



Beheersreglement van het beleggingsfonds Generali Belgium Real Estate FCP SIF – Care Invest

BENAMING, DOELSTELLING, BELEGGINGSPOLITIEK EN INVESTERINGSMECHANISME VAN HET FONDS

Care Invest investeert direct of indirect in de vennootschappen die de rusthuizen bezitten. De referentie-munt van het compartiment is de Euro.

De premies worden hiertoe belegd in het compartiment "Care Invest" van het collectieve beleggingsvehikel "Generali Belgium Real Estate FCP-SIF". Het Fonds wordt nu door Generali Belgium gecommmercialiseerd via verzekeringsproducten van het type Tak 23.

Doelstelling

Care Invest beoogt een optimaal rendement van de belegde kapitalen via beleggingen in een portefeuille van inkomst genererende vastgoedactiva, bestaande uit rusthuizen in België en/of andere Eurozone landen. Het investeert direct of indirect in de vennootschappen die de rusthuizen bezitten.

De referentie-munt van het compartiment is de Euro

Care Invest belegt in Belgische vennootschappen die onroerende activa van het type rusthuis bezitten. Deze worden elk kwartaal geëvalueerd door een onafhankelijke expert. In het kader van de jaarrekening van het Fonds per 31 december 2014 was de expert DTZ België.

Alle onderliggende onroerende activa in direct bezit worden beheerd door een lokale operator met specialisatie in het domein van de rusthuizen in België.

Care Invest tracht in België kansen te identificeren om (i) zijn participatie in bestaande beleggingen te verhogen of (ii) nieuwe vastgoedbeleggingen uit te voeren, met als doelstelling een optimaal rendement op het geïnvesteerde kapitaal.

De activa

Vastgoed

Onder normale marktomstandigheden is GENERALI Belgium Senior Homes FCP SIF voor :

- Minimum 70% samengesteld uit rusthuizen gelegen in België ;
- Maximum 30% uit rusthuizen gelegen buiten België maar binnen de Eurozone.

Anderzijds kan maximaal 30% van het Fonds direct of indirect in één enkel rusthuis geïnvesteerd worden.

Beleggingen in andere soorten onroerende activa zijn toegestaan, op voorwaarde dat dit in overeenstemming is met het risicoprofiel van het beleggingsbeleid van het fonds. Deze beleggingen mogen niet meer dan 30% van het Fonds vertegenwoordigen.

Afgeleide producten

Care Invest mag slechts tussenkomen op de afgeleide markten om financiële risico's te dekken en niet om het rendement van het Fonds te dynamiseren.

Cashleningen

Care Invest mag cashleningen uitvoeren binnen de perken van 50% van zijn nettovermogen.

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: 02/10/2012
- Oprichtingsdatum van het compartiment van het investeringsinstrument « Generali Belgium Real Estate FCP-SIF » : 22/08/2012

Risicoklasse op 30/06/2015: 1 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.

BEPALING VAN DE WAARDE VAN EEN EENHEID VAN HET FONDS

Het fonds wordt ten minste eenmaal per trimester 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 rusthuizen worden gewaardeerd aan de hand van trimestriële waarderings door een onafhankelijk expert;
- 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 driemaandelijks en de valorisatiedatum is vastgesteld op de laatste werkdag van de maanden maart, juni, september en december, op basis van de slotwaarde van de activa. Indien dit geen werkdag is in het Groot Hertogdom Luxemburg, gebeurt de valorisatie op de vorige werkdag. 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 1,50% 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 de stortingen 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 verzekeringnemers 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 verzekeringnemer, 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 verzekeringnemer niet akkoord is met de wijzigingen in het beheersreglement, heeft hij de mogelijkheid, uitgezonderd indien het formele wijzigingen betreft of identiteitswijzigingen van experten 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 verzekeringnemer 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)

Bewaarnemer, Overdrachtsagent en centrale administratie

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

Bijlagen

1. Prospectus Generali Belgium Real Estate FCP-SIF

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