



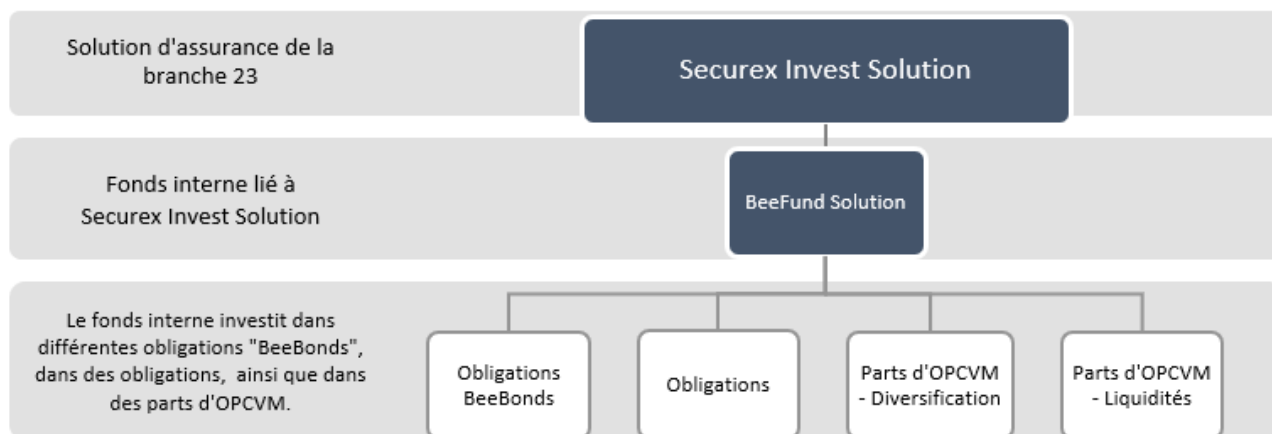
BeeFund Solution
29/12/2023
Rapport annuel



1. Solution d'assurance auquel le fonds peut être liée :

Le fonds interne BeeFund Solution (ci-après « **le fonds** ») peut être lié à Securex Invest Solution, une solution d'assurance-vie du type branche 23 de l'assureur Securex Vie, soumise au droit belge.

Relation entre Securex Invest Solution, BeeFund Solution et les investissements sous-jacents



2. Le fonds BeeFund Solution

a. Objectifs d'investissement

BeeFund Solution a pour objectif d'obtenir un rendement positif sur le long terme en investissant dans l'économie réelle conformément à la politique d'investissement définie ci-après. Le gestionnaire du fonds BeeFund Solution investira essentiellement dans des obligations émises par des sociétés sélectionnées par « BeeBonds srl », société qui s'est spécialisée dans le financement de projets (voir ci-après), dans des obligations émises par des sociétés actives dans le secteur immobilier et dans des parts d'OPCVM, dans le but de générer tant des intérêts et des dividendes que des plus-values.

b. Politique d'investissement

La politique d'investissement de BeeFund Solution consiste à investir dans les instruments financiers suivants et selon les répartitions décrites ci-après :

- des obligations non-cotées, de type « BeeBonds », qui financent directement des projets d'entreprises (voir ci-après pour description), à concurrence d'un maximum de 50 % des actifs du fonds et un maximum de 10 % par émetteur;
- des obligations émises par des sociétés actives dans le secteur immobilier, à concurrence de maximum 100 % de BeeFund Solution.
- les OPCVM (Directive 2009/65), non monétaires, spécialisés dans l'immobilier et les instruments financiers à revenus, dans un souci d'optimisation de la gestion des liquidités, mais aussi, de diversification et ce, à concurrence de maximum 100 % de BeeFund Solution ;
- des instruments monétaires via des OPCVM monétaires (Directive 2009/65), à concurrence de maximum 100 % de BeeFund Solution.

Le fonds BeeFund Solution pourra être alloué dans les limites et avec les cibles d'allocation suivantes :

Allocation BeeFund Solution	Poids cible	Poids Minimum	Poids Maximum
Obligations non-cotées, de type « BeeBonds »	50 %	0 %	50 %
Obligations émises par des sociétés actives dans le secteur immobilier	40 %	0 %	100 %
OPCVM (Directive 2009/65), non monétaires, spécialisés dans l'immobilier et les instruments financiers à revenus	10 %	0 %	100 %
Instruments monétaires via des OPCVM monétaires (Directive 2009/65)	0 %	0 %	100 %

La répartition dans les quatre types d'instruments ci-dessus dépendra des éléments suivants (non-exhaustif) :

- La qualité des projets sous-jacents aux obligations non-cotées proposées par la plateforme Beebonds ;
- La qualité du marché obligataire européen (suivis d'indicateurs de marchés pour l'évaluation du risque de crédit) ;
- La conjoncture économique et financière (niveaux des taux d'intérêts, niveaux de valorisation des marchés obligataires et actions,...).



Les revenus générés par ces instruments financiers ou les plus-values réalisées seront réinvestis conformément à la présente politique d'investissement.
BeeFund Solution peut investir mondialement et est axé principalement sur le secteur immobilier.

Obligations « BeeBonds »

BeeFund Solution investit dans des obligations non-cotées, émises via la Plateforme de Financement Alternatif « BeeBonds SRL », agréée par la FSMA. BeeBonds srl sélectionne des acteurs de l'économie réelle en recherche de financement et les accompagne dans la mise en place d'une émission obligataire. Afin de garantir la qualité des émetteurs, BeeBonds met en place des critères d'acceptation très stricts qui doivent être validés par un comité de sélection, composé d'analystes indépendants et de spécialistes.

Dans le cadre du processus décisionnel plusieurs éléments sont importants :

- La sélection d'émetteurs éligibles à BeeBonds ;
- L'analyse des garanties liées aux projets à financer et au remboursement des obligations ;
- La détermination d'un taux d'intérêt en concordance avec la nature du projet à financer ;
- La validation et l'acceptation du dossier par le comité de sélection ;
- La liquidité liée à ces obligations.

Sélection de l'émetteur

Chaque émetteur devra respecter des conditions strictes pour être éligibles à un éventuel financement à travers la plateforme BeeBonds. Ces critères varient en fonction du projet. Voici un exemple de critères concernant le financement d'un projet immobilier et d'un projet corporate :

- Pour les projets immobiliers :
 - Financement adossé à un prêt bancaire accordé ;
 - Permis de construire purgé de tous recours ;
 - Préventes de l'ordre de 20% ;
 - Cautionnement des deux premiers coupons sur un compte bloqué avant l'émission obligataire.
- Pour les projets corporates :
 - Société active, bilan solide, minimum 5 années d'existence ;
 - Financement accompagné d'un projet de développement ;
 - Financement subordonné à un financement bancaire accordé.

Les garanties liées aux projets à financer et au remboursement des obligations

Ces garanties varient également en fonction du projet et sont détaillées dans les termes et conditions de l'obligation. Ces garanties seront prises en compte pour le calcul du taux d'intérêt de l'obligation.

La détermination du taux d'intérêt des obligations

Le taux d'intérêt de l'obligation sera déterminé par BeeBonds srl avec l'éventuelle intervention d'experts externes. Le taux dépendra de la qualité de l'émetteur ainsi que du marché des taux d'intérêts.

La validation du comité de sélection

Sur base de l'ensemble des éléments cités ci-dessus, le comité de sélection prendra la décision de retenir ou rejeter le projet pour un financement BeeBonds auprès d'investisseurs. Une obligation « BeeBonds » ne pourra pas représenter plus de 10 % de BeeFund Solution.



La liquidité de ces obligations

Les obligations seront émises avec un code ISIN et librement vendables sur le marché Euronext Expert Market (plateforme de vente d'instruments financiers non cotés (MTF)). En outre, si un investisseur souhaite vendre son obligation, BeeBonds srl offrira son support afin d'organiser la liquidité des obligations.

La valorisation de ces obligations

La valorisation des BeeBonds sera basé sur le dernier cours traité sur une place d'échange (i.e. Euronext Expert Market). S'il n'y a pas eu d'échange récent, les obligations BeeBonds sont valorisées par la société Risk Return SRL (<http://risk-return.eu/>) de façon trimestrielle (31 janvier, 30 avril, 31 juillet et 31 octobre) sur base d'un calcul d'actualisation des flux de trésorerie futurs de l'obligation. Les paramètres influençant les valorisations des Beebonds sont le risque des projets immobiliers financés, la santé financière du promoteur immobilier, la maturité de l'obligation et les garantis en place. Les prix générés par cette méthodologie ne représenteront pas un engagement de vente ou d'achat.

Les obligations émises par des sociétés actives dans le secteur immobilier

Le fonds interne investira dans des obligations émises par des sociétés actives dans le secteur immobilier à concurrence de maximum 100 % de BeeFund Solution.

Les activités immobilières des émetteurs de ces obligations peuvent être exercées sur l'ensemble des sous-secteurs immobiliers (résidentiel, bureau, commercial, logistique,...) mais aussi sur l'ensemble de la chaîne de valeur du secteur immobilier (promotion, construction, détention,...).

Le fonds investira dans ces obligations aussi bien à partir d'un marché public primaire qu'à partir d'un marché public secondaire.

Les instruments non-monétaires pour la gestion de la diversification- des OPCVM non-monétaires

Le fonds interne investira dans des instruments non-monétaires via des OPCVM, conformes aux dispositions UCITS (Directive 2009/65), spécialisés dans l'immobilier et les instruments financiers à revenus, dans un souci d'optimisation de la gestion des liquidités, mais aussi, de diversification et ce, à concurrence de maximum 100 % de BeeFund Solution.

Les instruments monétaires pour la gestion des liquidités – des OPCVM monétaires

Le fonds interne investira dans des instruments monétaires via des OPCVM, conformes aux dispositions UCITS (Directive 2009/65) tant pour placer la trésorerie disponible de BeeFund Solution, pour une gestion efficace, que pour assurer la liquidité des demandes de rachat des unités de compte, à concurrence de maximum 100 % de BeeFund Solution.

Les instruments monétaires sont évalués sur la base de la dernière valeur vénale communiquée par le gestionnaire concerné. La valorisation de ces instruments monétaires se fait chaque jour ouvrable.



c. Gestionnaire du fonds interne

Le gestionnaire du fonds BeeFund Solution est la s.a. ALPHA KEY, filiale de l'a.a.m. SECUREX VIE et dont le siège social est situé à 1040 Bruxelles, avenue de Tervueren, 43.

Ses tâches consistent notamment à :

- exécuter les opérations relatives à la gestion du fonds, en respectant les principes et les règles reprises dans le règlement de gestion du fonds ;
- fournir le meilleur rapport rendement/risque pour le client final ;
- préparer le reporting à destination de Securex Vie et des autorités de contrôle.

L'identité et les qualifications de l'expert ou des experts ainsi que l'identité des gestionnaires peuvent être modifiées.

3. Evaluation des risques de BeeFund Solution

a. Classe de risque

Depuis le 09/03/2020, la classe de risque s'élève à 6 sur une échelle allant de 1 (la classe de risque la plus basse) à 7 (la classe de risque la plus élevée), qui est une classe de risque élevée.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres.

(conformément à l'Ordonnance n° 1286/2014 du 26 novembre 2014 sur des documents d'information essentiels pour les produits d'investissement retail conditionnés et les produits d'investissement basés sur les assurances (PRIIP)).

Cette classe de risque est calculée au minimum deux fois par an et peut être consultée sur www.securex.be/securex-life-invest-portfolio.

b. Risques liés à BeeFund Solution

▪ Risque de crédit

Le fonds BeeFund Solution incluant des obligations dans son univers d'investissement est exposé à un risque de crédit. Ce risque concerne la capacité d'un émetteur à honorer ses engagements. La révision à la baisse de la notation d'une émission ou d'un émetteur peut entraîner une chute de la valeur des obligations reprises dans le portefeuille, ce qui impactera la performance du fonds BeeFund Solution.

▪ Risque liés au marchés financiers

Les risques liés aux marchés financiers comportent entre autres le risque d'importantes fluctuations de cours et celui d'avis négatifs concernant l'émetteur des obligations. À court terme, ces variations peuvent être particulièrement fortes. Le risque de voir reculer ou stagner les cours des obligations de certaines entreprises peut avoir un impact négatif sur les prestations de l'ensemble du portefeuille et sur la valeur d'unité du fonds.

▪ Risque de taux d'intérêt

La valeur d'un investissement peut être affectée par les fluctuations des taux d'intérêt. Ceux-ci peuvent être influencés par nombre d'éléments ou d'événements comme les politiques monétaires, le taux d'escompte, l'inflation... L'attention de l'investisseur est attirée sur le fait qu'une augmentation des taux d'intérêt a pour conséquence la diminution de la valeur des investissements en instruments obligataires et titres de créance existants.

▪ Risques liés aux secteurs spécialisés ou restreints

L'investissement dans des secteurs spécialisés ou restreints (immobilier) est susceptible d'entraîner des fluctuations de cours supérieures à la moyenne en raison d'un haut degré de concentration.

- **Risques liés à la gestion de BeeFund Solution**

BeeFund Solution est exposé à différents risques variant en fonction de l'objectif et de la politique d'investissement du fonds BeeFund solution et de ses investissements sous-jacents. Afin d'atteindre cet objectif d'investissement, le gestionnaire de BeeFund Solution peut effectuer des investissements dans des classes et styles d'actifs différents dans des proportions variables en fonction des circonstances de marché et de la politique d'investissement du fonds concerné. Toutefois, le rendement n'étant pas garanti, il existe toujours un risque que les investissements effectués n'offrent pas les résultats escomptés et ce, malgré l'expertise des gestionnaires.
- **Risque de performance**

Le rendement de BeeFund Solution peut être positif ou négatif selon les périodes. Il n'existe aucune garantie de rendement. Le risque financier est donc intégralement supporté par le preneur d'assurance/bénéficiaire.
- **Risque de capital**

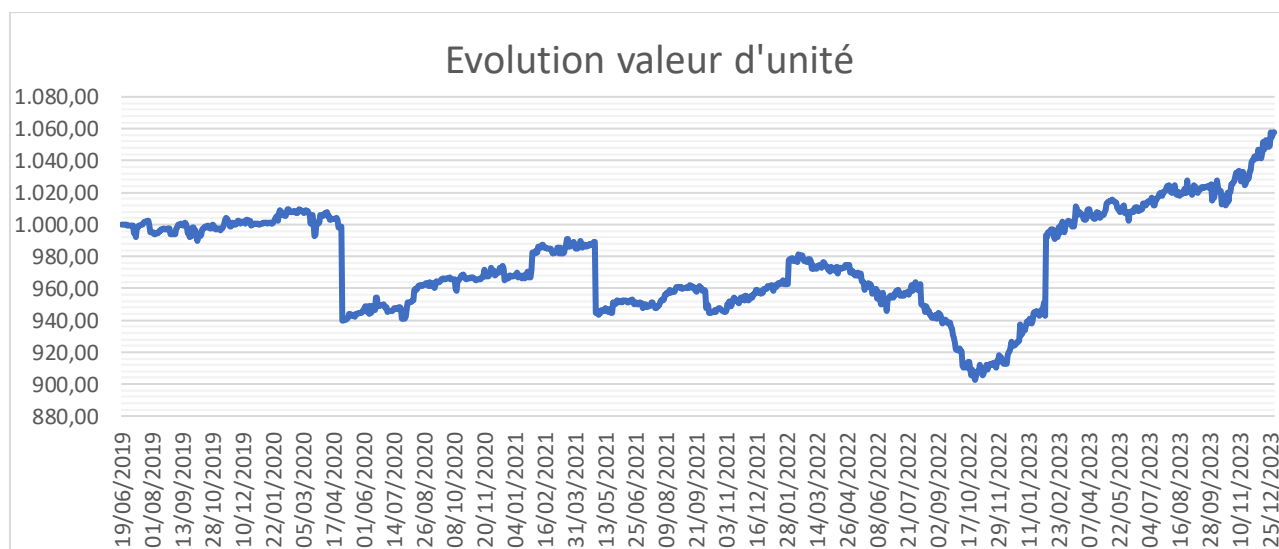
Il n'existe aucune garantie de capital. Le fonds BeeFund Solution ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Le risque financier est donc intégralement supporté par le preneur d'assurance/bénéficiaire.
- **Risque de liquidité**

Le fonds BeeFund Solution présente un risque de liquidité accrue de par son exposition aux obligations non-cotées BeeBonds. Ces instruments ne sont pas échangés sur un marché régulé, ce qui implique une période plus longue pour les vendre. Les prix obtenus pourraient également fortement différer de la valorisation utilisées pour calculer la valeur du fonds. Dans certaines circonstances exceptionnelles, la détermination de la valeur du fonds BeeFund Solution pourrait être retardée ou suspendue. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre (résilier) facilement votre investissement, ou de devoir le vendre (résilier) à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

4. Evolution de la valeur d'unité et valeur globale de BeeFund Solution

a. Evolution de la valeur d'unité depuis la date de lancement => 29/12/2023

Le fonds a été lancé le 18/06/2019.



	18/06/19	31/12/19	31/12/20	31/12/21	30/12/22	29/12/23
Valeur d'unité (EUR)	1,000.00	1,000.33	967.27	959.81	937.56	1,057.79
Evolution (%)		0.033	-3.27	-4.02	-6.24	+5.78

b. Evolution de la valeur d'unité pendant les 3 dernières années

Le fonds a été constitué le 18/06/2019. Un aperçu de l'évolution de la valeur de l'unité portant sur les trois derniers exercices est disponible (voir a.).

c. Evolution globale de la valeur du fonds depuis la date de lancement => 29/12/2023 (EUR)

18/06/2019	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	30/12/2022	29/12/2023
73,529.41	82,619.26	365,889.36	970,014.14	789,946.36	891,953.19

d. Evolution de la valeur globale du fonds sur les trois derniers exercices

Le fonds a été constitué le 18/06/2019. Un tableau comparatif portant sur les trois derniers exercices et comportant la valeur globale du fonds en fin de chaque exercice est disponible (voir c.).

5. Composition de BeeFund Solution

a. Composition de BeeFund Solution au 29/12/2023

Compartiment sous-jacent	Classe d'actifs	%
ACCENTRO REAL ESTATE 3.625% 20/13.02.23	CORPORATE BONDS	6.66
ATENOR GROUP 3.5% 16/05.04.24	CORPORATE BONDS	5.15
ATENOR GROUP 3.875% 20/23.10.2026	CORPORATE BONDS	7.44
BCV CONCEPT 8% 19/20.06.2021	CORPORATE BONDS	1.76
BNP PARIBAS MONEY 3M	MONEY MARKET FUND	12.79
ICADE 1.75% 16/10.06.2026	CORPORATE BONDS	11.08
IMMOBEL 3.5% 18/17.10.2025	CORPORATE BONDS	11.54
INTERVEST 3.6% 22/17.06.2027	CORPORATE BONDS	11.32
KLEPIERRE 0.625% 19/01.07.2030	CORPORATE BONDS	9.66
LE CLOU DORE 8% 22/01.02.2025	CORPORATE BONDS	10.67
PLACE D ARMES 6.5% 19/10.10.2023	CORPORATE BONDS	11.94

b. Composition de BeeFund Solution au 29/12/2023

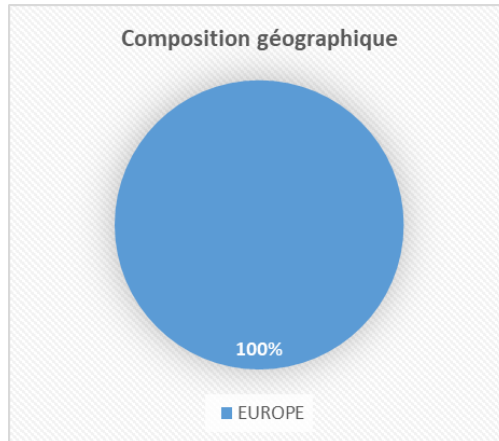
	Valeur en euro	%
Obligations	872,133.04	97.78
Obligations émises par états et titres assimilés		
Obligations émises par organisations internationales		
Obligations émises par entreprises et autres institutions	872,133.04	97.78
Actions		
Actions négociées sur un marché réglementé		
Actions qui ne sont pas négociées sur un marché réglementé		
Parts dans des organismes de placement collectif		
qui répondent aux dispositions de la directive 2009/65		
Autres		
Autres instruments du marché monétaire et des capitaux		
certificats de dépôts et de trésorerie		
Autres		
Produits dérivés		
Options		
Autres		
Biens immobiliers		
Immeubles		
Certificats immobiliers		
droits réels sur des biens immobiliers		
Comptes à vue ou à terme ouverts auprès d'institutions de crédit*	19,820.15	2.22

*

L' institution bancaire dépositaire ou sont déposés les comptes courants: BNP Paribas Securities Services
 Le taux d'intérêt dont bénéficient ces comptes : Taux créditeur compte à vue : €STR – 1.00%
 (le taux €STR était à +3.88 % au 29/12/2023, ce qui donne un taux sur le compte à vue de +2.88% à cette date)

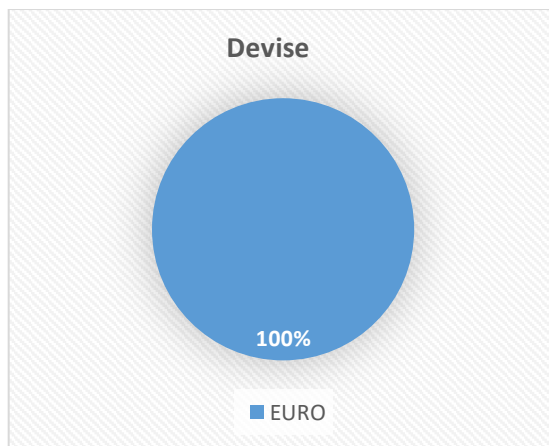
c. Composition géographique de BeeFund Solution au 29/12/2023

	%
Global	
Europe	100.00
Emerging	



d. Composition monétaire de BeeFund Solution au 29/12/2023

	% de BeeFund Solution
EUR	100



6. Evolution du fonds BeeFund Solution

	% au 30/12/2022	% au 29/12/2023	Evolution nette
Obligations	97.71	97.78	+0.07
Obligations émises par états et titres assimilés			
Obligations émises par organisations internationales			
Obligations émises par entreprises et autres institutions	97.71	97.78	+0.07
Actions			
Actions négociées sur un marché réglementé			
Actions qui ne sont pas négociées sur un marché réglementé			
Parts dans des organismes de placement collectif			
qui répondent aux dispositions de la directive 2009/65			
Autres			
Autres instruments du marché monétaire et des capitaux			
certificats de dépôts et de trésorerie			
Autres			
Produits dérivés			
Options			
Autres			
Biens immobiliers			
Immeubles			
Certificats immobiliers			
droits réels sur des biens immobiliers			
Comptes à vue ou à terme ouverts auprès d'institutions de crédit	2.29	2.22	-0.07

Le montant (€) agrégé des achats et des ventes sur la période : 615,055.81

Le turnover (%) lié à ces mouvements : 77.70

(Le turnover est le ratio entre la somme des transactions (intérêts courus inclus pour les obligations) sur l'année 2023 et la valeur du portefeuille en début de période, ce qui représente +/- 78% dans le cas de BeeFund Solution.)

Transaction Type	Asset	Transactions Buy&Sell Asset	Transactions Buy&Sell Asset	Transactions Buy&Sell Asset
Transaction Type	Asset	T Amount acc incl Net Base A T Date - Value	T Date - Value	T Turnover Ratio with total
Transaction Type	Asset	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022
Transaction Type	Asset	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023
Buy	BNP PARIBAS MONEY 3M		225,273.76	31/01/2023 28.49
Buy	ICADE 1.75% 16/10.06.2026		93,686.89	09/08/2023 11.78
Buy	KLEPIERRE 0.625% 19/01.07.2030		78,044.89	08/08/2023 9.85
Buy	Total Buy		397,005.54	50.12
Sell	ACCENTRO REAL ESTATE 5.625% 20/1		10,000.00	09/03/2023 1.26
Sell	BNP PARIBAS MONEY 3M		116,535.04	18/04/2023 14.74
Sell	CARMILA 1.625% 20/30.05.2027		91,515.23	14/08/2023 11.57
Sell	Total Sell		218,050.27	27.58
Total Global			615,055.81	77.70

La liste complète des transactions est disponible sur simple demande au siège social de Securex Vie, Avenue de Tervueren 43, 1040 Bruxelles.

7. VARIA

a. Les biens immobiliers

Immeuble	Montant des loyers perçus (EUR)	Le taux d'occupation effectif
NA		

- l'inventaire des biens immobiliers détenus par le fonds y compris les sociétés immobilières et les organismes de placement en biens immobiliers dont le fonds a le contrôle en indiquant pour chaque catégorie de biens immobiliers, le prix d'acquisition, la valeur assurée et la valeur d'évaluation. Le fonds a la faculté de ne pas mentionner le prix d'acquisition pour une catégorie qui ne contient qu'un seul bien immobilier

Biens immobiliers dans le fonds BeeFund Solution par catégorie de biens immobiliers	Le prix d'acquisition	La valeur assurée	La valeur d'évaluation
NA			

- les critères d'évaluation retenus:

NA

- des informations détaillées sur les dettes à charge du fonds et les hypothèques octroyées ainsi que sur les garanties et sûretés obtenues et accordées :

NA

- les éventuelles options obtenues et/ou données sur des immeubles :

NA

- l'état des marchés dans lesquels le fonds a investi :

NA

b. Les opérations de produits dérivés ou les opérations en autres devises

Les opérations de produits dérivés ou les opérations en devises autres que celles dans laquelle la valeur de l'unité est exprimée, réalisées par le fonds au cours de la période de référence.

Le montant des engagements qui en découlent : 0 EUR

Securex Vie aam

Siège social: Avenue de Tervueren 43, 1040 Bruxelles - RPM Bruxelles - N° d'entreprise 0422.900.402 – Compagnie d'assurance belge agréée sous le n° 944 pour pratiquer les opérations d'assurance des branches 1a, 2, 21, 22, 23, 26
Avenue de Tervueren 43, 1040 Bruxelles – vie@securex.be – www.securex.be