

FORMÅL

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke reklamemateriale. Informationen er lovpligtig og har til formål at gøre det lettere for dig at forstå dette produkts karakteristika, risici, omkostninger og mulige afkast og tab og at gøre det lettere at sammenligne produktet med andre produkter.

PRODUKT

Produktnavn: Artha Bolig Udbytte P/S
Website: Arthakapitalforvaltning.dk
Publiceringsdato: 11. juli 2022

Artha Bolig Udbytte P/S administreres af Artha Kapitalforvaltning A/S, Strandvejen 58, 3., 2900 Hellerup, telefon +45 70 25 00 05. Artha Kapitalforvaltning A/S er godkendt i Danmark og er under tilsyn af Finanstilsynet i Danmark.

HVAD DETTE PRODUKT DREJER SIG OM

Type:

Partnerselskab som investerer i ejendomme.

Mål:

Artha Bolig Udbytte P/S er et professionelt styret partnerselskab, der fokuserer på investering i ejendomme. Formålet er at skabe det højest mulige afkast over tid under hensyntagen til risiko.

Selskabet investerer primært i udlejningsejendomme. Geografisk vil selskabet fokusere på at erhverve ejendomme, som er beliggende i trekantområdet. Selskabet investerer i ejendomme enten direkte eller via datterselskaber.

Investorerne indbetaler aktiekapital ad to omgange. I første omgang stifter Artha Holding A/S selskabet. Det forventes, at der efterfølgende gennemføres en kapitalforhøjelse op til 69 mio. kr. Kapitalforhøjelsen forventes gennemført indenfor 24 måneder, fra investeringens start.

Selskabet erhverver to ejendomme direkte og via datterselskaber. Ejendommene belånes forventeligt 70% af ejendommens handelsværdi. Overskudslikviditet vil hovedsageligt blive søgt udloddet som udbytte.

Ejendommene eller selskabet som ejer ejendommene forventes solgt indenfor 10 år. Hvorefter salgsprovenue udbetales til selskabet, og selskabet likvideres.

Investeringen forventes at have en løbetid på 5-10 år, men kan variere fra dette, såfremt bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt.

Aktierne er unoterede. Én gang årligt vil der blive aflagt revideret regnskab, som belyser selskabets indre værdi.

Tilsliget semi-professionelle investorer

Herved forstås investorer som investerer for minimum EUR 100.000.

HVILKE RISICI ER DER, OG HVILKE AFKAST KAN JEG FÅ?



← Lav risiko Høj risiko →



I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 5-10 år frem til ejendommene sælges. Du har måske ikke let ved at sælge/afslutte dit produkt, eller du må sælge/afslutte til en kurs, der påvirker det beløb, som du får tilbage, markant.

Risikoindikatoren beregnes på basis af klassifikationen af selskabet. Dette selskabs underliggende aktiver følger ikke noget officielt benchmark, hvor data er tilgængelig hyppigere end kvartalsvis. Derfor klassificeres selskabet i en kategori, hvor selskabets risikoindikator som udgangspunkt er enten 6 eller 7.

Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser

sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig.

Vi har klassificeret dette produkt som 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance på et højt niveau, og dårlige markedsbetingelser påvirker med stor sandsynlighed Artha Bolig Udbytte P/S' evne til at betale dig.

Investor hæfter kun med den af investor indskudte kapital. Investeringen er rentefølsom. Resultatet af investeringen er afhængig af lejeniveauet og tomgang. Det forventede resultat påvirkes ligeledes af belåningsgraden.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

Hvis vi ikke er i stand til at betale det, vi skylder, kan du tabe op til hele din investering.

RESULTATSCENARIER

Investering (EUR 100.000~DKK 750.000)				
Scenarier		2 år	5 år	10 år
Stress-scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	429.103	553.478	1.084.858
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-24,36%	-5,90%	3,76%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	682.642	1.024.208	2.146.848
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-4,60%	6,43%	11,09%
Moderat Scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	947.065	1.562.320	3.310.430
	Gennemsnitligt afkast hvert år	12,37%	15,81%	16,01%
Fordelagtigt Scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	1.195.743	2.073.307	4.413.939
	Gennemsnitligt afkast hvert år	26,27%	22,55%	19,39%

Beregningsmetode:

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 5 år, under forskellige scenarier, hvis du investerer EUR 100.000 ~ DKK 750.000. De viste scenarier illustrerer, hvorledes din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarierne for andre produkter. De viste scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling, baseret på historiske resultater, som viser, hvordan værdien af denne investering varierer, og er ikke en præcis indikator. Hvad du får, afhænger af udviklingen i markedet, og hvor længe du beholder investeringen/produktet.

Stressscenariet viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold, og der er ikke taget højde for den situation, at vi ikke er i stand til at betale dig.

Dette produkt kan ikke uden videre indløses. Det betyder, at det er svært at vurdere, hvor meget du får tilbage, hvis du indløser før afslutningen af den anbefalede investeringsperiode/udløbstiden. Enten kan du ikke indløse før tiden, eller du skal betale store omkostninger eller lide et stort tab, hvis du gør det.

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også har betydning for, hvor meget du får tilbage.

Dit maksimale tab vil være, at du taber hele din investering.

HVAD SKER DER, HVIS Artha Kapitalforvaltning A/S IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?

Investor tegner aktier i et partnerselskab, som forvaltes af Artha Kapitalforvaltning A/S. Partnerselskabets evne til at udbetale udbyttet mm til aktionærene, er uafhængigt af forvalterens finansielle situation.

HVILKE OMKOSTNINGER ER DER?

Afkastforringelsen (RIY) viser, hvad effekten af de samlede omkostninger, som du betaler, har for det afkast på investeringen, som du eventuelt får. De samlede omkostninger omfatter engangsomkostninger, løbende omkostninger og yderligere omkostninger. De her viste beløb er selve produktets kumulative omkostninger i tre forskellige investeringsperioder. De omfatter eventuelle, strafgebyrer for exit før tiden. Det forudsættes, at du investerer EUR 100.000. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

Omkostninger over tid:

Investering (EUR 100.000 ~ DKK 750. Hvis du indløser	Hvis du indløser	Hvis du indløser	
Scenarier	efter 2 år	efter 5 år	efter 10 år
Samlede omkostninger	34.029	91.585	198.879
Afkastforringelse (RIY), pr. år	2,24%	2,33%	2,38%

Omkostningernes sammensætning:

Engangsomkostninger	3,00%	Effekten af de omkostninger du betaler når du opretter din investering og effekten af de omkostninger der allerede er inkluderet i prisen.
Løbende omkostninger	2,35%	Effekten af omkostninger som vi beregner os hvert år for at forvalte dine investeringer, og omkostningerne i afsnit II.

HVOR LÆNGE BØR JEG BEHOLDE DET, OG KAN JEG TAGE PENGE UD UNDERVEJS?

Anbefalet investeringsperiode: 5 -10 år.

Selskabets aktier er unoterede og dermed ikke-likvide. Der budgetteres med udbytte i budgetperioden. Selskabet tilbyder ikke indløsning af aktionærerne.

Investorerne har mulighed for at finde købere til deres aktier, men da aktien er illikvid er der risiko for, at salgsprisen kan ligge under den indre værdi.

HVORDAN KAN JEG KLAGE?

Du kan give din tilbagemelding til Artha Kapitalforvaltning A/S, uanset om du ønsker at klage eller give os ros. Din tilbagemelding er vigtig for os, for at vi fremadrettet kan forbedre vores produkter og service.

Vi ser det som en vigtig opgave at finde en god og hurtig løsning på din eventuelle klage.

Du kan sende din eventuelle klage til Artha Kapitalforvaltning A/S, att. direktionen, Strandvejen 58, 3., 2900 Hellerup. Alternativt via e-mail: bk@artha.dk

ANDEN RELEVANT INFORMATION

Skatteforhold:

Produktet er underlagt skattereglerne i Danmark. Skatteforhold kan påvirke din investering, og du skal være opmærksom på, at der ikke er taget højde for dine personlige skatteforhold. Det vil også have betydning for, hvor meget du får tilbage. Skattereglerne kan ændre sig fremover.

Har du spørgsmål til skat, bør du henvende dig til en skatterådgiver.

Forvaltning iht. FAIF-loven:

Selskabets forvalter i henhold til FAIF loven er Artha Kapitalforvaltning A/S, Strandvejen 58, 3., 2900 Hellerup

Ejendomsadministration:

Selskabet indgår en ejendomsadministrationsaftale med selskabet Futurum ApS om administration af selskabets ejendomme, bogføring samt udarbejdelse af regnskab

Ansvarsfraskrivelse:

Artha Kapitalforvaltning A/S kan kun drages til ansvar for oplysningerne i dette dokument, hvis de er vildledende og unøjagtige.

Med forbehold for løbende justeringer opdateres dette dokument med central information mindst hver 12. måned.

Denne centrale information er udarbejdet 11. juli 2022