

## 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 Jordbank P/S  
**Webside:** Arthakapitalforvaltning.dk  
**Publiceringsdato:** 20. maj 2022

Artha Jordbank P/S administreres af Artha Kapitalforvaltning A/S, Strandvejen 58, 3. sal, 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 grunde.

### Mål:

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

Selskabet investerer primært i grunde, som udvikles til byggegrunde. Geografisk vil selskabet fokusere på at erhverve grunde, som er beliggende i Danmark. Selskabet investerer 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 60 mio. kr. Kapitalforhøjelsen forventes gennemført indenfor 12 måneder fra investeringens start.

Selskabet erhverver grundstykker med det formål at udvikle dem, indtil der er lokalplan og dermed byggeretter, som herefter frasælges. Overskudslikviditeten i selskabet vil kunne blive udloddet, såfremt bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt.

Investeringshorisonten er 5-7 år. Herefter kan bestyrelsen vælge at afslutte driften og likvidere selskabet eller sætte selskabet til salg.

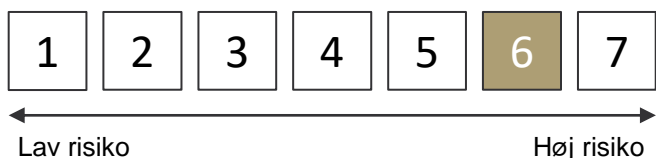
Investeringen forventes at have en løbetid på 5-7 år, men kan variere fra dette, såfremt bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt.

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

### Tilsigtet semi-professionelle investorer

Herved forstås investorer som investerer for minimum EUR 100.000.

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



I forbindelse med risikoindekoren antages det, at du beholder produktet i 5-7 år. 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.

Risikoindekoren 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 højt niveau, og dårlige markedsbetingelser påvirker med stor sandsynlighed Artha Jordbank P/S' evne til at betale dig.

Investor hæfter kun med den af investor indskudte kapital. Investeringen er rentefølsom. Resultatet af investeringen påvirkes primært, men ikke begrænset til Politisk risiko, risiko for arkæologiske fund, grundens bæreevne og evt. fund af forurening. Investeringen er følsom overfor udvikling i ejendomsmarkedet og byggeomkostninger.

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<sup>1</sup> tabe op til hele din investering.

## RESULTATSCENARIER

Investering (EUR 100.000 ~ DKK 750.000)		2,5 år	5,5 år	7,5 år
Scenarier				
<b>Stress scenarie</b>	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	604.477	194.273	0
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-7,53%	-14,97%	-16,16%
<b>Ufordelagtigt scenarie</b>	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	681.310	1.132.085	1.413.336
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-3,58%	7,91%	9,90%
<b>Moderat scenarie</b>	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	899.667	2.326.633	3.325.085
	Gennemsnitligt afkast hvert år	7,26%	27,18%	30,44%
<b>Fordelagtigt scenarie</b>	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	946.055	3.059.609	4.645.096
	Gennemsnitligt afkast hvert år	9,47%	35,99%	39,94%

### Beregningsmetode:

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 7,5 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 FORVALTNING 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 udbytter mm til aktionærerne, 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 750.000)	Hvis du indløser efter 2,5 år	Hvis du indløser efter 5,5 år	Hvis du indløser efter 7,5 år
Samlede omkostninger	- 76.513	- 678.917	- 1.087.111
Afkastforringelse (RIY), pr. år	-4,08%	-16,46%	-19,33%

### Omkostningernes sammensætning:

Engangsomkostninger	-1,79%	Effekten af de omkostninger, du betaler, når du opretter din investering. (Det er det maksimale, du betaler, og du betaler eventuelt mindre.).
Løbende omkostninger	-16,13%	Omkostningerne 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: 5-7 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, 3. sal, 2900 Hellerup. Alternativt via e-mail: kl@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. sal, 2900 Hellerup.

### **Ansvarsfraskrivelse:**

Artha Kapitalforvaltning 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 [20. maj 2022]