



Beheersreglement van het beleggingsfonds Generali Flex Immo

BENAMING, OBJECTIEF, BELEGGINGSPOLITIEK EN INVESTERINGSMECHANISME VAN HET FONDS

Het interne fonds Generali Flex Immo (het "Fonds") is een flexibel fonds dat als doel heeft een stabiel en regelmatig rendement te genereren alsook een appreciatie van het kapitaal op de middellange termijn via een actieve beleggingspolitiek en de selectie van aandelen van Europese vastgoedondernemingen en korte termijn obligatiefondsen uit de eurozone. De waarde van het Fonds wordt uitgedrukt in Euro.

Om dit te bereiken wordt de premies geïnvesteerd in het compartiment "Flex Immo" van het collectieve beleggingsinstrument "Generali Belgium FCP-SIF". 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).

Objectief

Het objectief van Generali Flex Immo is het genereren van een stabiel en regelmatig rendement alsook een appreciatie van het kapitaal op de middellange termijn via een actieve beleggingspolitiek en de selectie van aandelen van Europese vastgoedondernemingen en korte termijn obligatiefondsen uit de eurozone.

Beleggingspolitiek

De beleggingstrategie hanteert het principe van de diversificatie bij het investeren tussen de verschillende activaklassen.

Om zijn objectief te bereiken geeft het fonds de voorkeur aan beleggingen in:

- Aandelen uitgegeven door Europese vastgoedondernemingen genoteerd in Europa.
- Korte termijn obligatiefondsen die beleggen in staats- en bedrijfsobligaties uit de eurozone met een looptijd van maximum 3 jaar. De blootstelling aan obligaties zal 50% van het actief van het fonds niet overschrijden.

De activa en vastgoed

Het dynamisch en reactief beheer van de blootstelling aan Europese vastgoedaandelen heeft tot doel het genereren van een positief en regelmatig rendement op de middellange termijn, rekening houdende met de volatiliteit van de markten. De blootstelling aan aandelen wordt dynamisch beheerd en bedraagt minimum 50% en maximum 100% van het actief van het fonds. Het overige deel zal geïnvesteerd worden in korte termijn Europese obligatiefondsen.

De blootstelling aan aandelen zal geografisch gediversifieerd zijn zowel op het vlak van kapitalisatie als onderliggende types van vastgoed (opslagruimtes, commerciële ruimtes, kantoren, residentieel, ...).

Kenmerken van de obligaties en schuldinstrumenten

De blootstelling aan de obligatiemarkten heeft als doel de aandelenblootstelling te kunnen verlagen bij dalende markten en desalniettemin een regelmatig rendement aan de belegger te kunnen aanbieden.

De blootstelling aan de obligatiemarkten zal genieten van een diversificatie op het vlak van geografische spreiding, emittenten (overheden, privé), de kredietkwaliteit en de sector spreiding van de bedrijfsobligaties.

Toegelaten derivatentransacties

Toegelaten strategieën voor het gebruik van derivaten : indekken van het risico op aandelen, rente en eventueel wisselkoersen.

Derivaten zijn enkel toegelaten ter dekking van financiële risico's.

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 » 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: 09/11/2015
- Oprichtingsdatum van het compartiment van het investeringsinstrument « Generali Belgium FCP-SIF » : 09/11/2015



Risicoklasse op 31/12/2015: 4 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 Generali Flex Immo één van de basisfondsen waarop men één of meerdere van de volgende opties kan activeren:

- het mechanisme van de Gespreide Investering
- 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 beheren. 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 2,15% 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 waarden, 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 - 75309 Paris Cedex 9

Juridisch adviseur

Arendt & Medernach S.A.
41A, avenue J.F.Kennedy
L - 1855 Luxembourg

Beheersvennootschap

Generali Investment Luxembourg S.A.
4, rue Jean Monnet
L - 2180 Luxembourg (depuis le 14 Décembre 2015)

Commissaris van de rekeningen

Ernst & Young S.A.
35E, avenue J.F.Kennedy
L - 1855 Luxembourg

Bewaarnemer, Overdrachtsagent en centrale administratie

BNP Paribas Securities Services, Luxembourg Branch
60, avenue J.F.Kennedy
L - 1855 Luxembourg

Bijlagen

1. Prospectus Generali Belgium FCP-SIF