



Beheersreglement van het beleggingsfonds Real Estate Securities

BENAMING, OBJECTIEF, BELEGGINGSPOLITIEK EN INVESTERINGSMECHANISME VAN HET FONDS

Het interne fonds 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.

Om dit te bereiken wordt de premies geïnvesteerd in het compartiment "Generali Real Estate Securities" van het collectieve beleggingsinstrument "Generali Belgium FCP-SIF" dat zelf in hoofdzaak, en tot 100 % van haar vermogen belegt in het Onderliggende fonds. Tot 10 % 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).

Het Onderliggende fonds is een BEVEK naar Belgisch recht overeenkomstig de UCITS-richtlijn (Richtlijn 2009/65).

Objectief

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, submunitie en/of inerte munitie en bepantsering met verarmd uranium of elk ander industrieel uranium worden niet gekocht.

De activa

Categorieën van toegelaten activa

Voor zover en in de mate dit toegelaten is door de toepasselijke regelgeving en kadert binnen het hierboven beschreven beleggingsbeleid, kunnen 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.

Vastgoed

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

Kenmerken van de obligaties en schuldinstrumenten

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.

Toegelaten derivatentransacties

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.

Investeringen in andere instellingen voor collectieve belegging

Het Onderliggende Fonds zal in totaal maximaal 10% van haar eigen activa investeren in rechten van deelneming in andere instellingen voor collectieve belegging.

Grenzen van het beleggingsbeleid

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.

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 « Generali Belgium FCP-SIF » en van het Onderliggende Fonds vormen aanhangsels bij dit beheersreglement. Deze kunnen op verzoek gericht aan de maatschappij verkregen worden, of kan op www.generali.be geraadpleegd worden.

OPRICHTINGSDATUM EN RISICOKLASSE VAN HET FONDS

- Oprichtingsdatum van het Fonds: 30/05/2006
- Oprichtingsdatum van het compartiment van het investeringsinstrument « Generali Belgium FCP-SIF » : 01/09/2006
- Oprichtingsdatum van het Onderliggende Fonds 01/07/2002

Risicoklasse op 30/06/2015: 3 op een schaal van 1 (laagste risico) tot 7 (hoogste risico). Deze risicoklasse wordt 2 keer per jaar geherwaardeerd, op 30/06 en op 31/12, en kan op www.generali.be geraadpleegd worden of verkregen worden op verzoek gericht aan de maatschappij.

FINANCIËLE OPTIES

In het kader van het verzekeringscontract Fortuna dit Generali, is Real Estate Securities één van de basisfondsen waarop men één of meerdere van de volgende opties kan activeren:

- het mechanisme van de Gespreide Investing
- 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 beheeren. Het functioneren van deze opties evenals hun compatibiliteitsprincipes zijn beschreven in de algemene voorwaarden van de Fortuna di Generali.

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 gereglementeerde 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 gereglementeerde 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 1,00% 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 valorisatiedag 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 verstoringen 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 verzekeringsnemer(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 verzekeringsnemers gebeurt.

Bij de vereffening van het Fonds wordt de verzekeringsnemer 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 collectieve beleggingsinstrument "Generali Belgium FCP-SIF", 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

Beheerder

Generali Investments Europe S.p.A.
Società di Gestione del Risparmio - France Branch
2, rue Pillet-Will
F - 75009 Paris (sinds 1 juli 2014)

Beheersvennootschap

Generali Investment Luxembourg S.A.
33, rue de Gasperich
L - 5826 Hesperange (sinds 1 juli 2014)

Generali Fund Management S.A.
5, allée Scheffer
L - 2520 Luxembourg (tot 1 juli 2014)

Juridisch adviseur

Arendt & Medernach SA
14, rue Erasme
L - 22082 Luxembourg

Commissaris van de rekeningen

Ernst & Young S.A.
7, rue Gabriel Lippmann
Parc d'Activité Syrdall 2,
L - 5365 Munsbach



Bewaarnemer, Overdrachtsagent en centrale administratie

BNP Paribas Securities Services, Luxembourg Branch
33, rue de Gasperich
L - 5826 Hesperange

Bijlagen

1. Prospectus Generali Belgium FCP-SIF
2. Prospectus van onderliggende fonds