

# 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](http://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

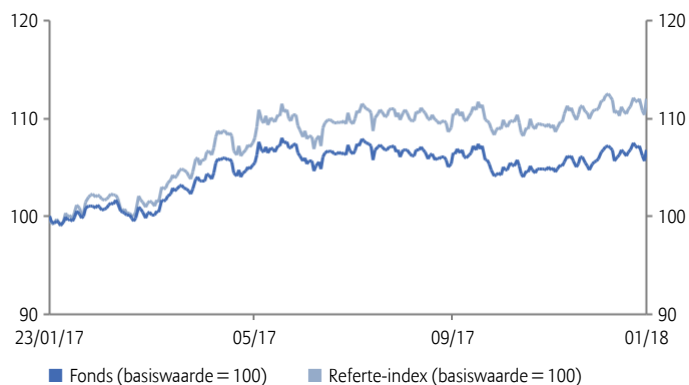
De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit fonds ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het fonds wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. Het fonds belegt in financiële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

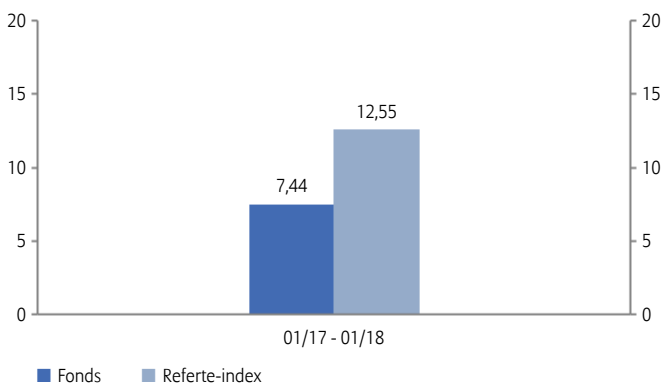
## Return (%)<sup>1</sup>

	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	1,06	1,06	1,69	0,36	7,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 107,11
Referte-index	0,95	0,95	1,94	2,29	12,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Evolutie van de NIW sinds oprichtingsdatum<sup>1</sup>

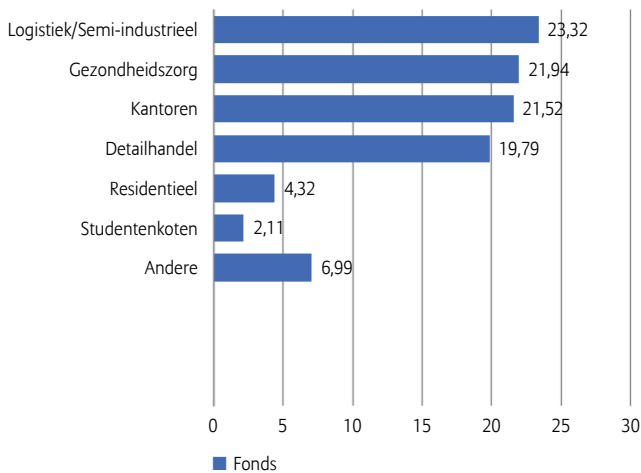


Jaarlijkse return (%)<sup>1</sup>

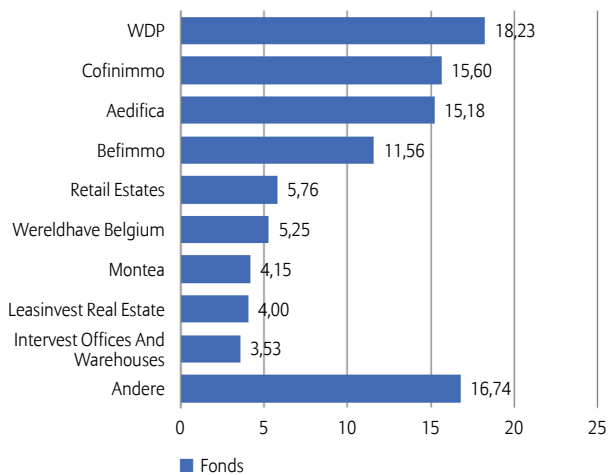


## Samenstelling portefeuille

### 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**

WDP kondigde de overname aan van goed gelegen percelen op drie locaties in Nederland. Ze werken ook aan de verdere groei van hun Roemeense portefeuille die naar verwachting 500 miljoen euro zal bereiken in 2020.

Aedifica blijft sterk groeien. Ze deden twee nieuwe aanwinsten in Nederland. Hierdoor kunnen ze hun positie in de veelbelovende Nederlandse markt verder consolideren.

Ascencio kondigde aan dat de familie Mestdag het 49% belang van AG Real Estate in Ascencio zal overnemen. De familie Mestdag bevestigde hun intentie om de Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV) verder te ontwikkelen in lijn met de strategie: groei van de portefeuille om op termijn een waarde van meer dan 1 miljard euro te bereiken, geografische uitbreiding in Europa in de groeimarkten en de veerkrachtige sectoren, bijzondere aandacht voor de impact van e-commerce op de gedragingen en prestaties van retailers en de verwachtingen van de consumenten.

Befimmo rondde de aankoop van het Arts 56 gebouw van Axa af. Dit werd al aangekondigd in december.

Care Property Invest rondde een overname in Berchem af en kondigde een nieuw project voor de gemeente Middelkerke aan. Dit toont aan dat het bedrijf nieuwe gemeenten blijft aantrekken in overeenstemming met hun historisch businessmodel.

Het aandeel van Leasinvest Real Estate in het onroerend goed certificaat Lux van de luchthaven van Luxemburg is nu gestegen tot ongeveer 66% en zal volledig worden geconsolideerd in de jaarrekening. Bovendien is het Treesquare kantoorproject nu al voor 27% (op voorhand) verhuurd. Tot slot hebben ze ook een kleine uitbreiding van het Austrial Frun Asten winkelpark aangekondigd.

Montea tekende een nieuwe samenwerking om de aanwezigheid in Frankrijk te vergroten.

Vastned kondigde haar intentie aan om de volledige eigendom van de Belgische eenheid Vastned Retail Belgium over te nemen aan een premie van 24,5%. De transactie zal 100% cash gefinancierd worden. Na afronding van de deal zal Vastned Belgium van de Belgische GVV markt verdwijnen.

**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](http://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](http://www.allianz.be) onder Inventariswaarden en rendementberekening - 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](mailto:info@ombudsman.as),
  - Allianz Benelux n.v. per mail naar [klachten@allianz.be](mailto: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.

<sup>1</sup> 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.

