

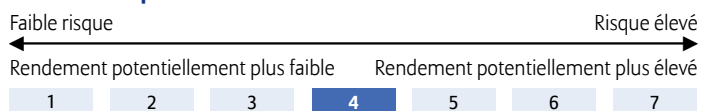
Ce fonds d'investissement interne de la branche 23 est commercialisé par Allianz Benelux s.a. dans les produits Allianz Immo Invest, Allianz Invest, Allianz Excellence, Allianz Excellence Plan et Plan for Life +.

Le document d'informations clés, le document d'informations précontractuelles supplémentaires et le document d'informations spécifiques de ce fonds sont disponibles gratuitement 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



Période de détention recommandée

8 ans

Date de création

23/01/2017

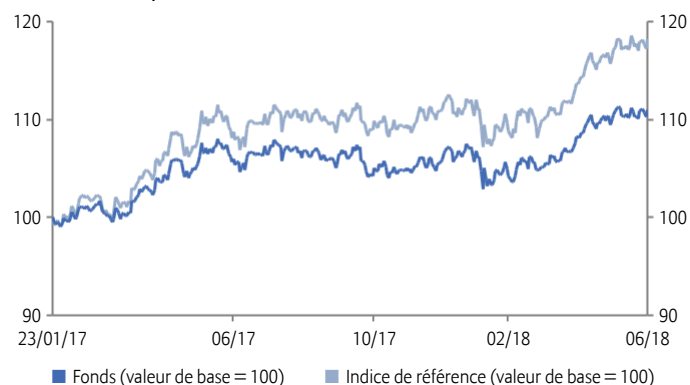
L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce fonds par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. Le fonds investit sur les marchés financiers 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.

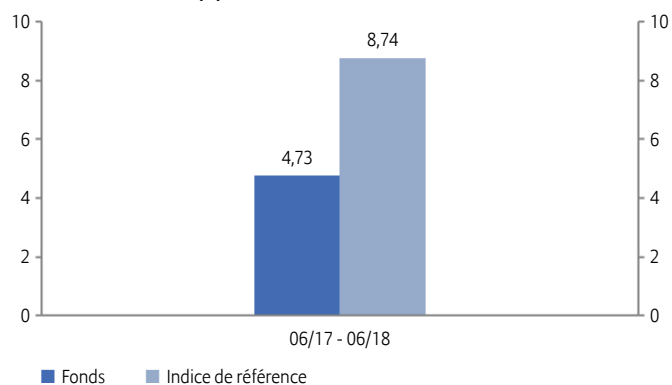
Performance (%)¹

	Depuis 1/1	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	3 ans p.a.	5 ans	5 ans p.a.	2013	2014	2015	2016	2017	VNI
Fonds	5,01	0,43	5,51	5,01	4,73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111,30 €
Indice de référence	6,57	0,96	7,51	6,57	8,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Evolution VNI depuis la date de création¹

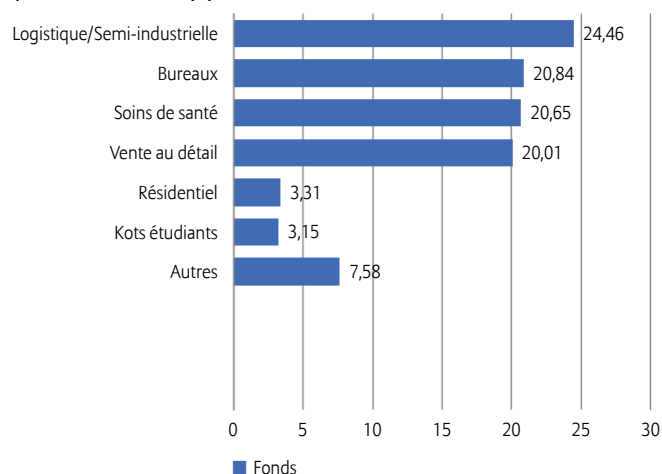


Performance annuelle (%)¹

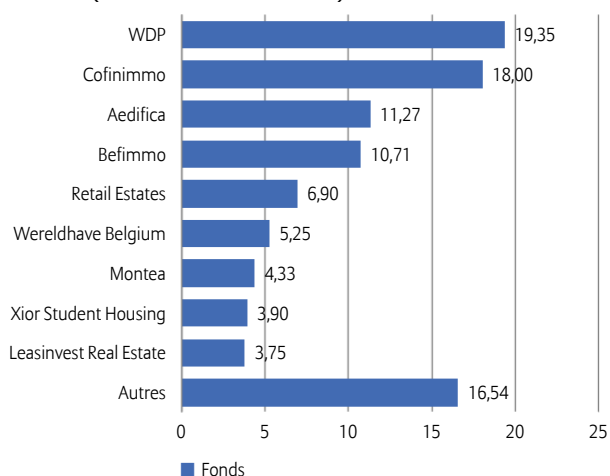


Structure du portefeuille

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

En juin encore, l'immobilier coté belge a mieux performé que les actions.

Aedifica continue d'élargir son portefeuille à l'étranger et était à nouveau actif en Allemagne. Ils ont aussi fait un investissement aux Pays-Bas qui fut financé par un apport en nature. Les nouvelles actions furent par la suite placées auprès d'investisseurs institutionnels.

Care Property Invest a annoncé l'achat d'un complexe d'appartements de repos et de soins dans la région d'Anvers. La transaction sera finalisée en juillet.

Ascencio a publié ses résultats pour le premier semestre. Il n'y a pas eu de grosses surprises à l'exception de la réduction de la charge de la dette, ce qui est positif. La société a rassuré le marché concernant les restructurations chez Carrefour qui ne vont pas influencer négativement la valorisation du patrimoine immobilier d'Ascencio.

Cofinimmo a doublé sa participation dans l'immobilier allemand dans le secteur de la santé via l'achat d'un portefeuille diversifié. Cela doit mener la participation dans le secteur de la santé à 49% de leur portefeuille total au détriment des bureaux, ce qui correspond parfaitement à leur stratégie de développement. La société a également clôturé avec succès une augmentation de capital qui leur permettra de financer les investissements de 2018 tout en conservant le niveau d'endettement à 45%.

Le niveau d'occupation du portefeuille de bureaux d'Invest Offices and Warehouses a augmenté grâce à de nouvelles locations. C'est essentiellement dû à Greenhouse Brussels qui propose des bureaux flexibles.

55% des actionnaires de Montea ont choisi le dividende en titres plutôt que du cash.

Xior a effectué une importante levée de capital qui a généré une augmentation de 50% du nombre d'actions. Les moyens disponibles seront utilisés pour le financement de nouveaux investissements dont deux ont déjà eu lieu aux Pays-Bas.

Remarques importantes

- Le document d'informations clés, le document d'informations précontractuelles supplémentaires, le document d'informations spécifiques, 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.
- Aucun montant minimum de versement n'est exigé par fonds. Le versement initial sur le contrat Allianz Immo Invest et Allianz Invest doit être au moins égal à 6.200 euros et vous pouvez effectuer des versements complémentaires à partir de 1.250 euros. Le versement initial sur le contrat Allianz Excellence doit être au moins égal à 25.000 euros et vous pouvez effectuer des versements complémentaires à partir de 1.500 euros. Les versements planifiés sur le contrat Allianz Excellence Plan doit être au moins égal à 1.200 euros par an, 600 euros par semestre, 300 euros par trimestre ou 100 euros par mois et vous pouvez effectuer des versements complémentaires à partir de 1.250 euros. Les versements planifiés sur le contrat Plan for Life + doit être au moins égal à 600 euros par an, 300 euros par semestre, 150 euros par trimestre ou 50 euros par mois. La durée est libre avec un minimum de 5 ans. 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.

