



integrale

DICHT BIJ U

# BEHEERSREGLEMENT VAN HET BELEGGINGSFONDS

## TAK 23

### Integrale Perspective - Immo

## INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMENE BESCHRIJVING .....	3
2. BELEGGINGSDOELSTELLINGEN EN -BELEID VAN HET FONDS ...	3
3. WAARDE VAN DE EENHEID .....	3
3.1. Stortingen	
3.2. Afkopen	
3.3. Eenheidswaarde	
3.4. Frequentie van de berekening en raadpleging	
3.5. Munteenheid van de waarde van de eenheid	
4. VEREFFENING, SAMENVOEGING OF VERVANGING VAN HET FONDS .....	5
5. WIJZIGING VAN HET BEHEERSREGLEMENT EN VAN DE SAMENSTELLING VAN HET FONDS .....	5
6. RISICOKLASSE .....	5
7. MUNTEENHEID .....	6
8. KOSTEN .....	6
9. VARIA .....	6



# Beheersreglement van het tak 23-beleggingsfonds Integrale Perspective - Immo

## 1. ALGEMENE BESCHRIJVING

Dit beheersreglement is van toepassing op het beleggingsfonds **Integrale Perspective - Immo**.

Het beleggingsfonds **Integrale Perspective - Immo** werd op 1 juni 2017 opgericht voor onbepaalde duur en is gekoppeld aan de tak 23-levensverzekering **Integrale Perspective**.

Het beheersreglement vult de algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden aan van de tak 23-levensverzekeringsovereenkomsten **Integrale Perspective** en het maakt integraal deel uit van de Overeenkomst.

## 2. BELEGGINGSDOELSTELLINGEN EN -BELEID VAN HET FONDS

Het beleggingsfonds **Integrale Perspective - Immo** streeft naar vermogensaanwas.

Om dit doel te behalen, belegt het fonds tussen 5 % en 40 % van zijn activa in niet-beursgenoteerde aandelen van bedrijven die actief zijn in de vastgoedsector\*. Deze bedrijven beleggen voornamelijk rechtstreeks in kantoorgebouwen en magazijnen of onrechtstreeks via al dan niet beursgenoteerde deelbewijzen van vastgoedmaatschappijen. Deze bedrijven kunnen ook beleggen in gebouwen van het type serviceflats, zorgcentra of rusthuizen.

De selectiecriteria waaraan niet-beursgenoteerde bedrijven dienen te voldoen zijn de volgende: Integrale bezit meer dan 50 % van de deelbewijzen van de niet-beursgenoteerde vastgoedvennootschappen, de gebouwen van deze vennootschappen worden verhuurd voor een looptijd van meer dan 9 jaar en de waardering van de aandelen van deze vennootschappen is positief sedert hun oprichting.

Het fonds bezit ook leningen toegekend aan deze bedrijven, voor 40 % tot 75 % van zijn activa\*\*. Deze leningen kunnen geheel of gedeeltelijk toegekend worden in de vorm van een terugbetaling van kapitaal met vaste termijn ("bulletkrediet").

Het fonds belegt ook 15 % tot 40 % van zijn activa in op Euronext genoteerde gereglementeerde vastgoedvennootschappen (GVV's), die actief zijn in de vastgoedsector.

De gerealiseerde meerwaarden en inkomsten worden herbelegd in het fonds volgens het beheersreglement.

Het fonds kan maximaal 20 % van zijn activa beleggen in andere effecten om zijn beleggingsdoel te realiseren.

In uitzonderlijke omstandigheden, zoals grote onzekerheid op de financiële markten, kunnen deze percentages gedurende een korte periode overschreden worden.

\* Deze niet-beursgenoteerde vennootschappen financieren het vastgoed dat ze kopen via leningen toegekend door Integrale. Op de balans van deze vennootschappen zien we dus tegelijk gebouwen bij de activa en de lening bij de verplichtingen (passiva). Deze leningen worden volgens het hierna toegelichte evenredigheidsbeginsel ook opgenomen in het beleggingsfonds. Wat spreiding betreft, belegt het fonds minimaal in vier verschillende niet-beursgenoteerde vennootschappen.

\*\* Het percentage van de deelbewijzen die door het beleggingsfonds worden aangehouden op het totaal van de deelbewijzen van elke niet-beursgenoteerde vennootschap die actief is binnen de vastgoedsector, stemt overeen met het percentage van de leningen aangehouden door het fonds op het totaal van de leningen die door Integrale zijn toegekend aan deze vennootschap.

Door naleving van deze gelijkwaardigheid en door het effect van communicerende vaten zal, wanneer de marktwaarde van de leningen toegekend aan een van de niet-beursgenoteerde bedrijven die actief zijn in de vastgoedsector daalt, de marktwaarde van de deelbewijzen van deze vennootschap in dezelfde verhouding stijgen.

## 3. WAARDE VAN DE EENHEID

### 3.1. Stortingen

Na inhouding van de taks en de instapkosten worden de stortingen die de verzekeringnemer uitvoert in het kader van zijn overeenkomst, belegd in het beleggingsfonds.

Deze nettostortingen worden omgezet in een bepaald aantal deelbewijzen van het fonds, "eenheden" genoemd.

De eenheden zijn niet onderhandelbaar. Ze kunnen dus niet overgedragen worden naar derden. De activa van het fonds blijven de eigendom van Integrale die ze beheert in het belang van de verzekeringnemer of de begunstigde.

De eenheden van het fonds kunnen geconsolideerd of onderverdeeld worden indien Integrale dit noodzakelijk acht en dit zonder enig nadeel voor de verzekeringnemer.

Integrale zal op elk ogenblik kunnen beslissen om de intekening op en/of de storting van nieuwe premies tijdelijk of permanent te schorsen voor de lopende contracten voor dit beleggingsfonds.

### 3.2. Afkopen

De verzekeringnemer heeft op elk moment het recht om de volledige of gedeeltelijke afkoop van zijn overeenkomst te vragen.

Een gedeeltelijke afkoop is enkel mogelijk voor een minimumbedrag van € 2.500 en op voorwaarde dat er een minimale reserve van € 5.000 behouden blijft in het beleggingsfonds.

De kennisgeving van een aanvraag tot gedeeltelijke afkoop voor een bedrag hoger of gelijk aan de waarde van de overeenkomst wordt beschouwd als een aanvraag voor totale afkoop van de overeenkomst.

Integrale gaat over tot totale afkoop wanneer als gevolg van gedeeltelijke afkopen de waarde van de overeenkomst minder bedraagt dan het minimumbedrag van € 5.000.

De totale of gedeeltelijke afkoop moet worden aangevraagd via een typeformulier voorzien van datum en handtekening, en met bijvoeging van een recto/verso kopie van de identiteitskaart van de verzekeringnemer, en desgevallend de instemming van de aanvaardende begunstigde en/of overdrager.

De afkoop van de overeenkomst gebeurt door de omzetting in euro van het aantal eenheden gehaald uit het beleggingsfonds. Integrale betaalt de overeenstemmende afkoopwaarde.

### 3.3. Eenheidswaarde

De eenheidswaarde is gelijk aan de nettowaarde van het fonds gedeeld door het aantal eenheden waaruit het fonds op dat ogenblik bestaat. Het resultaat van deze deling wordt afgerond op de eurocent.

De inventariswaarde van een onderliggend fonds wordt bepaald door Integrale. Voor de wekelijkse berekening van de waarde van de eenheid, is de waarde waarmee rekening wordt gehouden voor de aandelen van de genoteerde gereglementeerde vastgoedvennootschappen (GVV's) de waarde die dagelijks wordt gepubliceerd door EURONEXT.

Voor de wekelijkse berekening van de waarde van de eenheid is de waarde waarmee rekening wordt gehouden voor de aandelen van niet-beursgenoteerde vennootschappen de laatst gekende waarde. Integrale waardeert deze aandelen maandelijks op grond van een aantal factoren:

- de gebouwen in het bezit van niet-beursgenoteerde vennootschappen die actief zijn in de vastgoedsector, waarvan de waarde maandelijks bepaald wordt door Integrale.  
Het rendement van de verschillende gebouwen, dat noodzakelijk is voor de berekening van de waarde van deze gebouwen, wordt maandelijks bevestigd door een onafhankelijke vastgoedtaxateur, met naleving van de voorschriften in de RICS Appraisal and Valuation Manual gepubliceerd door Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).  
Op de datum waarop dit beheersreglement van kracht werd en sinds de oprichting van het beleggingsfonds is de hierboven vermelde onafhankelijke vastgoedtaxateur SPRL Jones Lang LaSalle, gevestigd op het adres Marnixlaan 23 in 1000 Brussel en geregistreerd onder het KBO-nummer 0403.376.874;
- de leningen toegekend aan de niet-beursgenoteerde vennootschappen die actief zijn in de vastgoedsector die per kwartaal door Integrale worden gewaardeerd;
- andere boekhoudkundige elementen (bijvoorbeeld: uitgestelde belastingen) die per kwartaal door Integrale worden gewaardeerd op grond van de boekhoudkundige resultaten van de vennootschappen.

Voor de wekelijkse berekening van de waarde van de eenheid is de waarde waarmee rekening wordt gehouden voor de leningen toegekend aan de niet-beursgenoteerde vennootschappen die actief zijn in de vastgoedsector de laatst gekende waarde. Deze leningen worden per kwartaal door Integrale gewaardeerd aan de hand van de methode van de projectie van de toekomstige stromen. De toekomstige stromen voorzien in elke leenovereenkomst worden geactualiseerd met een risicoloze rentecurve gecorrigeerd door een spread om rekening te houden met het kredietrisico van de ontleners.

Bij zijn instap en uitstap in/uit het beleggingsfonds draagt de verzekeringnemer of de begunstigde het financieel risico gekoppeld aan het verschil tussen de waarderingsfrequentie van deze activa en van de waarde van de eenheid.

De inventariswaarde van het fonds kan eventueel verhoogd worden door de toekenning van dividenden (na inhouding van taksen en belastingen).

Integrale behoudt zich het recht voor om van deze waarde beheerskosten en financiële lasten af te trekken.

De beheerskosten, afgetrokken door Integrale, worden toegelicht in punt 8 van dit reglement.

De financiële lasten zijn kosten voor het financieel beheer van het tak 23-beleggingsfonds (bijvoorbeeld: bank- en transactiekosten, waaronder de instap- en uitstapkosten van de activa).

De beheerskosten en de financiële kosten worden ingehouden op de waarde van de eenheid van het beleggingsfonds. De inhoudingen van de beheerskosten en financiële kosten hebben op geen enkele manier een impact op het aantal eenheden van het fonds, maar enkel op hun waarde.

Wanneer voor een inhouding op het beleggingsfonds door een vereffening, een afkoop of een overdracht van fondsen de verkoop van activa vereist is, dan zijn de bank- en transactiekosten, waaronder de uitstapkosten van de activa, financiële lasten die ingehouden worden voorafgaand aan de omzetting in euro van het aantal eenheden ingehouden uit het beleggingsfonds.

Dat geeft de eindwaarde van de eenheid van een fonds.

In uitzonderlijke omstandigheden (zie hieronder) kan de berekening van de waarde van de eenheid tijdelijk geschorst worden en kan op die manier de waarderingsdatum worden uitgesteld tot de eerstvolgende dag waarop de waarde van de eenheid van het fonds kan berekend worden:

- wanneer een beurs of een markt waarop een aanzienlijk deel van de activa van het fonds is genoteerd of wordt onderhandeld of een belangrijke wisselmarkt waar de deviezen waarin de waarde van de netto-activa is uitgedrukt, worden genoteerd of verhandeld, gesloten is om een andere reden dan wettelijke vakantie of wanneer de transacties er opgeschort zijn of aan beperkingen onderworpen worden;
- wanneer de toestand zo ernstig is dat Integrale de tegoeden en/of verplichtingen niet correct kan waarderen, er niet normaal over kan beschikken of dit niet kan doen zonder de belangen van de verzekeringnemers of begunstigten van het fonds ernstig te schaden;
- wanneer Integrale niet in staat is om fondsen over te dragen 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 (geïndexeerd in functie van de gezondheidsindex der consumptieprijzen (basis 1988=100)).

Bij een dergelijke schorsing van de berekening van de waarde van de eenheid worden alle berekeningen en alle verrichtingen van dit fonds geschorst.

De verzekeringnemer kan de terugbetaling vragen van de premies die tijdens een schorsingsperiode gestort werden, verminderd met de sommen die verbruikt werden om het risico te dekken.

### 3.4. Frequentie van de berekening en raadpleging

Behoudens uitzonderlijke omstandigheden wordt de waarde van de eenheid wekelijks berekend op grond van de laatst gekende waarde van de activa beoordeeld in overeenstemming met punt 3.3 van dit reglement.

De waarderingsdatum ligt vast op woensdag. Indien deze dag geen Belgische werkdag is, zal de waardering gebeuren op de voorafgaande werkdag.

De waardering kan geraadpleegd worden op de website [www.integrale.be](http://www.integrale.be).

Bovendien ontvangt de verzekeringnemer elk jaar een persoonlijke informatiebrief waarin onder meer het aantal en de waarde van de eenheden van het fonds gekoppeld aan zijn levensverzekeringsovereenkomst vermeld staan.

### 3.5. Munteenheid van de waarde van de eenheid

De waarde van de eenheid wordt uitgedrukt in euro.

## 4. VEREFFENING, SAMENVOEGING OF VERVANGING VAN EEN FONDS

Integrale kan op elk ogenblik overgaan tot de vereffening van het beleggingsfonds of tot de samenvoeging van de tegoeden met een of meerdere beleggingsfondsen wanneer:

- de netto-activa van het fonds lager zijn dan 5.000.000 euro;
- de veranderingen van de politieke of economische situatie het rechtvaardigt;
- het fonds het niet meer toelaat of niet meer zal toelaten om een redelijk rendement te behalen, rekening houdend met het aantal gelijkaardige producten op de financiële markten;
- er de kans bestaat dat de voortzetting van een fonds niet meer mogelijk is binnen aanvaardbare risico- en marktvoorwaarden;
- het fonds niet meer overeenstemt met het aanvankelijke voorziene beleggingsbeleid of de strategie van het product;
- het beleggingsfonds vereffend of samengevoegd wordt met een of meerdere andere fondsen;
- er beperkingen op de transacties zijn die de vooropgestelde doelstellingen van het fonds belemmeren;
- het fonds niet meer beantwoordt aan de vereisten opgelegd door de wetgeving, de regelgeving en de geldende omzendbrieven van de FSMA en NBB.

Bij vereffening of vervanging van het fonds zal Integrale de belegde activa in dit fonds kosteloos overdragen naar een ander vervangingsfonds dat gelijkaardige eigenschappen vertoont als het oorspronkelijke fonds.

Bij samenvoeging van fondsen zal Integrale als gevolg van deze fusie de belegde activa zonder kosten overdragen naar het vervangingsfonds, als het aan gelijkaardige kenmerken voldoet.

De overdracht van fondsen gaat gepaard met de omzetting van een bepaald aantal deelbewijzen van de betrokken fondsen in eenheden van andere fondsen.

Worden beschouwd als vervangingsfondsen die gelijkaardige eigenschappen vertonen, de fondsen waarvan het beleggingsbeleid gelijkaardig is aan dat van het te vereffenen, te vervangen of samen te voegen fonds.

In het geval van vereffening, samenvoeging of vervanging van het fonds zal Integrale de verzekeringnemer hierover inlichten. Indien de verzekeringnemer de uitgevoerde overdracht in het kader van de vereffening, samenvoeging of vervanging van het fonds niet aanvaardt, zal hij de mogelijkheid hebben om zonder kosten, noch compensatie de vereffening van de theoretische afkoopwaarde aan te vragen, volgens de modaliteiten en binnen de redelijke termijn die Integrale op dat moment zal meedelen.

## 5. WIJZIGING VAN HET BEHEERSREGLEMENT EN HAAR SAMENSTELLING

Integrale behoudt zich het recht voor om het beheersreglement van het beleggingsfonds volledig of gedeeltelijk te wijzigen in de hierna toegelichte omstandigheden.

Geen enkele wijziging mag betrekking hebben op de prijs of de kenmerken die als essentieel worden beschouwd voor de consument.

Bij wijziging van het beheersreglement worden de verzekeringnemers vooraf op de hoogte gebracht van de precieze inhoud hiervan. Deze mededeling wordt ten minste gedaan 30 dagen voordat de wijzigingen van kracht worden.

Bij wijziging van het beheersreglement heeft de verzekeringnemer, behalve bij zuiver formele wijzigingen en wijzigingen wat betreft de identiteit van de beheerders, gedurende drie maanden nadat deze wijziging door Integrale werd meegedeeld het recht om zonder kosten een einde te maken aan de overeenkomst.

De laatste versie van dit beheersreglement kan geraadpleegd worden op de website: [www.integrale.be](http://www.integrale.be).

## 6. RISICOKLASSE

Elk beleggingsfonds heeft een specifieke risicoklasse in functie van de aard en het soort activa waarin belegd wordt.

Dankzij de risico-indicator kan het risiconiveau van dit product tegenover andere producten beoordeeld worden. Hij geeft de waarschijnlijkheid weer dat dit product tot verlies zal lijden in geval van marktschommelingen of dat Integrale niet in staat zal zijn om u te betalen.

Op 01/01/2018 stemt de risico-indicator van het fonds **Integrale Perspective - Immo** overeen met 6 op 7. De risico-indicator kan doorheen de tijd evolueren en wordt ten minste één keer per jaar berekend.

U kan de meest recente risico-indicator van het fonds raadplegen op de website: [www.integrale.be](http://www.integrale.be).



## Beheersreglement van het tak 23-beleggingsfonds Integrale Perspective - Immo

### 7. MUNTEENHEID

Het beleggingsfonds wordt gewaardeerd in euro. De activa van het fonds die genoteerd zouden worden in een andere munteenheid, worden omgerekend in euro tegen de interbancaire wisselkoers die op de dag van de waardering in België van kracht is.

### 8. KOSTEN

De overeenkomst omvat kosten, met name instap- en uitstapkosten en beheerskosten voor het beleggingsfonds.

#### Instapkosten

De instapkosten worden toegepast op de storting na inhouding van de taksen. De instapkosten bedragen maximum 1,5 % berekend op alle premies.

#### Uitstapkosten

De uitstapkosten bedragen 4 % van de waarde van de overeenkomst gedurende het eerste jaar dat volgt op de afsluiting ervan en ze worden elk jaar verminderd met 1 %.

Vanaf het vijfde jaar zijn er dus geen uitstapkosten meer verschuldigd.

Er zijn geen uitstapkosten verschuldigd in geval van ontbinding binnen de 30 dagen vanaf de afsluiting van de overeenkomst.

Er zijn geen uitstapkosten in het geval de verzekerde overlijdt.

#### Beheerskosten

De beheerskosten van het beleggingsfonds **Integrale Perspective - Immo** bedragen maximaal 1,2 % per jaar, berekend aan 1/52ste per week. Ze worden automatisch ingehouden op de waarde van de eenheid.

### 9. DIVERS

De laatste versie van dit reglement is beschikbaar op de website [www.integrale.be](http://www.integrale.be) of kan op eenvoudig verzoek aangevraagd worden door de verzekeringnemer bij Integrale, Place Saint-Jacques 11/101, 4000 Luik.

## Integrale nv

Belgische verzekeringsmaatschappij onder het toezicht van de Nationale Bank van België (Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel), erkend onder codenummer 1530 en waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Place Saint-Jacques 11/101, 4000 Liège, België - BTW BE 0221.518.504 - IBAN BE43 3630 6477 2701 BIC BBRUBEBB

Luik  
Place Saint-Jacques 11/101, 4000 Luik  
Tel. 04 232 44 11 | Fax 04 232 44 51

Brussel  
Arianelaan 5, 1200 Brussel  
Tel. 02 774 88 50 | Fax 02 774 88 54

Antwerpen  
Justitiestraat 4/46, 2018 Antwerpen  
Tel. 03 216 40 80 | Fax 03 216 44 08