et rachats sont centralisés chaque jour à 12h30 et exécutés sur la base de la valeur liquidative du jour.

**Valorisation :** la valeur liquidative est calculée quotidiennement. Elle est établie à Paris à l'exception du jour de fermeture de la Bourse de Paris et des jours fériés français légaux.

**Valeur liquidative d'origine :** 15,24 euros

**Libellé de la devise :** euro

**Affectation des résultats :** capitalisation et/ou distribution

**Dépositaire :** Société Générale - 50, bd Haussmann, 75009 Paris

**Adresse de la Société de Gestion :** Allianz Global Investors France - 20, rue Le Peletier, 75444 Paris Cedex 09

Mise à jour le 01/12/2011

Allianz Foncier est une Société d'Investissement à Capital Variable(SICAV) régie par les lois françaises et agréée par l'autorité de tutelle (AMF) en tant qu'OPCVM respectant les règles de la directive européenne 85/611/CE. Les risques de l'OPCVM sont définis de manière détaillée dans le prospectus.

Allianz Global Investors France – Société Anonyme au capital de 10 159 600 euros – RCS Paris 352 820 252 – Siège social : 20 rue Le Peletier, 75444 Paris Cedex 09 – Société de Gestion de portefeuille agréée par la Commission des Opérations de Bourse le 30 juin 1997 sous le numéro GP-97-063. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant de souscrire à ce produit, le distributeur vous remet le prospectus simplifié, document réglementaire visé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), que vous êtes invité à lire attentivement. Ce document est disponible auprès d'Allianz Global Investors France, sur [www.allianzgi.fr](http://www.allianzgi.fr) et auprès des entités qui commercialisent ce produit. Il ne peut être donné aucune assurance que ce produit atteindra ses objectifs. La valeur des actions peut aussi bien diminuer qu'augmenter. Avant toute décision d'investissement, l'investisseur devrait consulter son conseiller financier pour évaluer et s'assurer de l'adéquation de l'investissement en fonction de sa situation, de son profil de risque et de ses objectifs. Document non contractuel.