

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 +.

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

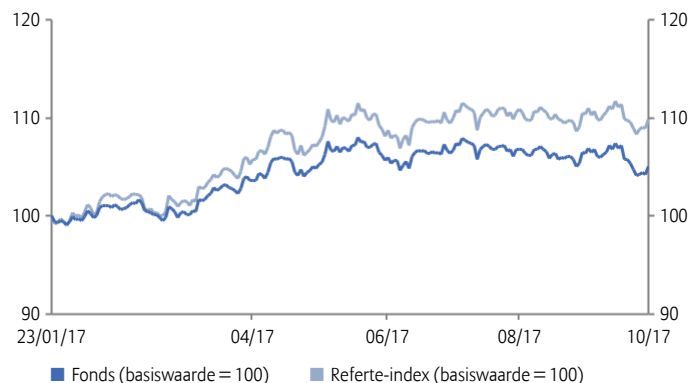
Deze indicator vertegenwoordigt de jaarlijkse volatiliteit van het fonds over een periode van 5 jaar. Hij is berekend op basis van gegevens uit het verleden en vormt geen betrouwbare indicator voor de toekomst. Het fonds belegt in financiële markten en gebruikt technieken en instrumenten die aan schommelingen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

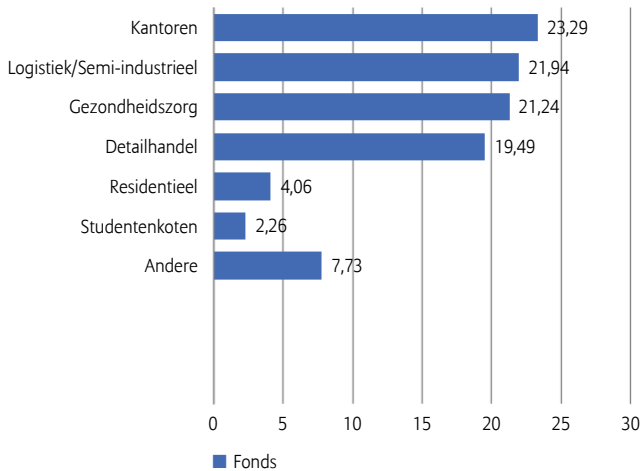
	Sinds 1/1	1 maand	3 maand	6 maand	1 jaar	3 jaar	3 jaar (p.j.)	5 jaar	5 jaar (p.j.)	2012	2013	2014	2015	2016	NIW
Fonds	-	-1,40	-1,31	1,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 105,33
Referte-index	-	-0,60	0,34	3,86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Evolutie van de NIW sinds oprichtingsdatum¹

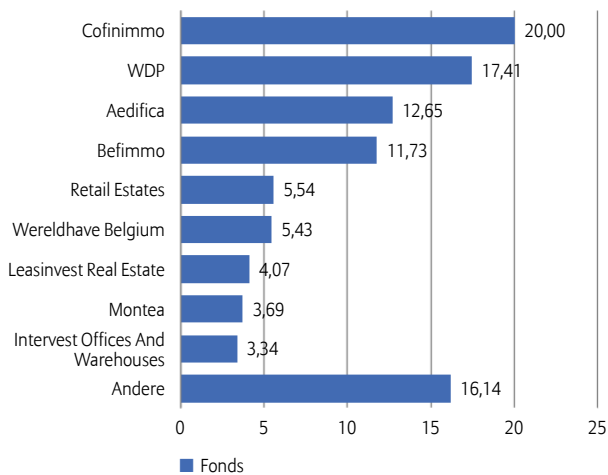


Samenstelling portefeuille

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

Befimmo publiceerde haar resultaten en die waren in lijn met de verwachtingen. De druk op de cijfers zal er vooral komen in 2018 en 2019 door verhuurcontracten die vervallen voor een totaal gewicht van 15% van de totale huurinkomsten. Dit is een van de redenen waarom Befimmo dit jaar achter blijft in termen van aandelenrendement en als dusdanig eveneens handelt aan relatief aantrekkelijke waarderingen.

De grote verrassing deze maand was de kapitaalsverhoging van Care Property Invest die bestaande aandeelhouders via rechten de kans gaf om in te schrijven. De rechten werden voor 67,3% uitgevoerd en de rest werd verkocht in de markt. De kapitaalsverhoging van 72 miljoen euro werd daarmee succesvol afgerond.

Home Invest publiceerde eveneens de cijfers van de eerste negen maanden en die waren in lijn met wat verwacht werd. De koers van het aandeel kent dit jaar een vrij stabiel verloop.

De gegevens voor Invest Offices and Warehouses waren goed, zonder verrassingen. De belangrijkste aankondiging was de bevestiging van hun strategie om het percentage logistiek in de portefeuille te verhogen van 50% tot 60% en dat dankzij de herontwikkeling in joint-venture van de Ford-site in Genk.

Verder kon QRF de totale waarde van de portefeuille met 4,5% verhogen dankzij de inbreng in nature van verschillende gebouwen die hoofdzakelijk in Oostende gelegen zijn.

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 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 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,
 - 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.

