

# Règlement de gestion du fonds d'investissement Athora Real Estate Securities

---

## OBJECTIF D'INVESTISSEMENT DU FONDS

Le fonds interne Athora Real Estate Securities (le « Fonds ») vise à générer un rendement proche de la SICAV "C+F Immo Rente" (le « Fonds Sous-jacent »), moins les frais de gestion dont question ci-après. La valeur du Fonds est exprimée en Euro.

Le Fonds Sous-jacent vise un rendement élevé et la stabilité.

Il a pour objectif d'investir un minimum de 50% en valeurs mobilières qui sont principalement représentatives du secteur immobilier au sens large. Ces valeurs mobilières comprennent notamment les Sicafi, les actions d'entreprises investissant dans l'immobilier, les sociétés immobilières ou le développement immobilier, les certificats immobiliers, etc.

Il peut également investir de manière complémentaire dans d'autres secteurs avec l'accent sur le rendement élevé. Le Fonds Sous-jacent peut en outre investir en obligations jouissant au minimum de la notation A3 de Moody's ou la notation A de Standard & Poors, en instruments de trésorerie et en liquidités.

### **Aspects sociaux, éthiques et environnementaux**

Les sociétés dont l'activité consiste en la fabrication, l'utilisation et la détention de mines antipersonnel, de sous-munitions et/ou de munitions inertes et de blindages contenant de l'uranium appauvri ou tout autre type d'uranium industrie sont bannies des listes d'investissement du Fonds Sous-jacent.

Le Fonds Sous-jacent promeut des caractéristiques environnementales et / ou sociales mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

Les informations concernant la durabilité sont disponibles à l'Annexe II du Fonds (Annexe II - Article 8 au sens des Normes Techniques de Réglementation établies par le Règlement Délégué (UE) 2022/1288 du 6 Avril 2022 complétant le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR)

## POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Les primes versées dans le Fonds sont investies majoritairement, et jusqu'à 100%, dans le Fonds Sous-jacent. Jusqu'à 15% du Fonds peuvent être investis - pour la gestion efficace du Fonds - dans des instruments monétaires au travers d'OPC conformes aux dispositions UCITS (Directive 2009/65).

- **Investissement principal**

Les investissements du Fonds Sous-jacent se composent de valeurs mobilières et instruments de marché monétaire admis soit sur un marché réglementé, aussi bien dans l'Espace économique européen qu'en dehors, soit sur un autre marché secondaire d'un Etat membre de l'Espace économique européen, soit sur un marché d'un Etat non membre de l'Espace économique européen qui applique des dispositions équivalentes à celles prévues par la directive 2001/34/CE, soit sur un autre marché secondaire pour autant que ce marché soit réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public.

Egalement des valeurs mobilières nouvellement émises, parts d'organismes de placement collectif, répondant oui ou non aux conditions prévues par la directive 2009/65/CE et se situant ou non dans un Etat membre de l'Espace économique européen, instruments dérivés, autres valeurs mobilières et instruments de marché monétaire et liquidités pour autant que ces valeurs mobilières et instruments



du marché monétaire soient compatibles avec les objectifs du Fonds Sous-jacent.

Les investissements autorisés, valeurs mobilières et liquidités sont régis par les dispositions de l'article 7 de la loi du 3 août 2012 relative aux organismes de placement collectif qui répondent aux conditions de la directive 2009/65/CE et aux organismes de placement en créances. Ils sont décrits dans les articles 69 à 87 de l'A.R. du 12 novembre 2012 relatif à certains organismes de placements collectifs ainsi que dans les statuts de la société.

Le Fonds Sous-jacent investira un minimum de 50% en valeurs mobilières principalement représentatives du secteur immobilier.

Les obligations et les titres de créances relatifs à l'immobilier peuvent avoir une notation inférieure à A3 (Moody's) ou A (Standard & Poors) ou ne pas avoir de notation.

Les autres obligations et titres de créances ont au minimum la notation A3 de Moody's ou la notation A de Standard & Poors. Aucune politique particulière n'est définie en matière de durée ; celle-ci est déterminée librement dans le cadre de la gestion.

- **Autres investissements**

Le Fonds Sous-jacent peut recourir à l'utilisation d'instruments financiers dérivés tant à titre de couverture qu'en vue de la réalisation des objectifs de placement.

Les instruments financiers dérivés utilisés ont comme sous-jacents des actions ou indices d'actions ou des titres similaires aux actions (options, contrats à terme, swaps, ...), des obligations ou indices d'obligations (interest rate swaps, contrats à terme, credit default swaps, ...) ou des liquidités en diverses devises. Cette liste n'est pas limitative et dépend des objectifs de placement. En règle générale, ces instruments servent à répliquer ou à neutraliser de manière plus pointue et plus souple les risques inhérents à des investissements dans les sous-jacents et leur utilisation n'augmente pas les risques en soi. Si les instruments utilisés ne sont pas négociables sur un marché réglementé, il faut que les instruments dérivés de gré à gré fassent l'objet d'une évaluation fiable et vérifiable sur une base journalière et puissent être vendus, liquidés ou clôturés par une transaction symétrique, à tout moment et à leur juste valeur.

Les instruments dérivés de gré à gré sont du type simplifié.

Le Fonds Sous-jacent investira maximum 10% de ces propres actifs en parts d'autres organismes de placement collectif.

Le Fonds Sous-jacent peut contracter un emprunt jusqu'à 10% de son actif net, pour autant qu'il s'agisse d'emprunt à court terme ayant pour but de résoudre un problème de liquidité.

Il peut admettre des prêts de titres pour autant que permis par les dispositions légales et réglementaires relatives aux organismes de placement collectif. Le prêt de titres permet au Fonds Sous-jacent de générer des revenus supplémentaires.

Conformément au Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR), le gestionnaire du Fonds Sous-jacent est tenu de divulguer la manière dont les Risques de Durabilité sont intégrés dans les décisions d'investissement et les résultats de l'évaluation des impacts probables des risques de durabilité sur les rendements.

Les investissements du Fonds Sous-jacent peuvent être soumis à des risques de durabilité. Les risques de durabilité sont des événements ou des situations environnementales, sociales ou de gouvernance ("ESG") qui, s'ils se produisent, peuvent avoir un impact négatif matériel réel ou potentiel sur la valeur des investissements du Fonds Sous-jacent. Les risques liés à la durabilité peuvent constituer un risque en soi ou avoir un effet sur d'autres risques et peuvent contribuer de manière significative à des risques tels que le risque de marché, le risque opérationnel, le risque de liquidité ou le risque de contrepartie.

Les risques liés à la durabilité sont des éléments importants à prendre en compte afin d'améliorer les



rendements ajustés au risque à long terme pour les investisseurs et de déterminer les risques et les opportunités de la stratégie d'un Fonds Sous-jacent.

Les risques de durabilité auxquels le Fonds Sous-jacent peut être exposé peuvent avoir un impact sur la valeur des investissements à court, moyen et long terme. Si un risque de durabilité à moyen ou long terme se matérialise, cela peut avoir un impact négatif réel significatif sur la valeur des investissements. Il peut s'agir, par exemple, d'un désavantage concurrentiel dû à une politique interne non durable de l'investissement concerné.

Les risques liés à la durabilité sont identifiés, gérés et contrôlés dans le cadre du processus de prise de décision en matière d'investissement du gestionnaire du Fonds Sous-jacent. Par le biais de sa politique de durabilité, le gestionnaire du Fonds Sous-jacent cherche à atténuer ou à limiter cet impact. L'intégration des risques de durabilité dans la procédure de décision d'investissement du gestionnaire du Fonds Sous-jacent est reflétée dans sa politique de durabilité. La politique de durabilité consiste en une politique d'exclusions, une politique d'engagement et une politique d'intégration.

La politique d'exclusion permet de surveiller et de filtrer les investissements d'une sélection, afin d'exclure les risques de durabilité qui pourraient être réalisés à court terme. Un risque de durabilité à court terme peut avoir un impact négatif réel important sur la valeur des investissements du compartiment. Il peut s'agir d'amendes imposées aux entreprises pour non-respect de la législation environnementale et de l'atteinte à la réputation qui en découle. La politique d'exclusion utilise des critères contraignants sur la base desquels le gestionnaire du Fonds Sous-jacent doit décider d'exclure un investissement. Par le biais d'un processus de filtrage négatif, le gestionnaire du Fonds Sous-jacent exclut les titres émis par, mais sans s'y limiter, des sociétés qui produisent, utilisent ou possèdent des armes controversées, notamment des armes à sous-munitions et des mines antipersonnel, des sous-munitions et/ou des munitions inertes et des blindages en uranium appauvri ou tout autre uranium industriel, des producteurs de tabac, ainsi que des sociétés qui ne respectent pas les principes du Pacte Mondial des Nations Unies. Le cas échéant, les émetteurs gouvernementaux sont exclus du compartiment respectif sur la base des sanctions adoptées par les Nations Unies. Il s'agit de critères contraignants. Pour ce faire, le gestionnaire du Fonds Sous-jacent s'appuie sur des données spécialisées provenant de fournisseurs indépendants de recherche et de notation ESG tels que Sustainalytics.

Lorsque des risques de durabilité à moyen et long terme sont identifiés, la politique d'engagement du gestionnaire du Fonds Sous-jacent entre en jeu, permettant d'atténuer, de limiter ou de gérer le risque. La politique d'engagement est basée sur un actionariat actif, permettant un dialogue avec une entreprise dans laquelle on investit. La politique d'engagement vise à exercer une influence positive sur les entreprises en matière de durabilité. L'engagement désigne le dialogue permanent et constructif entre le gestionnaire et les entreprises dans lesquelles chaque compartiment investit. À cette fin, le gestionnaire du Fonds Sous-jacent travaille avec un prestataire de services externe pour définir les thèmes prioritaires de durabilité et pour les mettre en oeuvre dans le dialogue. Le gestionnaire du Fonds Sous-jacent et le prestataire de services entament un dialogue avec les entreprises concernées. Si un émetteur n'a pas honoré ses engagements dans un délai raisonnable, ou si la société rencontre d'autres problèmes, le gestionnaire du Fonds Sous-jacent/ou le prestataire de services externe prendront contact avec la direction de la société et lui feront part de leurs attentes en matière d'amélioration. En fin de compte, les progrès réalisés dans les efforts de gestion affecteront l'évaluation fondamentale de ces sociétés et, par conséquent, la volonté du gestionnaire du Fonds Sous-jacent de maintenir, de réduire ou de se retirer des positions d'investissement concernées. Le droit de vote aux assemblées générales peut également être utilisé pour promouvoir ou s'opposer à certains choix stratégiques dans les entreprises détenues. Dans le cas des émetteurs gouvernementaux, l'engagement se réfère davantage aux "réponses aux consultations publiques". En collaboration avec le prestataire de services externe, des questions telles que les codes de gouvernance d'entreprise, les ambitions climatiques, les directives et les règlements sont abordées. L'appréciation de ces critères non contraignants dépend de l'appréciation du gestionnaire du Fonds Sous-jacent dans l'application de sa politique d'engagement.

La politique d'intégration contraignante garantit que les paramètres non financiers sont également pris en compte dans le processus de prise de décision en matière d'investissement et est examinée plus en détail.

Les risques liés à la durabilité sont intégrés dans le processus de prise de décision en matière



d'investissement, et sont jugés pertinents, pour le Fonds Sous-jacent.

Le gestionnaire du Fonds Sous-jacent utilise des méthodologies et des bases de données spécifiques intégrant des données environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) provenant de sociétés de recherche externes ainsi que les résultats de ses propres recherches. Plus précisément, dans la mise en oeuvre de sa politique de durabilité, le gestionnaire du Fonds Sous-jacent fait appel à une société de recherche externe qui attribue systématiquement un score de risque pour chacun des différents risques de durabilité identifiés auxquels sont exposées les entreprises dans lesquelles il investit. Selon leur méthodologie, les risques sont divisés en risques de durabilité gérables et non gérables. Au sein des risques gérables, une distinction est à nouveau faite entre les risques qui sont gérés efficacement et ceux pour lesquels ce n'est pas encore le cas. Le niveau du score de risque (ci-après également appelé "score ESG") est déterminé par les risques de durabilité non gérés et incontrôlables identifiés pour les entreprises respectives. La méthodologie est décomposée en fonction des différents secteurs identifiés, puis appliquée individuellement à chaque entreprise. Ainsi, chaque entreprise se voit attribuer un score ESG, en tenant compte des particularités du secteur dans lequel elle opère. Les scores sont inclus dans l'analyse des investissements et déterminent, avec d'autres risques, si et dans quelle mesure des investissements seront réalisés dans un investissement particulier.

### Affectation des revenus

Le Fonds réinvestit la totalité des intérêts, dividendes et plus-values issus de la composition et de la gestion (capitalisation).

### Règlements

Le prospectus du Fonds Sous-jacent constitue des annexes au présent règlement. Ils peuvent être obtenus sur demande auprès de la compagnie.

### DATE DE CONSTITUTION ET INDICATEUR SYNTHETIQUE DE RISQUE

- Date de constitution du Fonds : 30/05/2006
- Date de constitution du Fonds Sous-jacent : 01/07/2002

Indicateur synthétique de risque (ISR) : L'ISR indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. L'ISR est de 3 sur une échelle allant de 1 (risque le plus faible) à 7 (risque le plus élevé). L'indicateur synthétique de risque peut être consultée via sur [www.athora.com/be](http://www.athora.com/be) ou obtenue sur demande en s'adressant à la compagnie.

### OPTIONS FINANCIERES

Le Fonds Athora Real Estate Securities est l'un des fonds d'investissement de base sur lequel peut être activée(s) l'une ou les options financières suivantes :

- le mécanisme d'Investissement Progressif
- le Stop Loss Dynamique ou mécanisme dynamique de limitation des pertes
- le Réinvestissement Automatique ou mécanisme de réinvestissement progressif, option complémentaire au Stop Loss Dynamique.

Celles-ci visent à aider le preneur d'assurance à gérer partiellement le risque financier lié aux fonds d'investissement. Le fonctionnement de ces options ainsi que leurs principes de compatibilité sont décrits dans les conditions générales des produits qui proposent ces options financières, disponibles



sur [www.athora.com/be](http://www.athora.com/be).

## DETERMINATION DE LA VALEUR DE L'UNITE DU FONDS

La valeur du Fonds fait l'objet d'un calcul journalier afin de définir, le prix d'entrée et le prix de sortie d'une unité. La valeur est fonction de la valeur des actifs qui le composent. La valorisation de ces actifs est basée sur les règles suivantes :

- les valeurs cotées en bourse ou sur un marché réglementé sont évaluées sur base du dernier cours connu et compte tenu des cours de change au moment de l'estimation
- les valeurs non cotées en bourse ou sur un marché réglementé sont évaluées à leur dernière valeur marchande, sur base de la valeur probable de réalisation estimée avec prudence ou de bonne foi ou selon une méthode admise par la FSMA (Autorité des services et marchés financiers)
- les avoirs monétaires sont évalués à leur valeur nominale y compris les intérêts courus
- les valeurs exprimées en devises autres que l'euro seront converties en euro, au dernier cours de change connu.

En aucun cas, la valeur maximale d'un actif du Fonds ne peut excéder le prix auquel il pourrait être acquis et la valeur minimale ne peut être inférieure au prix auquel il pourrait être vendu.

La valeur nette d'un Fonds est obtenue en prenant l'ensemble des valeurs correspondantes des actifs majorées des liquidités non investies et des intérêts courus mais non échus et diminuées des dépenses, taxes éventuelles et autres charges financières liées au Fonds ou encourues pour acquérir, gérer, conserver, évaluer et réaliser les actifs, ainsi que des frais de gestion financière spécifique au Fonds.

Le résultat ainsi obtenu est divisé par le nombre d'unités composant le Fonds, pour obtenir la valeur de l'unité calculée jusqu'à la troisième décimale.

La fréquence de valorisation est journalière, sur base de la valeur de clôture des actifs de la veille et ceci pour tous les jours ouvrables luxembourgeois.

La valeur de l'unité est exprimée en euros et est publiée dans la presse financière belge.

## FRAIS DE GESTION LIES AU FONDS

Les frais de gestion financière s'élèvent à 1% de la valeur du Fonds par an et peuvent être modifiés tous les 5 ans à partir de la date de constitution du Fonds. Ces frais sont calculés et comptabilisés à chaque valorisation et sont payables trimestriellement. Les frais liés aux actifs qui composent le Fonds, ainsi que les frais de gestion des fonds dont le Fonds détient des parts, sont intégrés dans la valorisation de ces actifs et parts conformément au point « détermination de la valeur de l'unité » ci-après.

En cas de modification, les modalités décrites sous le titre « CONDITIONS ET MODALITES DE MODIFICATION DU REGLEMENT DE GESTION » seront d'application.

Les frais d'entrée, de transferts et les pénalités de sortie liés au contrat d'assurance sont décrits dans les conditions générales du contrat d'assurance, de même que les modalités et les conditions de rachat et de transfert d'unités.

## SUSPENSION DE LA DETERMINATION DE LA VALEUR DE L'UNITE DU FONDS

Dans certaines circonstances exceptionnelles la détermination de la valeur de l'unité peut être



suspendue, et par conséquent, les apports et prélèvements sont également suspendus :

- lorsqu'une bourse ou un marché sur lequel une part substantielle des actifs sous-jacents du Fonds est cotée ou négociée ou un marché des changes important sur lequel sont cotées ou négociées les devises dans lesquelles la valeur des actions sous-jacentes est exprimée, est fermé pour une raison autre que pour congé régulier ou lorsque les transactions y sont suspendues ou soumises à des restrictions.
- lorsqu'il existe une situation grave telle que le gestionnaire ou la compagnie d'assurances ne peut pas évaluer correctement les avoirs et/ou engagements, ne peut pas normalement en disposer ou ne peut pas le faire sans porter un préjudice grave aux intérêts des preneurs d'assurance.
- lorsque le gestionnaire ou la compagnie d'assurances est incapable de transférer des fonds ou de réaliser des opérations à des prix ou à des taux de change normaux ou que des restrictions sont imposées aux marchés de changes ou aux marchés financiers.
- lors d'un retrait substantiel du Fonds qui est supérieur à 80 % de la valeur du Fonds ou à 1 250 000 euros indexé conformément à l'Arrêté Royal Vie.

Les opérations ainsi suspendues seront effectuées au prix du premier jour de valorisation qui suit la fin de la suspension.

## RACHAT DES UNITES DU FONDS

La sortie du Fonds est possible à tout moment. Elle s'effectue par un rachat, par le Fonds, des unités liées au contrat d'assurance du ou des preneur(s) d'assurance concerné(s).

Les unités rachetées sont évaluées conformément aux conditions générales du contrat d'assurance. Le rachat n'est pas possible pendant une période où la détermination de la valeur de l'unité est suspendue conformément à ce qui est indiqué au point précédent.

## LIQUIDATION DU FONDS

La compagnie peut décider la liquidation du Fonds dans les cas suivants :

- si l'organisme de placement collectif via lequel le Fonds investit, ou le ou les compartiment(s)/Fonds Sous-jacent(s) concernés de cet organisme, est/sont liquidé(s) ;
- si les montants investis dans le Fonds deviennent insuffisants ;
- de manière générale si les circonstances ne permettent plus d'assurer une gestion du Fonds dans le meilleur intérêt des preneurs d'assurance.

En cas de liquidation du Fonds, le preneur d'assurance, sera informé par écrit et aura un délai de 30 jours pour choisir entre le transfert interne de l'épargne constituée vers un ou plusieurs autres Fonds ou produits similaires (de la branche 23) proposés par la compagnie ou le rachat, sans frais, de l'épargne constituée.

## CONDITIONS ET MODALITES DE MODIFICATION DU REGLEMENT DE GESTION DU FONDS

Si le règlement de gestion ne peut plus être maintenu tel quel dans l'intérêt des preneurs d'assurance ou si, suite à des circonstances indépendantes de la volonté de la compagnie (impositions de l'autorité, modifications législatives, modification du règlement du Fonds Sous-jacent, etc.), le règlement de gestion devait être modifié, la compagnie est habilitée à procéder à ces changements.



Le preneur d'assurance sera informé par écrit des modifications à intervenir, en principe au moins 30 jours avant que celles-ci n'entrent en vigueur ou à tout le moins dès que la compagnie est-elle-même informée de la nécessité des adaptations.

Si le preneur d'assurance n'adhère pas aux modifications du règlement de gestion, il a la possibilité, excepté s'il s'agit de modifications purement formelles ou de la modification de l'identité des experts ou gestionnaires, de demander à la compagnie, avant la date d'entrée en vigueur des modifications, soit le transfert interne de l'épargne constituée vers un ou plusieurs autres Fonds ou produits de la branche 23 proposés par la compagnie ou le rachat, sans frais, de son contrat d'assurance. Si le preneur d'assurance n'a pas formulé de telle demande avant la date d'entrée en vigueur des modifications, il est réputé adhérer au règlement de gestion modifié.

### **Gestionnaire d'investissement du Fonds**

Athora Belgium SA  
Rue du Champ de Mars, 23  
1050 Bruxelles  
Belgique

### **Société de gestion du fonds sous-jacent**

Capfi Delen Asset Management S.A.  
Jan Van Rijswijcklaan 178  
Anvers B-2020

### **Dépositaire, Agent de transfert et administration centrale**

BNP Paribas Securities Services, Luxembourg Branch  
60, avenue J.F. Kennedy  
L-1855 Luxembourg  
Grand-Duché du Luxembourg

