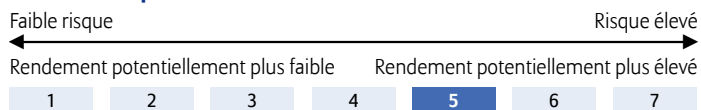


Ce fonds d'investissement interne de la branche 23 est commercialisé par Allianz Benelux s.a.  
La Fiche Info Financière est disponible chez votre courtier en assurances et sur [www.allianz.be](http://www.allianz.be).

### 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

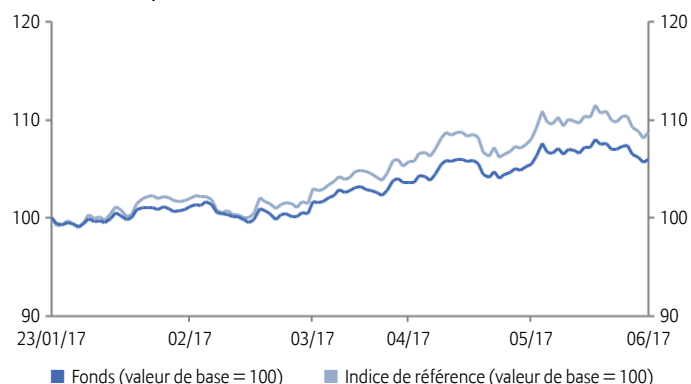
23/01/2017

Cet indicateur représente la volatilité annuelle du fonds sur une période de 5 ans. 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 (%)<sup>1</sup>

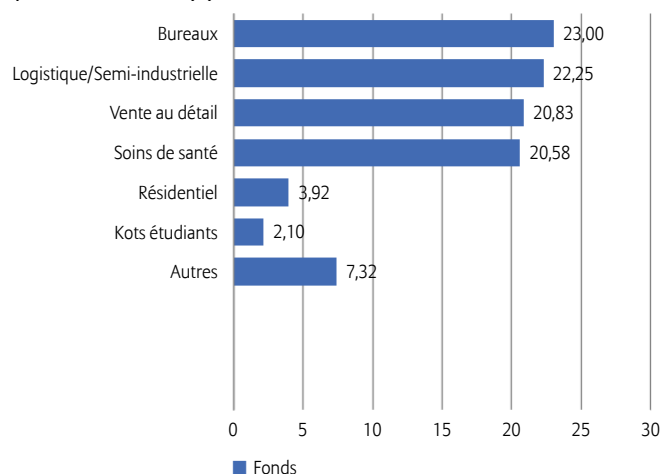
	Depuis 1/1	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	3 ans p.a.	5 ans	5 ans p.a.	2012	2013	2014	2015	2016	VNI
Fonds	-	0,48	4,23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,27 €
Indice de référence	-	0,67	5,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

### Evolution VNI depuis la date de création<sup>1</sup>

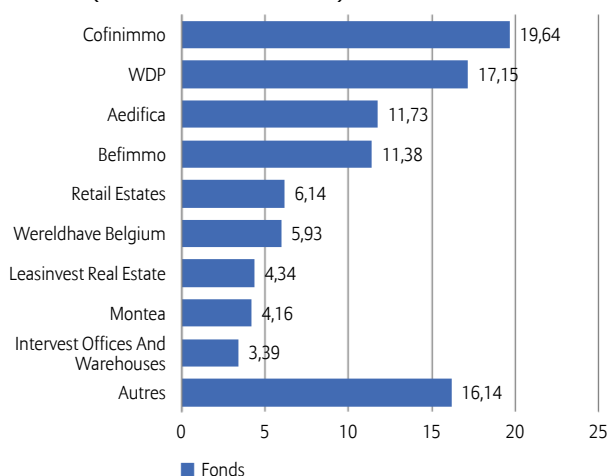


## Structure du portefeuille

### 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 continué d'élargir son portefeuille immobilier avec un achat de qualité en Allemagne. Cette reprise est une allocation partielle de l'augmentation de capital récente et est totalement conforme à la stratégie de la société. Les rendements attractifs indiquent que le marché allemand des soins de santé beaucoup moins concentré offre encore de belles opportunités.

WDP a fait de nouveaux investissements diversifiés géographiquement à concurrence d'un tiers en Belgique et deux tiers aux Pays-Bas. La société connaît une croissance supérieure aux attentes et le marché offre encore du potentiel.

Leaseinvest vend quelques actifs non-stratégiques dans le secteur de la logistique. De ce fait, leur taux d'endettement s'est amélioré.

Intervest Offices and Warehouses va en joint-venture avec le Groupe Machiel redévelopper partiellement l'ancien site de Fork Genk. Sur une période de cinq ans, ils comptent offrir un site logistique le plus moderne situé sur un axe de circulation fréquenté.

Cofinimmo a acheté une maison de repos en Allemagne. Bien qu'il s'agisse d'un investissement relativement modeste, cela a été bien accueilli par le marché. Cet achat confirme la stratégie de l'entreprise d'élargir le portefeuille hors Belgique avec pour objectif de monter à 50% la part du secteur de la santé d'ici 2019.

Ascencio a publié ses résultats du premier semestre. Les chiffres étaient en ligne avec les attentes et tirés par la croissance du portefeuille. Nous avons pu observer une augmentation du montant des locations grâce à l'indexation des loyers. Le management a indiqué que le dividende annuel sera au moins équivalent à celui de l'année passée.

## Remarques importantes

- La Fiche Info Financière, 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](http://www.allianz.be) sous Documents. Lisez-les attentivement. L'information sur les coûts et les frais se trouve dans la Fiche Info Financière.
- Aucun montant minimum de versement n'est exigé par fonds. Le versement initial sur le contrat doit être au moins égal à 6.200 euros. Vous pouvez effectuer des versements complémentaires à partir de 1.250 euros. L'assurance se termine en cas de rachat total ou au décès de l'assuré. 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](http://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](mailto:info@ombudsman.as),
  - Allianz Benelux s.a. par mail à [plaintes@allianz.be](mailto:plaintes@allianz.be) ou par fax au 02/214.61.71 ou par lettre à Allianz Benelux s.a., 10RSGL, Rue de Laeken 35 à 1000 Bruxelles.

<sup>1</sup> 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.

