



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 Følager A/S

Webside: artha.dk

Publiceringsdato: 15. august 2022

Artha Følager A/S administreres af Artha Kapitalforvaltning A/S, Strandvejen 58, 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:

Aktieselskab som har investeret i en ejendom i Valby med henblik på at opføre en erhvervsjendom.

Mål:

Artha Følager A/S er et professionelt styret aktieselskab, der fokuserer på investering i udviklingen af en ejendommen ved Valby. Formålet er at skabe det højest mulige afkast over tid under hensyntagen til risiko.

Investeringen bliver anvendt til opførelsen af en ejendom ved Ny Ellebjerg station. Projektet afventer fundet af en lejer, således ejendommen kan opføres. Der blev rejst i alt 116 mio. kr. i egenkapital. Artha Holding A/S modtager 50% af overskuddet fra investeringen.

Artha Følager A/S fungerer som mellemholdingselskab,

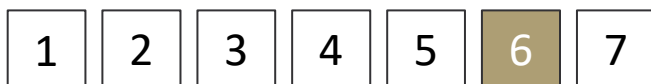
hvorfor der ikke er nogen drift i selskabet. Investeringen forventes at have en løbetid på 1-5 år, men kan variere fra dette, såfremt bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt. Investeringen forventes afsluttet ved salg af ejendommen. Dette kan enten ske i form af salg af den opførte ejendom eller ved at sælge grundstykket.

Aktierne i Artha Følager A/S er unoterede. Én gang årligt vil der blive aflagt revideret regnskab, som belyser selskabets indre værdi.

Tilsluttet 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 risikoindekatoren antages det, at du beholder produktet i 1-5 år frem til selskabet 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. Det skyldes, at produktet er illikvid.

Risikoindekatoren 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 risikoindekator som udgangspunkt er enten 6 eller 7.

Den summariske risikoindekator 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 meget højt niveau, og dårlige markedsbetingelser påvirker med stor sandsynlighed Artha Følager A/S' evne til at betale dig.

Investor hæfter kun med den af investor indskudte kapital. Resultatet af investeringen er afhængig af renteniveauet, inflation, lejekontrakt mm. 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		1 år	3 år	5 år
Stress-scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	688.984	686.170	702.646
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-8,14%	-2,92%	-1,30%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	736.139	764.102	800.710
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-1,85%	0,62%	1,32%
Moderat Scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	773.722	813.214	879.749
	Gennemsnitligt afkast hvert år	3,16%	2,73%	3,24%
Fordelagtigt Scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	802.465	862.325	958.789
	Gennemsnitligt afkast hvert år	7,00%	4,76%	5,03%

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 type 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 aktieselskab, som forvaltes af Artha Kapitalforvaltning A/S. Aktieselskabets evne til at udbetale udbytter 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 tid. Det forudsættes, at du investerer EUR 100.000. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

Investering (EUR 100.000 ~ DKK 750.000)	Hvis du indløser efter 1 år	Hvis du indløser efter 3 år	Hvis du indløser efter 5 år
Scenarier			
Samlede omkostninger	341	1.023	1.705
Afkastforringelse (RIY), pr. år	0,05%	0,05%	0,05%
Omkostningernes sammensætning:			
Engangs-omkostninger	0,00%	Effekten af de omkostninger du betaler når du opretter din investering og effekten af de omkostninger der allerede er inkluderet i	
Løbende omkostninger	0,05%	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: 1-5 år.

Selskabets aktier er unoterede og dermed ikke-likvide. Der budgetteres ikke med udbytte i budgetperioden, ligesom selskabet ikke tilbyder 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, 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, 2900 Hellerup

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 15. august 2022