

Beheersreglement van het beleggingsfonds Athora Real Estate Securities

BELEGGINGSOBJECTIEF VAN HET FONDS

Het interne fonds Athora Real Estate Securities (het "Fonds") heeft de bedoeling om een rendement te genereren dat in de buurt ligt van de BEVEK "C+F Immo Rente" (het "Onderliggende fonds") na aftrek van de kosten waarvan verder sprake. De waarde van het Fonds wordt uitgedrukt in Euro.

Het Onderliggende Fonds streeft naar hoog rendement en stabiliteit. Het heeft tot doel minimum 50% te beleggen in effecten die voornamelijk representatief zijn voor de vastgoedsector in brede zin. Hieronder verstaan we: BEVAK; aandelen die in vastgoed, in vastgoedmaatschappijen of in vastgoedontwikkeling beleggen; vastgoedcertificaten; enz...

De mogelijkheid bestaat om bijkomstig in effecten uit een andere sector te beleggen waarbij de keuze uitgaat naar een hoog rendement, meer bepaald in obligaties met een minimum rating A3 bij Moody's of A- bij Standard&Poors, in thesaurie-instrumenten en in liquiditeiten.

Sociale, ethische en milieuaspecten

Effecten van vennootschappen naar Belgisch of buitenlands recht waarvan de activiteit bestaat uit het vervaardigen, het gebruik of het bezit van antipersoonsmijnen, sub munitie en/of inerte munitie en bepantsering met verarmd uranium of elk ander industrieel uranium worden niet gekocht.

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

BELEGGINGSTRATEGIE

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

- **Voornaamste strategie**

De beleggingen van het Onderliggende fonds bestaan uit effecten en geldmarktinstrumenten toegelaten hetzij op een gereguleerde markt, zowel binnen de Europese Economische Ruimte als daarbuiten, hetzij op een andere secundaire markt van een lidstaat van de Europese Economische Ruimte, hetzij op een markt van een staat die geen Lidstaat 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.

Verder ook nieuw uitgegeven effecten, effecten van instellingen voor collectieve belegging, die al dan niet aan de voorwaarden van de richtlijn 2009/65/EG beantwoorden en die zich al dan niet in een lidstaat van de Europese Economische Ruimte bevinden, financiële derivaten, andere effecten en instrumenten van de geldmarkt en liquiditeiten, voor zover deze effecten en geldmarktinstrumenten met het doel van het Onderliggende Fonds verenigbaar zijn.

De toegelaten beleggingen, roerende waarden en liquiditeiten worden bepaald door de beschikkingen van artikel 7 van de wet van 3 augustus 2012 betreffende instellingen voor collectieve belegging die voldoen aan de voorwaarden van Richtlijn 2009/65/EG en de instellingen voor



belegging in schuldvorderingen. Zij worden beschreven in de artikelen 52 tot 68 van het K.B. van 12 november 2012 met betrekking tot bepaalde openbare instellingen voor collectieve belegging en in de statuten van de Vennootschap.

Het Onderliggende Fonds zal minimum 50% beleggen in effecten die voornamelijk representatief zijn voor de vastgoedsector.

Obligaties en schuldinstrumenten met betrekking tot vastgoed kunnen een rating lager dan A3 (Moody's), of A- (Standard & Poors) of geen rating hebben.

De overige obligaties en schuldinstrumenten hebben minstens een A3 rating bij Moody's of een A- bij Standard&Poors.

Er is geen bijzonder beleid inzake duration, die vrij bepaald wordt in kader van het beheer.

- **Overige beleggingen**

Het Onderliggende Fonds kan gebruik maken van financiële derivaten, zowel als dekking als met het oog op het verwezenlijken van de beleggingsdoelstellingen.

De gebruikte financiële derivaten zijn gebaseerd op aandelen of aandelenindexen of op met aandelen vergelijkbare effecten (opties, futures, termijncontracten, swaps, ...), op obligaties of obligatie-indexen (renteswaps, termijncontracten, credit default swaps, futures...) of op liquide middelen in diverse deviezen. Deze lijst is niet uitputtend en hangt af van de beleggingsdoelstellingen van het Onderliggende Fonds. Doorgaans worden deze instrumenten gebruikt om de inherente risico's van beleggingen in de Onderliggende effecten op gerichtere en flexibelere wijze na te bootsen of te neutraliseren. Hun gebruik op zich verhoogt het risicoprofiel van dit Onderliggende Fonds niet. 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 haar eigen activa investeren in rechten van deelneming in andere instellingen voor collectieve belegging.

Het Onderliggende Fonds mag ontleningen aangaan tot 10% van haar netto-activa, voor zover het gaat om kortlopende ontleningen met het doel tijdelijke liquiditeitsproblemen op te lossen.

Het Onderliggende Fonds kan effectenleningen toestaan in de mate toegelaten door de wettelijke en reglementaire bepalingen met betrekking tot instellingen van collectieve belegging. Het uitlenen van effecten stelt het Onderliggende Fonds in de mogelijkheid een bijkomende opbrengst te behalen.

In overeenstemming met de Verordening (EU) 2019/2088 betreffende informatievervalsing over duurzaamheid in de financiële-dienstensector (SFDR) moet de beheerder van het Onderliggende Fonds bekendmaken hoe duurzaamheidsrisico's worden geïntegreerd in beleggingsbeslissingen en de resultaten van de beoordeling van de waarschijnlijke effecten van duurzaamheidsrisico's op het rendement.

De beleggingen van het Onderliggende Fonds kunnen onderhevig zijn aan duurzaamheidsrisico's. Duurzaamheidsrisico's zijn gebeurtenissen of situaties op ecologisch-, sociaal of governancegebied ("ESG") die, indien zij zich voordoen, een daadwerkelijke of potentiële materiële negatieve impact kunnen hebben op de waarde van de beleggingen van het Onderliggende Fonds. Duurzaamheidsrisico's kunnen een risico op zich vormen of een effect hebben op andere risico's en kunnen aanzienlijk bijdragen tot risico's zoals marktrisico, operationeel risico, liquiditeitsrisico of tegenpartijrisico.

Duurzaamheidsrisico's zijn belangrijke overwegingen bij het verbeteren van voor risico



gecorrigeerde rendementen op lange termijn voor beleggers en bij het bepalen van de risico's en kansen van de strategie van een Onderliggend Fonds.

De duurzaamheidsrisico's waaraan het Onderliggende fonds kan worden blootgesteld, kunnen de waarde van de beleggingen op korte, middellange en lange termijn beïnvloeden. Als een duurzaamheidsrisico op middellange of lange termijn zich voordoet, kan dit een wezenlijk nadelig effect hebben op de waarde van de beleggingen. Dit kan bijvoorbeeld een concurrentienadeel zijn als gevolg van een niet-duurzaam intern beleid van de betrokken belegging.

Duurzaamheidsrisico's worden geïdentificeerd, beheerd en gecontroleerd als onderdeel van het besluitvormingsproces van de beheerder van het Onderliggende Fonds. Door middel van zijn duurzaamheidsbeleid tracht de beheerder van het Onderliggende Fonds deze gevolgen te beperken. De integratie van duurzaamheidsrisico's in het beleggingsbesluitvormingsproces van de beheerder van het Onderliggende Fonds komt tot uiting in zijn duurzaamheidsbeleid. Het duurzaamheidsbeleid bestaat uit een uitsluitingsbeleid, een engagementsbeleid en een integratiebeleid.

Het uitsluitingsbeleid wordt gebruikt om de beleggingen in een selectie te controleren en te filteren, teneinde duurzaamheidsrisico's uit te sluiten die op korte termijn zouden gerealiseerd kunnen worden. Een duurzaamheidsrisico op korte termijn kan een reële en aanzienlijke negatieve impact hebben op de waarde van de beleggingen van het compartiment. Te denken valt aan boetes die aan bedrijven worden opgelegd wegens niet-naleving van de milieuwetgeving en de daaruit voortvloeiende reputatieschade. Het uitsluitingsbeleid hanteert bindende criteria op basis waarvan de beheerder van het Onderliggende Fonds moet besluiten een belegging uit te sluiten. Via een negatieve screening sluit de beheerder van het Onderliggende Fonds effecten uit van, maar niet beperkt tot, ondernemingen die controversiële wapens produceren, gebruiken of bezitten, waaronder clustermunition en antipersoonsmijnen, submunition en/of inerte munition en bepantsering gemaakt van verarmd uranium of enig ander industrieel uranium, tabaksproducenten, alsmede ondernemingen die de beginselen van het Global Compact van de Verenigde Naties niet naleven. In voorkomend geval worden overheidsemissanten op basis van door de Verenigde Naties vastgestelde sancties uitgesloten van het betrokken compartiment. Dit zijn bindende criteria. De beheerder van het Onderliggende Fonds baseert zich hiervoor op gespecialiseerde gegevens van onafhankelijke aanbieders van ESG-onderzoek en ratings, zoals Sustainalytics.

Wanneer duurzaamheidsrisico's op middellange en lange termijn worden vastgesteld, treedt het engagementbeleid van de beheerder van het Onderliggende Fonds in werking, waardoor het risico kan worden beperkt of beheerst. Het engagementbeleid is gebaseerd op actief aandeelhouderschap, wat een dialoog mogelijk maakt met een onderneming waarin men belegt. Het engagementbeleid beoogt een positieve invloed uit te oefenen op ondernemingen op het gebied van duurzaamheid. Engagement verwijst naar de voortdurende, constructieve dialoog tussen de fondsbeheerder en de ondernemingen waarin het Onderliggende Fonds belegt. Hiertoe werkt de Onderliggend Fondsbeheerder samen met een externe dienstverlener om prioritaire duurzaamheidsthema's te identificeren en deze in de dialoog te implementeren. De Onderliggend Fondsbeheerder en de dienstverlener gaan een dialoog aan met de betreffende ondernemingen. Als een emittent niet binnen een redelijke termijn aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of als de onderneming andere problemen ondervindt, neemt de beheerder van het Onderliggende Fonds en/of de externe dienstverlener contact op met het management van de onderneming en schetst hun verwachtingen voor verbetering. Uiteindelijk zal de voortgang van de managementinspanningen van invloed zijn op de fundamentele waardering van deze ondernemingen en daarmee op de bereidheid van de beheerder van het Onderliggende Fonds om de betreffende beleggingsposities te handhaven, te verminderen of te verlaten. Het stemrecht op algemene vergaderingen kan ook worden gebruikt om bepaalde strategische keuzes in de gehouden ondernemingen te bevorderen of tegen te gaan. In het geval van overheidsemissanten verwijst de verbintenis meer naar "reacties op openbare raadplegingen". In samenwerking met de externe dienstverlener worden onderwerpen als codes voor ondernemingsbestuur, klimaatambities, richtsnoeren en regelgeving behandeld. De beoordeling van deze niet-bindende criteria is ter beoordeling van de beheerder van het Onderliggende Fonds bij de toepassing van zijn engagementbeleid.

Het bindende integratiebeleid zorgt ervoor dat ook niet-financiële parameters bij de besluitvorming over investeringen in aanmerking worden genomen.



Voor het Onderliggende Fonds worden duurzaamheidsrisico's in het beleggingsbesluitvormingsproces opgenomen en relevant geacht.

De beheerder van het Onderliggend Fonds gebruikt specifieke methodologieën en databases waarin gegevens op het gebied van milieu, maatschappij en goed bestuur (ESG) van externe onderzoeksbedrijven en de resultaten van eigen onderzoek worden geïntegreerd. Meer bepaald maakt de beheerder van het Onderliggend Fonds bij de uitvoering van zijn duurzaamheidsbeleid gebruik van een extern onderzoeksbureau dat systematisch een risicoscore toekent voor elk van de verschillende geïdentificeerde duurzaamheidsrisico's waarmee de ondernemingen waarin het belegt worden geconfronteerd. Volgens hun methodologie worden de risico's verdeeld in beheersbare en onbeheersbare duurzaamheidsrisico's. Binnen de beheersbare risico's wordt opnieuw een onderscheid gemaakt tussen risico's die effectief worden beheerd en risico's waarvoor dat nog niet het geval is. Het niveau van de risicoscore (hierna ook "ESG-score" genoemd) wordt bepaald door de onbeheersbare en onbeheersbare duurzaamheidsrisico's die voor de respectieve ondernemingen zijn vastgesteld. De methodologie wordt uitgesplitst naar de verschillende geïdentificeerde sectoren, en vervolgens individueel toegepast op elk bedrijf. Op die manier krijgt elk bedrijf een ESG-score, rekening houdend met de bijzonderheden van de sector waarin het actief is. De scores worden meegenomen in de beleggingsanalyse en bepalen, samen met andere risico's, of en in hoeverre in een bepaalde belegging zal worden geïnvesteerd.

Toebedeling van de inkomsten

Het Fonds herbelegt alle intresten, dividenden en meerwaarden die vanuit de samenstelling en het beheer van het Fonds komen (kapitalisatie).

Reglementen

Het reglement van het Onderliggende fonds vormt een aanhangsel bij dit beheersreglement. Deze kunnen op verzoek gericht aan de maatschappij verkregen worden.

OPRICHTINGSDATUM EN SAMENVATTENDE RISICOS-INDICATOR

- Oprichtingsdatum van het Fonds: 30/05/2006
- Oprichtingsdatum van het Onderliggende fonds: 01/07/2002

De Samenvattende risico-indicator (SRI): De SRI laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktonwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. De SRI is 4 op een schaal van 1 (laagste risico) tot 7 (hoogste risico). Deze samenvattende risico-indicator kan op www.athora.com/be geraadpleegd worden of verkregen worden op verzoek gericht aan de maatschappij.

FINANCIËLE OPTIES

Athora Real Estate Securities is één van de basisfondsen waarop men één of meerdere van de volgende opties kan activeren:

- het mechanisme van de Gespreide Investering
- de Dynamische Stop Loss of het dynamische mechanisme om verliezen te beperken
- het Automatisch Herbeleggen of het mechanisme om progressief opnieuw te beleggen, als complementaire optie bij de Dynamische Stop Loss

Hiermee wil de maatschappij de verzekeringsnemer helpen om het financiële risico dat verbonden is aan de beleggingsfondsen, gedeeltelijk te beheren. Het functioneren van deze opties evenals hun



compatibiliteitsprincipes zijn beschreven in de algemene voorwaarden van de producten die deze financiële opties bieden, beschikbaar op www.athora.com/be.

BEPALING VAN DE WAARDE VAN EEN EENHEID VAN HET FONDS

De waarde van het Fonds wordt eenmaal per dag gewaardeerd om de instapprijs en de uitstapprijs van een eenheid te bepalen. De waarde is afhankelijk van de waarde van de activa die het Fonds vormen.

De waardebepaling van deze activa is gebaseerd op volgende regels:

- de op de beurs of op een gereguleerde markt genoteerde waarden worden gewaardeerd op basis van de laatst gekende koers, rekening houdend met de wisselkoersen op het ogenblik van de waardering;
- de niet op de beurs, noch op een gereguleerde markt genoteerde waarden worden gewaardeerd tegen hun laatste handelswaarde op basis van de vermoedelijke verkoopwaarde, die met voorzichtigheid of te goeder trouw of in overeenstemming met de FSMA (Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten) wordt geschat;
- de monetaire activa worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde, met inbegrip van de opgelopen intresten;
- de waarden die worden uitgedrukt in andere munteenheden dan de euro worden tegen de laatst gekende wisselkoers, omgezet in euro, gewaardeerd.

In geen geval kan de hoogste waarde van een activa van het fonds meer bedragen dan de prijs waarvoor het zou kunnen verworven worden, en de laagste waarde kan in geen geval lager liggen dan de prijs waarvoor het zou kunnen worden verkocht.

De nettowaarde van een Fonds wordt bekomen door rekening te houden met het totaal van de overeenstemmende waarden van de activa, verhoogd met de niet belegde liquide middelen en met de gelopen maar niet vervallen intresten en verminderd met de uitgaven, eventuele taksen en andere financiële lasten, die met het Fonds verband houden of werden gedragen om de activa te verwerven, te beheren, te behouden, te evalueren en te realiseren, evenals met de kosten van het specifieke financiële beheer van het Fonds.

Het aldus bekomen resultaat wordt gedeeld door het aantal eenheden waaruit het Fonds bestaat, om de waarde van een eenheid te bekomen, berekend tot het derde cijfer na de komma.

De valorisatiefrequentie is dagelijks, en gebeurt op basis van de slotwaarde van de activa van de dag ervoor. Dit geldt voor alle werkdagen in het Groot Hertogdom Luxemburg.

De waarde van de eenheid wordt uitgedrukt in euro en wordt gepubliceerd in de Belgische financiële pers.

KOSTEN VERBONDEN AAN HET FONDS

De kosten voor het financieel beheer bedragen 1% per jaar van de waarde van het Fonds en kunnen iedere 5 jaar, vanaf de datum van de oprichting van het Fonds, gewijzigd worden. Deze kosten worden berekend en opgenomen op iedere valorisatie en moeten per trimester betaald worden. De kosten verbonden aan het activa die het Fonds vormen, alsook de beheerskosten van het Fonds waarvan het Fonds aandelen bezit, zijn opgenomen in de valorisatie van deze activa en aandelen in overeenstemming met het punt “bepaling van de waarde van de eenheid” hierboven.

In geval van wijziging van de beheerskosten, zullen de modaliteiten omschreven onder de titel “VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN WIJZIGING VAN HET BEHEERSREGLEMENT” van toepassing zijn.



De instap- en overdrachtskosten en de uitstapboetes verbonden aan het verzekeringscontract worden beschreven in de algemene voorwaarden van het verzekeringscontract, evenals de modaliteiten en de voorwaarden voor een afkoop en een overdracht van eenheden.

ONDERBREKING VAN DE BEPALING VAN DE WAARDE VAN EEN EENHEID VAN HET FONDS

In sommige uitzonderlijke omstandigheden kan de bepaling van de waarde van de eenheid worden opgeschort. Bijgevolg worden bestorting en afhoudingen eveneens uitgesteld:

- wanneer een beurs of een markt waarop een aanzienlijk deel van de activa van het Onderliggende fonds genoteerd is of verhandeld wordt of een belangrijke wisselmarkt waarop de deviezen waarin de waarde van de onderliggende aandelen uitgedrukt is, worden genoteerd of verhandeld, om een andere reden dan wettelijke vakantie gesloten is of wanneer de transacties er opgeschort zijn of aan beperkingen onderworpen worden.
- wanneer de toestand zo ernstig is dat de beheerder of de verzekeringsonderneming de tegoeden en / of verplichtingen niet correct kan waarderen, er niet normaal kan over beschikken of dit niet kan doen zonder de belangen van de verzekeringnemers te schaden.
- wanneer de beheerder of de verzekeringsonderneming niet in staat is fondsen te transfereren of transacties uit te voeren tegen een normale prijs of wisselkoers of wanneer beperkingen zijn opgelegd aan de wisselmarkten of aan de financiële markten.
- bij een substantiële opname van het Fonds, die meer dan 80% van de waarde van het Fonds bedraagt of hoger is dan 1.250.000 euro geïndexeerd conform met Koninklijk Besluit Leven.

De opgeschorte verrichtingen worden uitgevoerd tegen de waarde van de eerste valorisatiedag die volgt op het einde van de opschorting.

AFKOOP VAN EENHEDEN VAN HET FONDS

Uitstappen uit het Fonds is op elk moment mogelijk. Dit gebeurt via een afkoop, door het Fonds, van de eenheden verbonden aan het verzekeringscontract van de betrokken verzekeringnemer(s).

De afgekochte eenheden worden gewaardeerd overeenkomstig de algemene voorwaarden van het verzekeringscontract.

De afkoop is niet mogelijk gedurende een periode waarin de bepaling van de waarde van een eenheid is opgeschort, in overeenstemming met bovenstaand punt.

VEREFFENING VAN HET FONDS

De maatschappij kan beslissen om het Fonds te vereffenen in volgende gevallen:

- als de Instelling voor Collectieve Belegging via dewelke het Fonds belegt, of één of meerdere betrokken compartiment(en)/Onderliggende fonds(en) van dit organisme wordt/worden vereffend
- als de bedragen belegd in het Fonds onvoldoende worden
- in het algemeen, als de omstandigheden het niet meer toelaten te verzekeren dat het beheer van het Fonds in het belang van de verzekeringnemers gebeurt.

Bij de vereffening van het Fonds wordt de verzekeringnemer schriftelijk geïnformeerd en zal over een termijn van 30 dagen beschikken om te kiezen tussen de interne overdracht van het samengestelde spaarbedrag naar één of meerdere andere Fondsen of gelijkaardige producten (van tak 23) voorgesteld door de maatschappij of de afkoop, zonder kosten, van het samengestelde spaarbedrag.



VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN WIJZIGING VAN HET BEHEERSREGLEMENT VAN HET FONDS

Indien het beheersreglement niet in huidige vorm kan worden behouden in het belang van de verzekeringsnemers of indien het beheersreglement, ten gevolge van omstandigheden die onafhankelijk zijn van de wil van de verzekeraar (opgelegd door de overheid, wijzigingen op gebied van wetgeving, wijziging van het reglement van het Onderliggend Fonds, ...), zou gewijzigd moeten worden, is de maatschappij bevoegd om deze wijzigingen uit te voeren.

In dit geval wordt de verzekeringsnemer, in principe minstens 30 dagen vooraleer de wijzigingen in voege treden of ten minstens zodra de maatschappij zelf geïnformeerd is van de noodzaak van de wijzigingen per schrijven geïnformeerd.

Indien de verzekeringsnemer niet akkoord is met de wijzigingen in het beheersreglement, heeft hij de mogelijkheid, uitgezonderd indien het formele wijzigingen betreft of identiteitswijzigingen van experts of beheerders, om aan de maatschappij te vragen om, vóór de datum van inwerkingtreding van de wijzigingen, ofwel het samengestelde spaarbedrag naar één of meerdere andere Fondsen of tak 23-producten voorgesteld door de maatschappij, intern over te dragen, ofwel zijn verzekeringscontract zonder kosten, af te kopen.

Indien de verzekeringsnemer dit niet heeft gevraagd vóór de inwerkingtreding van de wijzigingen, wordt hij geacht in te stemmen met het gewijzigde beheersreglement.

Beheerder van het Fonds

Athora Belgium NV
Marsveldstraat, 23
1050 Brussels
België

Beheersvennootschap van het Onderliggende fonds

Capfi Delen Asset
Management N.V.
Jan Van Rijswijcklaan 178
Antwerpen B-2020
België

Bewaarnemer, Overdrachtsagent en centrale administratie

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

