

Situering

Het Fonds heeft als naam “**PL Real Estate Fund**” en is een Tak 23 intern collectief beleggingsfonds (het “Fonds”). De concrete toepassing van deze beleggingsoptie blijkt uit het persoonlijk certificaat. Het kapitaal- en rendementsrisico wordt gedragen door de Verzekeringnemer.

Oprichtingsdatum

Oprichtingsdatum van het Fonds: 01/04/2019. De duur van het Fonds is onbeperkt.

Risicoklasse

Het Fonds is een beleggingsfonds met risicoklasse 4, op een schaal van 1 tot 7 waarbij 1 duidt op een lager risico en 7 op het hoogste risiconiveau. Deze samenvattende Risico Indicator (SRI) kan geraadpleegd worden op www.patronale-life.be of op eenvoudig verzoek bij de maatschappij aangevraagd worden.

Beleggingshorizon

De beheerder van het Fonds raadt een beleggingshorizon van minstens 8 jaar aan.

Beleggingsdoelstelling**Financiële doelstelling:**

Het Fonds heeft als doelstelling de waarde van haar aandelen te verhogen op lange termijn en een hoger rendement te genereren dan de FTSE EPRA Nareit Euro Zone Index.

Beleggingspolitiek:

- (i) Het Fonds investeert 0-100% van haar vermogen in een gamma van aandelen en obligaties en kan voor 0-100% van haar vermogen gebruik maken van thesaurie-instrumenten.
- (ii) Het Fonds is erop gericht om op een evenwichtige manier, op lange termijn te investeren in vastgoedinstrumenten binnen een gamma van aandelen en obligaties.
- (iii) Het Fonds tracht een optimale risico-rendementsverhouding te behalen door te investeren in onderliggende effecten met een aangepaste volatiliteit, door een actief portfolio-beheer van aandelen en obligaties in de Europese markten.
- (iv) Tot 100% van de netto inventariswaarde van het Fonds kan geïnvesteerd worden in hoogrentende obligaties, converteerbare obligaties, valuta en geldmarkteffecten.
- (v) Om haar doelstelling te bereiken gaat het Fonds als volgt te werk:
 - Het Fonds beperkt zich tot investeringen binnen de Eurozone.
 - Het Fonds is niet gelieerd aan een vooraf geselecteerd land, kredietwaardings- of marktkapitaliseringstrend.
 - Het Fonds investeert ook in direct vastrentende instrumenten en direct beursgenoteerde aandelen in de vastgoedsector.
 - Het Fonds kan ook in geldmarktinstrumenten investeren.
 - Maximum 100% van het Fonds zal worden geïnvesteerd in vermogensinstrumenten via directe aandelen.
 - Maximum 100% van het Fonds zal worden geïnvesteerd in vastrentende instrumenten.
 - Onderliggende instrumenten die eenzelfde emittent hebben of die deel uitmaken van dezelfde groep mogen niet meer dan 20% uitmaken van het Fonds.
 - Elk direct aandelenbelang mag niet meer dan 20% bedragen van het Fonds.

De financiële technieken en instrumenten die bij het beheer van het Fonds niet mogen worden gebruikt:

- Het Fonds mag geen ongedekte verkopen (“short sales”) van verhandelbare effecten, geldmarktinginstrumenten of andere financiële instrumenten uitvoeren.
 - Het Fonds mag enkel roerend of onroerend goed aanschaffen dat essentieel is voor de directe uitvoering van haar werkzaamheden.
 - Het Fonds mag geen edelmetalen of representerende certificaten daarvan verwerven.
- Er mag enkel belegd worden in activa die voldoen aan de Richtlijn 2009/65/EG van het Europees Parlement en de Raad van 13 juli 2009 tot coördinatie van de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen betreffende bepaalde instellingen voor collectieve belegging in effecten (icbe's).

De bevoegdheid om leningen aan te gaan die bij het beheer van het Fonds kunnen worden gebruikt:

- Het Fonds mag leningen aangaan voor maximum 10% van de netto activa zolang deze leningen bij banken worden aangegaan, op tijdelijke basis.
- Er mogen geen leningen worden toegekend en het Fonds mag niet garant staan voor rekening van een derde.

Beschrijving van de regels inzake vaststelling en bestemming van de inkomsten in het Fonds:

Het Fonds is een kapitalisatiefonds: eventuele inkomsten (bv. kapitaalwinsten) worden herbelegd in het Fonds; er zijn geen uitkeringen.

Risicofactoren

- (i) Liquiditeitsrisico: In bepaalde uitzonderlijke omstandigheden kan de liquiditeit van de fondseenheden vertraagd of opgeschort worden.
- (ii) Risico's gelinkt aan het fondsenbeheer: Ondanks de expertise van de beheerders, bestaat er steeds een risico dat de beleggingen niet het verwachte resultaat opleveren. Voor meer informatie over de risico's kunt u het prospectus van het Onderliggende Fonds raadplegen.

Inventariswaarde en Publicaties

De initiële inventariswaarde is 1.000 EUR. Het Fonds noteert elke woensdag (of eerstvolgende bankwerkdag). Het Fonds noteert altijd in EUR. Onderliggende waarden kunnen echter in andere valuta uitgedrukt worden. De inventariswaarde wordt wekelijks gepubliceerd op onze website www.patronale-life.be. Deze informatie is ook beschikbaar bij uw makelaar. Jaarlijks zal er een publicatie uitgegeven worden waar het verleden en de toekomst van de beleggingsdoelstelling per fonds worden toegelicht.

Rendementen uit het verleden geven geen garantie voor de toekomst.**Kosten en toeslagen**

De financiële beheerskosten van het Fonds bedragen 1,80% (per jaar) van de waarde van het Fonds. Deze kosten worden maandelijks berekend en aangerekend aan het Fonds. (Er zijn op niveau van het Fonds geen kosten verbonden aan de verkoop, de uitgifte, de terugbetaling en overdracht van eenheden van het Fonds. De oprichtings-, overdrachts-, uitstap- en afkoopkosten verbonden aan de Overeenkomst worden beschreven in het Essentiële-informatiedocument van Boutique.)

De financiële beheerskosten, de beheers- en lopende kosten van het Onderliggende Fonds en alle andere kosten gerelateerd aan de individuele werking van het Fonds (depotkosten, taksen, transactiekosten, inventariswaardeberekeningen, etc.) zijn ten laste van het Fonds.

Beheerder van het fonds

Patronale Life NV, Verzekeringsonderneming naar Belgisch recht toegelaten onder code 9081, onder toezicht van de Nationale Bank van België, met maatschappelijke zetel te Bischoffshoeflaan 33, 1000 Brussel.

Depothouder

Leleux Associated Brokers, Wildewoudstraat 17 te 1000 Brussel, Naamloze Vennootschap naar Belgisch recht, geregistreerd in het rechtspersonenregister van Brussel onder nummer BE 0426.120.604.

Waardebepaling van het Fonds (tak 23)

Het Fonds wordt gewaardeerd op basis van de waarde van de onderliggende activa van het Fonds. De waardebepaling van de activa is gestoeld op volgende regels:

- Voor in België genoteerde effecten: volgens notering op de beurs van Brussel;
- Voor de in het buitenland genoteerde effecten: volgens de notering op de beurs waartoe het betreffende fonds zich beperkt of indien er geen beperking is waar ze het ruimst worden verhandeld;
- Voor de instellingen voor collectieve beleggingen: op basis van de netto-inventariswaarde op de datum van de waardebepaling of van de laatst bekende officiële of indicatieve koers;
- Voor de niet genoteerde effecten: op basis van het rendement; de venale waarde vastgelegd op basis van de door de beurs gepubliceerde richtkoersen of op basis van een door de FSMA en NBB toegelaten methode.
- Deze waarde wordt vervolgens verhoogd met niet belegde liquiditeiten, en verminderd met kosten, belastingen en andere uitgaven voor de exploitatie van het Fonds. Een kost met een periodiek karakter die betrekking heeft op doorlopende prestaties en waarvan de omvang voorspelbaar is, wordt pro rata temporis aangerekend door middel van periodieke provisies, met afrekening zodra de werkelijke omvang van de kost bekend is.

Waardebepaling van een eenheid van het Fonds

De waarde van een eenheid is gelijk aan de waarde van het Fonds, gedeeld door het aantal eenheden dat op het ogenblik van de bepaling deel uitmaakt van het Fonds.

Er worden nieuwe eenheden gecreëerd of onttrokken indien activa aan dit Fonds worden toegevoegd of geannuleerd. Dit is echter niet het geval voor de afhouding en toerekening van kosten voor het beheer, belastingen, uitgaven voor de aanschaf, realisatie of wederbelegging.

Patronale Life NV beschikt over de mogelijkheid om de eenheden van het Fonds te consolideren of te splitsen zonder dat dit echter nadelig kan zijn voor de waarde van de Overeenkomst.

In bepaalde uitzonderlijke omstandigheden kan de waardebepaling tijdelijk worden opgeschort. Tijdens deze periode worden de stortingen en inhoudingen eveneens opgeschort:

- Wanneer een beurs of een markt waarop een aanzienlijk deel van de activa van het Fonds is genoteerd of wordt verhandeld, om een andere reden dan wettelijke vakantie gesloten is of wanneer de transacties er opgeschort zijn of aan beperkingen worden onderworpen;
- Wanneer de toestand zo ernstig is dat Patronale Life NV 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 of Begunstigden ernstig te schaden;
- Wanneer Patronale Life NV 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 EUR.

De opgeschorte verrichtingen zullen ten laatste drie inventarisdagen volgende op het einde van de opschorting worden uitgevoerd. De Verzekeringnemer kan de terugbetaling eisen van de tijdens de opschortingsperiode gestorte premies, verminderd met de bedragen die werden verbruikt om het risico te dekken. Eenheden van een beleggingsfonds zijn op zich niet verhandelbaar aan derden en blijven eigendom van Patronale Life NV.

Aankoop, afkoop en overdracht van een eenheid van het Fonds

Investerings zijn mogelijk op elke inventarisdatum. Patronale Life NV dient alle benodigde documenten (volledig ingevuld, ondertekend en gedateerd) te ontvangen uiterlijk 5 dagen voor de inventarisdatum, zo niet gebeurt de investering aan de daaropvolgende inventariswaarde datum. Indien de investering niet kan worden uitgevoerd omdat de waarde van de eenheden niet bepaald kan worden (hierboven beschreven), behoudt Patronale Life NV zich het recht voor deze termijn te verlengen en aan de eerstvolgende inventariswaarde datum uit te voeren die bepaald kan worden.

Afkopen en overdrachten van eenheden zijn mogelijk op elke inventarisdatum. Patronale Life NV dient alle benodigde documenten (volledig ingevuld, ondertekend en gedateerd) te ontvangen uiterlijk 5 dagen voor de inventarisdatum, zo niet gebeurt de afkoop aan de daaropvolgende inventariswaarde datum. Indien de afkoop of overdracht niet kan worden uitgevoerd omdat de waarde van de eenheden niet bepaald kan worden (hierboven beschreven), behoudt Patronale Life NV zich het recht voor deze termijn te verlengen en de operatie aan de eerstvolgende inventariswaarde datum uit te voeren die bepaald kan worden. De uitbetaling/investering gebeurt binnen de maand na de realisatie van de activa. De afkoop en/of overdracht is niet mogelijk gedurende een periode waarin de waardebepaling van een eenheid is opgeschort, in overeenstemming met bovenstaand punt.

In het geval van een overdracht van eenheden naar 1 of meer verzekeringsfondsen zal de overdracht (in investering) gebeuren volgens de waarderingsregels van het (de) betreffende fonds(en) waarin geïnvesteerd zal worden.

Bij beëindiging van de Overeenkomst of vereffening van het Fonds voorafgaand aan de recuperatieperiode van 5 jaar, is Patronale Life NV gerechtigd het openstaande saldo m.b.t. de oprichtingskost onmiddellijk af te rekenen.

De oprichtingskosten, overdrachtskosten, uitstapkosten en afkoopkosten verbonden aan de Overeenkomst worden beschreven in het specifiek essentiële-informatiedocument onder de rubriek « Wat zijn de kosten ? ».

Transfer en vereffening van het Fonds

Patronale Life NV kan te allen tijde besluiten het fonds te vereffenen indien:

- de waarde van het Fonds minder dan 5.000.000 EUR bedraagt;
- het beleggingsbeleid van een of meerdere onderliggende fondsen wijzigt waardoor het beleggingsbeleid of het risicoprofiel van het Fonds verandert;
- voor een of meerdere fondsen beperkingen aan de transacties worden opgelegd die het beleggingsbeleid in het gedrang brengen.
- er niet meer verzekerd kan worden dat het beheer van het Fonds in het belang van de Verzekeringnemers gebeurt.

Indien het Fonds vereffend wordt, heeft de Verzekeringnemer, in samenspraak met een eventuele aanvaardende Begunstigde, de keuze tussen de afkoop van zijn Overeenkomst op basis van de theoretische afkoopwaarde op de dag van de vereffening, hetzij van de transfer naar een ander door Patronale Life NV voorgesteld fonds. Deze transfer wordt uitgevoerd zonder afkoopkosten. De Verzekeringnemer wordt hiervan onmiddellijk in kennis gesteld. Bij beëindiging van de Overeenkomst of vereffening van het Fonds voorafgaand aan de recuperatieperiode van 5 jaar, is Patronale Life NV gerechtigd het openstaande saldo m.b.t. de oprichtingskost onmiddellijk af te rekenen.

De oprichtingskost omvat de kosten die Patronale Life NV prefinanciert waardoor de klant bij de start van zijn Overeenkomst meer eenheden zal krijgen, met name: (i) de instapvergoeding voor Patronale Life; (ii) de instapvergoeding voor de tussenpersoon en (iii) de verzekeringstaks van 2,00%. De oprichtingskost wordt gedurende 60 maanden maandelijks betaald door de Verzekeringnemer en bedraagt maximaal 0,0753% per maand.

De oprichtingskosten, overdrachtskosten, uitstapkosten en afkoopkosten verbonden aan de Overeenkomst worden beschreven in het specifiek essentiële-informatiedocument onder de rubriek « Wat zijn de kosten ? ».

Wijzigingen

De voorwaarden en modaliteiten van dit Beheersreglement kunnen steeds worden aangepast door Patronale Life NV. Elke wijziging aan de kosten, de strategie en/of iedere andere substantiële wijziging aan dit Beheersreglement wordt meegedeeld aan de Verzekeringnemer. Indien de Verzekeringnemer niet akkoord gaat met de wijziging van de strategie (behalve indien het gaat over formele wijzigingen of om het wijzigen van de identiteit van de beheerders) of met de verhoging van de kosten, kan hij zijn reserve zonder afkoopkosten opnemen binnen een termijn van 1 maand na de kennisgeving. Na deze termijn wordt de Verzekeringnemer geacht met de wijzigingen in te stemmen. Elke wijziging gebeurt steeds met inachtneming van de wettelijke bepalingen met betrekking tot de levensverzekeringsactiviteit.