

# Specifiek informatiedocument FEDERALE - Euro Real Estate Dynamic

## Doel

Dit document bevat specifieke informatie over dit beleggingsfonds. Dit is geen commercieel document. Lees het samen met het "Essentiële-informatiedocument" voor Vita Flex 44. De onderstaande informatie helpt u te begrijpen wat dit beleggingsfonds is en welke risico's, kosten, potentiële winsten en verliezen eraan zijn verbonden, en om het te vergelijken met andere fondsen en beleggingsproducten.

## Product

De volgende informatie heeft alleen betrekking op het fonds FEDERALE - Euro Real Estate Dynamic, ondergebracht in Vita Flex 23, tak 23-compartiment van het product Vita Flex 44, een product ontwikkeld door Federale Verzekering, Vereniging van Onderlinge Levensverzekeringen, Belgische verzekeraar, Stoofstraat 12, 1000 Brussel. Meer informatie kunt u terugvinden op onze website [www.federale.be](http://www.federale.be) of bel naar 0800/14 200. Dit document is opgemaakt op 01/01/2025 en staat onder toezicht van de FSMA (Autoriteit voor Financiële Diensten).

## Wat is dit voor een fonds?

### Soort

FEDERALE - Euro Real Estate Dynamic is een gecommmercialiseerd intern beleggingsfonds in het kader van de beleggingsvorm van tak 23 van het product Vita Flex 44.

### Looptijd

De looptijd van dit fonds en deze levensverzekering is onbepaald.

### Doelstellingen

Door haar kapitaal integraal te beleggen in het compartiment FEDERALE FUND – Euro Real Estate Dynamic – Klasse B (« het Compartiment »), heeft het interne beleggingsfonds "FEDERALE – Euro Real Estate Dynamic" (« het Fonds ») verbonden aan Vita Flex 23 als doel om meerwaarden op de lange termijn te realiseren door te investeren in een gediversifieerde vastgoedportefeuille van de eurozone. De effecten kunnen zowel REIT's, beursgenoteerde aandelen, obligaties met of zonder obligatierating als converteerbare obligaties zijn.

Het Compartiment investeert op een actieve manier en is niet gebonden aan een specifieke index.

Het Compartiment kan ook bijkomende liquiditeiten aanhouden. Binnen de limieten die zijn vastgesteld in de diversificatieregels (zie beheersreglement voor de beleggingsvorm tak 23), kan het Compartiment gebruikmaken van afgeleide financiële instrumenten zoals bijvoorbeeld opties en futures op beursindices, zonder dat het andere types van financiële instrumenten uitsluit, en dit voor zover die onderliggende effecten in overeenstemming zijn met het beleggingsbeleid.

Het beleggingsbeleid garandeert een grote diversificatie van de portefeuille en een maximale controle van de specifieke risico's. Er moet wel gewezen worden op de risico's inherent aan de financiële markten die aanwezig zijn, wat zich kan vertalen in sterke schommelingen van de inventariswaarde en door periodes van dalingen.

### Beoogde retailbeleggers:

Dit fonds richt zich tot beleggers of spaarders die op zoek zijn naar een product met een hoger potentieel rendement, zonder garantie van de verzekeraar, en die hebben aangetoond in staat te zijn mogelijke beleggingsverliezen op te vangen. Het is voorbehouden aan natuurlijke personen (gedomicilieerd in België) die willen investeren of sparen zonder te genieten van fiscale voordelen voor de premies, met een belegging- of spaarhorizon van meer dan of gelijk aan 8 jaar en die, ongeacht hun ervaringsniveau, kunnen aantonen dat ze een perfecte kennis van de materie hebben en in het bijzonder de tak 23 beheersen, met name wat betreft de begrippen rendement, risico en kosten.

Dit fonds is bovendien voorbehouden aan beleggers of spaarders wiens vereisten en behoeften verenigbaar zijn met zijn doelstellingen en zijn beleggingsbeleid en wiens beleggersprofiel bepaald tijdens de geschiktheidstest, uitgevoerd door middel van een digitaal adviesformulier, verenigbaar is met de risicoklasse van het fonds.

## Wat zijn de risico's en wat kan ik ervoor terugkrijgen?

### Risico-indicator

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit product ten opzichte van andere producten. Ze geeft de risicoklasse van het beleggingsfonds FEDERALE – Euro Real Estate Dynamic weer. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat beleggers verliezen op het product wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is. We hebben dit product ingedeeld in klasse 4 van 7, dat is een middelgrote risicoklasse. Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als middelgroot-laag en dat de kans dat wij u niet kunnen betalen wegens een slechte markt klein is. Omdat dit product niet beschermd is tegen toekomstige marktprestaties, kunt u uw belegging geheel of gedeeltelijk verliezen.



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat u het product voor minimum 8 jaar (aanbevolen looptijd) in bezit houdt.



Het feitelijke risico kan sterk variëren indien u eerder uitstapt en u kunt hierdoor minder terugkrijgen. U zult misschien aanzienlijke extra kosten moeten betalen om vroeg te verkopen.

## Prestatiescenario's

Wat u bij dit product ontvangt, hangt af van de toekomstige marktprestaties. De marktontwikkelingen in de toekomst zijn onzeker en kunnen niet nauwkeurig worden voorspeld.

Aanbevolen periode van bezit: 8 jaar

Belegging: € 10.000

Verzekeringspremie: n.v.t.

Scenario bij leven		Indien u uitstapt na 1 jaar	Indien u uitstapt na 8 jaar
Stressscenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 3.330	€ 3.200
	Gemiddeld rendement per jaar	-66,7%	-13,3%
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 8.740	€ 4.480
	Gemiddeld rendement per jaar	-12,6%	-9,5%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 9.930	€ 13.930
	Gemiddeld rendement per jaar	-0,7%	4,2%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	€ 11.050	€ 35.340
	Gemiddeld rendement per jaar	10,5%	17,1%
Scenario bij overlijden			
	Wat uw begunstigten kunnen terugkrijgen na kosten	€ 10.070	€ 10.490

Deze tabel geeft u voor twee vooropgestelde looptijden een overzicht van de bedragen die u kan verkrijgen, en dit op basis van verschillende scenario's die het potentiële rendement op uw belegging illustreren. De weergegeven scenario's zijn een schatting van het toekomstige rendement op basis van gegevens uit het verleden en bepaalde veronderstellingen. Ze zijn geen exacte indicator. Wat u ontvangt, hangt af van hoe de markt presteert en hoe lang u het product aanhoudt. Het stressscenario laat zien wat u zou kunnen terugkrijgen in extreme marktomstandigheden. De vermelde bedragen zijn inclusief alle kosten. Deze bedragen houden geen rekening met uw persoonlijke fiscale situatie, wat eveneens een impact kan hebben op de bedragen die u ontvangt.

## Wat gebeurt er als Federale Verzekering niet kan uitbetalen?

Wanneer Federale Verzekering in gebreke blijft, kan het zijn dat uw belegde kapitaal of opgebouwde spaarbedrag niet of niet volledig wordt terugbetaald. De levensverzekeringsovereenkomsten vormen evenwel, per afzonderd beheer, een bijzonder vermogen dat afzonderlijk wordt beheerd binnen de activa van de verzekeringsonderneming. Bij faillissement van de verzekeringsonderneming wordt dit bijzonder vermogen prioritair voorbehouden voor het nakomen van de verbintenissen ten aanzien van de verzekeringsnemers en/of de begunstigten. Daarnaast beschermt het Belgisch Garantiefonds tak 23-verzekeringen niet.

## Wat zijn de kosten?

### Kosten in de loop van de tijd

De tabellen geven de bedragen weer die uit uw belegging worden gehaald om verschillende soorten kosten te dekken. Deze bedragen variëren naargelang hoeveel u belegt, hoe lang u het product aanhoudt en hoe goed het product presteert. De hier weergegeven bedragen zijn illustraties op basis van een voorbeeld van een beleggingsbedrag en verschillende mogelijke beleggingsperiodes.

We gaan ervan uit dat:

- 10.000 EUR wordt belegd;
- u in het eerste jaar het bedrag terugkrijgt dat u hebt belegd (0% jaarrendement). Voor de andere periode van bezit gaan we ervan uit dat het product presteert zoals aangegeven in het gematigde scenario.

Scenario's	Indien u uitstapt na 1 jaar	Indien u uitstapt na 8 jaar
Totale kosten	€ 346	€ 2.197
Effect van de kosten per jaar (*)	3,5%	2,4%

(\*) Dit illustreert hoe de kosten elk jaar gedurende de periode van bezit uw rendement doen dalen. Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat als u uitstapt op de het einde van de aanbevolen periode van bezit, uw gemiddelde rendement per jaar wordt geraamd op 6,60% vóór kosten en 4,20% na kosten.

### Samenstelling van de kosten

Onderstaande tabel geeft het volgende weer:

- het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op uw mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Effect van de kosten per jaar als u uitstapt na 8 jaar

Soort kosten	Soort kosten	Effect van de kosten per jaar	Effect van de kosten per jaar
Enmalige kosten	Instapkosten	Wij brengen geen instapkosten in rekening.	0,0%
	Uitstapkosten	Wij brengen voor dit product geen uitstapkosten in rekening. De uitstapkosten worden in de volgende kolom als "n.v.t" aangegeven, aangezien ze niet van toepassing zijn als u het product houdt tot de aanbevolen periode van bezit.	n.v.t.
Lopende kosten	Beheerskosten en andere administratie- of exploitatiekosten	2,5% van de waarde van uw belegging per jaar	2,5%
	Transactiekosten	0,1% van de waarde van uw belegging per jaar. Dit is een schatting van de kosten die ontstaan wanneer we de onderliggende beleggingen voor het product kopen en verkopen. Het feitelijke bedrag zal variëren naargelang hoeveel we kopen en verkopen.	0,1%

Incidentele kosten die onder bepaalde voorwaarden in rekening worden gebracht	Prestatievergoedingen en carried interest	Er is geen prestatievergoeding voor dit product.	n.v.t.
---	---	--	--------

## Hoe lang moet ik het houden en kan ik er eerder geld uithalen?

### Aanbevolen periode van bezit: 8 jaar

Deze periode van bezit wordt aanbevolen om afkoopkosten te vermijden en een voldoende lange beleggingshorizon in tak 23 te garanderen.

U kunt op elk moment een gedeeltelijke of totale afkoop van de reserves vragen.

In geval van (gedeeltelijke) afkoop wordt een afkoopvergoeding afgehouden van de afgekochte reserve.

**De afkoopvergoeding** is gelijk aan een percentage van de afgekochte reserves, overeenkomstig de hieronder uiteengezette berekeningsmethode.

Het minimumbedrag van deze afkoopvergoeding bedraagt € 75 (geïndexeerd volgens het consumptieprijsindexcijfer van de consumptieprijsen, basisindex = indexcijfer september 2008).

De afkoopvergoeding is gelijk aan 2% van de reserves afgekocht tijdens de 1ste 3 jaar vanaf de datum van inwerkingtreding van de overeenkomst; 1% van de reserves afgekocht tijdens de overige jaren tot aan de 8ste verjaardag van de verzekeringsovereenkomst; 0% van de reserves afgekocht na de 8ste verjaardag van de verzekeringsovereenkomst.

### Er zijn geen afkoopkosten verschuldigd in volgende gevallen

Bij volledige of gedeeltelijke afkoop met het oog op de bouw of aankoop door de verzekeringsnemer van een onroerend goed gelegen in België; Eén keer per verzekeringsjaar, indien het afgekochte bedrag maximaal 10% van de opgebouwde reserve bedraagt (met een minimum van € 500); om de 8 jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van de overeenkomst; Tijdens de eerste periode, in geval van een totale afkoop gedurende de maand die volgt op het in voege treden van een wijziging van rentevoet waarbij die gewijzigde rentevoet negatief is; In geval van sociale noodwendigheid: - jobverlies met bijhorend inkomstenverlies in hoofde van de verzekeringsnemer - de verzekeringsnemer wordt getroffen door een volledige en bestendige invaliditeit.

### Kosten bij overdracht van tak 21 naar tak 23:

Er wordt een financiële afkoopvergoeding toegepast en er wordt een herzieningsvergoeding aangerekend. Deze kosten zijn gelijk aan de kosten bij afkoop vermeld in het specifieke essentiële-informatiedocument Vita Flex 21.

### Kosten bij overdracht van tak 23 naar tak 21 en bij overdracht tussen fondsen:

Geen herzieningsvergoeding.

### Administratieve kost bij overdracht:

Deze kost bedraagt € 100 per herziening. De eerste 2 herzieningen per verzekeringsjaar zijn gratis.

### Opzegging binnen 30 dagen

U kunt de verzekeringsovereenkomst opzeggen binnen de 30 dagen te rekenen vanaf haarinwerkingtreding. Bij opzegging komt er een einde aan de verzekeringsovereenkomst en betaalt de verzekeraar u de opgebouwde reserves in de beleggingsvorm tak 23.

### Hoe kan ik een klacht indienen?

Met eventuele klachten kunt u terecht bij Federale Verzekering, Dienst klachtenbeheer, Stoofstraat 12, 1000 Brussel (tel. 02 509 01 89 – beheer.klachten@federale.be). Als die procedure u geen oplossing brengt, kunt u de Ombudsman van Verzekeringen contacteren op het volgend adres: de Meeûsquare 35, 1000 Brussel, info@ombudsman-insurance.be, www.ombudsman-insurance.be.

### Andere nuttige informatie

- Elke beslissing tot onderschrijving van een Vita Flex 44 dient te gebeuren op basis van een volledige analyse van dit essentiële informatiedocument, specifieke informatiedocumenten, de productfiche, de beheersreglementen (voor de beleggingsvormen tak 21 en 23), technische fiches van ieder intern beleggingsfonds en de algemene voorwaarden. Deze documenten zijn kosteloos beschikbaar op onze website [www.federale.be](http://www.federale.be) of in papieren versie op aanvraag.
- De verzekeringsnemer ontvangt jaarlijks een gedetailleerd overzicht van zijn verzekeringsovereenkomst.
- De verzekeringsnemer kan op elk moment de situatie van zijn/haar contract raadplegen via het beveiligde klantenportaal op onze website [www.federale.be](http://www.federale.be) d.m.v. een persoonlijke toegangscode.