

# Fonds d'investissement

## AG LIFE REAL ESTATE

Règlement de gestion en vigueur au 30/06/2026



AG Insurance SA, ci-après dénommée « AG », propose différents fonds de placement sans échéance fixe. Le règlement de gestion complet de chaque fonds sans échéance fixe est constitué du règlement de gestion général et du règlement de gestion spécifique pour ce fonds. Les règlements spécifiques de chaque fonds reprennent les caractéristiques spécifiques de chaque fonds de placement.

Le règlement de gestion complète les conditions générales et/ou les conditions de produit et les conditions particulières des contrats d'assurance vie individuelle d'AG liés totalement ou partiellement aux fonds de placement sans échéance fixe.

### REGLEMENT DE GESTION GENERAL DES FONDS DE PLACEMENT SANS ECHEANCE FIXE

#### Calcul de la valeur du fonds

La valeur nette d'un fonds est égale à la valeur des actifs qui le composent. La détermination de la valeur de ces actifs repose sur les règles suivantes :

1. la valeur de tous les éléments suivants : « les encaisses ou tous les dépôts, titres et papiers payables à vue, des comptes exigibles, des dépenses prépayées, des dividendes annoncés et échus et des intérêts qui n'ont pas encore été reçus » est constituée par la valeur nominale de ces actifs, sauf lorsqu'il semble improbable que cette valeur puisse être obtenue.  
Dans ce dernier cas, la valeur est déterminée en déduisant un certain montant de manière à refléter la valeur réelle des actifs ;
2. la détermination de valeur de toutes les valeurs mobilières négociées ou cotées à une bourse des valeurs se fait sur la base du dernier cours connu ;
3. la valeur de toutes les valeurs mobilières négociées sur un marché réglementé, suivant le fonctionnement ordinaire, agréé et accessible au public, est déterminée sur la base du dernier cours connu ;
4. la valeur des unités des Organismes de placement collectif de type ouvert est déterminée par la dernière valeur d'inventaire nette ;
5. dans la mesure où le jour d'évaluation, les valeurs mobilières dans le portefeuille ne sont pas négociées ou cotées à une bourse de valeurs ou sur un autre marché réglementé, suivant le fonctionnement ordinaire, agréé et accessible au public, ou lorsque la valeur déterminée suivant les points 2] ou 3] des valeurs cotées ou négociées en bourse ou sur un autre marché réglementé, suivant le fonctionnement ordinaire, agréé et accessible au public ne reflète pas la valeur réelle des valeurs mobilières, ces titres sont évalués sur la base de la valeur de réalisation présumée, qui doit être estimée prudemment et de bonne foi ;
6. les valeurs exprimées dans une autre devise que la devise de référence sont converties dans cette devise au dernier cours moyen connu.

Les valeurs maximales et minimales d'un fonds découlent des valeurs correspondantes des actifs, majorées des liquidités non investies et des intérêts courus mais non échus, et diminuées des dépenses, taxes et autres frais liés au fonds ou exposés pour acquérir, gérer, conserver, évaluer et réaliser les actifs, ainsi que des frais pour la gestion financière spécifique du fonds.

La valeur maximale d'un actif du fonds ne peut en aucun cas dépasser le prix auquel il pourrait être acquis et la valeur minimale ne peut être inférieure au prix auquel il pourrait être vendu.

Chaque fonds est individualisé dans les comptes d'AG et divisé en unités. Des nouvelles unités ne sont créées dans un fonds que si les actifs correspondants y sont ajoutés. Excepté la retenue des dépenses, taxes et autres charges ou le emploi, aucun actif n'est retiré d'un fonds sans annulation simultanée du nombre d'unités correspondantes.

## Calcul de la valeur unitaire

La valeur unitaire est égale à la valeur nette du fonds concerné divisée par le nombre d'unités dont est constitué le fonds à ce moment-là. Le résultat de cette division est arrondi à l'euro cent. Cette valeur est calculée chaque jour de valorisation. La fréquence de valorisation est mentionnée dans chaque règlement de gestion spécifique du fonds.

Dans les circonstances exceptionnelles ci-dessous, la détermination de la valeur unitaire peut être temporairement suspendue :

- lorsqu'une bourse ou un marché sur lequel une part considérable des actifs du fonds de placement sont cotés ou négociés ou qu'un marché des changes important où les devises dans lesquelles la valeur de l'actif net est exprimée sont cotées ou négociées, est fermé pour des raisons autres que les congés légaux ou lorsque les transactions y sont suspendues ou soumises à des restrictions;
- lorsque la situation est à ce point sérieuse que la compagnie d'assurances ne peut évaluer correctement les avoirs et/ou obligations, et ne peut en disposer normalement ou ne peut le faire sans nuire fortement aux intérêts des preneurs d'assurance ou des bénéficiaires du fonds de placement ;
- lorsque la compagnie d'assurances ne peut transférer de fonds ou exécuter des transactions à un prix ou cours de change normal ou lorsque des limitations sont imposées aux marchés des changes ou aux marchés financiers ;
- en cas de retrait substantiel du fonds s'élevant à plus de 80% de la valeur du fonds ou supérieur à 1.250.000 EUR (indexés en fonction de l'indice santé des prix à la consommation [base 1988=100]).

Dans de telles circonstances, toutes les opérations entraînant la conversion de l'EUR en unités ou d'unités en EUR sont suspendues. Si une opération se rapporte simultanément à deux fonds ou plus, liés au contrat et dont la détermination de la valeur des unités d'un ou de plusieurs de ces fonds ont été suspendues, alors que les unités du/des autre(s) fonds sont cotées, l'opération est suspendue jusqu'à ce que les unités de tous les fonds pour lesquels une opération a été demandée soient à nouveau cotées.

Le preneur d'assurance peut demander le remboursement des primes versées pendant la période de suspension, diminuées des montants utilisés pour couvrir le risque. Les transactions suspendues sont effectuées au plus tard dans les trois jours ouvrables suivant la fin de la suspension. Si la durée de cette suspension dépasse un certain nombre de jours, un communiqué sera publié dans la presse ou via d'autres canaux appropriés.

Les unités ne sont pas négociables, c.-à-d. qu'elles ne peuvent être transmises à des tiers. Les actifs de chaque fonds restent la propriété d'AG qui les gère dans l'intérêt du preneur d'assurance ou des bénéficiaires.

Les unités de chaque fonds peuvent être consolidées ou subdivisées, si AG l'estime nécessaire, et ce, sans aucun désavantage pour le preneur d'assurance.

Les dispositions relatives au rachat et au transfert des unités sont exposées dans les conditions générales et/ou conditions de produit, les conditions particulières et dans le document d'informations clés.

## Liquidation et fusion des fonds de placement

AG peut procéder à tout moment à la liquidation d'un fonds de placement ou à la fusion des avoirs d'un ou de plusieurs fonds de placement, plus précisément :

- dans les cas où les actifs nets de ce fonds seraient inférieurs à 5.000.000 EUR ;
- dans les cas où les changements dans la situation économique ou politique le justifieraient ;
- lorsque le fonds en question ne permet plus ou ne permettra plus d'obtenir un rendement raisonnable, compte tenu de produits similaires sur les marchés financiers ;
- lorsque la probabilité existe que la continuation du fonds ne soit plus possible moyennant un risque acceptable et des circonstances conformes au marché.

La décision de liquidation ou de fusion est annoncée par courrier envoyé avant la date de liquidation ou de fusion, à chaque preneur d'assurance ayant investi dans le fonds de placement concerné. Dans ce courrier, toutes les options possibles seront décrites : soit que les preneurs d'assurance peuvent transférer gratuitement en interne vers un autre fonds de placement sans échéance fixe leur réserve constituée dans le fonds concerné, exprimée en unités, soit que les preneurs d'assurance peuvent racheter gratuitement leur réserve constituée dans le fonds concerné, exprimée en unités, pour autant qu'il n'ait pas été souscrit dans un cadre fiscal.

Si AG n'a pas reçu une telle demande, les réserves constituées dans le fonds concerné, exprimées en unités, seront automatiquement transférées à la date de la liquidation ou de la fusion du fonds concerné à la manière décrite dans ce courrier.

### Pratiques liées au 'Market Timing'

L'expression 'Market Timing' signifie la technique d'arbitrage par laquelle un preneur d'assurance effectue, dans un délai très court, des dépôts et des retenues ou des transferts internes et externes de manière systématique et/ou exagérée et/ou répétitive. La technique de Market Timing ne peut être autorisée parce qu'elle peut diminuer la prestation du fonds en risquant d'entraîner une augmentation des coûts et/ou une diminution du gain. Les dépôts, les retenues et les transferts sont effectués à une valeur unitaire inconnue. Les pratiques liées au Market Timing ne sont pas autorisées et les demandes de dépôt, de retenue et de transfert peuvent être rejetées si le preneur d'assurance est soupçonné d'avoir utilisé ce type de pratiques ou si ces opérations présentent des caractéristiques de ce type de pratiques.

### Gestionnaire

AG est le gestionnaire du fonds pour les investissements directs en actifs. AG est libre de choisir un gestionnaire pour la partie du fonds investie via un Organisme de Placement collectif (OPC) et de modifier ce choix en cours de contrat. Un aperçu trimestriel des gestionnaires désignés, ainsi que les règlements de gestion des Organismes de Placement collectif sont disponibles sur demande au siège social d'AG.

### Modifications du Règlement de gestion

AG se réserve le droit de modifier complètement ou partiellement le règlement de gestion général et les règlements de gestion spécifiques des fonds de placement sans échéance fixe. En cas de changement des caractéristiques fondamentales, les preneurs d'assurance en sont informés. Le preneur d'assurance dispose dans ce cas, pendant la période fixée dans la communication, du droit de rachat complet de son contrat d'assurance vie sans frais de sortie.

### Disponibilité du Règlement de gestion

Les présents règlements de gestion sont disponibles sur demande au siège social d'AG, Boulevard Émile Jacqmain 53, 1000 Bruxelles. Seule la version la plus récente de ces documents s'applique au contrat.

## REGLEMENT DE GESTION SPECIFIQUE DU FONDS « AG LIFE REAL ESTATE »

### Dénomination du fonds et produits d'assurance auxquels le fonds peut être lié

Le fonds s'appelle AG Life Real Estate. Ce fonds peut être lié à une assurance vie individuelle d'AG. Si vous souhaitez savoir si ce fonds est lié à votre contrat d'assurance vie, vous pouvez consulter le document d'informations utiles.

### Date de création du fonds

05/10/2005.

### Période de pré-souscription

Pas d'application.

### Durée du fonds

La durée du fonds est indéterminée.

### Objectifs et politique d'investissement du fonds

Le fonds AG Life Real Estate vise un rendement optimal, conformément à la classe de risque déterminée ci-après.

Pour atteindre cet objectif, le fonds peut investir dans des Organismes de Placement collectif (OPC), et notamment dans des fonds indiciels cotés (fonds ETF cotés en bourse), qui reflètent la performance du marché immobilier.

Le fonds peut également investir dans d'autres valeurs mobilières liées au secteur immobilier ou dans des Organismes de Placement collectif ayant comme politique d'investissement le placement dans des valeurs mobilières liées au secteur immobilier. Les plus-values et revenus réalisés sont réinvestis dans le fonds conformément au règlement de gestion. Le portefeuille est géré activement.

Accessoirement, le fonds peut détenir d'autres valeurs mobilières. Le prêt de titres avec garantie financière est autorisé.

Le fonds peut prêter ses actifs à d'autres institutions financières ["securities lending"] avec comme objectif de maximaliser ses revenus tout en respectant l'intérêt des preneurs d'assurance et les objectifs d'investissement. Les opérations de prêt de titres sont conclues dans le cadre d'un système de prêt de titres standardisé et organisé. Pour assurer la bonne fin de ces opérations, l'emprunteur délivrera une garantie financière dont la valeur sera à tout moment supérieure à la valeur des titres prêtés. Ces opérations de prêt de titres n'entraîneront pas de modification du profil de risque du fonds et ne compromettent en aucune manière ni la gestion des actifs ni l'exécution des demandes de rachat.

### Répartition géographique de l'investissement

La répartition des actifs sous-jacents sont surtout situés en Europe avec la possibilité de s'étendre au reste du monde.

### Restrictions sur les investissements

- a) Le fonds ne peut contenir aucun bien immobilier.
- b) Le fonds ne peut acquérir ni métaux précieux, ni matières premières ni marchandises. Cette restriction concerne l'acquisition directe alors que les acquisitions via contrats, options ou certificats qui les représentent sont autorisées, fût-ce de façon limitée.
- c) Le fonds ne peut emprunter, sauf à titre temporaire et pour autant que le montant total ne dépasse pas 25% des avoirs nets du fonds.
- d) Le fonds ne peut mettre en gage les valeurs qu'il contient ni les donner en garantie.

### Devise dans laquelle la valeur unitaire est libellée

EUR.

### Fréquence de la détermination de la valeur unitaire et des informations disponibles

La valeur unitaire est déterminée quotidiennement et est publiée à titre purement indicatif dans les journaux financiers belges et sur le site de la compagnie. En outre, le preneur d'assurance reçoit chaque année un aperçu personnalisé mentionnant entre autres le nombre et la valeur des unités du fonds liées à son contrat d'assurance vie.

### Mode de calcul des chargements

Le total des coûts liés au fonds AG Life Real Estate et au(x) fonds sous-jacent actuellement l'objet d'investissements, s'élèvent à 2,54% par an, calculé au taux de 1/365<sup>ème</sup> par jour, indemnité pour l'assureur y compris [calculé au 31/12/2025]. Il faut également tenir compte de coûts de transaction. Ils viennent en supplément et sont compris entre 0,00% et 0,20%.

Les coûts d'entrée, l'indemnité de rachat et les coûts éventuels liés aux transferts internes sont décrits dans les conditions du contrat.

### Indicateur de risque

L'indicateur de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce fonds par rapport à d'autres et est déterminé selon la méthodologie PRIIPS (Règlement UE 1286/2014). Il indique la probabilité que ce fonds enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de la part d'AG de vous payer et varie entre 1 et 7 (7 correspondant au niveau de risque le plus élevé).

La classe de risque du fonds AG Life Real Estate est égale à 4 sur 7 ; c'est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Autres risques non repris dans l'indicateur de risque :

- risque de liquidité : dans des circonstances exceptionnelles, la liquidation des unités du fonds pourrait être retardée ou suspendue.
- Risques liés à la gestion des fonds : malgré l'expertise des gestionnaires, il existe toujours un risque que les investissements n'offrent pas les résultats escomptés.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas du marché, vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.

Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

### Mécanisme de protection « Sécurisation des bénéficiaires » et « Limitation des Pertes/Limitation des Pertes avec réinvestissement automatique » [uniquement pour AG Fund+]

Ce fonds peut être choisi comme fonds de base.

### Mécanisme de transfert automatique [uniquement pour « Engagement individuel de pension »]

Ce fonds peut être choisi comme fonds de base.

