

# SPECIFIEKE- INFORMATIEDOCUMENT

Allianz Immo Invest  
(eenmalige stortingen)



versie: 30-03-2018

**DOEL** In dit document wordt u specifieke informatie gegeven over dit beleggingsfonds. Het is geen marketingmateriaal. Lees het samen met het "Essentiële-informatiedocument" over het beleggingsproduct. Deze informatie zal u helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit fonds te begrijpen en u helpen het met andere beleggingsfondsen en -producten te vergelijken.

## WAT IS DIT VOOR EEN FONDS?

**DOELSTELLINGEN** Allianz Immo Invest is een intern beleggingsfonds dat wordt gecommmercialiseerd in het deel tak 23 van de levensverzekeringen Allianz Invest en Allianz Excellence (Plan). 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).

**BEOOGDE RETAILBELEGGER** Het fonds richt zich tot beleggers die voordeel willen halen uit de Belgische vastgoedmarkt door te beleggen in een voor deze markt representatieve aandelenkorf.

## WAT ZIJN DE RISICO'S EN WAT KAN IK ERVOOR TERUGKRIJGEN?

### Risico-indicator



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het fonds houdt voor 8 jaar. Het daadwerkelijke risico kan sterk variëren indien u in een vroeg stadium verkoopt en u kunt minder terugkrijgen.

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.

We hebben dit fonds ingedeeld in klasse 4 uit 7. Dat is een middelgrote risicoklasse.

Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt aanwezig is.

Omdat dit fonds niet is beschermd tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. U kan dit risico beperken door te kiezen voor de optie "Dynamische risicobescherming".

Als we u niet kunnen betalen wat u verschuldigd is, zou u uw gehele inleg kunnen verliezen.

## PRESTATIE-SCENARIO'S

BELEGGING 10.000 EURO		1 JAAR	4 JAAR	8 JAAR (AANBEVOLEN PERIODE VAN BEZIT)
<b>Scenario's bij leven</b>				
<b>Stressscenario</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	5.103 euro	5.914 euro	4.595 euro
	Gemiddeld rendement per jaar	-48,97 %	-12,31 %	-9,26 %
<b>Ongunstig scenario</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	8.888 euro	10.399 euro	13.041 euro
	Gemiddeld rendement per jaar	-11,12 %	0,98 %	3,37 %
<b>Gematigd scenario</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	10.381 euro	13.730 euro	20.239 euro
	Gemiddeld rendement per jaar	3,81 %	8,25 %	9,21 %
<b>Gunstig scenario</b>	<b>Wat u kunt terugkrijgen na kosten</b>	12.126 euro	18.131 euro	31.413 euro
	Gemiddeld rendement per jaar	21,26 %	16,04 %	15,38 %
<b>Scenario bij overlijden</b>				
	<b>Wat uw begunstigen kunnen terugkrijgen na kosten</b>	10.539 euro	13.939 euro	20.239 euro

Bovenstaande tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 8 jaar, in verschillende scenario's, als u 10.000 euro inlegt.

De weergegeven scenario's illustreren het mogelijke rendement op uw belegging. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten. De weergegeven scenario's zijn een schatting van de toekomstige prestatie op basis van gegevens uit het verleden over hoe de waarde van deze belegging varieert en geven geen exacte indicatie. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u het fonds aanhoudt. Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden en houdt geen rekening met de situatie waarin we u niet kunnen betalen.

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product en het fonds, inbegrepen de maximale basisvergoeding (misschien betaalt u minder), maar mogelijk niet inclusief andere kosten die u betaalt aan uw makelaar. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

U koopt dit fonds als u verwacht dat de prijs zal stijgen. U verliest maximaal uw volledige inleg.

## WAT ZIJN DE KOSTEN?

**KOSTEN IN DE LOOP VAN DE TIJD** De verlaging van de opbrengst laat zien welk effect de totale door u te betalen kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement. De totale kosten omvatten eenmalige en vaste kosten.

BELEGGING 10.000 EURO	INDIEN U VERKOOPT NA 1 JAAR	INDIEN U VERKOOPT NA 4 JAAR	INDIEN U VERKOOPT NA 8 JAAR
<b>Scenario's</b>			
Totale kosten	770 euro	1.724 euro	3.645 euro
Effect op rendement (RIY) per jaar	7,70 %	3,25 %	2,28 %

De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de cumulatieve kosten van het product en het fonds samen voor drie verschillende perioden van bezit. Potentiële sancties wegens eerdere verkoop zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u 10.000 euro inlegt. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen. De scenario's houden geen rekening met de fiscale wetgeving van het land waar u woonachtig bent.

De persoon die u dit product verkoopt of die u adviseert over dit product, brengt u normaal geen andere kosten in rekening. Als hij dit toch doet, geeft die persoon u informatie over die kosten en laat hij of zij u zien welk effect alle kosten in de loop van de tijd op uw belegging zullen hebben.

**SAMENSTELLING VAN KOSTEN** Onderstaande tabel toont het effect dat de verschillende soorten kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit en de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Meer informatie over de kosten vindt u in het document "Bijkomende precontractuele informatie".

## DEZE TABEL TOONT HET EFFECT OP HET RENDEMENT PER JAAR

Eenmalige kosten	Instapkosten	0,57 %	Het effect van de kosten wanneer u uw inleg doet. Dit is het maximum dat u zult betalen, mogelijk betaalt u minder. Dit omvat de kosten voor de distributie van uw product.
	Uitstapkosten	0,00 %	Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt.
Lopende kosten	Portefeuille-transactiekosten	0,03 %	Het effect van de kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen.
	Andere lopende kosten	1,69 %	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen.

## HOE LANG MOET IK HET HOUDEN EN KAN IK ER EERDER GELD UIT HALEN?

### AANBEVOLEN PERIODE VAN BEZIT: 8 JAAR

Deze periode is afgestemd op de doelstelling van het fonds, beschreven bovenaan dit document. Het risiconiveau van de activa waarin wordt belegd en de mate waarin ze schommelen in de tijd (volatiliteit) zijn immers belangrijk om de aanbevolen periode te bepalen. Een langere beleggingshorizon vermindert in het algemeen het risico op verlies en vlakkt de schommelingen in de netto inventariswaarde uit. De factor tijd speelt een beslissende rol in het mogelijk behalen van een positief rendement, ook door het spreiden van de eenmalige kosten.

Bij eerdere verkoop kunnen het risico en de prestaties afwijken van diegene hierboven vermeld.

U kunt op elk moment de afkoop van het fonds vragen. De afkoopwaarde zal gelijk zijn aan het beleggingstegoed dat is opgebouwd binnen het fonds op basis van de waarde van de eenheden berekend uiterlijk op de evaluatiedatum van de 4<sup>e</sup> werkdag volgend op de dag van de aanvraag tot afkoop, verminderd met eventuele uitstapkosten die aangerekend worden tijdens de eerste 5 jaar na de eerste storting in tak 23.

Ook overdrachten tussen het gedeelte tak 21 en tak 23, evenals tussen de fondsen in tak 23, kunnen aanleiding geven tot kosten. (0 tot 3% in tak 21 en max. 0,5% in tak 23)

Al deze kosten worden in detail beschreven in het document "Bijkomende precontractuele informatie".

Bij eerdere verkoop kunnen het risico en de prestaties afwijken van diegene hierboven vermeld.