

Dit interne beleggingsfonds van het type tak 23 wordt gecommmercialiseerd door Allianz Benelux n.v. De financiële infofiche is beschikbaar bij uw makelaar in verzekeringen en via www.allianz.be.

Beleggingsbeleid

Het beleggingsbeleid heeft tot doel de beleggers een performance te bieden vergelijkbaar met deze van de Belgische genoteerde Gereguleerde Vastgoedvennootschappen (GVV's). De meest representatieve index van deze markt is de FTSE EPRA / NAREIT Belgium / Luxembourg Index (European Public Real Estate Association / National Association of Real Estate Investment Trustindex berekend door FTSE).

Risicoklasse



Aanbevolen looptijd

8 jaar

Oprichtingsdatum

23/01/2017

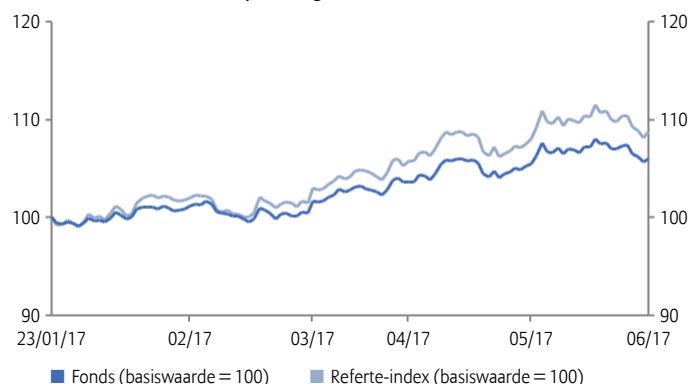
Deze indicator vertegenwoordigt de jaarlijkse volatiliteit van het fonds over een periode van 5 jaar. Hij is berekend op basis van gegevens uit het verleden en vormt geen betrouwbare indicator voor de toekomst. Het fonds belegt in financiële markten en gebruikt technieken en instrumenten die aan schommelingen onderhevig zijn, waaruit winsten of verliezen kunnen voortvloeien.

Het fonds heeft een hoger risiconiveau door de strategie om te beleggen in Belgische genoteerde vastgoedaandelen.

Return (%)¹

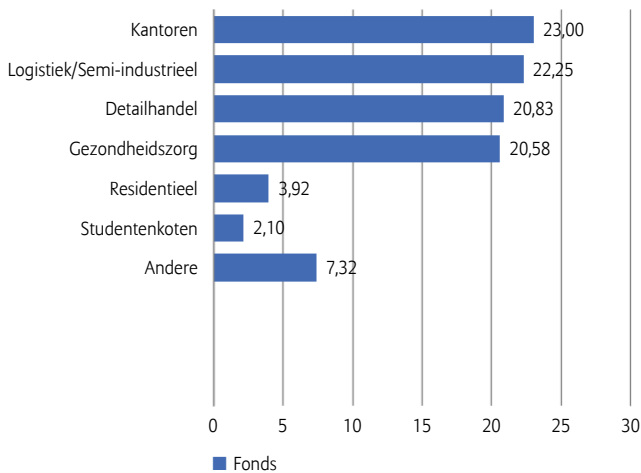
	Sinds 1/1	1 maand	3 maand	6 maand	1 jaar	3 jaar	3 jaar (p.j.)	5 jaar	5 jaar (p.j.)	2012	2013	2014	2015	2016	NIW
Fonds	–	0,48	4,23	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	€ 106,27
Referte-index	–	0,67	5,51	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	

Evolutie van de NIW sinds oprichtingsdatum¹

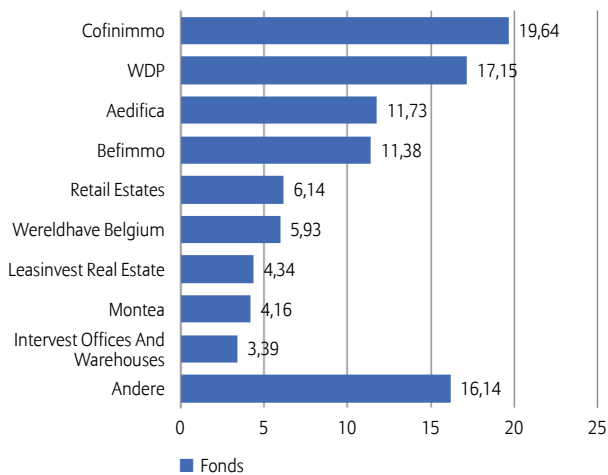


Samenstelling portefeuille

Sectorspreiding (%)



Overzicht van de posities (% van de marktwaarde)



Opportunities

- + Spreiding over verschillende vastgoedsegmenten en verschillende landen en regio's
- + GVV's hebben een relatief hoog en stabiel dividendrendement
- + GVV's kunnen soms hoger gewaardeerd worden dan de gebouwen zelf
- + Voordelig fiscaal regime
- + Goede diversificatie voor de belegger die al een aandelen- en obligatieportefeuille heeft
- + Toegang tot een goed gespreide vastgoedportefeuille voor beperkter vermogen

Risico's

- Geen kapitaalgarantie: de waarde schommelt met de waarde van de onderliggende effecten
- Marktrisico van Belgische genoteerde vastgoedaandelen
- Concentratierisico: vooral gericht op de Belgische vastgoedmarkt en enkele GVV's met zeer grote marktkapitalisatie
- Uitkeringsgraad en dividend van de GVV's kunnen schommelen in functie van resultaten
- Stijgende rentevoeten kunnen een negatieve invloed hebben op de waarde van GVV's
- GVV's zijn soms lager gewaardeerd dan de gebouwen zelf

Kerninformatie over het fonds

Referte-index	FTSE EPRA/NAREIT Belgium/Luxembourg Total Return
Beheersmaatschappij	Allianz Benelux – Belgian branch

**Fondsbeheerder**

Erlinda da Luz Coutinho

Commentaar van de beheerder

Aedifica heeft de vastgoedportefeuille verder uitgebreid met een kwalitatieve aankoop in Duitsland. De overname is onderdeel van de recente kapitaalverhoging en in overeenstemming met de strategie van de onderneming. De aantrekkelijke rendementen wijzen erop dat de meer versnipperde Duitse gezondheidszorgmarkt nog potentieel heeft.

WDP heeft nieuwe investeringen gedaan met een geografisch spreiding van een derde in België en twee derden in Nederland. Het bedrijf groeit sterker dan verwacht en de onderliggende markt biedt nog potentieel.

Leaseinvest verkocht enkele niet-strategische logistieke gebouwen. Daardoor is hun schuldgraad verbeterd.

Intervest Offices and Warehouses zal samen met Groep Machiel in een joint venture de voorafgaande Ford Genk-site gedeeltelijk herontwikkelen. Over een periode van vijf jaar biedt de site de meest moderne logistiek op een gunstig gelegen verkeersas aan.

Cofinimmo heeft een rusthuis in Duitsland gekocht. Hoewel het om een relatief klein bedrag gaat, wordt het toegejuicht door de markt. Deze aankoop bevestigt de bedrijfsstrategie om de externe portefeuille uit te breiden met als doel het aandeel in de gezondheidssector tegen 2019 op 50% te brengen.

Ascencio heeft de resultaten van het eerste halfjaar gepubliceerd. De cijfers waren in lijn met de verwachtingen en gedreven door de groei van de portefeuille. We zagen een stijging van de huurinkomsten dankzij huurindexering. Het management gaf aan dat het jaardividend op zijn minst vergelijkbaar zal zijn met dat van vorig jaar.

Belangrijke opmerkingen

- De financiële infofiche, de algemene voorwaarden, het beheersreglement en het laatste maandelijks rapport zijn kosteloos beschikbaar bij uw makelaar in verzekeringen en via www.allianz.be onder Documenten. Lees ze aandachtig. De informatie over de kosten en lasten vindt u in de financiële infofiche.
- Er is geen minimumbedrag vereist per fonds. Op niveau van het verzekeringscontract bedraagt de eerste storting minimaal 6.200 euro. U kunt bijkomende stortingen doen vanaf 1.250 euro. De verzekering eindigt in geval van volledige afkoop of bij overlijden van de verzekerde. Een contract zonder einddatum is mogelijk.
- Allianz waarborgt de terugbetaling van het kapitaal, de waarde en de evolutie van de eenheden niet. De verzekeringnemer draagt het volledige financiële risico.
- De eenheidswaarden zijn beschikbaar op www.allianz.be onder Inventariswaarden en rendementberekening - Beleggingsfondsen (Tak 23) en in De Tijd en l'Echo.
- Het Belgisch recht is van toepassing en de staat van herkomst van de verzekeringsmaatschappij is België.
- Onverminderd de mogelijkheid om een rechtsvordering in te stellen, kan u elke klacht over de uitvoering van het contract richten aan:
 - de Ombudsman van de Verzekeringen, de Meeûsquare 35, 1000 Brussel, tel.: 02/547.58.71, fax: 02/547.59.75, info@ombudsman.as,
 - Allianz Benelux n.v. per mail naar klachten@allianz.be of met een fax op 02/214.61.71 of met een brief aan Allianz Benelux n.v., 10RSGL, Lakensestraat 35, 1000 Brussel.

¹ De kosten die rechtstreeks aangerekend worden op het fonds zijn verrekend in de netto inventariswaarde (NIW) en in de return. Dit zijn bruto rendementen waarbij geen rekening werd gehouden met de in- en uitstapkosten noch met de premietaks die aangerekend wordt op het contract. Deze resultaten uit het verleden vormen geen betrouwbare indicator voor toekomstige resultaten.

