

Doel

In dit document wordt u essentiële informatie gegeven over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

Product**Athora GI Flex Immo**

Athora Belgium N.V.

Website : www.athora.com/be. Bel +32 (0)2/403.87.00 voor meer informatie.

Toezichthouder: de FSMA.

Specifieke-informatiedocument gepubliceerd op 22 september 2025, dat samen met het Essentiële-informatiedocument van het product Fortune by Athora (320110600) moet worden gelezen.

Wat is dit voor een product?**Doelstellingen**

Het interne verzekeringsfonds Athora GI Flex Immo is een van de beleggingsopties van het product Fortune by Athora (320110600).

Athora GI Flex Immo (het "Fonds") is een flexibel fonds dat als doel heeft een stabiel en regelmatig rendement te genereren alsook een appreciatie van het kapitaal op de middellange termijn via een actieve beleggingspolitiek en de selectie van aandelen van Europese vastgoedondernemingen en kortetermijnobligatiefondsen uit de eurozone. De waarde van het Fonds wordt uitgedrukt in Euro.

Om dit te bereiken, worden de premies in het Onderliggende fonds belegd. Met het oog op een efficiënt fondsbeheer kan tot 10 % van het Fonds worden belegd in monetaire instrumenten via ICB's overeenkomstig de bepalingen van de UCITS-richtlijn (Richtlijn 2009/65).

Het Fonds heeft tot doel een stabiel en regelmatig rendement te genereren alsook een appreciatie van het kapitaal op de middellange termijn via een actieve beleggingspolitiek en de selectie van aandelen van Europese vastgoedondernemingen en kortetermijnobligatiefondsen uit de eurozone.

Om deze doelstelling te halen, hanteert het Fonds het principe van de diversificatie bij beleggingen tussen de verschillende activaklassen. Het Fonds geeft de voorkeur aan beleggingen in:

- Aandelen uitgegeven door Europese vastgoedondernemingen genoteerd in Europa
- kortetermijnobligatiefondsen die beleggen in staats- en bedrijfsobligaties uit de eurozone met een looptijd van maximum 3 jaar. De blootstelling aan onderliggende obligaties zal 50 % van het actief van het fonds niet overschrijden.

Het dynamisch en reactief beheer van de blootstelling aan Europese vastgoedaandelen heeft tot doel het genereren van een positief en regelmatig rendement op de middellange termijn, rekening houdend met de volatiliteit van de markten. De blootstelling aan aandelen die voornamelijk representatief zijn voor de vastgoedsector, bedraagt minimum 50 % en maximum 100 % van het actief van het Fonds. Het overige deel zal belegd worden in kortetermijnobligatiefondsen uit de eurozone. De blootstelling aan aandelen zal geografisch gediversifieerd zijn, zowel op het vlak van kapitalisatie als van onderliggende types vastgoed (opslagruimtes, commerciële ruimtes, kantoren, residentieel ...).

De blootstelling aan de obligatiemarkten heeft tot doel de aandelenblootstelling te kunnen verlagen bij dalende markten en desalniettemin een regelmatig rendement aan de belegger te kunnen aanbieden.

De blootstelling aan de obligatiemarkten zal genieten van een diversificatie op het vlak van geografische spreiding, emittenten (overheden, privé), kredietkwaliteit en sectorspreiding van de bedrijfsobligaties.

Het Fonds zal ook kunnen beleggen in derivaten ter dekking van de risico's gelinkt aan aandelen, rentevoeten en eventueel wisselkoersen.

De onderliggende beleggingen van dit financiële product houden geen rekening met de criteria van de Europese Unie voor ecologisch duurzame economische activiteiten.

Retailbelegger waarvoor het product is bestemd

Athora GI Flex Immo is geschikt voor beleggers, met of zonder basiskennis, die op zoek zijn naar een inkomen en/of hun kapitaal willen laten toenemen. Dit Fonds wordt belegd in beursgenoteerd vastgoed (en de aanbevolen periode van bezit bedraagt 5 jaar), echter zonder kapitaalgarantie.

Het Fonds is gericht op beleggers die niet per se op zoek zijn naar duurzaamheidskenmerken.

Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?**Risico-indicator**

 Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product houdt gedurende 5 jaar.

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is.

We hebben dit product ingedeeld in de risicoklasse 4 op 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.

De belegger moet ook kennis nemen van de andere relevante risico's die aan het Onderliggende fonds gelinkt zijn:

- Risico's gelinkt aan de vastgoedmarkt
- Duurzaamheidsrisico

U loopt het risico dat u uw product niet gemakkelijk kunt verkopen of dat u het moet verkopen tegen een prijs die het bedrag dat u ervoor ontvangt, sterk zal beïnvloeden.

Prestatiescenario's €10.000 (Brutopremie, inclusief assurantiebelasting)			
		1 jaar	5 jaar (Aanbevolen periode van bezit)
Scenario bij leven			
Stressscenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	2.190 €	2.680 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-78,12 %	-23,12 %
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	5.840 €	5.060 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-41,61 %	-12,75 %
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	8.980 €	6.630 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-10,21 %	-7,88 %
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	12.020 €	11.040 €
	Gemiddeld rendement per jaar	20,21 %	1,99 %
Geaccumuleerd belegd bedrag			
Scenario bij dood			
Bij dood	Wat uw begunstigden kunnen terugkrijgen na kosten	9.160 €	6.630 €
Geaccumuleerde verzekeringspremie		0,00 €	0,00 €

Ongunstig scenario: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen Maart 2015 en Maart 2020.

Gematigd scenario: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen Janiver 2019 en Janiver 2024.

Gunstig scenario : Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen Oktober 2016 en Oktober 2021.

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 5 jaar, in verschillende scenario's, als €10.000 inlegt (belasting inbegrepen).

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 de belegging/het product aanhoudt.

Het stressscenario toont wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden, en houdt geen rekening met de situatie waarin wij u niet kunnen betalen.

De weergegeven bedragen zijn inclusief alle kosten van het product zelf, maar mogelijk niet inclusief alle kosten die u betaalt aan uw adviseur of distributeur. In de bedragen is geen rekening gehouden met uw persoonlijke fiscale situatie, die eveneens van invloed kan zijn op hoeveel u terugkrijgt.

Wat zijn de kosten?

De verlaging van het rendement (RIY - reduction in yield) laat zien welk effect de totale door u te betalen kosten hebben op uw mogelijke beleggingsrendement.

De totale kosten omvatten eenmalige, lopende en incidentele kosten.

De bedragen die hier zijn weergegeven, zijn de cumulatieve kosten van het product zelf voor twee verschillende perioden van bezit.

Potentiële sancties wegens vroegtijdige uitstap zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat u €10.000 inlegt (belasting inbegrepen). De cijfers zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Kosten in de loop van de tijd

De persoon die u dit product verkoopt of die u adviseert over dit product, brengt u mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval 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.

Belegging van €10.000 Gematigd scenario		Indien u na 1 jaar uitstapt	Indien u na 5 jaar uitstapt
Totale kosten	verzekeringscontract	513,49 €	263,01 €
	investering optie	221,04 €	839,68 €
Het effect op het rendement (verlaging van rendement) per jaar	verzekeringscontract	5,13 %	0,65 %
	investering optie	4,04 %	2,22 %

Samenstelling van de kosten

Onderstaande tabel geeft het volgende weer:

- het jaarlijkse effect van de verschillende soorten kosten op het rendement dat u zou kunnen bekomen aan het eind van de aanbevolen investeringsperiode;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar		verzekeringscontract	investering optie	
Eenmalige kosten	Instapkosten	0,65 %	0,00 %	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 %	0,00 %	Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt.
Lopende kosten	Portefeuilletransactiekosten	0,00 %	0,13 %	Het effect van de kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen.
	Andere lopende kosten	0,00 %	2,09 %	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen.