

Allianz Immo Invest

Dit interne beleggingsfonds van het type tak 23 wordt door Allianz Benelux n.v. gecommmercialiseerd in de producten Allianz Immo Invest, Allianz Invest, Allianz Excellence, Allianz Excellence Plan en Plan for Life +.

Het essentiële-informatiedocument, het document met bijkomende precontractuele informatie en het specifieke-informatiedocument van dit fonds zijn gratis 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 periode van bezit
8 jaar

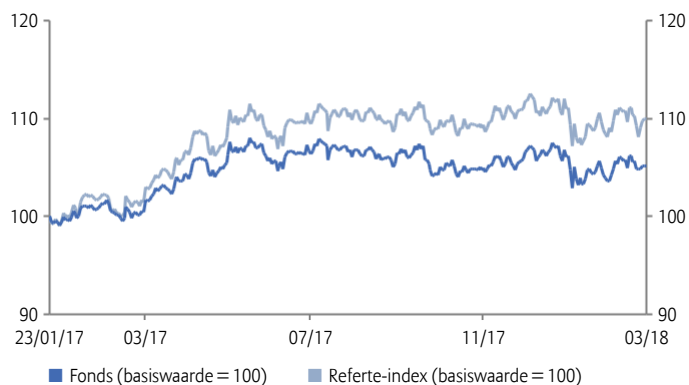
Oprichtingsdatum
23/01/2017

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit fonds ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het fonds wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. 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.

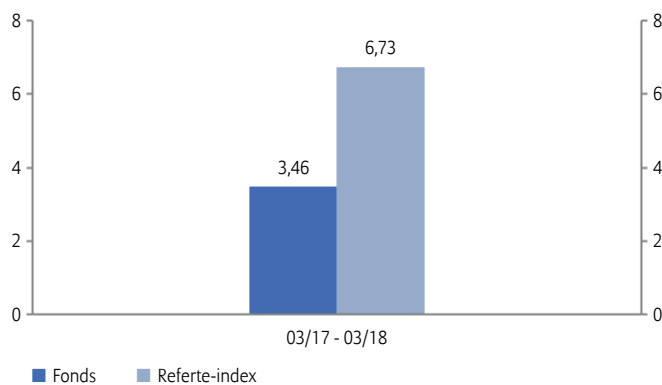
Return (%)¹

	Sinds 1/1	1 maand	3 maand	6 maand	1 jaar	3 jaar	3 jaar (p.j.)	5 jaar	5 jaar (p.j.)	2013	2014	2015	2016	2017	NIW
Fonds	-0,47	0,89	-0,47	-1,25	3,46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 105,49
Referte-index	-0,87	1,07	-0,87	-0,50	6,73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Evolutie van de NIW sinds oprichtingsdatum¹

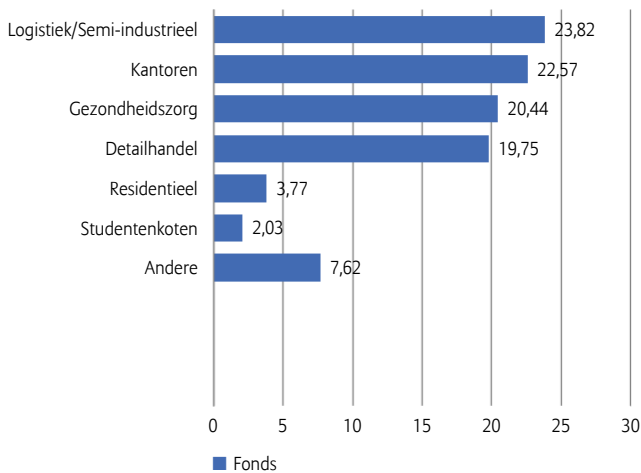


Jaarlijkse return (%)¹

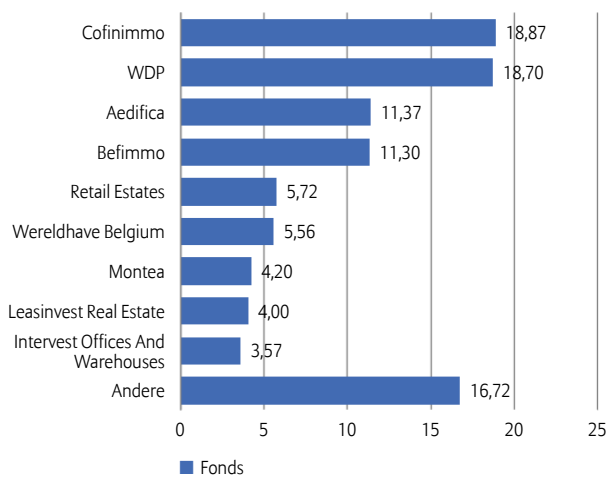


Samenstelling portefeuille

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 blijft zijn portefeuille verder uitbreiden. Ze hebben onder andere aangekondigd te starten met een nieuw verzorgingstehuis in Nederland. Tegen 2019 zou dit project afgewerkt moeten zijn en al volledig verhuurd voor een looptijd van 20 jaar. Na de voltooiing zal het een rendement van 6,5% geven.

De resultaten van Ascencio waren in lijn met verwachtingen. De belangrijkste focus van het bedrijf blijft de groei van de portefeuille alsook het verlagen van de schuldenlast.

Care Property Invest had heel goede resultaten en een dividend in lijn met de verwachtingen. De cijfers waren vooral bepaald door de groei van de portefeuille.

Cofinimmo kondigde, net een paar weken voor de afwerking van het gebouw, aan dat het kantoorproject Belliard 40 nu voor 66% verhuurd is.

Montea zal een logistiek gebouw optrekken in Brucargo aan 7,8% rendement. Ze kochten eveneens een distributiecenter aan 6,5% rendement.

Xior blijft verder gaan op het groeipad en kocht een renovatieproject in Nederland met een initieel rendement van 6,3%. Ze besloten eveneens een gebouw in Brussel te kopen aan 6% rendement.

Belangrijke opmerkingen

- Het essentiële-informatiedocument, het document met bijkomende precontractuele informatie, het specifieke-informatiedocument, 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.
- Er is geen minimumbedrag vereist per fonds. Op niveau van het verzekeringscontract Allianz Immo Invest en Allianz Invest bedraagt de eerste storting minimaal 6.200 euro en kunt u bijkomende stortingen doen vanaf 1.250 euro. Op niveau van het verzekeringscontract Allianz Excellence bedraagt de eerste storting minimaal 25.000 euro en kunt u bijkomende stortingen doen vanaf 1.500 euro. Op niveau van het verzekeringscontract Allianz Excellence Plan bedragen de geplande stortingen minstens 1.200 euro per jaar, 600 euro per semester, 300 euro per trimester of 100 euro per maand en kunt u bijkomende stortingen doen vanaf 1.250 euro. Op niveau van het verzekeringscontract Plan for Life + bedragen de geplande stortingen minstens 600 euro per jaar, 300 euro per semester, 150 euro per trimester of 50 euro per maand. De looptijd is vrij met een minimum van 5 jaar. 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 Meeûsquare 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., 10RSGL, 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.

