Document d'informations spécifiques

Objectif
Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit
Athora Real Estate Securities
Athora Belgium S.A.
Site Web : www.athora.com/be. Appelez le 02/403.87.00 pour de plus amples informations.
Autorité de contrôle : FSMA
Document d'informations spécifiques publié le 9 juillet 2023 à lire conjointement avec le document d'informations clés du produit Fortune by Athora (320110600).

En quoi consiste ce produit ?

Objectifs
Le fonds interne d'assurance Athora Real Estate Securities est une des options d'investissement du produit Fortune by Athora (320110600).

Athora Real Estate Securities (le « Fonds ») vise à générer un rendement proche de la SICAV "C+F Immo Rente" (le « Fonds Sous-jacent »), moins les frais de gestion qui sont repris dans le règlement de gestion du fonds interne disponible sur www.athora.com/be. La valeur du Fonds est exprimée en Euro.

A cette fin, les primes sont investies majoritairement, et jusqu'à 100%, dans le Fonds Sous-jacent. Jusqu'à 15% du Fonds peuvent être investis - pour la gestion efficace du Fonds - dans des instruments monétaires au travers d'OPC conformes aux dispositions UCITS (Directive 2009/65).

Le Fonds Sous-jacent vise un rendement élevé et la stabilité. Afin de répondre à cet objectif le Fonds Sous-jacent va investir un minimum de 50% en valeurs mobilières qui sont principalement représentatives du secteur immobilier au sens large. Ces valeurs mobilières comprennent notamment les Sicafi, les actions d'entreprises investissant dans l'immobilier, les sociétés immobilières ou le développement immobilier, les certificats immobiliers, etc. Tous les secteurs géographiques sont admissibles. Il peut également investir de manière complémentaire dans d'autres secteurs avec l'accent sur le rendement élevé.

Le Fonds Sous-jacent peut en outre investir en obligations jouissant au minimum de la notation A3 de Moody's ou la notation A de Standard & Poors, en instruments de trésorerie et en liquidités.
Les investissements du Fonds Sous-jacent seront réalisés aussi bien dans l'Espace économique européen qu'en dehors, soit sur un autre marché secondaire d'un État membre de l'Espace économique européen, soit sur un marché d'un État non membre de l'Espace économique européen qui applique des dispositions équivalentes à celles prévues par la directive 2001/34/CE, soit sur un autre marché secondaire pour autant que ce marché soit réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public.

Le Fonds Sous-jacent peut recourir à l'utilisation d'instruments financiers dérivés dans des mesures limitées. D'une part cette restriction signifie que les instruments financiers dérivés peuvent être utilisés pour la réalisation des objectifs de placement (par exemple dans le cadre de la stratégie d'investissement, pour augmenter ou diminuer l'exposition à un ou plusieurs segments du marché). D'autre part les instruments financiers dérivés peuvent être utilisés pour éliminer la sensibilité du portefeuille à une donnée du marché (comme la couverture du risque de change, ou la protection des marchés à la baisse).

Les instruments financiers dérivés utilisés ont comme sous-jacents des actions ou indices d'actions ou des titres similaires aux actions (options, contrats à terme, swaps, …), des obligations ou indices d'obligations (intérêts rate swaps, contrats à terme, crédit default swaps, ...) ou des liquidités en diverses devises. Si les instruments utilisés ne sont pas négociables sur un marché réglementé, il faut que les instruments dérivés de gré à gré fassent l'objet d'une évaluation fiable et vérifiable sur une base journalière et puissent être vendus, liquidés ou clôturés par une transaction symétrique, à tout moment et à leur juste valeur. Les instruments dérivés de gré à gré sont du type simplifié.

Le Fonds Sous-jacent investira maximum 10% de ces propres actifs en parts d'autres organismes de placement collectif.
Le Fonds Sous-jacent peut contracter un emprunt jusqu'à 10% de son actif net, pour autant qu'il s'agisse d'emprunt à court terme ayant pour but de résoudre un problème de liquidité.
Il peut admettre des prêts de titres pour autant que permis par les dispositions légales et réglementaires relatives aux organismes de placement collectif. Le prêt de titres permet au Fonds Sous-jacent de générer des revenus supplémentaires.

Le Fonds Sous-jacent promeut des caractéristiques environnementales et / ou sociales mais n'a pas pour objectif l'investissement durable. Les informations concernant la durabilité sont disponibles à l'Annexe Art 8 – Annexe II au sens des Normes Techniques de Réglementation établies par le Règlement Délégué (UE) 2022/1288 du 6 Avril 2022 complétant le Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR).

Investisseurs de détail visés
Athora Real Estate Securities est adapté aux investisseurs, qui sont à la recherche de revenu et/ou de la croissance du capital. La période de détention recommandée et de 6 ans. Ce produit n'offre pas de garantie de capital, mais l'investisseur ne peut pas subir de pertes au de la du capital investi. Un minimum de connaissance du marché n'est pas requis.

Le Fonds s'adresse aux investisseurs qui recherchent la promotion de caractéristiques environnementales et/ou sociales qui souhaitent prendre en considération les principales incidences négatives de leurs investissements sur les facteurs de durabilité.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque

1	2	**3**	4	5	6	7

Risque le plus faible ⟷ **Risque le plus élevé**

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 6 années.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.
Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.
L'investisseur doit prendre également connaissance des autres risques pertinents liés au Fonds Sous-jacent :

• Le Fonds Sous-jacent investit entre 0% et 25% de son portefeuille obligataire en obligation ayant un rating inférieur à BBB
• Risque de concentration
• Risque lié à l'inflation
• Risque de liquidité
• Risque de durabilité

Vous risquez de ne pas vendre facilement votre produit, ou devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Scénarios de performance Investissement de 1.000 € par an (Prime brute, taxe d'assurance comprise)			
		1 an	6 ans (Période de détention recommandée)
Scénario en cas de vie			
Scénario de tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7.740 €	5.680 €
	Rendement annuel moyen	-22,58 %	-9,01 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8.660 €	8.980 €
	Rendement annuel moyen	-13,36 %	-1,78 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9.850 €	12.090 €
	Rendement annuel moyen	-1,47 %	3,21 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	11.200 €	16.880 €
	Rendement annuel moyen	12,04 %	9,12 %
Prime investie cumulée			
Scénario en cas de décès			
En cas de décès	Ce que vos bénéficiaires pourraient obtenir après déduction des coûts	10.050 €	12.090 €
Prime d'assurance cumulée		0,00 €	0,00 €

Scénario défavorable : Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging (12/2021 tussen 01/2023).
Scénario intermédiaire : Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging (02/2014 tussen 02/2018).
Scénario favorable : Dit soort scenario deed zich voor bij een belegging (01/2013 tussen 01/2017).

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 6 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 1.000 € par an (taxes comprises).
Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.
Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement.
Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.
Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où Athora Belgium SA ne pourra pas vous payer.
Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction de rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.
Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour deux périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 1.000 € par an (taxes comprises). Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement 1.000 € par an Scénario intermédiaire		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 6 ans
Coûts totaux	**contrat d'assurance**	**565,28 €**	**505,41 €**
	option d'investissement	**292,99 €**	**2.273,24 €**
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	contrat d'assurance	5,65 %	0,61 %
	option d'investissement	2,93 %	3,01 %

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :
- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an		Contrat d'assurance	Option d'investissement	
Coûts ponctuels	**Coûts d'entrée**	0,61 %	0,00 %	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	0,00 %	0,00 %	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	**Coûts de transaction de portefeuille**	0,00 %	0,26 %	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	0,00 %	2,74 %	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.