

September 2020

Brickshare Invest AIF-SIKAV

Investor information

Investorinformation for

Brickshare InvestAIF-SIKAV

Vi erklærer herved, at oplysningerne i nærværende investorinformationsdokument ("Investorinformationen") os bekendt er korrekte og indeholder de relevante oplysninger til investorerne i henhold til § 62 i bekendtgørelse af lov om forvaltere af alternative investeringsfonde, m.v. ("FAIF-loven").

København, den 16. september 2020

The Many AIFM A/S Bestyrelsen

Troels Bülow-Olsen Johan Lorenzen Nina Riisgaard Lauritzen Kim Laurtrup
Formand

Indholdsfortegnelse

1. Generelle forhold vedrørende Brickshare Invest AIF- SIKAV	8
Navn og adresseoplysninger	8
Hjemmeside.....	9
Registreringsnummer hos Finanstilsynet og CVR-nr	9
Formål	9
Stiftelse.....	9
Afdelinger	10
Fondens bestyrelse.....	10
Depositær	11
Revisor	11
Investeringskomite	11
Investorer i Fonden.....	11
Retlige konsekvenser af investering.....	12
Årsrapport	12
Ordinær generalforsamling.....	12
Væsentlige aftaler indgået af Fonden	13
Forvaltningsaftale	13
Depositær	13
Revisor	14
Interessekonflikter	14
Værdiansættelse	16
Offentliggørelse af værdi.....	16
Stemmeret.....	17
Afvikling eller fusion af afdelingen	17
Udbud og tegning af andele	17
Emission af andele.....	17
Emissionspris og betaling	18
Indløsning af andele.....	18

Indløsningspris og betaling.....	19
Omkostninger.....	19
Gearing.....	19
Genanvendelse af Fondens aktiver	19
Ændringer i investeringsstrategi.....	19
Risikofaktorer	20
Likviditetsrisiko	20
Markedsrisiko – prisfald.....	21
Kredit- og modpartsrisiko.....	21
Gearingsrisiko.....	22
Operationel risiko	22
Renterisiko	22
Lovmæssige ændringer	22
Sociale og demografiske ændringer	23
Øget konkurrence på boligudlejningsområdet.....	23
Beskatning.....	23
Indberetning af oplysninger til skattemyndighederne m.v.	24
Oplysninger i øvrigt	25
Lovvalg og værneting.....	25
2. Beskrivelser af de enkelte afdelinger i Fonden	25
SINGLE UNITS CPH	27
Målsætning.....	27
Investeringsstrategi	27
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:.....	27
Ejendomstyper	27
Risikoprofil.....	28
Tidligere resultater.....	28
Udlodning	28
NORDVEST	30
Målsætning.....	30

Investeringsstrategi	30
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:	30
Ejendomstyper	30
Risikoprofil	30
Tidligere resultater	31
Udlodning	31
MULTI UNITS CPH	33
Målsætning	33
Investeringsstrategi	33
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:	33
Ejendomstyper	33
Risikoprofil	34
Tidligere resultater	34
Udlodning	34
VALBY – SYDHAVNEN - VANLØSE	36
Målsætning	36
Investeringsstrategi	36
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:	36
Ejendomstyper	36
Risikoprofil	37
Tidligere resultater	37
Udlodning	37
FREDERIKSBERG	39
Målsætning	39
Investeringsstrategi	39
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:	39
Ejendomstyper	39
Risikoprofil	40
Tidligere resultater	40
Udlodning	40

HOVEDSTADEN I	42
Målsætning	42
Investeringsstrategi	42
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:	42
Ejendomstyper	42
Risikoprofil	43
Tidligere resultater	43
Udlodning	43
HOVEDSTADEN II	45
Målsætning	45
Investeringsstrategi	45
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:	45
Ejendomstyper	45
Risikoprofil	46
Tidligere resultater	46
Udlodning	46
HOVEDSTADEN III	48
Målsætning	48
Investeringsstrategi	48
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:	48
Ejendomstyper	48
Risikoprofil	49
Tidligere resultater	49
Udlodning	49
SJÆLLAND	51
Målsætning	51
Investeringsstrategi	51
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:	51
Ejendomstyper	51
Risikoprofil	52

Tidligere resultater.....	52
Udlodning	52
SYDDANMARK.....	54
Målsætning.....	54
Investeringsstrategi	54
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:.....	54
Ejendomstyper	54
Risikoprofil.....	55
Tidligere resultater.....	55
Udlodning	55
MIDTJYLLAND	57
Målsætning.....	57
Investeringsstrategi	57
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:.....	57
Ejendomstyper	57
Risikoprofil.....	58
Tidligere resultater.....	58
Udlodning	58
NORDJYLLAND.....	60
Målsætning.....	60
Investeringsstrategi	60
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:.....	60
Ejendomstyper	60
Risikoprofil.....	61
Tidligere resultater.....	61
Udlodning	61
KØBENHAVN.....	63
Målsætning.....	63
Investeringsstrategi	63
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:.....	63

Ejendomsstyper	63
Risikoprofil	64
Tidligere resultater.....	64
Udlodning	64
ÅRHUS	66
Målsætning.....	66
Investeringsstrategi	66
Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:.....	66
Ejendomsstyper	66
Risikoprofil.....	67
Tidligere resultater.....	67
Udlodning	67

Indledning

En forvalter af alternative investeringsfonde skal i medfør af § 62 i FAIF-loven stille en række oplysninger ("Investorinformation") til rådighed for investorerne.

Investorinformationen henvender sig til danske investorer, herunder detailinvestorer. Investorinformationen er frit tilgængelig på www.brickshare.dk og opdateres løbende.

1. Generelle forhold vedrørende Brickshare Invest AIF- SIKAV

Navn og adresseoplysninger

Brickshare Invest AIF-SIKAV c/o
The Many AIFM A/S
Vesterbrogade 149
1620 København V ("Fonden")

Hjemmeside

The Many AIFM A/S ("Forvalteren") offentliggør investorinformationen om Fonden på forvalters hjemmeside:
www.the-many.com

Registreringsnummer hos Finanstilsynet og CVR-nr.

FT-nummer: 24510

CVR-nr.: 40 34 81 15

Formål

Fondens vedtægter definerer Fondens formål. Fondens formål er at modtage midler fra en videre kreds eller offentligheden, som investeres i boligejendomme via investering i underliggende porteføljeselskaber og på forlangende af en investor at indløse investorens andel af formuen med midler, der hidrører fra denne, under iagttagelse af vedtægternes bestemmelser om indfrielse af andele.

Fonden er en AIF-SIKAV i henhold til FAIF-loven. En AIF-SIKAV er en alternativ investeringsfond med variabel kapital.

Stiftelse

Fonden er stiftet den 12. marts 2019. Afdelingerne er stiftet enten den 12. marts 2019 eller den 15. august 2019. Se nedenfor.

Afdelinger

Fonden har pr. 15. september 2020 følgende afdelinger med Indre værdi/NAV som oplyst i tabellen:

Afdelingsnavn	SE-nr.	Stiftelsesdato	Indre værdi/NAV
SINGLE UNITS CPH	35 46 19 49	12. marts 2019	1.0206
NORDVEST	35 46 19 57	12. marts 2019	1.0316
VALBY - SYDHAVNEN - VANLØSE	35 46 19 65	12. marts 2019	0.956208
MULTI UNITS CPH	35 46 19 73	12. marts 2019	
FREDERIKSBERG	35 46 19 81	12. marts 2019	1.163224
HOVEDSTADEN I	35 46 25 70	15. august 2019	0.946254
HOVEDSTADEN II	35 46 25 89	15. august 2019	1
HOVEDSTADEN III	35 46 25 97	15. august 2019	
SJÆLLAND	35 46 26 00	15. august 2019	
SYDDANMARK	35 46 26 27	15. august 2019	
MIDTJYLLAND	35 46 26 35	15. august 2019	
NORDJYLLAND	35 46 26 43	15. august 2019	
KØBENHAVN	35 46 26 78	15. august 2019	
ÅRHUS	35 46 26 86	15. august 2019	1

Fondens bestyrelse

Eric Korre Horten (Formand)
Fagerdalen 22
2950 Vedbæk

Jesper Sørensen
Kenny Drews Vej 62, 1. tv.
2450 København SV

Jens Christian Berner
Bækkelunden 72
2660 Brøndby Strand

Fondens forvalter

The Many AIFM A/S
CVR-nr. 39 32 82 32

Vesterbrogade 149
1620 København V ("**Forvalter**")

Depositatar

Nykredit Bank A/S Kalvebod
Brygge 1-3
1560 København V
 ("**Depositatar**")

Revisor

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kaare von
Cappeln

CVR-nr. 33 77 12 31
Strandvejen 44
2900 Hellerup
 ("**Revisor**")

Investeringskomite

Forvalter gør brug af en ekstern investeringskomite, der bistår Forvalter med at vurdere potentielle investeringscases. Forvalter præsenterer alle potentielle investeringscases for investeringskomiteen, der kommer med en ikke bindende anbefaling. Bestyrelsen nedsætter investeringskomiteen på ad hoc basis fra projekt til projekt, når Forvalter er klar til at præsentere en investeringscase. Investeringskomiteen kan bestå af en til tre personer med ekspertise inden for investering i fast ejendom. Medlemmerne af investeringskomiteen er underlagt strenge habilitetskrav for at undgå potentielle interessekonflikter.

Investorer i Fonden

Enhver der ejer en eller flere andele af Fondens formue er investor i Fonden ("**Investor**"). Investor bliver ved indgåelse af investeringsaftalen ejer af den forholdsmæssige andel af Fonden, som investeringen modsvarer.

Forvalter søger at undgå alle interessekonflikter dels gennem forvalters organisationsstruktur og de heri indbyggede rapporterings- og ledelsesmæssige krav, og dels gennem vedtagelsen af en interessekonfliktspolitik og forretningsgange, der sikrer en systematisk håndtering af eventuelle interessekonflikter.

Alle Investorer i Fonden bliver behandlet ens og altid i overensstemmelse med FAIF-lovens ligebehandlingsprincipper, for så vidt angår forhold, der vedrører Fonden. Investorerne i de enkelte afdelinger

vil blive behandlet ens og ingen investorer er tildelt særlige rettigheder, for så vidt angår spørgsmål, der vedrører den pågældende afdeling.

Retlige konsekvenser af investering

Investorerne hæfter med deres indskud i pågældende afdeling(er) i Fonden og har derudover ingen hæftelse for Fondens forpligtelser.

Hver afdeling hæfter for egne forpligtelser og i henhold til FAIF-lovens § 134, stk. 3, for sin andel af fællesomkostningerne. Er der forgæves foretaget retsforfølgning, eller er det på anden måde godtgjort, at en afdeling ikke kan opfylde sine forpligtelser til at betale fællesomkostninger, hæfter de øvrige afdelinger solidarisk for afdelingens andel af fællesomkostningerne.

En investering i de respektive afdelinger er underlagt dansk ret. Den enkelte Investor bliver ved investering i en afdeling noteret i Fondens investorprotokol ved benævnelse af Investors navn. Investorprotokollen sikrer, at Investors ejerskab er dokumenteret. Investorprotokollen og løbende transaktioner er underlagt tilsyn af en uafhængig depositar, der sikrer Investors rettigheder i henhold til FAIF-lovens regler herom.

Årsrapport

Fondens regnskabsår er kalenderåret. For hvert regnskabsår aflægger Fondens bestyrelse en årsrapport i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes regler herom.

Årsrapporten består som minimum af en ledelsesberetning og -påtegning samt et regnskab for hver afdeling bestående af en balance, resultatopgørelse og noter, herunder redegørelse for anvendt regnskabspraksis.

Årsrapporten revideres af mindst én statsautoriseret revisor, der er valgt af Fondens generalforsamling.

AIF-SIKAV'en udarbejder kvartalsrapporter for hver afdeling indeholdende resultatopgørelse for den forgangne periode samt balance for perioden pr. 31. marts, 30. juni, 30. september og 31. december.

Den senest reviderede årsrapport samt kvartalsrapporter kan hentes på Forvalterens hjemmeside og kan på anmodning udleveres af Forvalter.

Ordinær generalforsamling

Fondens ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Væsentlige aftaler indgået af Fonden

Forvaltningsaftale

Fonden har indgået en forvaltningsaftale med Forvalter. Forvalter er godkendt af Finanstilsynet som forvalter af alternative investeringsfonde (FT nr. 23160).

Forvalter har tegnet den lovpligtige ansvarsforsikring til at dække eventuelle risici for erstatningsansvar som følge af pligtforsømmelse i henhold til FAIF-lovens § 16, stk. 5, nr. 2.

Forvalter varetager de i FAIF-lovens bilag 1, nr. 1 og 2 nævnte funktioner for Fonden, herunder porteføljepleje, risikostyring og administration. Forvalteren varetager samtlige funktioner, og der er således ikke foretaget delegering.

Forvalteren kan under hensyn til FAIF-lovens regler om delegation til tredjemand og forvaltningsaftalen videredelegere funktioner og opgaver til tredjemand, som Forvalter er ansvarlig for. Forvalterens ansvar over for Fonden består fortsat uanset om opgaven eller funktionen er videredelegeret til tredjemand.

Forvalter har delegeret opgaver til Brickshare A/S i form af IT-drift og -support. Delegationen er godkendt af Fondens bestyrelse og medfører ikke interessekonflikter, og er ikke omfattet af bilag 1, nr.1 og 2 i FAIF-loven.

Fonden betaler som vederlag for Forvalterens ydelse et fast honorar på op til 1% p.a. af formuen.

Forvaltningsaftalen kan af hver af parterne opsiges med 6 måneders varsel, dog med kortere varsel, såfremt parterne er enige.

Depositær

Fonden har udpeget en depositær, og der er indgået en depositæraftale med denne i henhold til FAIF-lovens § 45. Depositæraftalen opfylder de krav, der er fastsat i FAIF-lovens kapitel 8.

Fondens depositær er Nykredit Bank A/S. Depositæren er funktionsmæssigt og organisatorisk adskilt fra bankens øvrige kundevedtatte aktiviteter.

Depositæren, som er godkendt af Finanstilsynet, har bl.a. ansvaret for at kontrollere, at Fondens aktiver holdes adskilt fra Forvalterens og Depositæren fører et register over Fondens aktiver.

Depositæren har ansvaret for at overvåge Fondens aktiver, overvåge investeringsgrænser og gearingslofter, kontrollere Fondens betalingsstrømme og sikre korrekt bogføring på Fondens konti.

Depositæren har ansvaret for at verificere, at Fonden ejer aktiverne, samt at de underliggende porteføljeselskaber ejer ejendommene. Depositæren skal bl.a. kontrollere tingbogen for at verificere, at ejerskabet til de faste ejendomme er registreret korrekt.

Depositæren skal desuden bl.a. sikre;

- at salg, udstedelse, tilbagekøb, indløsning og annullering af andele i Fonden sker i overensstemmelse med lovgivningen og Fondens vedtægter
- at beregning af indre værdi og procedurerne herfor sker i overensstemmelse med gældende lovgivning samt Fondens vedtægter
- at modydelsen i forbindelse med transaktioner som Fonden indgår, leveres til Fonden inden for sædvanlige tidsfrister
- at Fondens indtægter anvendes i overensstemmelse med gældende lovgivning og Fondens vedtægter.

Depositaren er ansvarlig over for Fonden eller dennes Investorer for tab af finansielle instrumenter opbevaret i depot, som er forårsaget af Depositaren eller tredjemand, til hvem opgaven er delegeret. Depositaren er dog ikke ansvarlig for tab af instrumenter, såfremt det kan bevises, at tabet skyldes en ekstern hændelse, som Depositaren ikke med rimelighed kunne forventes at have kontrol over, og hvis konsekvenser ville have været uundgåelige, også selvom Depositaren havde truffet alle rimelige forholdsregler. Depositaren er endvidere ansvarlig for ethvert andet tab som følge af Depositarens uagtsomme eller forsætlige misligholdelse af sine forpligtelser jf. ovenfor.

I øvrigt henvises til Depositarens kontrolforpligtelser i henhold til kapitel 8 i FAIF-loven og EU Forordning nr. 231/2013 (Level-2 Forordningen).

Fonden kan opsige depositaraftalen med et varsel på 1 måned til udløb af en kalendermåned, og Depositaren kan opsige aftalen med et varsel på 6 måneder til udløb af en kalendermåned.

Depositaren har ikke truffet særlige foranstaltninger med henblik på at frigøre sig helt eller delvist for ansvar, jf. FAIF-lovens § 56, stk. 2. Såfremt der sker ændringer i depositaraftalen, som vedrører Depositarens ansvar og en eventuel fremtidig beslutning om at træffe særlige foranstaltninger med henblik på at frigøre sig helt eller delvist for ansvar udover, hvad der fremgår specifikt af FAIF-lovens øvrige bestemmelser, vil Forvalteren underrette Investor omgående.

Der er ikke identificeret interessekonflikter i forhold til Depositaren.

Revisor

Fondens Revisor varetager den faste eksterne revisionsopgave i Fonden. Revisor skal endvidere ud fra de oplysninger, der er lagt til grund for det udførte arbejde afgive konklusioner og oplysninger om Fonden samt revidere Fondens årsrapport.

Der er ikke identificeret interessekonflikter i forhold til Revisor.

Interessekonflikter

En forvalter af alternative investeringsfonde skal ved indretningen af sin virksomhed organisatorisk såvel som administrativt træffe alle rimelige foranstaltninger for at identificere, forhindre, styre og overvåge

interessekonflikter for at undgå, at de skader de forvaltede alternative investeringsfonde eller deres interesser.

Interessekonflikter kan bl.a. opstå mellem:

- Forvalter og Fonden/Investorer i Fonden
- Fonden og dennes Investorer
- Fonden og Forvalterens medarbejdere
- Fondens Investorer.

Mellem Forvalteren og Fonden/Investorer i Fonden er der identificeret en interessekonflikt vedrørende Forvalterens Placement Fee, der beregnes på baggrund af aktivets købspris. Forvalteren kan derfor have en interesse i, at ejendommen bliver købt over markedsniveau for at sikre et større Placement Fee.

Forvalteren imødegår bl.a. denne risiko ved at præsentere en potentiel investeringscase for den eksterne Investeringskomite, der består af en eller flere personer med særlig ekspertise inden for investering i fast ejendom. Investeringskomiteen giver sin vurdering af boniteten af investeringscases, som Forvalter præsenterer.

Forvalteren imødegår også risikoen ved at underlægge enhver investering et due diligence-forløb, hvor investeringen bliver gennemgået af juridiske, tekniske og kommercielle rådgivere, der samlet set bistår med at vurdere den rette pris på aktivet. De kommercielle rådgivere validerer således Forvalterens investeringscase.

Derudover ligger der en kontrolinstans hos realkreditpartneren, der foretager en beregning af ejendommens værdi i forbindelse med realkreditbelåningen. Den periodiske værdiansættelse af aktiverne udgør en løbende kontrol af aktivernes værdi. Fondens driftsresultater og Investorerens løbende udbytte og afkast afhænger endeligt af, at aktivet er erhvervet til den rette pris. Investorerne har ikke et incitament til at beholde deres investeringer i Fonden, hvis ejendommen er købt for dyrt, og de forventede afkast derfor ikke materialiserer sig.

Mellem Forvalteren og Fonden/Investorer i Fonden er der identificeret en interessekonflikt vedrørende beregningen af Forvalterens honorar. Forvalterhonoraret baserer sig på beregningsmodellen Asset under Management ("AuM").

Beregningsmodellen kunne tilskynde Forvalter til at optage unødigt store lån, opføre dagsværdien af aktiverne for højt og undlade at udbetale udbytte for at forøge AuM.

Risiciene er afhjulpes ved, at der er indsat et gearingsmaksimum på 80%. Derudover har Forvalter en forretningsgang for værdiansættelse, som sikrer en korrekt værdiansættelse, som i øvrigt monitoreres af depositaren. Forretningsgangen indeholder bl.a. et krav om, at aktivernes værdiansættelse skal kontrolleres af Revisor og, i tilfælde af større helhedsejendomme, en godkendt valuar.

Der er ikke identificeret interessekonflikter mellem Fonden og dennes Investorer, Fonden og Forvalterens medarbejdere og Fondens Investorer imellem.

Forvalter søger at undgå potentielle interessekonflikter og har forretningsgange og politikker, der har til formål at minimere, forebygge og håndtere potentielle interessekonflikter.

Forvalter håndterer eventuelle interessekonflikter i overensstemmelse med forretningsgangen herfor.

Værdiansættelse

Andelene i Fonden værdiansættes efter den indre værdi på baggrund af en samlet værdiansættelse af Fondens aktiver, herunder den enkelte afdelings aktiver.

Værdiansættelsen af Fondens formue er baseret på værdiansættelsen af afdelingernes porteføljeselskaber.

De væsentligste aktiver i porteføljeselskaberne er ejendomsinvesteringer samt eventuelt positive driftsresultater. I forbindelse med den første værdiansættelse ansættes værdien af ejendommen til anskaffelsesprisen. De efterfølgende værdiansættelser ansættes på baggrund af ejendommens dagsværdi, dvs. den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter.

Afhængig af ejendomstypen sker værdiansættelsen til dagsværdi på baggrund af en sammenligning af markededata, og denne skal godkendes af Revisor og/eller en godkendt valuar.

De væsentligste passiver i porteføljeselskaberne er gæld til realkreditinstitutter. De finansielle forpligtelser bliver ved låntagningen værdiansat til dagsværdi med fradrag for eventuelt afholdte transaktionsomkostninger. De finansielle forpligtelser vil blive værdiansat til dagsværdi ved efterfølgende værdiansættelser.

På baggrund af værdiansættelsen af porteføljeselskabernes respektive aktiver og passiver bogføres egenkapitalen i de(t) porteføljeselskab(er) afdelingen ejer. Egenkapitalen udgør afdelingens formue.

Den indre værdi for en afdeling beregnes ved at dividere værdien af afdelingens formue på opgørelsestidspunktet med antal tegnede andele i pågældende afdeling.

Værdien af formuen værdiansættes (indregnes og måles) af Forvalter i henhold til FAIF-lovens kapitel 6 samt bekendtgørelse om registrering i Finanstilsynets register over vurderingsekspertter (781 af 26/06/2013) og forordning nr. 231/2013/EU.

Oplysninger om værdiansættelsen og beregning af den indre værdi offentliggøres på Forvalters hjemmeside.

Offentliggørelse af værdi

Emissions- og indløsningspriser oplyses ved henvendelse til Forvalter og offentliggøres hver 14. dag på Forvalters hjemmeside.

Stemmeret

Enhver investor i Fonden er berettiget til at deltage i generalforsamlingen sammen med en rådgiver, når Investors rådgiver senest to uger forud for generalforsamlingen er noteret på Investors navn i Investorprotokollen. Hver investor har én stemme for hver DKK 1 pålydende andele.

De beføjelser der udøves af Fondens generalforsamling tilkommer på generalforsamlingen en afdelings Investorer, for så vidt angår:

- 1) godkendelse af afdelingens årsregnskab
- 2) ændring af vedtægternes regler for anbringelse af afdelingens formue
- 3) afdelingens opløsning, fusion eller spaltning
- 4) andre spørgsmål, som udelukkende vedrører afdelingen. Ingen

andele har særligerettigheder.

Afvikling eller fusion af afdelingen

Beslutning om en afdelings afvikling eller fusion træffes på generalforsamlingen enten efter indstilling fra en afdelings Investorer eller på bestyrelsens foranledning.

Vedtagelse af beslutning om afvikling eller fusion af en afdeling kræver, at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af såvel de afgivne stemmer på generalforsamlingen og 2/3 af den del af formuen, som er repræsenteret på generalforsamlingen.

Udbud og tegning af andele

Andele i Fonden skal lyde på navn og noteres i Fondens investorprotokol.

Tegningssted:

The Many AIFM A/S
Vesterbrogade 149
1620 København V

Emission af andele

Bestyrelsen i Fonden foretager løbende emission af Fondens andele. Emission sker bl.a. i takt med nye investeringer i overensstemmelse med investeringsstrategien. De udbudte andele udstedes i multipla á DKK 1. Der gælder ikke noget maksimum for emission.

Emissionspris og betaling

Emissionsprisen fastsættes efter den indre værdi, opgjort på emissionstidspunktet med tillæg af et beløb til dækning af udgifter ved køb af den relevante faste ejendom og til nødvendige omkostninger ved emissionen, herunder administration, trykning, annoncering samt provision til formidlere og garantier af emissionen.

Indløsning af andele

Fonden skal, når en Investor forlanger det, indløse Investors andele i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom. Enhver Investor har ret til at lade sig indløse helt eller delvist til udgangen af en måned.

Ingen Investor har pligt til at lade sine andele indløse.

Modtager Fonden mange indløsningsanmodninger inden for samme måned, kan der forekomme begrænsninger i indløsningsadgangen, da Fondens aktiver af natur er illikvide, og andelene ikke er optaget til handel på et reguleret eller godkendt marked.

Indløsningen kan derfor udskydes, hvis de samlede indløsningsanmodninger overstiger 5% af den pågældende afdelings formue den 20. i måneden.

Investor skal senest den 20. i en måned via Investors Dashboard på Forvalters hjemmeside, brickshare.dk, anmode om at blive indløst. Forvalter registrerer anmodningerne, og de bliver behandlet efter princippet "først i tid – bedst i ret". Investors indløsningsanmodning bliver kun behandlet, hvis det sker via Investors Dashboard. De Investorer der først, via Dashboard, har anmodet om at blive indløst, får deres indløsningsanmodninger behandlet først.

En Investor, hvis indløsningsanmodning medfører en overskridelse af de 5% af afdelingens formue, kan blive tilbudt en delvis indløsning for den del, der kan rummes inden for grænsen,

deleligt med DKK 10.000. Yderligere indløsningsanmodninger bliver udskudt, til Forvalteren har realiseret de til indløsningen nødvendige aktiver.

Fonden kan i særlige tilfælde beslutte, at indløsningsprisen fastsættes, efter at Fonden har realiseret de til indløsningen af andelene nødvendige aktiver. Det følger af Fondens vedtægter, at indløsning kan udsættes, når;

- Når Forvalter vurderer, at Fondens indre værdi ikke kan fastsættes på grund af forholdene på ejendomsmarkedet, eller
- indløsningsprisen, af hensyn til en lige behandling af Investorerne, således at indløsningsprisen først fastsættes på det tidspunkt, hvor Fonden har realiseret de til indløsningen af andelene nødvendige aktiver.

Indløsningspris og betaling

Investorer i afdelingerne har under de betingelser, der fremgår af afsnittet "Indløsning af andele" ovenfor, ret til at blive indløst til indre værdi med et fradrag af administrationsomkostninger ved indløsningen på maksimalt 2% af indløsningsbeløbet.

Afregning sker fem bankdage efter månedens udgang.

Omkostninger

Fonden har indgået en forvaltningsaftale med Forvalteren og Forvalter udfører Fondens administrative og investeringsmæssige opgaver som Forvalter i overensstemmelse med bilag 1, nr. 1 og 2 i FAIF-loven. Forvalterens vederlag udgør maksimalt 1% af AuM årligt i løbende honorar.

De enkelte afdelinger betaler desuden et indirekte resultatbetinget vederlag ("Placement Fee"), idet de underliggende porteføljeselskaber i de enkelte afdelinger i Fonden betaler et Placement Fee på op til 4% af købsprisen på en ejendom, når der foreligger en underskrevet købsaftale.

Der henvises til afsnittet "Indløsningspris og betaling" for nærmere oplysninger om omkostninger forbundet med indløsning.

Gearing

Fonden og dennes afdelinger kan efter vedtægterne ikke optage lån. Afdelingernes porteføljeselskaber foretager dog gearede investeringer ved optagelse af realkreditlån på op til 80 % af handelsværdien af det aktiv, porteføljeselskabet erhverver. Realkreditlån kan refinansieres, hvis Forvalter vurderer, at vilkårene herfor er gunstige.

Genanvendelse af Fondens aktiver

Afdelingernes aktiver og sikkerhed kan ikke genanvendes.

Ændringer i investeringsstrategi

Investeringsstrategier og risikoprofiler for Fondens afdelinger fastsættes på vedtægtsniveau og fremgår i afdelingsbeskrivelserne i vedtægternes § 6. En ændring af en afdelings investeringsstrategi skal vedtages af Fondens Investorer på en generalforsamling i henhold til vedtægternes bestemmelser herom. Vedtægterne for Fonden er tilgængelige på Forvalters hjemmeside.

Forvalteren skal fastlægge risikorammer (fondsinstruks) for Fondens afdelinger, der ligger inden for vedtægternes investeringsstrategi og risikoprofil, jf. den indgåede aftale mellem Fonden og Forvalteren om forvaltning af Fonden og dennes afdelinger.

Forvalteren kan ændre de fastlagte risikorammer for en afdeling under forudsætning af, at ændringen kan holdes inden for en afdelings gældende investeringsstrategi og risikoprofil.

Risikofaktorer

Den væsentligste risiko ved investeringer i Fondens afdelinger knytter sig til udviklingen i de underliggende porteføljeselskaber, der ejer fast ejendom.

Kursen på afdelingernes andele vil være påvirket af en række faktorer, og der er en række risici forbundet med investeringen. De nedenfor nævnte risici er ikke en udtømmende liste. De er heller ikke prioriteret efter sandsynlighed for, at de respektive risici materialiserer sig.

Forvalteren har vedtaget en risikostyringspolitik samt risikostyringsforretningsgange, som beskriver, hvorledes Forvalter styrer bl.a. likviditeten i Fonden. Risikostyringsystemerne omfatter herudover stresstestværktøjer med henblik på at gennemføre periodiske stresstests og periodisk gennemgang af porteføljerne med henblik på at sikre, at investeringsstrategien, porteføljesammensætningen osv. er overholdt og i overensstemmelse med Fondens vedtægter, investeringsstrategien samt nærværende Investorinformationer.

Likviditetsrisiko

Fondens Afdelinger investerer i fast ejendom gennem porteføljeselskaber. Det er forbundet med en vis likviditetsrisiko at investere i Fondens afdelinger. Fast ejendom er et illikvidt aktiv, og det kan være nødvendigt at realisere en afdelings aktiver ved et salg af fast ejendom, hvis et større antal Investorer ønsker at indløse andele i en af Fondens afdelinger samtidig. Andelene er unoterede og dermed som udgangspunkt også illikvide, hvilket også indebærer en likviditetsrisiko.

Investor skal være opmærksom på, at omsætningshastigheden på illikvide aktiver, herunder fast ejendom, kan være lav. Det kan derfor tage tid at gennemføre et salg.

Likviditetsrisikoen betyder i yderste konsekvens, at Investor kan tabe sin investering helt eller delvist, hvis et salg trækker ud eller ikke er muligt til den forventede værdi.

Forvalteren styrer likviditetsrisikoen på vegne af Fonden. Risikostyringsystemet har overordnet set fem eskalationsskridt:

- 1) Fonden opretholder en venteliste med potentielle Investorer, som kan afbøde likviditetsrisikoen i tilfælde af, at Investorer ønsker at blive indløst;
- 2) Fonden åbner en afdeling for nye investeringer på Forvalters hjemmeside;
- 3) Fonden tilbagekøber andele med en likviditetsbuffer opbygget i en afdeling over tid;
- 4) Forvalteren tegner selv andele; og
- 5) Forvalter kan endelig vælge at realisere en afdelings aktier i et porteføljeselskab.

Investor skal bemærke, at der ikke er daglig ret til indløsning af andelene.

Markedsrisiko – prisfald

Investering i Fondens afdelinger indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked, idet afdelingerne investerer sine midler i porteføljeselskaber, der investerer i fast ejendom.

Hvis ejendomspriserne generelt falder, vil det give anledning til negative værdireguleringer. Boligpriserne kan undergå store udsving afhængigt af den økonomiske udvikling i samfundet, herunder udviklingen i renter, udbud og efterspørgsel på boligejendomme, beliggenhed samt lovgivningsmæssige ændringer, der direkte eller indirekte kan påvirke priserne på fast ejendom til brug for bolig.

Porteføljeselskaberne påtager sig de drifts- og markedsmæssige risici ved ejerskab af ejendomme. Ved markedsrisiko forstås værditab på porteføljeselskabets ejendomme som følge af svagere konjunkturer, dårligere vilkår for finansiering, lovgivningen og andre forhold, der kan påvirke ejendomsmarkedet samt øgede renteudgifter i forbindelse med finansieringen i porteføljeselskabet.

Driftsrisiko omfatter bl.a. faldende lejeindtægter, stigende omkostninger til forbedringer og vedligehold samt stigende driftsomkostninger generelt. Driftsrisiko relaterer sig også til risikoen for tomgang, dvs. perioder hvor enhederne ikke er udlejede, samt tab på lejere, der ikke betaler husleje eller ekstraordinære situationer, herunder brand, vandskade og lignende. Øgede renteudgifter kan forekomme ved ændringer i bidragssatser eller løbende rentetilpasninger på kortsigtede lån. Kortsigtede lån, fx F5-lån, adskiller sig fra fastforrentede lån, ved at renten på det indgåede lån ændrer sig (rentetilpasses) årligt. Hvis rentetilpasningen medfører en højere rente på realkreditlånet, stiger renteomkostningerne forbundet med lånet.

Hvis priserne på ejendomsmarkedet falder og prisen på en afdelings aktiver falder, kan det have betydning for afdelingens mulighed for at udbetale udbytte. Fondens afdelinger har i forbindelse med realkreditbelåningen således forpligtet sig til ikke at udlodde udbytte, hvis forskellen mellem værdien af ejendommen og lånets størrelse målt i procent bliver for høj.

Markedsrisikoen kan også medføre et tab for Investor, hvis en afdelings porteføljeselskab bliver nødsaget til at sælge fast ejendom på et dårligt tidspunkt i forhold til prisudviklingen på markedet.

Kredit- og modpartsrisiko

Ved kredit- og modpartsrisiko forstås risikoen for, at en modpart går konkurs, eller at en modpart undlader at betale eller levere som aftalt.

Fondens afdelinger har en kredit- og modpartsrisiko hos de kredit- eller pengeinstitutter, hvor en afdeling placerer sine likvide midler. Risikoen er tilknyttet den kontantkonto, som en afdeling har hos sin bankforbindelse. Herudover har de underliggende porteføljeselskaber en modpartsrisiko i forhold til lejere af et porteføljeselskabs ejendomme.

Investor skal være opmærksom på, at særligt modpartsrisikoen i forhold til lejere, som fx undlader at betale husleje eller fraflytter lejligheden, kan medføre lavere likviditet i porteføljeselskaberne, hvilket ultimativt kan betyde, at en afdelings porteføljeselskab kan blive nødsaget til at afhænde fast ejendom på ugunstige vilkår. Hvis det sker, skal Investor være opmærksom på, at det kan medføre et helt eller delvist tab af investeringen.

Gearingsrisiko

Ved gearing forstås den risiko, der knytter sig til investering for lånte midler. Fondens afdelinger kan ikke optage lån og gearer ikke sine investeringer.

Porteføljeselskaber ejet af Fondens afdelinger kan dog i forbindelse med køb og refinansiering optage lån i et dansk realkreditinstitut. Der kan optages lån for op til 80% af ejendomsvurderingen, der foretages af realkreditinstituttet.

Når en investering er gearet, vil udsving på markedet, tomgang, prisfald osv. påvirke Investors investering mere, end hvis investeringen ikke var gearet. Som Investor kan man derfor opleve at få et højere afkast af sin investering, end hvis den ikke var gearet. Omvendt betyder aftalerne med långiver også, at Investor taber sin investering før långiver. En gearet investering er derfor mere risikofyldt end en investering, der ikke er gearet.

Operationel risiko

Den operationelle risiko er risikoen for fejl eller mangler i den løbende forvaltning af Fonden og de underliggende afdelinger. Den operationelle risiko håndteres af Forvalteren i henhold til forvaltningsaftalen indgået mellem Fonden og Forvalter.

Renterisiko

Der er en risiko for, at renten stiger, inden lånene hjemtages i de underliggende porteføljeselskaber. Renten kan også stige i porteføljeselskabernes driftsperiode med samme effekt, ligesom bidragssatsen kan stige i driftsperioden.

Renterisiko er risikoen for tab som følge af rentestigninger eller -fald. Tab kan forekomme enten via øgede renteudgifter (som beskrevet under markedsrisiko) eller kurstab på eksisterende lån.

Kurstab er typisk tilknyttet fastforrentede lån med løbetider på mere end 10 år, hvor ændringer i renteniveauet – i både op- og nedadgående retning påvirker kursen hvortil hovedstolen på lånet kan indfries. Hvis renteniveauet stiger til et niveau over renten på det indgåede fastforrentede lån, vil låntager opleve at kursen, hvortil det fastforrentede lån kan indfries, falder, og låntager kan dermed ved en låneomlægning realisere en kursgevinst.

Risikoen forbundet med rente, bidragssats osv. kan betyde et lavere afkast til Investor.

Lovmæssige ændringer

Der kan ske lovmæssige ændringer, herunder fx vedr. skat, lejelovgivning, miljø- og zonelovgivning mv., der kan pålægge ejer/udlejer flere byrder og dermed medføre en dårligere løbende drift. Hvis lovgivningen strammes, er det sandsynligt, at afkastet vil blive dårligere end forventet.

Sociale og demografiske ændringer

Der kan ske ændringer i den generelle perception af de boligområder, der investeres i, der fx kan medføre en faldende efterspørgsel i det pågældende geografiske område.

Sådanne ændringer kan medføre et prisfald på investeringsobjekterne, hvilket kan medføre et helt eller delvist tab af Investors investering.

Øget konkurrence på boligudlejningsområdet

Der er en risiko for, at konkurrencen på boligudlejningsområdet stiger, således at det fremover bliver mere vanskeligt at finde lejere til en eller flere ejendomme i en afdelings portefølje. Det kan have betydning for afkastet og porteføljeselskabets likviditet, hvilket kan medføre et dårligere (eller intet) afkast og ultimativt et helt eller delvist tab af Investors investering.

Beskatning

De skattemæssige forhold beskrevet i nærværende afsnit gælder kun for Investorer, der er fuldt skattepligtige i Danmark. Beskrivelsen behandler de generelle regler på et overordnet niveau. Investorer, der ønsker en detaljeret gennemgang af de skatteretlige konsekvenser og en indføring i særlovgivning, opfordres specifikt til at søge rådgivning herom. Fuldt skattepligtige Investorer er navnlig personer, der har bopæl i Danmark eller opholder sig her i mindst seks måneder, samt selskaber, der er indregistreret eller har ledelsens sæde i Danmark.

Den skattemæssige behandling afhænger af den enkelte Investors situation, og den kan ændre sig fremover som følge af ændringer i lovgivningen eller Investors forhold.

Skattemæssigt behandles andelene i Brickshare Invest AIF-SIKAV efter reglerne i aktieavancebeskatningsloven. Fondens investeringer vil så vidt muligt blive tilrettelagt således, at Fonden skattemæssigt har status som et almindeligt selskabsbeskattet selskab, og at den ikke vil ændre skattemæssig status til et lagerbeskattet investeringsselskab.

Oplysningerne nedenfor er givet under forudsætning af, at Fonden har status som et almindeligt selskabsbeskattet selskab.

Privatpersoner

Andelene beskattes efter reglerne for unoterede aktier, idet de ikke er omsættelige eller optaget til handel på et reguleret marked.

Udbytter og realiserede avancer og tab medregnes i aktieindkomsten. Aktieindkomst op til DKK

55.300 (2020-niveau) og det dobbelte beløb for ægtefæller DKK 110.600 (2020-niveau) beskattes med 27% mens et eventuelt overskydende beløb beskattes med 42%.

Hvis aktieindkomsten bliver negativ, fordi tabet ikke kan rummes i aktieindkomsten, beregnes en negativ skat af aktieindkomsten, og den negative skat modregnes i Investors samlede sluskat for året vedrørende

aktieindkomst. Kan den negative skat ikke rummes i Investors samlede sluskat for året, overføres den negative skat til modregning i en eventuel samlevende ægtefælles sluskat vedrørende aktieindkomst. Et eventuelt yderligere negativt beløb kan fremføres til modregning i Investors eller i en eventuel samlevende ægtefælles sluskat for efterfølgende år.

Pensionsmidler

Andelene kan anskaffes for pensionsmidler, og hele afkastet beskattes med 15,3% i pensionsafkastskat.

Investeringen i Fonden (samtlige afdelinger i Fonde set under ét) kan højst udgøre 20% af den samlede pensionsopsparing i samme pensionsinstitut eller pengeinstitut.

Virksomhedsordningen

Andelene kan ikke erhverves for midler i virksomhedsordningen.

Selskaber

Udbytter samt gevinst og tab på andelene medregnes i selskabets skattepligtige indkomst efter reglerne for skattepligtige porteføljeaktier. Beskatningen sker efter lagerprincippet.

Selskaber kan anvende realisationsprincippet ved opgørelse af gevinst og tab på andelene, hvis selskabet generelt har valgt at anvende realisationsprincippet på porteføljeaktier, der ikke er optaget til handel på et reguleret marked eller en multilateral handelsfacilitet.

Hvis realisationsprincippet er valgt, kan tab alene fratrækkes i indkomstårets gevinster på realisationsbeskattede aktier. Uudnyttede tab kan fratrækkes i de følgende indkomstårs gevinster på realisationsbeskattede aktier. Tab kan kun overføres til fradrag i senere indkomstår, hvis det ikke kan rummes i nettogevinster på realisationsbeskattede aktier i et tidligere indkomstår.

Indberetning af oplysninger til skattemyndighederne m.v.

Fondens Forvalter vil foretage indberetninger efter skatteindberetningsloven herunder indberette oplysninger om udbytter til skattemyndighederne.

Det er Investors ansvar, at skattepligtige udbytter, avancer og tab selvangives korrekt, herunder at kontrollere de af Forvalteren indberettede oplysninger.

Nærværende afsnit er alene vejledende og udgør ikke skatterådgivning, og Investor opfordres til at søge egen individuel skatterådgivning forud for en investering.

Oplysninger i øvrigt

Forvalter offentliggør løbende på sin hjemmeside, www.brickshare.dk, hvor stor en andel af Fondens midler, der er omfattet af særlige foranstaltninger. Eftersom Fondens investeringsstrategier baserer sig på opkøb af fast ejendom, der er illikvide af natur, gælder dette som udgangspunkt heleporteføljen.

Investorinformationen bliver løbende opdateret med eventuelle nye tiltag fra Forvalter til at styre Fondens likviditet, herunder indførelse af nye systemer til likviditetsstyring.

Oplysninger om Fondens maksimale gearingsniveau og den aktuelle totale gearing af Fondens formue fremgår af Forvaltershjemmeside.

Lovvalg og værneting

Investeringer i Fonden er underlagt dansk lovvalg, idet de danske lovvalgsregler ikke finder anvendelse, og værneting.

2. Beskrivelser af de enkelte afdelinger i Fonden

Nedenfor beskrives specifikke forhold vedrørende de enkelte afdelinger i Fonden, der kan investeres i, herunder investeringsunivers, risikoplysninger m.v.

SINGLE UNITS CPH

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje. Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet, og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

SINGLE UNITS CPH

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i ejerlejligheder samt porteføljer af ejerlejligheder via investering i et eller flere porteføljeselskaber.

Afdelingen kan investere i op til 100 ejerlejligheder.

Det geografiske investeringsområde afgrænses til København med Ring 4 som ydre grænse eller i det umiddelbare nærområde hertil.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området
- Analyse af forventet byudvikling i området (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur)
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem den seneste finanskriser og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Ejerlejligheder til brug for bolig i størrelsen op til 140 kvm;
- Ejerlejlighedsporteføljer med ejerlejligheder, der opfylder kravene for ejerlejligheder som beskrevet ovenfor;
- Udviklingsprojekter af ejerlejligheder med en maksimal tidshorisont på 18 måneder fra investering til overtagelse af ejendommen;
- Opkøb af restporteføljer af ejerlejligheder, der opfylder kravene for ejerlejligheder som beskrevet ovenfor;
- Nyere ejerlejligheder fra ca. 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, der relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet den 12. marts 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

Afdelingen er på en skala fra 1 til 7 placeret i risikokategori 3. Risikokategori 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", kategori 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens kategori 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og afdelingens placering på skalaen kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager heller ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 12. marts 2019. Afdelingen blev taget i brug den 12. marts 2020. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse således ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen tilstræber kvartalsmæssige udbyttebetalinger, forudsat likviditeten i afdelingen tillader udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

NORDVEST

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje. Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet, og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

NORDVEST

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Nordvest og kan investere i 1-5 helhedsejendomme - en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5% af enhederne.

Der kan maksimalt være 50 enheder pr. helhedsejendom og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses ved postnummer 2400 eller i det umiddelbare nærområde hertil.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området
- Analyse af forventet byudvikling i området (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur)
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem den seneste finanskriser og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklingsejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 12. marts 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikokategori 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", kategori 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens kategori 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og afdelingens placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 12. marts 2019. Afdelingens samlede afkast fremgår af nedenstående tabel.

Q1 2020	Q2 2020
8,4%	0,4%

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen tilstræber kvartalsmæssige udbyttebetalinger, forudsat likviditeten i afdelingen tillader det.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

MULTI UNITS CPH

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje.

Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

MULTI UNITS CPH

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme og kan således investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5% af enhederne.

Der kan maksimalt være 50 enheder pr. helhedsejendom og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses til København med Ring 4 som ydre grænse eller i det umiddelbare nærområde hertil.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i området (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem den seneste finanskrise og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklings ejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje;
- Boligejendomme omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, ejendomme der er gennemgribende renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og boligejendomme omfattet af reglerne om det lejedes værdi.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 12. marts 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikokategori 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", kategori 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens kategori 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og afdelingens placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 12. marts 2019, men endnu ikke taget i brug. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse således ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen tilstræber kvartalsmæssige udbyttebetalinger, forudsat likviditeten i afdelingen tillader udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

VALBY- SYDHAVNEN- VANLØSE

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje.

Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

VALBY – SYDHAVNEN - VANLØSE

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Valby og København SV (Sydhavnen) og Vanløse og kan således investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5% af enhederne.

Der kan maksimalt være 50 enheder pr. helhedsejendom og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses ved postnummer 2400-2700 eller i det umiddelbare nærområde hertil.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i området (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem den seneste finanskriser og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key udviklingsejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 12. marts 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikokategori 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", kategori 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens kategori 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 12. marts 2019. Afdelingens samlede afkast fremgår af nedenstående tabel.

Q1 2020	Q2 2020
1,6%	3,0%

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen vil tilstræbe kvartalsmæssige udbyttebetalinger, men det forudsætter, at der er likviditet i afdelingen til at foretage udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

FREDERIKS- BERG

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje.

Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer der planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år

FREDERIKSBERG

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme på Frederiksberg og kan således investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5% af enhederne.

Der kan maksimalt være 50 enheder pr. helhedsejendom og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses ved postnummer 1800-2000 eller i det umiddelbare nærområde hertil.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i områdets attraktivitet (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem finanskrisen og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key udviklingsejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevetkøbsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 12. marts 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikoklasse 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", klasse 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens klasse 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindekatoren tager heller ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 12. marts 2019. Afdelingen blev taget i brug den 17. januar 2020. Afdelingens samlede afkast fremgår af nedenstående tabel.

Q1 2020	Q2 2020
7,3%	12,1%

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen tilstræber kvartalsmæssige udbyttebetalinger, forudsat likviditeten i afdelingen tillader udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

HOVED- STADEN I

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje.

Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

HOVEDSTADEN I

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Region Hovedstaden. Afdelingen kan investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne i ejendommen erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5 % af enhederne.

Der kan maksimalt være 100 enheder per helhedsejendom, og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses til Region Hovedstaden.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i områdets attraktivitet (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem finanskrisen og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklingsejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje;
- Boligejendomme, der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, ejendomme, der er gennemgribende renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og boligejendomme omfattet af reglerne om det lejedes værdi.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet den 15. august 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikokategori 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", kategori 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens kategori 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 15. august 2019. Afdelingen blev taget i brug 20. december 2019. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen vil tilstræbe kvartalsmæssige udbyttebetalinger, men det forudsætter, at der er likviditet i afdelingen til at foretage udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

HOVED- STADEN II

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje. Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

HOVEDSTADEN II

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Region Hovedstaden. Afdelingen kan investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne i ejendommen erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5 % af enhederne.

Der kan maksimalt være 100 enheder per helhedsejendom, og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses til Region Hovedstaden.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i områdets attraktivitet (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem finanskrisen og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklingsejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje;
- Boligejendomme, der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, ejendomme, der er gennemgribende renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og boligejendomme omfattet af reglerne om det lejedes værdi.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 15. august 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikoklasse 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", klasse 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens klasse 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager heller ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 15. august 2019. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse således ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen vil tilstræbe kvartalsmæssige udbyttebetalinger, men det forudsætter, at der er likviditet i afdelingen til at foretage udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

HOVED- STADEN III

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-profesionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje.

Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

HOVEDSTADEN III

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Region Hovedstaden. Afdelingen kan investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne i ejendommen erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5 % af enhederne.

Der kan maksimalt være 100 enheder per helhedsejendom, og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses til Region Hovedstaden.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i områdets attraktivitet (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem finanskrisen og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklingsejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedesleje;
- Boligejendomme, der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, ejendomme, der er gennemgribende renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og boligejendomme omfattet af reglerne om det lejedes værdi.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 15. august 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikoklasse 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", klasse 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens klasse 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager heller ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 15. august 2019. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse således ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen vil tilstræbe kvartalsmæssige udbyttebetalinger, men det forudsætter, at der er likviditet i afdelingen til at foretage udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

SJÆLLAND

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje.

Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

SJÆLLAND

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Region Sjælland. Afdelingen kan investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne i ejendommen erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5 % af enhederne.

Der kan maksimalt være 100 enheder per helhedsejendom, og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses til Region Sjælland.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i områdets attraktivitet (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem finanskrisen og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklings ejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje;
- Boligejendomme, der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, ejendomme, der er gennemgribende renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og boligejendomme omfattet af reglerne om det lejedes værdi.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 15. august 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikoklasse 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", klasse 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens klasse 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager heller ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 15. august 2019. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse således ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen vil tilstræbe kvartalsmæssige udbyttebetalinger, men det forudsætter, at der er likviditet i afdelingen til at foretage udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

SYDDANMARK

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje.

Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

SYDDANMARK

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Region Syddanmark. Afdelingen kan investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne i ejendommen erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5 % af enhederne.

Der kan maksimalt være 100 enheder per helhedsejendom, og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses til Region Syddanmark.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i områdets attraktivitet (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem finanskrisen og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklings ejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje;
- Boligejendomme, der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, ejendomme, der er gennemgribende renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og boligejendomme omfattet af reglerne om det lejedes værdi.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 15. august 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikokategori 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", kategori 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens kategori 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 15. august 2019. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse således ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen vil tilstræbe kvartalsmæssige udbyttebetalinger, men det forudsætter, at der er likviditet i afdelingen til at foretage udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

MIDT- JYLLAND

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje.

Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres ud inden for 5 år.

MIDTJYLLAND

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Region Midtjylland. Afdelingen kan investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne i ejendommen erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5 % af enhederne.

Der kan maksimalt være 100 enheder per helhedsejendom, og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses til Region Midtjylland.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i områdets attraktivitet (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem finanskrisen og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklings ejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje;
- Boligejendomme, der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, ejendomme, der er gennemgribende renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og boligejendomme omfattet af reglerne om det lejedes værdi.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 15. august 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikokategori 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", kategori 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens kategori 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 15. august 2019. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse således ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen vil tilstræbe kvartalsmæssige udbyttebetalinger, men det forudsætter, at der er likviditet i afdelingen til at foretage udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

NORD- JYLLAND

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje.

Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

NORDJYLLAND

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Region Nordjylland. Afdelingen kan investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne i ejendommen erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5 % af enhederne.

Der kan maksimalt være 100 enheder per helhedsejendom, og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses til Region Nordjylland.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i områdets attraktivitet (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem finanskrisen og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklingsejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedesleje;
- Boligejendomme, der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, ejendomme, der er gennemgribende renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og boligejendomme omfattet af reglerne om det lejedes værdi.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 15. august 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikokategori 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", kategori 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens kategori 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 15. august 2019. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse således ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen vil tilstræbe kvartalsmæssige udbyttebetalinger, men det forudsætter, at der er likviditet i afdelingen til at foretage udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

KØBEN- HAVN

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje.

Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

KØBENHAVN

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Storkøbenhavn og kan således investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5% af enhederne.

Der kan maksimalt være 50 enheder pr. helhedsejendom og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses ved postnummer 900-2950 eller i det umiddelbare nærområde hertil.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i områdets attraktivitet (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem finanskrisen og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklingsejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje;
- Boligejendomme, der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, ejendomme, der er gennemgribende renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og boligejendomme omfattet af reglerne om det lejedes værdi.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 15. august 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikokategori 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", kategori 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens kategori 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 15. august 2019. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse således ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen vil tilstræbe kvartalsmæssige udbyttebetalinger, men det forudsætter, at der er likviditet i afdelingen til at foretage udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.

ÅRHUS

Investorprofil

Afdelingen henvender sig til offentligheden og retter sig mod professionelle, semi-professionelle og detailinvestorer. Den typiske investor investerer en andel af sin formue i afdelingen med henblik på at opnå en veldiversificeret investeringsportefølje. Afdelingens investeringsstrategi, der er baseret på investering i selskaber, der investerer i fast ejendom, indebærer illikviditet og denne afdeling er muligvis ikke egnet for investorer som planlægger at trække deres penge ud inden for 5 år.

ÅRHUS

Målsætning

Afdelingens målsætning er at skabe et positivt afkast til Investorerne via indirekte investering i fast ejendom.

Investeringsstrategi

Afdelingen investerer i boligejendomme i Århus og kan således investere i 1-5 såkaldte helhedsejendomme, hvorved forstås en hel ejendom, opdelt i enkelte ejerlejligheder (enheder), men hvor alle enhederne erhverves samlet. Dette udgangspunkt kan fraviges med op til 5% af enhederne.

Der kan maksimalt være 50 enheder pr. helhedsejendom og en samlet kapacitet på op til 250 enheder for afdelingen.

Det geografiske investeringsområde afgrænses ved postnummer 8000-8210 eller i det umiddelbare nærområde hertil.

Følgende parametre kan inddrages i vurderingen af investeringens attraktivitet:

- Analyse af forventet befolkningsudvikling samt erhvervsmæssig udvikling i området;
- Analyse af forventet tilgang af nye boligejendomme fra nybyggeri i området;
- Analyse af forventet byudvikling i områdets attraktivitet (uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, indkøb, shopping, fritidsaktiviteter, grønt miljø, arbejdspladser, tog, metro, bus, cykel og infrastruktur);
- Analyse af forventet udvikling i ejendomspriser og lejeniveau for området, baseret på historiske data, herunder udviklingen igennem finanskrisen og vækstperioder.

Ejendomstyper

- Helhedsejendomme udlejet på købstidspunktet til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm;
- Køb af turn-key-udviklingsejendomme som slutinvestor til brug for udlejning som boligejendom med en samlet størrelse på 500-5.000 kvm (udviklingshorisont maksimalt 18 måneder fra underskrevet købsaftale);
- Erhverv, såfremt det udgør en mindre del af en boligejendom;
- Boligejendomme opført fra omkring 2010 og frem eller senest opført efter 1992 eller omkonverteret til ejerlejligheder omfattet af reglerne om fri markedsleje;
- Boligejendomme, der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, ejendomme, der er gennemgribende renoveret efter boligreguleringslovens § 5, stk. 2, og boligejendomme omfattet af reglerne om det lejedes værdi.

Afdelingen kan desuden placere op til 10% af afdelingens midler i et dansk SIFI-kreditinstitut, dansk filial af udenlandsk SIFI-kreditinstitut eller i et dansk pengeinstitut klassificeret som gruppe 2 bank af Finanstilsynet.

Bestyrelsen kan dog i særlige tilfælde godkende en midlertidig placering af likvide midler, der overstiger 10% af afdelingens formue.

Risikoprofil

Investering i Fonden indebærer en markedsrisiko mod det danske ejendomsmarked. Fonden investerer i et eller flere underliggende ejendomsselskaber, der udelukkende investerer i fast ejendom.

Afdelingens risikoprofil er sammensat af de risici, som relaterer sig til ejendomsmarkedet, samt de likviditets- og operationelle risici, som relaterer sig til afdelingens forvaltning. Se nærmere oven for under hovedafsnittet "Risikofaktorer",

Afdelingen er stiftet 15. august 2019, og der foreligger derfor endnu ikke en femårig afkasthistorik.

På en skala fra 1 til 7 er afdelingen placeret i risikokategori 3. Risikokategori 1 og 2 vurderes at være "lav risiko", kategori 3 til 5 vurderes at være "middel risiko", mens kategori 6 og 7 vurderes at være "høj risiko".

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og selskabets placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter, valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Tidligere resultater

Afdelingen er stiftet den 15. august 2019. Der foreligger på datoen for Investorinformationens offentliggørelse således ikke historiske afkast for Fonden.

Indre værdi/NAV for afdelingen fremgår oven for under hovedafsnittet "Afdelinger".

Udlodning

Afdelingen er udloddende, og afkast på afdelingens investeringer kan udloddes. Afdelingen vil tilstræbe kvartalsmæssige udbyttebetalinger, men det forudsætter, at der er likviditet i afdelingen til at foretage udlodning.

Bestyrelsen beslutter, om der kan udbetales udbytte under hensyntagen til, om det er økonomisk forsvarligt for afdelingen, herunder om der er tilstrækkelig likviditet til at udbetale udbytte til Investorerne.