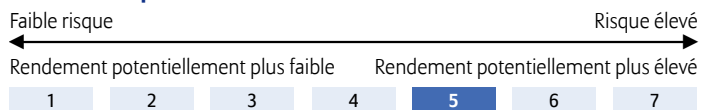


Ce fonds d'investissement interne de la branche 23 est commercialisé par Allianz Benelux s.a.
La Fiche Info Financière est disponible chez votre courtier en assurances et sur www.allianz.be.

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

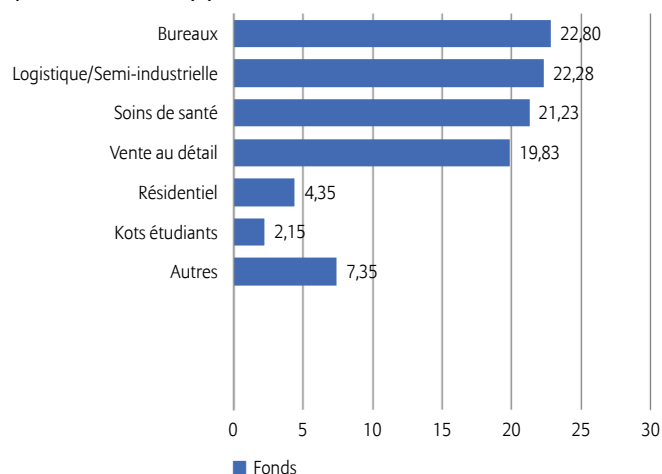
	Depuis 1/1	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	3 ans p.a.	5 ans	5 ans p.a.	2012	2013	2014	2015	2016	VNI
Fonds	–	-0,05	-1,73	-0,45	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	105,28 €
Indice de référence	–	-0,45	-1,34	1,27	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	

Evolution VNI depuis la date de création¹

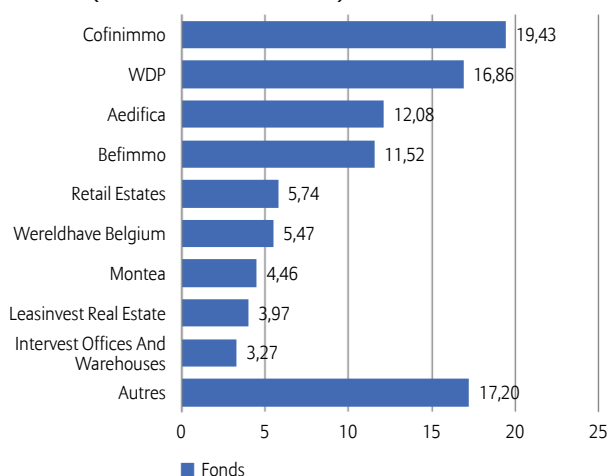


Structure du portefeuille

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

Montea a annoncé vouloir continuer à croître en Belgique, aux Pays-Bas et en France. En outre, le niveau d'endettement a été considérablement réduit suite à l'augmentation de capital en septembre.

Aedifica affiche une forte croissance et va encore se développer aux Pays-Bas avec la reprise d'un projet de développement pour une maison de repos.

Cofinimmo envisage la vente des immeubles Egmont I et II. Cela correspond à son objectif d'augmenter le segment soins de santé vers 50% en 2019. Il y a suffisamment de marge de croissance avec un taux d'endettement de 44,4%. Le CEO ne compte pas renouveler son mandat et jusqu'à présent, aucun remplaçant n'a été annoncé.

Care Property Invest a affiché un excellent niveau de résultats trimestriels avec une augmentation des revenus locatifs grâce à la croissance du portefeuille. Le niveau d'endettement est de 46,61%, mais va se réduire durant le dernier trimestre du fait d'une augmentation de capital en octobre. La société a aussi annoncé l'achat d'une maison de repos et d'appartements avec assistance pour personnes âgées qui généreront déjà des revenus dès janvier 2018.

WDP a de nouveau affiché de bons chiffres trimestriels. La société a confirmé vouloir continuer à s'étendre au Luxembourg.

Retail Estates affiche un taux d'occupation de plus de 98% et confirme l'excellente santé de ses magasins. Alors que le taux d'endettement a augmenté à 52,43%, le coût de cette dette s'est réduit à 2,86%. A l'avenir, le focus de la société sera plus localisé aux Pays-Bas où le marché du retail et l'économie se portent bien.

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 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.

