

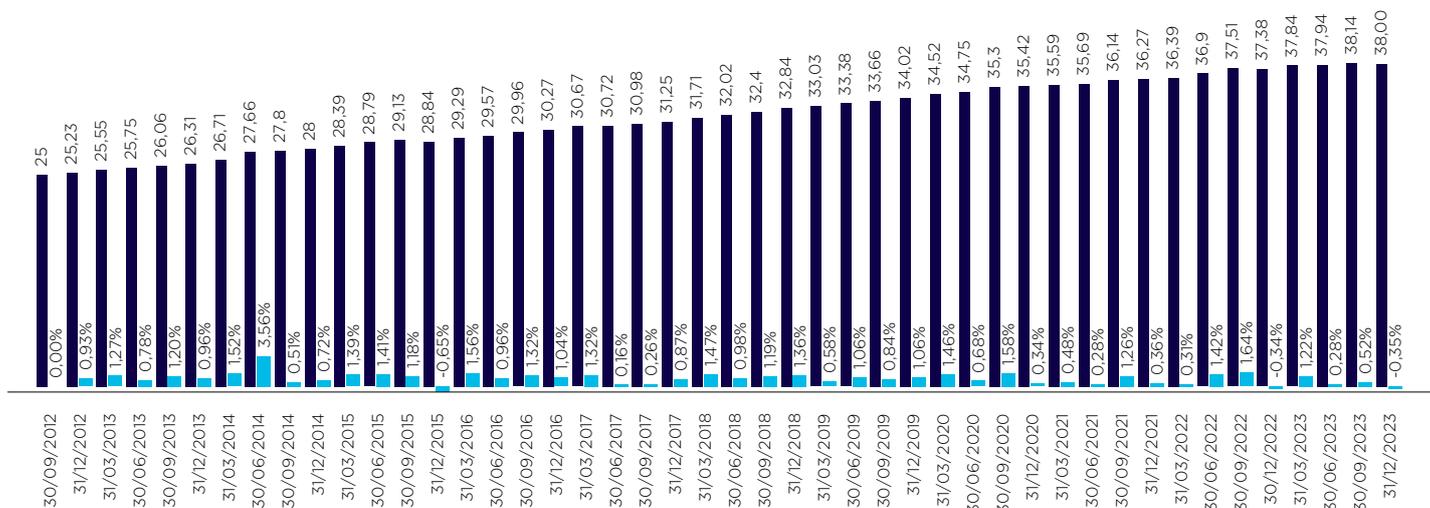
## Caractéristiques au 31/12/2023

Produit	Care Invest	Valorisation	Trimestrielle
Fonds	Athora Belgium Real Estate FCP SIF	Valeur nette d'inventaire initiale au 30/09/2012	25 €
Forme juridique	FCP de droit luxembourgeois	Valeur nette d'inventaire au 31/12/2023	38,00 €
Devise	EUR	Rendement (%) au 31/12/2023	52,01 %
Gestionnaire d'investissement	Athora Investment Europe S.p.A	Rendement (%) annualisé	3,81 %
Date de lancement	30/09/2012	Rendement (%) dernier trimestre 09/2023-12/2023	-0,35 %
Classe d'actifs	Immobilier (spécialisé)	Rendement (%) sur 1 an	1,67 %
Dis/Cap	Capitalisation	Rendement (%) sur 3 ans	7,29 %

Les rendements du passé ne constituent ni une garantie ni une limite pour le futur

## Evolution de la valeur d'inventaire (€) au 31/12/2023

Rendement du fonds depuis le lancement : 52,01 % (rendement annualisé : 3,81 %)



## Commentaire de gestion

Le fonds Care Invest a réalisé un rendement de 52,01 % depuis son lancement (rendement annualisé de 3,81 %). Durant le dernier trimestre, le fonds a réalisé une performance négative de -0,35 %.

- Pour rappel, l'appréciation du fonds sous-jacent de Care Invest dépend de deux éléments. Le facteur principal déterminant l'évolution du fonds est le loyer payé par les exploitants. Ces loyers sont distribués au fonds (via le paiement de dividendes) et utilisés pour racheter des parts dans les cinq maisons de repos afin d'optimiser le rendement sur l'investissement. En second lieu, la valeur de marché du bien immobilier et du terrain joue également un rôle dans le calcul de la valeur du fonds.

## Politique d'investissement

Athora Belgium Real Estate FCP SIF est un fonds immobilier investi dans un portefeuille de biens immobiliers, composé de maisons de repos localisées en Belgique.

Dans des conditions de marchés normales, minimum 70% des actifs est investi dans des maisons de repos belges. Si le gestionnaire le désire il peut participer au capital de maisons de repos situées en dehors de la Belgique, mais dans la zone euro pour un maximum de 30%. D'autre part, maximum 30% du fonds peut être investi dans une seule maison de repos que ce soit directement ou indirectement.

Des investissements dans d'autres types d'actifs immobiliers sont autorisés, à condition que ceux-ci soient en ligne avec le profil de risque de la politique d'investissement du fonds. Ces investissements ne peuvent pas représenter plus de 30% du fonds.

Le fonds a uniquement le droit d'intervenir sur les marchés dérivés afin de couvrir des risques financiers et non pas pour dynamiser le rendement du fonds.

Afin de poursuivre la diversification du portefeuille, nous avons investi dans une nouvelle maison de repos, la résidence Les Récollets à Binche, et renforcé notre détention dans la résidence Dellebron à Kortenaeken ainsi que la résidence Le Richemont à Bioul.

## Cible

Le fonds s'adresse à l'investisseur qui désire investir dans l'immobilier sans les soucis de la gestion, l'entretien et la location du bien. Compte tenu des baux long terme qui sont liés aux maisons de repos, l'investisseur doit avoir un horizon de placement similaire. Le risque financier lié à des fonds d'investissement est entièrement supporté par le preneur d'assurance.

## Maisons de repos

Les maisons de repos	Nombre de lits	Adresse	Exploitant	Année de construction
Résidence Dellebron	101	Mountstraat 21 3470 Kortenaeken	Senior Living Group	2010
Résidence Bruggenpark	65	Bruggenhoek 36 9620 Zottegem	Senior Living Group	2004
Résidence Le Richemont	68	Rue L'Enclos 13 5537 Bioul-Anhé	Senior Living Group	1980 et 2004
Résidence Het Prieelshof	158	Dokter Prieelslaan 24 9340 Oordegem	Senior Living Group	2010
Résidence Le Lys	270	Chaussée de Brunehault 404 4041 Vottem (Liège)	Senior Living Group	2011
Résidence Les Récollets	88	Rue de Merbes 333 7131 Waudrey (Binche)	Senior Living Group	1993
Résidence Ry du Chevreuil	73	Rue de Rhion 4 5310 Leuze	Senior Living Group	2015

Care Invest est une assurance vie de la branche 23 de Athora Belgium SA. Pour toute information complémentaire, nous vous invitons à consulter les fiches info financières assurance vie, disponibles chez votre courtier et sur [www.athora.com/be](http://www.athora.com/be)