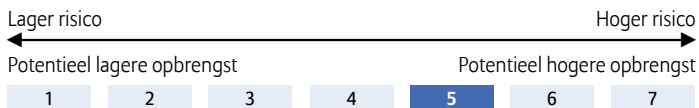


Dit interne beleggingsfonds van het type tak 23 wordt gecommmercialiseerd door Allianz Benelux n.v. De financiële infofiche is beschikbaar bij uw makelaar in verzekeringen en via www.allianz.be.

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

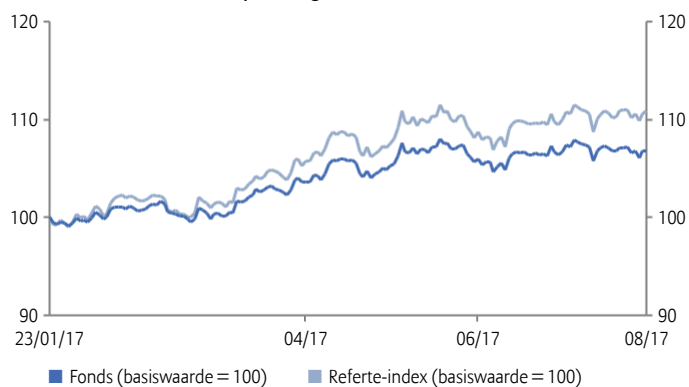
Deze indicator vertegenwoordigt de jaarlijkse volatiliteit van het fonds over een periode van 5 jaar. Hij is berekend op basis van gegevens uit het verleden en vormt geen betrouwbare indicator voor de toekomst. Het fonds belegt in financiële markten en gebruikt technieken en instrumenten die aan schommelingen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

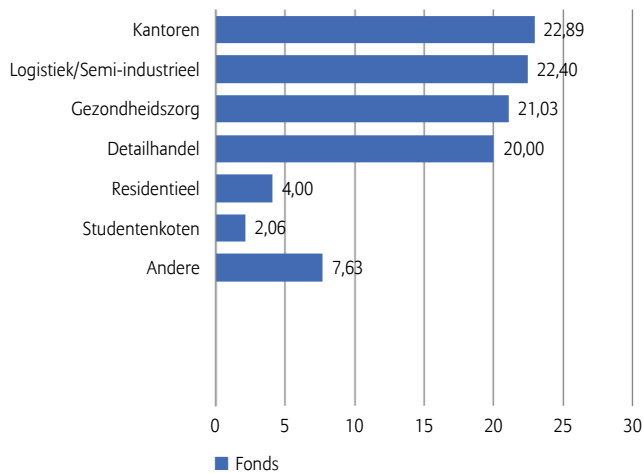
	Sinds 1/1	1 maand	3 maand	6 maand	1 jaar	3 jaar	3 jaar (p.j.)	5 jaar	5 jaar (p.j.)	2012	2013	2014	2015	2016	NIW
Fonds	–	0,37	1,30	5,61	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	€ 107,13
Referte-index	–	1,26	2,65	8,73	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	

Evolutie van de NIW sinds oprichtingsdatum¹

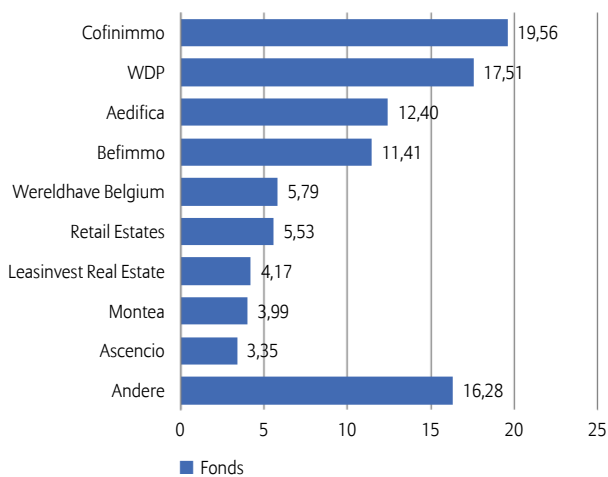


Samenstelling portefeuille

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 kondigde een samenwerkingsovereenkomst aan voor de bouw van zeventien nieuwe rustoorden in Duitsland die zowel woon- en zorgdiensten aanbieden voor het midden tot hoger segment van de markt. Dit is een grote stap voorwaarts in de opbouw van Aedifica's Duitse zorgvastgoedportefeuille.

Ascencio gaf een update van de eerste negen maanden. Met een schuldgraad van 42,8% op 30 juni 2017 beschikt Ascencio over een investeringsvermogen van 90 miljoen euro vooraleer de schuldgraadlimiet van 50% bereikt wordt. Ascencio focust met haar investeringsstrategie verder op kwaliteitslocaties die meestal aan de rand van grotere steden gelegen zijn. Behalve onvoorziene gebeurtenissen, zou de stijging van het netto resultaat van de kernactiviteiten moeten leiden tot een stijging van het dividend.

Intervest Offices & Warehouses zet haar internationale groei in de logistieke vastgoedsector verder en verwerft een tweede site in Nederland. Het nieuw verworven distributiecentrum in het Noord-Brabantse Raamsdonksveer heeft een verhuurbare oppervlakte van 20.500 m² en is op lange termijn verhuurd aan woon- en decoratieretailer Leen Bakker.

Leasinvest Real Estates heeft halfjaarlijkse resultaten gepubliceerd. De operationele elementen waren iets beter dan verwacht maar de financiële kosten waren dan weer hoger. De schuldgraad is vrij hoog. Voor het volledige jaar van 2017 wordt verwacht dat het dividend stabiel zal blijven.

Montea verwerft 59.500 m² terrein met strategische ligging langs de Brusselse ring. Eveneens bieden ze Delta Wines in Waddinxveen bijkomende ruimte om verder te groeien. Dit komt de kwalitatieve groei van Montea in België en Nederland ten goede. In hun tussentijds verslag gaven ze aan in 2017 een vastgoedportefeuille van 650 miljoen euro, een bezettingsgraad boven 95% en looptijd van huurcontracten van boven de 7 jaar voorop te stellen.

De resultaten van QRF tijdens het eerste semester waren geen verrassing, noch positief noch negatief.

Xior publiceerde beter dan verwachte halfjaarlijkse cijfers. De vooruitzichten bleven onveranderd en vrij voorzichtig.

WDP leverde ook een tussentijds rapport af. De winst per aandeel volgens EPRA (European Public Real Estate Association) steeg 2% tegenover de eerste jaarhelft van 2016 en dit met inbegrip van 15% meer uitstaande aandelen en een fors lagere schuldgraad van 52%. Anderhalf jaar na de start van het groeiplan 2016-20, is de helft (ongeveer 500 miljoen euro) van het beoogde investeringsvolume al geïdentificeerd.

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 rendementsberekening - 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.

