

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 Real Estate Securities

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 Real Estate Securities is een van de beleggingsopties van het product Fortune by Athora (320110600).

Athora Real Estate Securities (het "Fonds") heeft de bedoeling een rendement te genereren dat in de buurt ligt van de BEVEK "C+F Immo Rente" (het "Onderliggende fonds") na aftrek van de beheerskosten die vermeld zijn in het interne beheersreglement dat beschikbaar is op www.athora.com/be. De waarde van het Fonds wordt uitgedrukt in Euro.

Om dit te bereiken, worden de premies overwegend en tot 100 % in het Onderliggende fonds belegd. Met het oog op een efficiënt fondsbeheer kan tot 15 % van het Fonds worden belegd in monetaire instrumenten via ICB's overeenkomstig de bepalingen van de UCITS-richtlijn (Richtlijn 2009/65).

Het Onderliggende fonds streeft naar een hoog rendement en stabiliteit. Om deze doelstelling te behalen, zal het Onderliggende fonds minimum 50% beleggen in effecten die voornamelijk representatief zijn voor de vastgoedsector in ruime zin. Deze effecten omvatten met name: BEVAK's, aandelen van bedrijven die in vastgoed, vastgoedmaatschappijen of vastgoedontwikkeling beleggen, vastgoedcertificaten enz. Alle geografische gebieden zijn toegestaan. Het kan eveneens aanvullend beleggen in andere sectoren waarbij de nadruk ligt op het hoge rendement.

Het Onderliggende fonds kan daarenboven ook beleggen in obligaties met een minimale rating A3 bij Moody's of de rating A bij Standard & Poors, in thesaurie-instrumenten en in liquiditeiten.

De beleggingen van het Onderliggende fonds kunnen zich zowel binnen de Europese Economische Ruimte als daarbuiten situeren, hetzij op een andere secundaire markt van een lidstaat van de Europese Economische Ruimte, hetzij op een markt van een staat die geen lid is van de Europese Economische Ruimte en waarop gelijkwaardige bepalingen aan de Richtlijn 2001/34/EG worden toegepast, hetzij op een andere secundaire markt mits deze markt gereguleerd, regelmatig functionerend, erkend en open is.

Het Onderliggende fonds kan in beperkte mate gebruikmaken van financiële derivaten. Deze beperking betekent enerzijds dat de financiële derivaten kunnen worden gebruikt voor de verwezenlijking van de beleggingsdoelstellingen (bv. om in het kader van de beleggingsstrategie de blootstelling aan een of meer marktsegmenten te verhogen of te verlagen). Anderzijds kunnen de financiële derivaten worden gebruikt om de portefeuille minder gevoelig te maken voor een bepaald marktgegeven (zoals de dekking van het wisselkoersrisico of de bescherming van de markten tegen dalingen).

De gebruikte financiële derivaten zijn gebaseerd op aandelen of aandelenindexen of op met aandelen vergelijkbare effecten (opties, termijncontracten, swaps ...), op obligaties of obligatie-indexen (renteswaps, termijncontracten, credit default swaps ...) of op liquide middelen in diverse valuta's. Als de gebruikte instrumenten niet verhandeld kunnen worden op een gereguleerde markt, moeten de OTC-derivaten op betrouwbare en controleerbare wijze dagelijks worden gewaardeerd en op initiatief van het Onderliggende fonds kunnen worden verkocht, vereffend of afgesloten door een symmetrische transactie, op elk moment en tegen hun reële waarde. De OTC-derivaten zijn van het eenvoudige type.

Het Onderliggende fonds zal in totaal maximaal 10 % van de eigen activa beleggen in deelbewijzen in andere instellingen voor collectieve belegging.

Het Onderliggende fonds mag ontleningen aangaan tot 10 % van de nettovermogen, voor zover het gaat om kortlopende ontleningen bedoeld om tijdelijke liquiditeitsproblemen op te lossen.

Het Onderliggende fonds kan effectenleningen toestaan voor zover dat toegelaten is volgens de wettelijke en reglementaire bepalingen met betrekking tot instellingen voor collectieve belegging. Het uitlenen van effecten stelt het Onderliggende fonds in de mogelijkheid om bijkomende opbrengsten te behalen.

Het Onderliggende Fonds promoot ecologische- en/of sociale kenmerken maar heeft niet als doelstelling duurzaam beleggen. De informatie over duurzaamheid is beschikbaar in Bijlage Art 8 – Bijlage II in de zin van de Technische Reguleringsnormen die zijn vastgesteld in de Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/1288 van 6 april 2022 tot aanvulling van de Verordening (EU) 2019/2088 betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële-dienstensector (SFDR).

Retailbelegger waarvoor het product is bestemd

Athora Real Estate Securities is geschikt voor beleggers, die op zoek zijn naar een inkomen en/of hun kapitaal willen laten toenemen. De aanbevolen periode van bezit bedraagt 4 jaar. Real Estate Securities biedt geen kapitaalgarantie, maar de belegger kan geen grotere verliezen lijden dan het belegde kapitaal. Een minimum aan marktkennis is niet vereist.

Het Fonds is gericht op beleggers die op zoek zijn naar het promoten van ecologische- en/of sociale kenmerken en die rekening willen houden met de belangrijkste ongunstige effecten van hun beleggingen op duurzaamheidsfactoren.

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 4 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:

- Het Onderliggende fonds belegt tussen 0 % en 25 % van zijn obligatieportefeuille in obligaties met een rating lager dan BBB

- Concentratierisico
- Risico gelinkt aan de inflatie
- Liquiditeitsrisico
- 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	4 jaar (Aanbevolen periode van bezit)
Scenario bij leven			
Stressscenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	5.010 €	4.630 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-49,92 %	-17,53 %
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	6.660 €	6.750 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-33,36 %	-9,35 %
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	9.650 €	9.810 €
	Gemiddeld rendement per jaar	-3,46 %	-0,48 %
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	12.110 €	12.220 €
	Gemiddeld rendement per jaar	21,05 %	5,14 %
Geaccumuleerd belegd bedrag			
Scenario bij dood			
Bij dood	Wat uw begunstigten kunnen terugkrijgen na kosten	9.850 €	9.810 €
Geaccumuleerde verzekeringspremie		0,00 €	0,00 €

Ongunstig scenario: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 10/2019 en 10/2023.

Gematigd scenario: Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 07/2016 en 07/2020.

Gunstig scenario : Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging tussen 01/2016 en 01/2020.

Deze tabel laat zien hoeveel geld u zou kunnen terugkrijgen in de komende 4 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 4 jaar uitstapt
Totale kosten	verzekeringscontract	555,02 €	392,55 €
	investering optie	321,19 €	1.343,39 €
Het effect op het rendement (verlaging van rendement) per jaar	verzekeringscontract	5,55 %	0,89 %
	investering optie	5,18 %	3,25 %

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	0,89 %	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 %	0,41 %	Het effect van de kosten als wij onderliggende beleggingen voor het product aankopen of verkopen.
	Andere lopende kosten	0,00 %	2,84 %	Het effect van de kosten die wij elk jaar afnemen voor het beheer van uw beleggingen.