

## Væsentlig investorinformation

Dette dokument indeholder væsentlig investorinformation om denne alternative investeringsfond. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysningerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere at forstå den alternative investeringsfonds opbygning og de risici, der er forbundet med at investere i den alternative investeringsfond. Du tilrådes at læse dokumentet for at kunne træffe en kvalificeret beslutning om en eventuel investering.

Denne væsentlige investorinformation vedrører Afdeling ÅRHUS, SE-nr. 35462686 i Brickshare Invest AIF-SIKAV Cvr. nr. 40348115 (FT nr. 24510-014). Afdelingen forvaltes af The Many AIFM A/S.

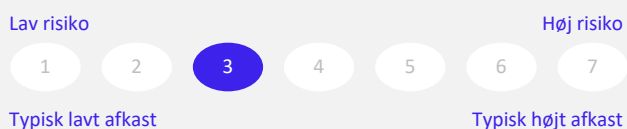
### Mål og investeringspolitik

Afdelingen er udloddende og dens mål er at skabe et positivt afkast til investorerne via investering i porteføljeselskaber, som investerer i helhedsejendomme i postnummer 8000-8210 eller i det umiddelbare nærrområde hertil. Afdelingens investeringsstrategi går ud på at investere i selskaber, som opkøber fast ejendom, beholde ejendommene og drifte dem. Afkastet skal tilvejebringes gennem indtægter fra udlejning af porteføljeselskabernes faste ejendom, samt potentiel værdistigning på den faste ejendom. Andele i fonden kan normalt indløses på anfordring ifm. Afdelingens indløsningsdage (begyndelsen af en måned). Investeringsobjekter i afdelingen udvælges skønsmæssigt af afdelingens forvalter inden for de investeringsmæssige beføjelser, der følger af vedtægterne. Afdelingens porteføljeselskab(er) optager realkreditlån på op til 80 % af

købsprisen af den faste ejendom. Optagelse af lån er en forudsætning for at kunne tilvejebringe de estimerede afkast og det forventede niveau af udbytte, der udbetales. I forbindelse med indgåelse af ejendomstransaktioner eller selskabstransaktioner, vil afdelingen bекoste udgifter i form af transaktionsomkostninger til advokat, kommerciel og teknisk rådgivning. Disse omkostninger vil påvirke afdelingens resultat især det første år.

**Anbefaling:** Denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år. Det hænger bl.a. sammen med at investeringsstrategien indebærer likviditetsrisiko, eftersom både de unoterede kapitalandele som afdelingen erhverver og den faste ejendom, som porteføljeselskabet investerer i, er illikvide af natur.

### Risiko/afkast-profil



Indikatoren viser sammenhængen mellem risiko og afkast ved forskellige investeringer. Store udsving er lig med høj risiko og en placering til højre på figuren. Små udsving indebærer lavere risiko og en placering til venstre. Kategori 1 er ikke lig med en risikofri investering. Afdelingens placering i kategori 3 er bestemt af udsving i historiske afkast på lignende aktiver som de, afdelingen investerer i. Afdelingen er stiftet d. 15. august 2019 og har derfor ikke et historisk afkast og Investor skal bemærke, at historiske data ikke nødvendigvis giver et pålideligt billede af risikoen fremover, og afdelingens placering på figuren kan ændre sig med tiden. Den angivne risiko/afkast-kategori forbliver ikke nødvendigvis uændret, og kategoriseringen af den alternative investeringsfond kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende. Udover udsving i afkastet, er der følgende væsentlige risici forbundet med investering i afdelingen:

**Markedsrisici:** Investering i afdelingen indebærer en

markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked, grundet afdelingens indirekte investeringer i fast ejendom. Markedsrisikoen kan vise sig i form af værditab på afdelingens ejendomme pga. svage konjunkturer, finansieringsvilkår, lovgivning og andre forhold, der kan påvirke ejendomsmarkedet. Hvis boligpriserne falder, kan det have betydning for mulighederne for at udlodde udbytte og Investor skal være opmærksom på, at en negativ værdiregulering medfører et tab af det investerede beløb helt eller delvist.

**Driftsrisici:** Der er risiko for tomgang i porteføljeselskabernes ejendomme, eller at lejere mod forventning ikke kan betale husleje eller ekstraordinære situationer, fx brand, vandskade, o. lign. Det betyder, at porteføljeselskaberne muligvis ikke kan servicere den gæld, de har optaget i forbindelse med investeringen og det kan potentielt medføre, at porteføljeselskabet må afhænde ejendommen på et ugunstigt tidspunkt og dermed et tab af dele eller hele det investerede beløb.

**Likviditetsrisici:** Fast ejendom er et illikvidt aktiv og værdien af dine andele er afhængig af, om der findes købere til dine andele eller om afdelingen skal sælge fast ejendomsaktiver, for at kunne foretage indfrielse af dine andele. Investor skal være opmærksom på, at omsætningshastigheden på illikvide aktiver som fast

ejendom kan være lav, og det kan derfor tage tid at gennemføre et salg af ejendommen. Dette kan medføre et helt eller delvist tab af det investerede beløb. Der gælder begrænsninger for indløsning, såfremt, at der er ekstraordinært mange investorer, der ønsker at blive indløst samtidig. Læs mere i investorinformationen i afsnittet "Indløsning af andele".

**Udbytterisici:** der er en løbende risiko for, at der ikke er tilstrækkelig med midler i afdelingen til at foretage udlodning af afdelingens overskud. Yderligere beskrivelse af risikofaktorer er tilgængelig i afdelingens investorinformation.

## Omkostninger

Engangsomkostninger før eller efter investering

Indtrædelsesomkostninger 0 %

Udtrædelsesomkostninger 1 %

Det beløb udtrykt i procent, der maksimalt kan fratrækkes, før investeringsprovenuet udbetales.

Omkostninger afholdt af afdelingen i løbet af året

Løbende omkostninger 1 %

Omkostninger afholdt af afdelingen under særlige omstændigheder

Resultatbetinget honorar  
("Placement Fee")

Det resultatbetingede honorar beregnes som op til 4% af købsprisen på ejendommen, når købsaftale indgås på ejendommen eller det selskab ejendommen måtte ligge i.

## Tidligere resultater

Afdelingen blev oprettet den 15. august 2019, og der foreligger derfor endnu ikke tilstrækkelige data eller historiske resultater, der er egnede til at bibringe investorer nyttige oplysninger om tidligere resultater. Figuren vil blive opdateret og vise de historiske data, når afdelingen har eksisteret i et fuldt kalenderår. Det skal understreges, at historiske afkast ikke er en garanti for fremtidige afkast. Det årlige afkast er opgjort i danske kroner efter, at alle omkostninger er trukket fra.

### Afkast



## Praktiske oplysninger

Nykredit Bank A/S er depositar for afdelingen. Dette dokument med væsentlig investorinformation indeholder en beskrivelse af afdeling ÅRHUS, som er en selvstændig del af Brickshare Invest AIF-SIKAV. En AIF-SIKAV er en alternativ investeringsfond med en variabel kapital og består af flere afdelinger. Dine investeringer i denne afdeling bliver ikke påvirket af investeringerne i de andre afdelinger, fordi afdelingens aktiver og passiver er adskilt ifølge loven. Investor er ikke berettiget til at ombytte sin investering i andele i afdelingen med andele i andre afdelinger. Periodiske rapporter og prospekt for afdelingen udarbejdes for hele den alternative investeringsfond, Brickshare Invest AIF-SIKAV.

Yderligere oplysninger om afdelingen fremgår af forvalterens hjemmeside. Du vil samme sted finde årsrapport, halvårsrapport og ajourført væsentlig investorinformation. Der vil ligeledes findes seneste oplysninger om priser ved indtræden og udtræden af afdelingen. Oplysningerne forefindes på dansk og kan også rekvireres gratis ved henvendelse til The Many AIFM A/S. Skattelovgivningen i Danmark, hvor fonden har hjemsted, kan påvirke din skattemæssige stilling. Du bør derfor konsultere din rådgiver. The Many AIFM A/S kan kun drages til ansvar for oplysningerne i dette dokument, hvis de er vildledende, unøjagtige eller ikke i overensstemmelse med de relevante dele i afdelingens prospekt.

Denne væsentlige investorinformation er korrekt pr. 16. september 2020