

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

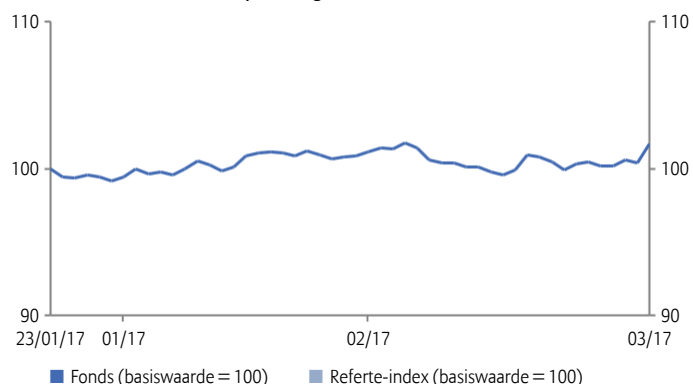
Deze indicator vertegenwoordigt de jaarlijkse volatiliteit van het fonds over een periode van 5 jaar. Hij is berekend op basis van gegevens uit het verleden en vormt geen betrouwbare indicator voor de toekomst. Het fonds belegt in financiële markten en gebruikt technieken en instrumenten die aan schommelingen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

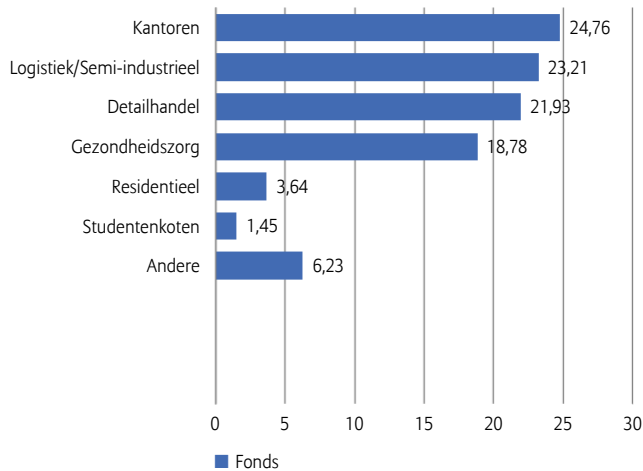
| | Sinds 1/1 | 1 maand | 3 maand | 6 maand | 1 jaar | 3 jaar | 3 jaar (p.j.) | 5 jaar | 5 jaar (p.j.) | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | NIW |
|---------------|-----------|---------|---------|---------|--------|--------|---------------|--------|---------------|------|------|------|------|------|----------|
| Fonds | – | 0,51 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | € 101,96 |
| Referte-index | – | 1,07 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |

Evolutie van de NIW sinds oprichtingsdatum¹

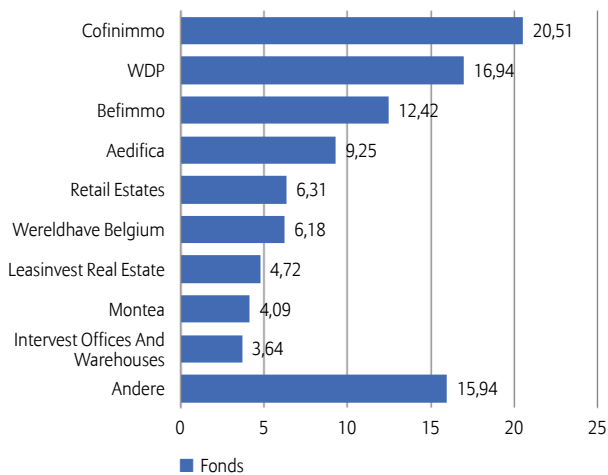


Samenstelling portefeuille

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 onderliggende fonds

| | |
|---------------------|--|
| Referte-index | FTSE EPRA/NAREIT Belgium/Luxembourg Total Return |
| Beheersmaatschappij | Allianz Benelux |



Fondsbeheerder

Erlinda da Luz Coutinho

Commentaar van de beheerder

De Belgische GVV's (Gereguleerde Vastgoedvennootschappen) hebben het in maart terug goed gedaan, maar toch iets minder dan in februari.

Aedifica voerde een kapitaalverhoging door en bracht 25% nieuwe aandelen uit. Het geld zal gebruikt worden om de groeistrategie verder uit te werken. Dankzij die transactie zal de schuldgraad dalen. Aedifica heeft eveneens het bruto dividend in de buurt van 2,25 euro per aandeel bevestigd.

Care Property Invest kocht een rustoord aan in Vorst. De site zal afgewerkt zijn en inkomsten beginnen te genereren vanaf midden 2019 en is al voorverhuurd voor 29 jaar. Er is nog geen onmiddellijk effect op de cijfers maar de belangrijkste positieve boodschap hier is dat hun aanwezigheid in Brussel bevestigd wordt alsook verdere groei na 2017-2018. Care Property Invest heeft eveneens een private plaatsing gedaan onder institutionele investeerders na een inbreng in natura van een andere site in Brussel. Tenslotte werden de cijfers gepubliceerd. De resultaten zouden in lijn geweest zijn met de verwachtingen als we geen rekening houden met een uitzonderlijke éénmalige boete van een contractbreuk die het financieel resultaat liet dalen.

Befimmo heeft een eerste huurder voor het Quatuor project. Beobank zal vanaf 2020 een derde van de ruimte huren voor een vaste termijn van 15 jaar. Ondertussen blijft Beobank hun huidige gebouw verder huren. Dit pand is eveneens eigendom van Befimmo. Ander nieuws is dat de site Brussels Central District Brederode wordt verkocht om schulden af te lossen. De deal is afgesloten aan een goede prijs waarmee ze meerwaarden realiseren. Verder bevestigde het management nogmaals hun stabiele dividendpolitiek.

Montea koopt een logistiek distributiecentrum in Willebroek met een vaste lease van 10 jaar met Metro. Ze hebben eveneens een overeenkomst ondertekend voor een logistiek park langs de A12 in Nederland. Deze transacties bevestigen nogmaals de groeimogelijkheden van Montea.

WDP is aan het uitbreiden in Roemenië. Ook al zal de nieuwe site klein zijn, toch is het een eerste stap om een mooie portefeuille uit te bouwen in die regio.

Retail Estates is sinds 20 maart opgenomen in de FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Index.

Belangrijke opmerkingen

- De financiële infofiche, de algemene voorwaarden, het beheersreglement en het laatste maandelijkse 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 Meeûssquare 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., 10RSGJ, 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.

