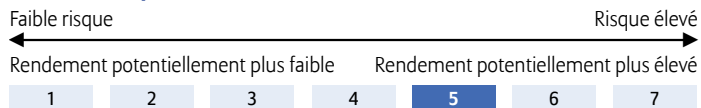


Ce fonds d'investissement interne de la branche 23 est commercialisé par Allianz Benelux s.a.
La Fiche Info Financière est disponible chez votre courtier en assurances et sur www.allianz.be.

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

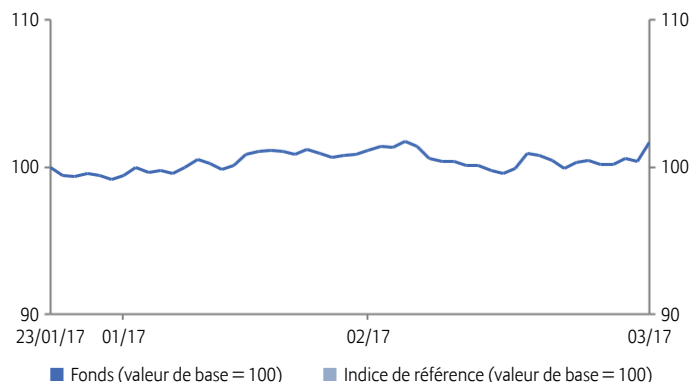
23/01/2017

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

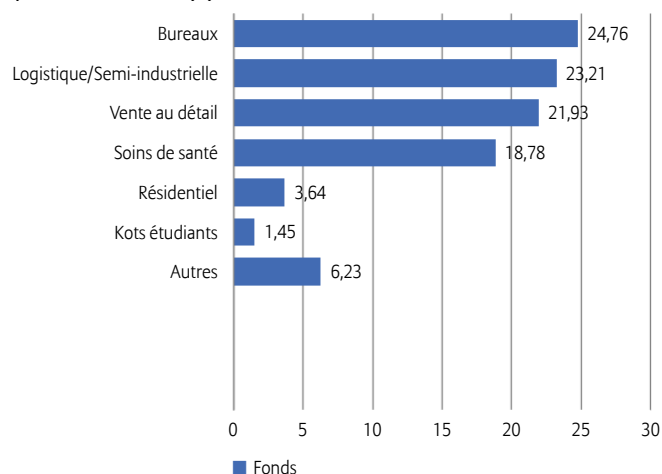
	Depuis 1/1	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	3 ans p.a.	5 ans	5 ans p.a.	2012	2013	2014	2015	2016	VNI
Fonds	-	0,51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101,96 €
Indice de référence	-	1,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Evolution VNI depuis la date de création¹

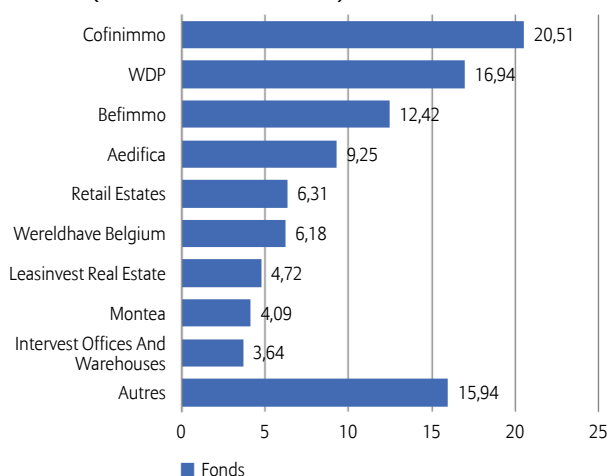


Structure du portefeuille

Répartition sectorielle (%)



Aperçu des titres (en % de la valeur de marché)



Opportunités

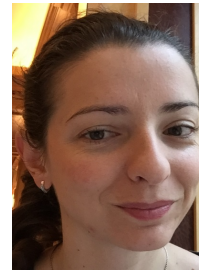
- + Diversification dans différents segments immobiliers et différents pays et régions
- + Les SIR ont un rendement sur dividende relativement élevé et stable
- + Les SIR ont parfois une valorisation plus élevée que les bâtiments eux-mêmes
- + Régime fiscal avantageux
- + Belle diversification pour les 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 sous-jacent

Indice de référence	FTSE EPRA/NAREIT Belgium/Luxembourg Total Return
Société de gestion	Allianz Benelux



Gestionnaire de fonds

Erlinda da Luz Coutinho

Commentaire du gestionnaire

Mars fut de nouveau un mois positif pour les SIR (Sociétés Immobilières Réglementées) belges bien que dans une moindre mesure qu'en février.

Aedifica a effectué une augmentation de capital et émis 25% d'actions nouvelles. Les fonds de l'augmentation de capital vont être utilisés pour réaliser leur stratégie de croissance. En conséquence leur ratio de dettes sur total des actifs diminuera également. Aedifica a également confirmé ses perspectives d'un dividende brut d'environ 2,25 euros par action.

Care Property Invest a acquis une nouvelle seigneurie à Foret. Le site sera terminé et commencera à générer du revenu à partir de mi-2019 tout en étant déjà pré-loué pour 29 ans. Il n'y a pas d'impact immédiat attendu sur les chiffres bénéficiaires mais le message principal était de confirmer leur présence en région de Bruxelles avec de la croissance au-delà de 2017-2018. Care Property Invest a également réalisé un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels après contribution en nature d'un autre site de bien-être à Bruxelles. Finalement, la société a communiqué ses résultats qui auraient été en ligne avec les attentes à l'exception du coût exceptionnel d'une pénalité de résiliation qui a pénalisé les résultats financiers.

Befimmo a annoncé qu'ils avaient un premier locataire pour leur projet Quatuor. Beobank va louer environ un tiers de l'espace pour un terme fixe de 15 ans débutant en 2020. Entretemps Beobank reste dans son immeuble actuel qui est aussi détenu par Befimmo. En outre, la société a conclu un accord pour vendre le site Central District Brederode pour rembourser partie de sa dette. La transaction a été réalisée à un taux particulièrement bas, ce qui leur a permis de réaliser des plus-values. Ils ont aussi confirmé leur intention de continuer à distribuer un dividende stable.

Montea a annoncé l'acquisition d'un centre de distribution logistique à Willebroek avec un lease fixe de 10 ans à Metro. Ils ont également signé un accord pour un parc logistique le long de l'A12 aux Pays-Bas. Ceci confirme le potentiel de développement en phase de réalisation chez Montea.

WDP est en phase d'expansion en Roumanie. Bien que le site soit de taille réduite, c'est un premier pas vers une amélioration du portefeuille avec des actifs plus importants à l'avenir.

Retail Estates est incluse à partir du 20 mars dans l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe.

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., 10RSGJ, 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.

