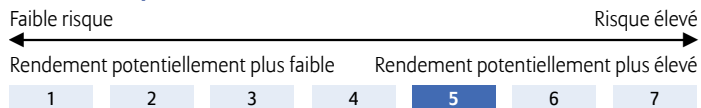


Ce fonds d'investissement interne de la branche 23 est commercialisé par Allianz Benelux s.a.
La Fiche Info Financière est disponible chez votre courtier en assurances et sur www.allianz.be.

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

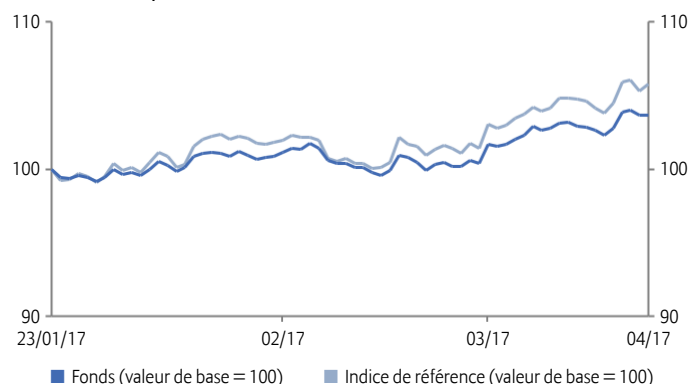
23/01/2017

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 (%)¹

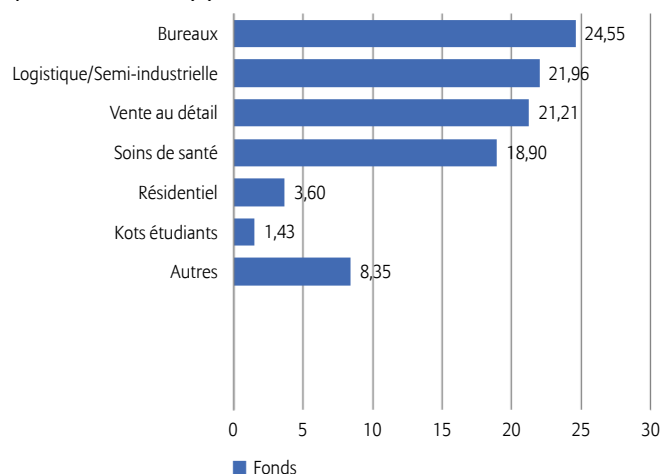
	Depuis 1/1	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	3 ans p.a.	5 ans	5 ans p.a.	2012	2013	2014	2015	2016	VNI
Fonds	-	1,95	4,27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103,95 €
Indice de référence	-	2,65	6,30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Evolution VNI depuis la date de création¹

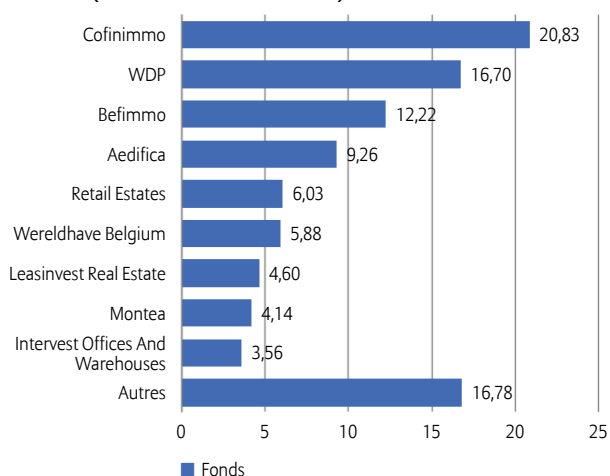


Structure du portefeuille

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 a été le meilleur mois de 2017 jusqu'à présent.

Aedifica a réalisé ses premières acquisitions après l'augmentation de capital. Les investissements sont situés aux Pays-Bas. Les travaux en cours en Belgique sont maintenant terminés et les bâtiments prêts à être utilisés.

Montea a annoncé l'achat d'un projet à destination de DHL ainsi que la livraison d'un projet pour SACO Groupair. Les deux sont situés dans l'aéroport de Bruxelles. Les nouvelles acquisitions sont financées avec les moyens libérés par la vente de trois bâtiments en France l'année passée.

Le Conseil d'Administration de Retail Estates a décidé le 5 avril de faire une augmentation de capital. De nouvelles actions ont été émises par apport en nature d'un portefeuille dans le Hainaut. Les nouvelles actions participeront aux bénéfices de l'année comptable qui a commencé le 1 avril 2017. Il a aussi été décidé d'augmenter le nombre d'administrateurs de 10 à 12 par la nomination de deux nouveaux membres.

Cofinimmo a publié les résultats du premier trimestre. Les prévisions de résultat net des activités principales ainsi que le dividende brut ont été confirmés. Les résultats n'étaient pas une surprise et les perspectives de croissance limitées ont été confirmées. Le taux d'occupation reste élevé et le coût moyen de la dette continue de se réduire.

Home Invest a annoncé le renforcement de sa participation dans le Center Parcs Port Zélande aux Pays-Bas. Il devient ainsi le propriétaire le plus important du site.

Xior acquiert un projet de redéveloppement à Amstelveen près d'Amsterdam. Le bâtiment devrait entrer en exploitation avec environ 300 unités à partir de septembre 2018. Après Delft et Bruxelles, c'est la troisième acquisition de Xior depuis le début de l'année, de même que la première à Amsterdam.

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 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 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., 10RSGL, 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.

