

# Règlement de gestion du fonds d'investissement Care Invest

---

## DENOMINATION, OBJECTIF, POLITIQUE ET MÉCANISME D'INVESTISSEMENT DU FONDS

Care Invest investit (directement ou indirectement) dans des sociétés étant propriétaires des maisons de repos. La valeur du Fonds est exprimée en Euro.

A cette fin, les primes sont investies dans le compartiment « Care Invest I » du véhicule d'investissement collectif « Athora Belgium Real Estate FCP-SIF ». Le Fonds est actuellement commercialisé par Athora Belgium à travers des produits d'assurance du type branche 23.

### OBJECTIF

Care Invest vise un rendement optimal des capitaux investis via des investissements dans un portefeuille de biens immobiliers, consistant en des maisons de repos localisées en Belgique et/ou dans d'autres pays de la zone Euro. Il investit (directement ou indirectement) dans des sociétés étant propriétaires des maisons de repos. Sa devise de référence est l'Euro.

Care Invest est investi dans des sociétés belges qui détiennent des actifs immobiliers du type maison de repos qui sont évalués par un expert indépendant chaque trimestre. Dans le cadre des états financiers du Fonds au 31 décembre 2014, l'expert était DTZ, Belgique. Tous les actifs immobiliers sous-jacents sont gérés par un opérateur local spécialisé dans le domaine des maisons de repos en Belgique.

Care Invest recherche des opportunités en Belgique d'investissement afin (i) d'augmenter sa participation en Belgique dans les investissements existants ou (ii) d'effectuer de nouveaux investissements immobiliers, en ayant pour objectif de réaliser un rendement optimum sur les capitaux investis.

### Les actifs

#### Immobilier

Dans des conditions normales de marché, Care Invest est investi pour :

- Minimum 70% dans des maisons de repos belges ;
- Maximum 30% dans des maisons de repos situées en dehors de la Belgique mais au sein de la zone Euro

D'autre part, maximum 30% peuvent être investis 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.

### Les dérivés

Care Invest 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.



## Emprunt d'espèces

Care Invest pourra effectuer des opérations d'emprunts d'espèces dans la limite de 50% de ses actifs nets.

## 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 « Athora Belgium FCP-SIF » et du Fonds Sous-jacent constituent des annexes au présent règlement. Ils peuvent être obtenus sur demande auprès de la compagnie ou être consultés et téléchargés sur le site [www.athora.com/be](http://www.athora.com/be)

## DATE DE CONSTITUTION ET CLASSE DE RISQUE DU FONDS

- Date de constitution du Fonds : 30/09/2012
- Date de constitution du compartiment du véhicule d'investissement « Athora Belgium FCP-SIF » : 22/08/2012

Classe de risque au 30/06/2015 : 1 sur une échelle allant de 1 (risque le plus faible) à 7 (risque le plus élevé). Cette classe de risque est réévaluée 2 fois par an, au 30/6 et au 31/12, et peut être consultée sur [www.athora.com/be](http://www.athora.com/be) ou obtenue sur demande en s'adressant à la compagnie.

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

Le Fonds fait l'objet d'une estimation afin de définir, au moins une fois par trimestre, 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 maisons de repos sont évaluées sur base du rapport trimestriel d'un expert indépendant.
- 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 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 trimestrielle et la date de valorisation est fixée le dernier jour des mois de mars, juin, septembre et décembre, sur base de la valeur de clôture des actifs. Si ce jour n'est pas un jour ouvrable luxembourgeois, la valorisation s'effectuera le jour ouvrable précédent. 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 1.5 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 jour de 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 véhicule d'investissement collectif « Athora Belgium FCP-SIF », 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 DU FONDS

### Gestionnaire d'investissement

Generali Investments Europe S.p.A.  
Società di Gestione del Risparmio - French  
Branch  
2, Rue Pillet-Will  
F - 75309 Paris Cedex 9

### Société de gestion

Generali Investment Luxembourg S.A. 33, rue  
de Gasperich  
L - 5826 Hesperange

### Conseiller juridique

Arendt & Medernach SA 14, rue Erasme  
L - 22082 Luxembourg  
Grand Duché de Luxembourg

### Commissaire aux comptes

Ernst & Young S.A.  
7, rue Gabriel Lippmann Parc d'Activité Syrdall  
2, L - 5365 Munsbach

### Dépositaire, Agent de transfert et administration centrale

BNP Paribas Securities Services, Luxembourg Branch  
33, rue de Gasperich  
L-5826 Hesperange  
Grand-Duché du Luxembourg

