

Informationsdokument for Investeringselskabet Artha Safe A/S

ISIN DK0061541315

Strandvejen 58, 2900 Hellerup

CVR-nr. 34 69 70 35

Ansvar for Investoroplysninger

Investeringselskabet Artha Safe A/S ("Selskabet") er ansvarlig for informationsdokumentets indhold.

Som forvalter for selskabet erklæres herved, at oplysningerne i informationsdokumentet os bekendt er rigtige og indeholder enhver væsentlig oplysning, som ifølge Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde ("FAIF-loven") m.v. §62 stk. 1 nr. 1-25 skal stilles til rådighed for selskabets investorer.

Hellerup, den 12. januar 2024.

Brian Kudsk

Direktør

Artha Kapitalforvaltning A/S

Forvalter af Selskabet

Michael Kjær

Bestyrelsesformand

Artha Kapitalforvaltning A/S

Forvalter af Selskabet



Indholdsfortegnelse

1	Særlige forbehold	4
2	Selskabets navn, adresse og registreringsnummer	5
3	Selskabets formål	5
4	At investere i Investeringselskabet Artha Safe A/S	5
5	Investeringsbeskrivelser	6
5.1	En beskrivelse af Selskabets investeringsstrategi og investeringsmålsætninger	6
5.2	Hvor en eventuel masterfond er etableret.	7
5.3	Hvis der er en fund of funds-struktur, skal det oplyses, hvor de underliggende fonde er etableret ..	7
5.4	En beskrivelse af de typer aktiver, som Selskabet kan investere i.....	7
5.4.1	Børsnoterede aktiver	8
5.4.2	Særlige investeringer	8
5.5	En beskrivelse af den eller de fremgangsmåder, Selskabet kan benytte, når den investerer, og de risici, der er forbundet med sådanne fremgangsmåder	10
5.5.1	Fremgangsmåde ved investering	10
5.5.2	Risici ved fremgangsmåden	11
5.6	En beskrivelse af alle gældende investeringsbegrænsninger	13
5.7	En beskrivelse af de omstændigheder, hvorunder Selskabet kan anvende gearing, herunder hvilke former for gearing og hvilke kilder til gearing Selskabet kan benytte, eventuelle begrænsninger for brug af gearing samt alle de risici der er forbundet med Selskabets gearing	14
5.8	En beskrivelse af mulighederne for at genanvende Selskabets aktiver og sikkerhed stillet af Selskabet	14
6	Ændring af investeringsstrategi og/eller investeringspolitik.....	14
7	Historiske resultater	14
8	Værdiansættelse og fastsættelse af den indre værdi	15
9	Emission, salg af aktier og indløsning	16
9.1	Emission og salg af aktier	16
9.2	En akties størrelse og minimumsindskud	17
9.3	Betaling for og fristen for udlevering af aktierne	17
9.4	Notering på investors navn	17
9.5	Indløsning og tilbagekøb.....	17
9.5.1	Likviditetsstyring.....	17
9.5.2	Varsel.....	18
9.5.3	Fastsættelse af indløsnings- og tilbagekøbsprisen	18
9.5.4	Offentliggørelse.....	19
10	Oplysninger om risikostyring, risikoprofil, gearingsniveau mv.	19
11	Investorrettigheder	19



11.1	Stemmeret	19
11.2	Retfærdig behandling af investorer og evt. fortrinsbehandling	20
11.3	Flere informationer	20
12	Skat	20
13	Opløsning af Selskabet	21
14	Forvalter	21
14.1	Identifikation	21
14.2	Forvalterens kapitaldækningskrav, forsikring og formue	22
15	Depositær	22
16	Revision	24
17	Øvrige aftaler	24
18	Bestyrelse og direktion	24
19	Prime broker/finansierende modpart	24
20	Aftaler om delegation af forvalteropgaver	25
20.1	Generelt om delegation af opgaver	25
20.2	Aftaler om føring af kapitalejerregister og udstedelse af aktier	25
20.3	Aftaler om regnskabsudarbejdelse med Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	26
20.4	Aftale om opbevaring af depotegnede værdipapirer	26
21	Interessekonflikter	27
22	Gebyrer og omkostninger til forvalter, bestyrelse, depositær og Finanstilsynet	27
22.1	Generelt om gebyrer og omkostninger	27
22.2	Fast honorar	27
22.3	Depositæromkostninger	27
22.4	Andre omkostninger	27
23	Vedtægter, væsentlig investorinformation, årsrapport mv	27
24	Regnskabsrapporter	28
25	Offentliggørelse	28
26	Bilag	28



1 Særlige forbehold

Dette dokument er betegnet Informationsdokument og er udarbejdet for at opfylde FAIF-loven m.v. § 62 stk. 1 nr. 1-25.

Informationsdokumentet er udarbejdet på dansk og henvender sig til danske investorer, herunder detailinvestorer. Det er udarbejdet i overensstemmelse med danske regler for forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. med tilladelse til markedsføring til detailinvestorer. Informationsdokumentet er tilgængeligt på hjemmesiden www.arthasafe.dk.

Informationsdokumentet er ikke et tilbud om køb eller salg eller en opfordring til dette.

Informationsdokumentet kan ikke betragtes som rådgivning om investerings- eller skattemæssige forhold, og investorer opfordres til at søge individuel rådgivning hos egne rådgivere.

Distribution af investoroplysninger kan i visse lande være underlagt særlige restriktioner. Personer, der kommer i besiddelse af dette materiale, er forpligtet til selv at være opmærksom på og undersøge sådanne restriktioner. Oplysninger i dette materiale er ikke et udbud eller en opfordring til udbud i nogen jurisdiktion, hvor et sådant udbud eller en sådan opfordring til udbud ikke er tilladt, eller til personer over for hvem, et sådant udbud eller en sådan opfordring til udbud ikke er tilladt. Aktierne må ikke udbydes eller sælges i USA, Canada og Storbritannien, og Informationsdokumentet må under ingen omstændigheder udleveres til investorer hjemmehørende i eller på lignende måde tilknyttet disse lande.

Ethvert forhold omtalt i nærværende informationsdokument, herunder risikorammer, kan inden for lovgivningens og vedtægternes rammer ændres af Forvalter eller bestyrelsen for Selskabet.



2 Selskabets navn, adresse og registreringsnummer

Investeringselskabet Artha Safe A/S

Strandvejen 58, 2900 Hellerup

Tlf.: (+45) 70 25 00 05

Mail: info@arthakapitalforvaltning.dk

Selskabet er stiftet den 27. august 2012 og er ligeledes registreret i Finanstilsynet under FT-nr. 24174 og i Erhvervsstyrelsen med CVR-nr. 34 69 70 35. Selskabet LEI kode er 5493007ERXLKYF25IP26.

3 Selskabets formål

Selskabets formål er at investere i en portefølje af attraktive aktiver, som hver især bidrager med et positivt afkast og til en betydelig spredning af risikoen. Det er målsætningen at maksimere afkastet under hensyntagen til, at den samlede portefølje har en lav risiko.

4 At investere i Investeringselskabet Artha Safe A/S

Selskabet er etableret i Danmark og underlagt dansk ret. Det er derfor en effekt heraf, at investorforholdet er underlagt lovgivningen i Danmark.

Ethvert køb eller salg af aktier i Selskabet vil således være underlagt dansk ret og værneting. Dette betyder, at en retssag skal indbringes for en dansk domstol i henhold til danske retsplejeregler.

Omkring sikringsakter gælder der, at aktierne skal lyde på navn og noteres i selskabets ejerbog. I forbindelse med navnenotering skal investoren oplyse en e-mailadresse, hvortil meddelelser til investoren kan sendes. Det er investorens ansvar at sikre, at Selskabet er i besiddelse af korrekt kontaktinformation.

Selskabets investorer hæfter alene med deres indskud og har derudover ingen hæftelse for Selskabets forpligtelser. Samtlige aktier i selskabet er omsætningspapirer og der gælder således ingen indskrænkninger i aktiernes omsættelighed. Aktierne er frit omsættelige og negotiable.

Investering i Selskabet, svarer som udgangspunkt til enhver anden investering i et ordinært værdipapir. Investor bliver, ved registrering af aktierne, ejer af den forholdsmæssige andel af Selskabet, som investeringen modsvarer.

Ingen aktier har særlige rettigheder (se afsnit 11.2 for nærmere beskrivelse).

Enhver investor, har ret til at møde på generalforsamlingen (se afsnit 11.1 for nærmere beskrivelse).

Ingen investor er forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvist, men Selskabet skal på en investors forlangende indløse investors andel af Selskabets formue. For en nærmere beskrivelse af indløsningsretten, samt undtagelserne til denne, henvises til afsnit 9.5.

Selskabets aktiekapital udgør pr. offentliggørelsen af dette dokument DKK 476.323.500 fordelt på 317.549 aktier á DKK 1.500. Aktuel aktiekapital og samlet antal aktier fremgår af de gældende vedtægter, som til enhver tid kan findes på www.arthasafe.dk i nyeste version.

Nedenfor ses udviklingen i Selskabets aktiekapital fra 2022:



Udvikling pr. offentliggørelse af dette dokument.

	Aktiekapital (DKK)	Samlet antal aktier	Antal nye aktier	Tegningskurs
31. december 2021	419.055.000	279.370		
28. jan. 2022 – Kapitalforhøjelse	424.927.500	283.285	3.915	4.172
8. mar. 2022 – Kapitalforhøjelse	434.362.500	289.575	6.290	4.111
16. maj. 2022 – Kapitalforhøjelse	438.849.000	292.566	2.991	4.083
8. jun. 2022 – Kapitalforhøjelse	441.595.500	294.397	1.831	4.082
22. jun. 2022 – Kapitalforhøjelse	467.247.000	311.498	17.101	4.082
18. okt. 2022 - Kapitalforhøjelse	476.323.500	317.549	6.051	3.884
30. mar. 2023 - Kapitalforhøjelse	477.831.000	318.554	1.005	3.978
25. maj. 2023 - Kapitalforhøjelse	479.616.000	319.744	1.190	4.016

5 Investeringsbeskrivelser

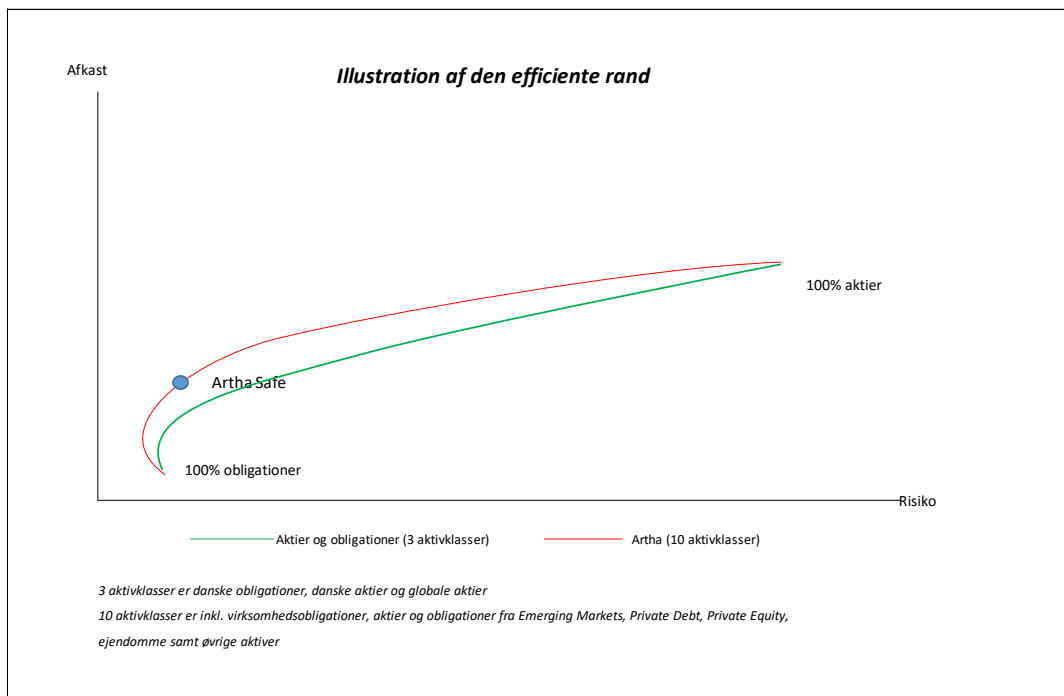
5.1 En beskrivelse af Selskabets investeringsstrategi og investeringsmålsætninger

Selskabets målsætning er at maksimere afkastet under hensyntagen til, at den samlede portefølje har en lav risiko. Selskabet anvender ikke et benchmark.

Investeringsstrategien for selskabet er at have en portefølje af attraktive aktiver, som via betydelig spredning bidrager til at opnå Selskabets målsætning. Spredningen bidrager både til at nedbringe risikoen af den samlede investering og til at optimere afkast.

Ved at benytte spredningen af Selskabets investeringer efterledes en anerkendt investeringsteori. Teorien om den efficiente rand og kapitalmarkedslinjen beskriver, hvordan forventet fremtidigt afkast kan optimeres ved at sammensætte flere aktiver og aktivklasser. Denne teori og intuitionen bag spiller en væsentlig rolle i Selskabets investeringsstrategi.





Udover spredning af investeringerne over aktivklasser spiller det en væsentlig rolle, hvilke aktivklasser der investeres i og hvilken vægtning, der tildeles de forskellige aktivklasser. Udvælgelsen af aktivklasserne er sket gennem omfattende historiske analyser af aktivklasserne på de finansielle markeder, som verificerer de før-omtalte investeringsteorier.

Aktivklasserne, som danner grundlag for investeringerne, er nærmere beskrevet i afsnit 5.4.

Ved udvælgelsen af de enkelte investeringer er fokus rettet mod at styre placeringer i de enkelte aktivklasser bedst muligt og med lavest mulige omkostninger. Både direkte i forhold til eksterne forvaltningsomkostninger, men også indirekte i form af f.eks. handelskurtage og kursskæring ved handel. Via et omfattende netværk ved de forskellige handelsborde og favorable vilkår angående kurtagesatser i de banker, som Selskabet primært handler igennem, sikrer Selskabet at de indirekte omkostninger bliver så lave som muligt. En anden bidragende faktor er, at Selskabet er opmærksomt på at holde handelsaktiviteten af Selskabets investerede midler på et så lavt niveau som muligt.

5.2 Hvor en eventuel masterfond er etableret.

Ikke relevant for Selskabet.

5.3 Hvis der er en fund of funds-struktur, skal det oplyses, hvor de underliggende fonde er etableret

Ikke relevant for Selskabet.

5.4 En beskrivelse af de typer aktiver, som Selskabet kan investere i

Investeringerne foretages i overensstemmelse med Selskabets formål og investeringspolitik og i henhold til vedtægterne. Midlerne kan anbringes i børsnoterede og unoterede værdipapirer til at sikre selskabets langsigtede formål, så længe de kan rummes i rammerne, som er beskrevet under afsnit 5.6.



For at sikre spredning i Selskabets investeringer og til styring af Selskabets investeringsstrategi, har Selskabet identificeret ti aktivklasser. De angivne procenter er langsigtet strategisk allokering til den angivne aktivklasse i forhold til Selskabets egenkapital.

Aktivklasse	Strategi
Børsnoterede aktiver	85%
1-3 Aktier (DK, global, EM)	12%
4 Realkreditobligationer	60%
5-6 Højrenteobligationer (virk., lande)	13%
Særlige investeringer	15%
7 Private Debt	4%
8 Private Equity	3%
9 Øvrige	1,5%
10 Ejendomme	6,5%
Kontant/lån	0%
I alt	100%

5.4.1 Børsnoterede aktiver

Størstedelen af Selskabets investeringer bliver foretaget i børsnoterede aktiver.

5.4.1.1 Aktier

Aktier er inddelt i tre aktivklasser: danske aktier, globale aktier og aktier i udviklingslande (Emerging Markets). Selskabet investerer primært i danske aktier ved direkte investering i enkeltaktier. På globale aktier og aktier i udviklingslande investerer Selskabet primært via passive fonde. Kun i særlige tilfælde investeres i enkeltaktier i udenlandske selskaber.

5.4.1.2 Realkreditobligationer

Selskabet benytter sig af direkte investering i individuelle danske realkreditobligationer.

5.4.1.3 Højrenteobligationer

Under kategorien højrenteobligationer hører både virksomhedsobligationer og statsobligationer i udviklingslande (ekskl. EØS-lande). Virksomhedsobligationer kan være udstedt af finansielle virksomheder, energiselskaber eller produktionsvirksomheder. Investering i virksomhedsobligationer sker primært via investering i enkelt obligationer, men kan også ske via fonde. Investering i statsobligationer i udviklingslande sker primært via passive fonde.

5.4.2 Særlige investeringer

Selskabet kan investere i Private Equity (unoterede aktier), Private Debt (unoterede obligationer), ejendomme og andre aktiver, hvor Selskabet finder interessante investeringsmuligheder. Investeringerne vil typisk have et investeringsmæssigt specifikt fokus. De særlige investeringer vil således være investeringer som har underliggende aktiver som beskrevet herunder.

De særlige investeringer kan være udbudt af enten Artha Holding A/S eller af andre professionelle rådgivere. Som følge af koncernforbindelsen mellem Artha Holding A/S og Forvalter, kan Forvalter ikke anses som uvildig i vurderingen af investeringsmuligheder struktureret af Artha Holding A/S. For at sikre tilstrækkelig uvildighed og dermed håndtere potentielle interessekonflikter, har Artha koncernen etableret størst mulig grad af organisatorisk funktionsadskillelse. Alle aftaler indgås på markedsvilkår og Forvalter vurderer investeringsmuligheder



struktureret af Artha Holding A/S ud fra samme tilgang som ved alle andre investeringsmuligheder. Det indgår ligeledes som en parameter for beslutningen, at en væsentlig del af den specifikke investering ofte tegnes af andre investorer, og at Selskabet tegner på lige vilkår i forhold til øvrige investorer. Der henvises endvidere til afsnittet 21 for en generel beskrivelse af Forvalters håndtering af interessekonflikter.

De eksterne medlemmer af bestyrelsen i Selskabet beslutter efter indstilling fra kapitalforvaltningschefen i Forvalter, hvorvidt Selskabet skal investere i unoterede investeringer. Alle direkte unoterede investeringer skal således godkendes af bestyrelsen.

5.4.2.1 Private Equity

Selskabet foretager direkte investeringer i unoterede virksomheder og i langsigtede strategiske positioner i børsnoterede virksomheder. Selskabet benytter desuden fonde, børsnoterede eller unoterede, som aktivt investerer i unoterede virksomheder.

Andelen som Selskabet investerer i aktier i unoterede virksomheder ved offentliggørelsen af dette dokument kan beskrives yderligere ved nedenstående kategorisering i forhold til Selskabets egenkapital:

Private Equity	4,5%
Direkte investeringer	2,5%
Unoterede fonde der investerer i unoterede aktier	1,0%
Børsnoterede fonde der investerer i unoterede aktier	0,9%

5.4.2.2 Private Debt

Som et alternativ til investering i egenkapital i unoterede virksomheder, kan Selskabet foretage lån til unoterede virksomheder. Finansiering er typisk et alternativ til investering som egenkapital i samme unoterede virksomhed, og har således en bedre sikkerhed end en tilsvarende egenkapitalinvestering og et afkast i form af en aftalt rente. For hvert engagement oprettes selvstændig låneaftale.

Ved offentliggørelsen af dette dokument, er der kun foretaget direkte lån til unoterede virksomheder, men Selskabets har mulighed for at investerer i fonde, som udsteder lån til unoterede virksomheder.

5.4.2.3 Ejendomme

Eksponering til ejendomme sker primært via investering i selskaber struktureret af Artha Holding A/S, hvor Artha Holding A/S har en afgørende indflydelse på virksomhedens struktur og udvikling. Der kan også investeres via eksterne selskaber uden tilknytning til Artha Holding A/S. Der er aktuelt én sådan investering i en børsnoteret ejendomsfond.

5.4.2.4 Øvrige særlige investeringer

Alle investeringer som ikke falder ind under de øvrige aktivklasser henføres til øvrige investeringer. Det kan f.eks. være investeringer i alternativ energi, investering i guld eller andre råvarer samt investering i reassuranceeksponering, livsforsikringskontrakter eller hedge fonde. Selskabet har aktuelt eller historisk haft eksponering til alle de nævnte aktivtyper.

Kontanter/lån

Selskabet kan ikke optage lån eller anvende afledte finansielle instrumenter, der indebærer gearing af egenkapitalen.



5.5 En beskrivelse af den eller de fremgangsmåder, Selskabet kan benytte, når den investerer, og de risici, der er forbundet med sådanne fremgangsmåder

5.5.1 Fremgangsmåde ved investering

En investering og dermed en risiko, indgås først efter en investeringsproces, hvor der er foretaget en vurdering af en række faktorer som f.eks. makroøkonomiske forhold, specifikke analyser af virksomheder, lånedokumentation, årsregnskaber, informationsmateriale på eksterne fonde etc.

Investeringsprocessen tager udgangspunkt i at opfylde investeringsstrategien, investeringsmålsætningen og risikorammerne.

Aktivallokering

Rammerne for aktivallokering for Selskabet er styret af investeringsrammerne, som disse fremgår af vedtægterne med sådanne yderligere begrænsninger, som måtte være fastlagt af bestyrelsen for Selskabet i investeringsinstruksen.

Aktivallokeringen er fastlagt på baggrund af historiske og løbende analyser af de enkelte aktivklasser sammenholdt med forventninger om fremtidig udvikling. Allokeringen er primært fastlagt med langsigtet investering som formål og må derfor forventes at være forholdsvis stabil. Aktivklasser som vurderes særligt attraktive på et givent tidspunkt, vil dog få en større vægt, mens aktivklasser, som vurderes mindre attraktive vil få en mindre vægt i porteføljen. Den specifikke aktivallokering kan således ændre sig på baggrund af udviklingen i markedet m.m., dog inden for de rammer og de begrænsninger i forhold til investeringsrammerne som er beskrevet i afsnit 5.6.

Aktivudvælgelse

I forbindelse med aktivudvælgelse er det muligt at dele Selskabets udvælgelsesproces op i to kategorier: internt og eksternt styrede. Midler styres internt, når Forvalter har dokumenteret erfaring på området. Det er målsætningen, at størstedelen af midlerne styres internt eller via passive fonde for derved at holde omkostninger nede. Selskabet har ingen begrænsninger for, hvor stor en andel af midlerne, som kan placeres i eksternt styrede aktive fonde. De eksternt styrede fonde vil forventes at udgøre omkring 10% af Selskabets samlede investeringer, hvor de passive og aktive fonde forventes at udgøre henholdsvis 6,1% og 3,9%.

Internt styrede midler er investeringer, hvor Forvalter selv styrer investering direkte i de relevante værdipapirer. Danske realkreditobligationer samt nordiske aktier og virksomhedsobligationer styres internt. I udvælgelsesprocessen forbundet med disse aktivklasser, fokuseres på analyse af de enkelte aktivers værdifastsættelse samt den forventede nyhedsstrøm og dermed scenarier for kursudviklingen. Der vil kun i begrænset omfang blive anvendt eksterne fonde til disse aktivklasser.

Eksternt styrede midler er investeringer, hvor Forvalter udvælger eksterne forvaltere til at håndtere investeringerne. Hovedparten af investeringerne i ikke-nordiske obligationer, ikke-nordiske aktier, unoterede virksomheder samt ejendomme håndteres af eksterne forvaltere. I forhold til eksterne fonde, tages udgangspunkt i faste udvælgelseskriterier, hvor der fokuseres på at vurdere den givne forvalter. Kriterierne, der vurderes ved denne udvælgelse, er primært de historiske afkast sat i forhold til markedsudviklingen, kontinuitet og medejerskab blandt beslutningstagerne, troværdighed/omdømme og omkostninger. Især omkostninger og stabiliteten af afkast i forhold til markedsudviklingen vægter højt i evalueringen, hvorfor der i høj grad anvendes passive fonde på udenlandske børsnoterede værdipapirer. Det er således primært indenfor aktivklasserne aktier og obligationer i unoterede virksomheder samt ejendomme, at det vurderes, at der er fordele ved at anvende aktive fonde i større stil.



5.5.2 Risici ved fremgangsmåden

Først og fremmest indebærer selve valget om aktiv investering en risiko i sig selv. Det er en forudsætning, at investor i Selskabet er bekendt med og accepterer denne risiko. Desuden skal investor være opmærksom på, at risikoen forbundet med forskellige investeringer kan variere i høj grad. Det er derfor vigtigt at fastlægge en risiko- og investeringsprofil, så udvælgelsen af investeringen stemmer overens med forventninger og krav.

Nedenfor følger de risici, der er forbundet med investeringerne:

Aktierisiko:

Risici ved investering i aktier indebærer en risiko for store kursudsving fra år til år. Den primære faktor som påvirker kursen for aktier, er virksomhedens evner til at genere indtjening sammenholdt med de fremtidige forventninger til udvikling og vækst i selskabet.

Derudover kan aktiemarkedene, og dermed også den enkelte aktie, udvise store kursudsving på grund af den økonomiske udvikling og særlige begivenheder, som fx politiske og lovgivningsmæssige ændringer i de lande eller markeder, hvor virksomhederne er aktive. Aktieinvesteringerne i Selskabet er positioner i danske og globale aktier med stor spredning af den samlede aktieinvestering i forskellige positioner, hvorfor der må forventes en udvikling som i væsentligt omfang er på niveau med markedsudviklingen.

Rente-, kurs-, og konverteringsrisiko:

Rente- og kursrisiko eksisterer i form af risiko for at renten ændrer sig, hvilket vil medføre tab eller gevinst for især beholdning af realkreditobligationer og virksomhedsobligationer, hvor kursen vil falde, hvis renten stiger og vice versa. Rente- og kursrisiko kan estimeres ud fra porteføljens varighed, som giver en indikation af kurspåvirkningen for en given obligation ved en ændring i den tilhørende rentesats på 1 procentpoint. Højere varighed er derved forbundet med større risiko for en given obligation. Renterisikoen styres aktivt i Selskabet.

Konverteringsrisikoen gør sig gældende for fastforrentede realkreditobligationer. Udstedere af realkreditobligationer har således en ret til at indfri realkreditobligationer til kurs 100. Konverteringsrisikoen vil altid være negativ for Selskabet, idet obligationer kun konverteres, når de handler over kurs 100 og herved risikerer Selskabet at få indfriet obligationer før tid til en lavere kurs, end den som obligationer er opgjort til. Til gengæld giver konverteringstruede realkreditobligationer en høj rente, da det er forudsætningen for, at de er konverteringstruede, som afkastmæssigt gerne skal kompensere for konverteringsrisikoen.

Konverteringsomfanget afhænger primært af renteniveauet, men afhænger også af individuelle forhold for den enkelte obligationsserie såsom debtorsammensætningen og de historiske udtrækninger. Konverteringsrisikoen er størst, når renten er lav og har været faldende, således at de låntagere som ikke tidligere har anset det for optimalt at omlægge deres lån til nye fastforrentede realkreditobligationer med lavere rente, nu kan gøre det med endnu større gevinst til følge. Konvertering kan ske ved hver rentebetaling og dermed typisk hvert kvartal. Alle låntagere vil dog ikke konvertere på samme tidspunkt, og nogle vil uanset gevinstens størrelse aldrig omlægge deres lån. Låntagerne vil typisk begynde at omlægge lån, når der kan optages nye lån, med en rente som er 1,5-2,0%-point lavere end den eksisterende. Omfanget af konverteringer afhænger, udover renteniveauet, også af blandt andet antallet af ejendomshandler, aktivitet relateret til omlægningskampagner i diverse realkreditudbydere, samt hvor stor en del af de oprindelige låntagere, som allerede har konverteret på et tidligere tidspunkt. De historiske udtrækninger i en given obligationsserie vil typisk falde over tid i takt med, at de mest konverteringsaktive låntagere forsvinder ud af serien. De historiske udtrækninger er derfor en vigtig indikator for at estimere det fremtidige udtrækningsniveau, når der samtidig tages højde for forventede ændringer i renteniveau, ejendomshandler mv. jf. ovenfor.



Renterisikoen og konverteringsrisikoen på realkreditobligationer vil ofte modvirke hinanden i et vist omfang. Et lavere renteniveau vil eksempelvis, og alt andet lige, medføre højere kurser på realkreditobligationer, men samtidig betyde en stigning i antallet af konverteringer, hvilket vil påvirke kursen negativt. Den samlede effekt af rente- og konverteringsrisiko på realkreditobligationer kan både være positiv eller negativ afhængig af det konkrete valg af obligationer.

Kreditrisiko:

Investering i virksomheds- og statsobligationer medfører en kreditrisiko, som følge af, at modparten potentielt ikke er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Denne kreditrisiko varierer betydeligt alt efter om investeringen vedrører stats-, realkredit- eller virksomhedsobligationer.

Kreditrisikoen kan estimeres ved analyse af obligationens udsteder og risikoen for, at denne går konkurs. Denne type analyse er offentligt tilgængelig for udvalgte obligationer via kreditvurderingsbureauer som Standard & Poor's, Moody's m.fl. Disse bureauer vurderer en obligations kreditrisiko(/-sikkerhed) ud fra et fastlagt system hvor fx AAA og C er henholdsvis den bedste og dårligste rating, som Standard & Poor's kan give en udsteder. Selskabet investerer også i obligationer, som ikke har en rating. Alle udstedere analyseres af Forvalter, uanset om de har officiel rating eller ej.

Valutarisiko:

Investering i værdipapirer, som er noteret i udenlandsk valuta, medfører en valutarisiko. Valutarisiko er forårsaget af makroøkonomiske bevægelser og begivenheder og kan derfor være fuldstændig uden sammenhæng med det specifikke aktiv som Selskabet har investeret i.

For nogle aktiver, såsom aktier i multinationale selskaber og statsobligationer, vil der dog ofte være en sammenhæng mellem kursudviklingen på aktivet og på valutaen således, at disse ikke kan ses adskilt. Valutarisici vil ikke blive afdækket. Selskabet investerer størstedelen af porteføljen i DKK eller EUR.

Likviditetsrisiko:

Likviditetsrisiko kan opstå ved investering i aktiver, som under normale omstændigheder er tilstrækkeligt likvide, men som under særlige omstændigheder kan have et ret lavt likviditetsniveau, hvilket har indvirkning på niveauet for Selskabets likviditetsrisiko som helhed.

Ydermere kan likviditetsrisiko gøre sig gældende, hvis en større gruppe af investorer på samme tid eller indenfor en kort periode ønsker sig indløst. Risikoen i dette tilfælde nedbringes igen via Selskabets likvide midler og desuden ved indløsningsprocessen, som er nærmere beskrevet i afsnit 9.5.

Modpartsrisiko

Der er risiko for, at optjente gevinster eller indeståender ikke bliver udbetalt for eksempel som følge af en ekstern fonds konkurs eller svindel. For at minimere denne risiko er Selskabets værdipapirer og kontanter placeret i pengeinstitutter i EØS-lande, som vurderes at være sikre. Ved investering i udenlandske fonde fokuseres på forvalteren og konstruktioner, som vurderes at være sikre herunder jurisdiktion i EU og/eller at fonden er etableret i henhold til reglerne om UCITS. Decideret svindel er dog en risikofaktor som er svær at afdække. Spredningskravene for Selskabets investeringer skal blandt andet være med til at begrænse denne risiko.

Afviklingsrisiko:

Ved investering specielt i noterede aktiver, kan der forekomme afviklingsrisiko, når en investering skal foretages eller realiseres, idet overførslen af noterede værdipapirer kan være forskudt fra betalingen.



Unik risiko:

Unik risiko gør sig primært gældende i forbindelse med særlige og unoterede investeringer, hvor eksponeringen er meget specifik i forhold til den aktivklasse, som eksponeringen vedrører. Eksempelvis vil ejendomsinvesteringer være mere afhængige af det specifikke ejendomsprojekt end af den generelle udvikling på ejendomspriserne. Der er også unik risiko knyttet til eksempelvis vindmølleinvesteringer og til investering i fonde, hvis investeringsstrategi er unik i forhold til den relevante aktivklasse.

Operationel og metodisk risiko:

En væsentlig del af risikoen forbundet med en investering i Selskabet, er de operationelle instanser i form af administration, formidling og forvaltning. Disse områder er sårbare overfor personlige eller systemmæssige fejl for eksempel i forbindelse med vedligeholdelse af systemer og udførsel af transaktioner.

Derudover medfører selve investeringsstrategien og grundlaget for denne en risiko. Dette gør sig gældende både i forhold til den rent teoretiske analyse af forhold m.m. men også i forhold til personlige vurderinger, antagelser m.m.

For at undgå, og forebygge fejl i de operationelle instanser er der fastlagt forretningsgange, fremgangsmåder og kontrolinstanser, som sikrer, at risikoen forbundet med de operationelle instanser mindskes mest muligt.

Sammenlagt må der ved investering i Selskabet accepteres en lav risiko som beskrevet i afsnit 3. Denne alternative investeringsfond er muligvis ikke egnet for investorer, som har en investeringshorisont på mindre end 3 år.

Bæredygtighedsrisici

Selskabet har ikke bæredygtig investering som målsætning og inddrager derfor ikke negative bæredygtigheds-virkninger som selvstændigt parameter i sine investeringsbeslutninger.

I medfør af artikel 7 i Forordning (EU) 2020/852 om fastlæggelse af en ramme til fremme af bæredygtige investeringer og om ændring af forordning (EU) 2019/2088, skal det oplyses:

»De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljø-mæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.«

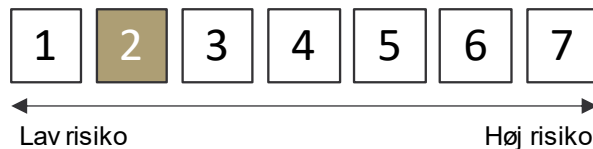
5.6 En beskrivelse af alle gældende investeringsbegrænsninger

Investeringsbegrænsningerne fremgår af Selskabets vedtægter. Herudover har bestyrelsen i investeringsinstruksen fastlagt nogle yderligere risikorammer, som ligger indenfor vedtægternes investeringsbegrænsninger. Samtlige gældende investeringsbegrænsninger, samt en opgørelse af niveauet på hvert enkelt område for 2023, fremgår nedenfor. Alle pct. angivelser er i forhold til Selskabet nettoaktiver.

Risikorammer	Interval 2023	Maks. Ramme
Aktieandel i pct. af nettoaktiver	10,0% - 11,9%	25%
Højtforrentede obl. i pct. af nettoaktiver	17,5% - 20,3%	25%
Særlige/unoterede i pct. af nettoaktiver	13,4% - 14,0%	25%
Obligationer stat + real i pct. af nettoaktiver	53,8% - 56,6%	Ingen særskilt ramme
Gearing, Nettogæld/nettoaktiver	0,0% - 0,0%	0%
Enkeltudsteder (bortset fra stats- & realkredit-obligationer fra EØS-lande)	1,9% - 4,5%	5%



Med udgangspunkt i ESMA's retningslinjer for at udregne risiko til brug i nedenstående risikoindikator, er Selskabets årlige standardafvigelse på ugentlige data udregnet til 2,6 %. Dette medfører en placering under nr. 2 på nedenstående skala (0,5 % - 5 %).



5.7 En beskrivelse af de omstændigheder, hvorunder Selskabet kan anvende gearing, herunder hvilke former for gearing og hvilke kilder til gearing Selskabet kan benytte, eventuelle begrænsninger for brug af gearing samt alle de risici der er forbundet med Selskabets gearing

Selskabet kan ikke anvende gearing.

5.8 En beskrivelse af mulighederne for at genanvende Selskabets aktiver og sikkerhed stillet af Selskabet

Selskabet genanvender ikke aktier eller sikkerheder stillet af Selskabet.

6 Ændring af investeringsstrategi og/eller investeringspolitik

Selskabets overordnede investeringspolitik og risikoprofil fremgår af vedtægterne og kan derfor kun ændres ved at følge proceduren for en vedtægtsændring.

Gennemførelsen af øvrige væsentlige ændringer i investeringsbegrænsninger, investeringspolitik og risikorammer skal besluttes af bestyrelsen ved ændring af investeringsinstruksen. Ved planlagte væsentlige ændringer skal Finanstilsynet underrettes snarest muligt og som udgangspunkt 1 måned før ændringerne gennemføres, og navnenoterede investorer skal senest 8 hverdage efter, at det er besluttet at ændre risikorammerne, underrettes herom. Ændringerne kan først træde i kraft efter, at Selskabets investorer har haft mulighed for at indløse deres aktier.

Ved uforudsete væsentlige ændringer skal Finanstilsynet orienteres straks efter, at ændringen er sket.

7 Historiske resultater

Selskabet blev etableret i august 2012 og påbegyndte investeringerne i oktober 2012.

Der advares mod at drage slutninger om det kommende resultat på grundlag af historiske afkast. Tidligere afkast og kursudvikling kan ikke anvendes som pålidelig indikator for fremtidige afkast og kursudvikling. Afkast og/eller kursudvikling kan blive negativ.



MÅNEDLIGE AFKAST - EFTER OMKOSTNINGER

År	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Total
2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-0,14%	0,33%	0,49%	0,68%
2013	0,73%	0,25%	0,42%	0,68%	0,51%	-0,70%	0,57%	-0,15%	1,17%	1,32%	0,50%	0,52%	5,97%
2014	0,19%	0,84%	0,59%	0,44%	0,71%	0,18%	-0,16%	0,43%	0,13%	0,04%	-0,03%	-0,01%	3,40%
2015	1,34%	2,24%	0,40%	-0,03%	0,16%	-0,27%	0,51%	-0,93%	-0,45%	0,97%	1,20%	-0,81%	4,45%
2016	-1,07%	0,17%	0,98%	0,62%	0,48%	-0,45%	0,78%	0,66%	1,11%	0,22%	0,04%	0,62%	4,22%
2017	1,00%	0,81%	0,29%	0,45%	0,41%	0,06%	0,15%	0,32%	0,24%	0,62%	-0,31%	0,26%	4,38%
2018	0,13%	-0,11%	-0,58%	0,63%	0,27%	-0,13%	0,80%	0,14%	0,02%	-0,40%	-0,06%	-1,23%	-0,55%
2019	1,21%	0,82%	0,28%	0,72%	-0,52%	-0,02%	0,71%	-0,12%	0,16%	0,17%	0,71%	0,18%	4,37%
2020	0,48%	-1,22%	-2,96%	1,35%	1,02%	0,64%	0,44%	1,02%	-0,27%	0,06%	1,55%	0,49%	2,55%
2021	0,02%	0,40%	0,69%	0,70%	0,16%	0,39%	0,70%	0,55%	-0,51%	0,83%	0,09%	0,54%	4,63%
2022	-0,49%	-0,87%	0,31%	-0,51%	-0,93%	-2,41%	1,67%	-1,49%	-2,82%	1,00%	1,19%	-0,56%	-5,85%
2023	0,85%	0,34%	0,13%	0,37%	0,29%	0,49%	0,39%	-0,35%	0,06%	-0,40%	1,51%	1,42%	5,19%

8 Værdiansættelse og fastsættelse af den indre værdi

Forvalter beregner på daglig basis den indre værdi for Selskabet. Den indre værdi beregnes ved at dividere formuen på opgørelsestidspunktet med antal tegnede aktier i Selskabet på samme tidspunkt. Værdien af formuen (aktiver fratrukket forpligtelser) værdiansættes (indregnes og måles) i henhold til de principper som fremgår af årsrapporten:

Børsnoterede værdipapirer værdiansættes dagligt med udgangspunkt i officielle kurser som offentliggjort af Københavns Fondsbørs, Bloomberg eller anden lignende kilde som vurderes at være troværdig (niveau 1).

Såfremt værdipapirer klassificeres som illikvide som følge af, at der ikke foreligger en noteret kurs, eller kursen ikke repræsenterer den faktiske markedsværdi grundet manglende handelsaktivitet, anvendes kursen for tilsvarende værdipapirer. Dette gør sig primært gældende for nogle af selskabets obligationer (niveau 2).

I de tilfælde, hvor observerbare kurser ikke er tilgængelige eller ikke vurderes at være brugbare til fastsættelse af dagsværdi, anvendes følgende værdiansættelsesprincipper (niveau 3):

- For kapitalandele i selskaber, hvor de underliggende aktiver er i drift og optages til dagsværdi bl.a. ejendomsselskaber, baseres værdiansættelsen på en estimeret indre værdi.
- For kapitalandele i selskaber, hvor aktiverne i de underliggende selskaber stadig er under opførelse, foretages værdiansættelsen på baggrund af en skønnet dagsværdi, hvor der tages højde for det indskudte beløb, faktiske udgifter samt forventet indtjening.
- For unoterede kapitalandele baseres værdiansættelsen på relevante multipler for lignende selskaber.
- For obligationer og udlån, hvor der ikke foreligger en anvendelig observerbar kurs, værdiansættes disse på baggrund af et estimeret afkastkrav i obligationens og udlånets restløbetid.

I henhold til årsrapporten for 2022 vurderes den samlede usikkerhed på porteføljeniveau at være acceptabel og forholdsvis beskeden. Det forventes at den samlede usikkerhed på porteføljeniveau ligger inden for 1 % af den samlede aktivmasse.

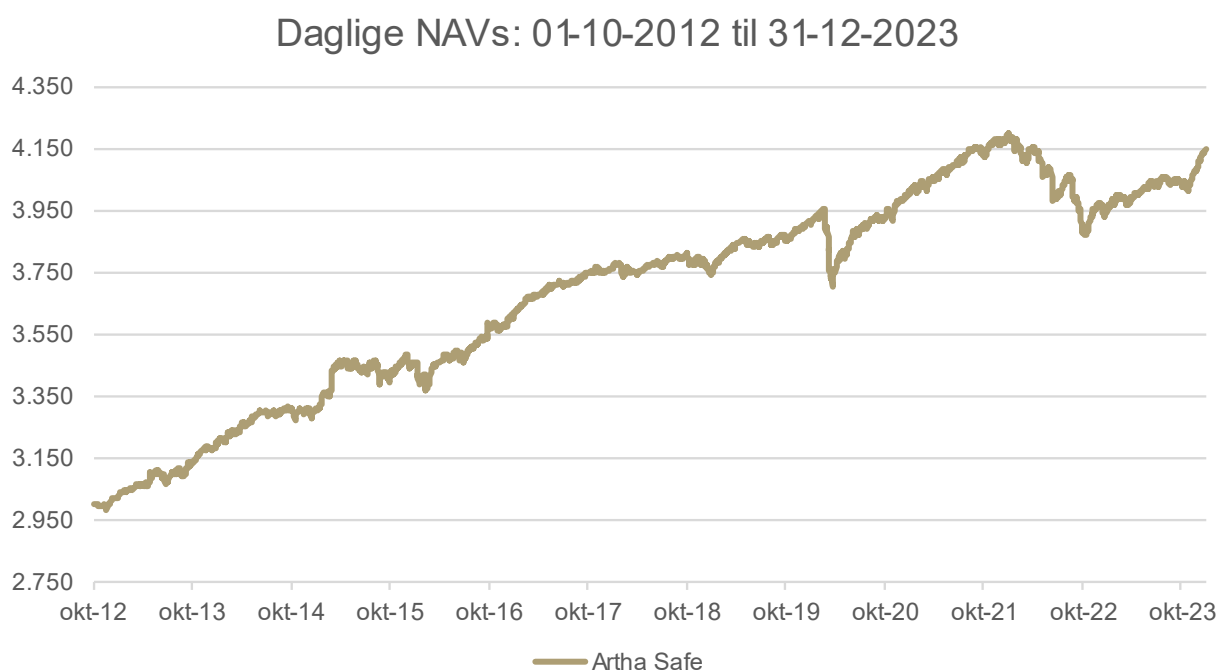
Ovenstående betyder i praksis, at den daglige beregning af indre værdi sker med udgangspunkt i de seneste kendte værdier pr. ultimo den seneste handelsdag. De unoterede investeringer som Selskabet investerer i, opgør ikke nødvendigvis værdier på daglig basis. I disse tilfælde er det de seneste estimerede eller opgjorte



værdier, der indgår i beregningen af den daglige indre værdi for Selskabet. For unoterede værdipapirer estimeres dagsværdien mindst en gang i kvartalet og den estimerede værdi, der indgår i den daglige opgørelse af indre værdi, kan således højst være 3 måneder gammel. Unoterede investeringer, som beskrevet i afsnit 5.4., kan både være investeringer direkte i unoterede virksomheder, men det kan også være investeringer i fonde, som selv investerer i unoterede virksomheder. For de unoterede fonde som Selskabet investerer i, vil indre værdi blive oplyst mindst en gang i måneden.

Offentliggørelse af indre værdi sker som beskrevet i afsnit 9.5.4.

Nedenfor ses den historiske udvikling i Selskabets NAV:



9 Emission, salg af aktier og indløsning

9.1 Emission og salg af aktier

Ifølge Selskabets vedtægter § 3.9 er bestyrelsen bemyndiget ad en eller flere gange at forhøje selskabets aktiekapital med indtil nominelt DKK 500.000.000. Aktierne, der skal være omsætningspapirer, udstedes lydende på navn, og skal være ligestillet med den bestående aktiekapital.

Selskabets investorer har forholdsmæssig fortegningsret til sådanne kapitalforhøjelser i det omfang, det er angivet i selskabslovens § 30, stk. 1, idet bestyrelsen dog er bemyndiget at fravige fortegningsretten, såfremt tegningen mindst svarer til den på tegningstidspunktet senest offentliggjorte indre værdi.

Bemyndigelsen trådte i kraft den 22. april 2021 og er gældende indtil den 1. maj 2025.

Bestyrelsen har senest den 25. maj 2023 delvist udnyttet bemyndigelsen til at forhøje, hvorfor bemyndigelsen ved offentliggørelsen af dette dokument udgør DKK 216.734.000.



Aktierne udbydes til kurs indre værdi uden omkostninger til Selskabet. Alle investorer som ønsker at tegne på en given dag, vil tegne til samme indre værdi.

Ordre om tegning afgivet i tidsrummet mellem kl. 0.00 og kl. 14:00 dansk tid, afregnes med udgangspunkt i indre værdi på næste handelsdag, der så bliver ordredag. Indre værdi beregnes ud fra seneste officielle lukkekurser tilgængelige på ordredagen.

Ordre om tegning afgivet i tidsrummet mellem kl. 14:00 og 24:00 dansk tid afregnes med udgangspunkt i indre værdi på handelsdagen, der følger 2 dage efter dagen, hvor ordren er afgivet. Indre værdi beregnes ud fra seneste officielle lukkekurser tilgængelige på ordredagen.

Nye investorer kan følge den seneste offentliggjorte indre værdi, og afledt deraf, den omtrentlige tegningskurs på Selskabets hjemmeside www.arthasafe.dk.

9.2 En akties størrelse og minimumsindskud

Hver aktie har en nominel størrelse på kr. 1.500. Der foretages som udgangspunkt ikke kapitalforhøjelse og derved emission medmindre de samlede bindende tilkendegivelser om ønsket tegning i Selskabet er over DKK 3 mio. i tegningsbeløb.

9.3 Betaling for og fristen for udlevering af aktierne

I forbindelse med emission sker betalingen for aktier til en særskilt konto hos Selskabets depositar og udlevering af aktier foretages gennem VP Securities A/S.

9.4 Notering på investors navn

Aktierne udstedes til ihænde-haver i VP Securities, og skal noteres på investors navn i ejerbogen via investors depot/kontoførende institut. VP Services A/S er ejerbogsfører.

9.5 Indløsning og tilbagekøb

En Investor er berettiget til at begære sig indløst jf. dog afsnit 9.5.1-9.5.3.

Såfremt en investor begærer sig indløst, er bestyrelsen berettiget til at afvise kapitalnedsættelsen mod til gengæld at lade Selskabet købe investorens aktier med henblik på senere videresalg. Ved køb af egne aktier som alternativ til en nedsættelse af aktiekapitalen ved indløsning skal den udtrædende investor stilles lige så godt, som hvis der var gennemført en nedsættelse af aktiekapitalen.

Bestyrelsen er bemyndiget til på selskabets vegne at erhverve egne aktier på indtil 90% af aktiekapitalen. Bemyndigelsen gælder indtil den 1. marts 2023.

Tilbagekøb kan kun finde sted i det omfang, at denne bemyndigelse til køb af egne aktier ikke overskrides samt at købet kan ske med midler, der kan udbetales som ekstraordinært udbytte, jf. selskabslovens § 197.

9.5.1 Likviditetsstyring

Ved likviditetsrisiko forstås risiko for, at Selskabet ikke kan fremskaffe den fornødne likviditet til at sikre at investorernes ret til indløsning kan imødeses, samt risikoen for at Selskabet ultimativt ikke kan opfylde sine betalingsforpligtelser, herunder betaling af omkostninger grundet manglende likviditet. Denne risiko er højere for investeringsselskaber, som investerer på markeder med en lav omsætning, som Selskabet gør for en mindre del af sine midler.

Selskabet har udarbejdet likviditetsstyringspolitik og monitorerer og styrer dagligt likviditetsrisici forbundet med investeringerne i Selskabet. Hver investering er tildelt en likviditetsvurdering, som beskriver hvor hurtigt den



givne investering kan konverteres til likvider. Likviditetsvurderingen er baseret på aktivets daglige omsætning, hvis aktivet er børsnoteret, samt hvor stor forskellen mellem købs- og salgsprisen for aktiver er. Likviditetsvurderingerne for aktiverne samles og grupperes, hvorved Selskabet er i stand til at vurdere og monitorere, hvor stor en del af porteføljen der kan konverteres til likvider indenfor forskellige tidshorisonter.

Likviditet	Niveau ultimo 2023	Min. mål
Aktiver kan realiseres indenfor 1 dag	26,4%	10%
Aktiver kan realiseres indenfor 1 uge	80,2%	50%
Aktiver kan realiseres indenfor 1 måned	86,1%	70%

Den til enhver tid opgjorte likviditet sammenholdes med de faktiske og potentielle likviditetsforpligtelser.

9.5.2 Varsel

Indløsning iværksættes af bestyrelsen den sidste bankdag i hver måned såfremt, der er fremsendt ønske om indløsning af mindst én aktie.

Såfremt en investor ønsker at gøre retten til indløsning gældende, skal investoren give Selskabet skriftlig meddelelse herom, inklusive antallet af aktier, som ønskes indløst, med et varsel på mindst 30 dage. Udbetalingen vil ske med 2 dages valør.

Det er ikke muligt for investorer at tilbagekalde meddelt ønske om indløsning indenfor fristperioden.

Hver indløsningsrunde omfatter de aktier i relation til hvilke, der skriftligt er fremsat krav om indløsning.

Bestyrelsen kan forlange indløsning udsat, således at indløsningsprisen fastsættes efter, at selskabet har realiseret de til indløsningen af aktier nødvendige aktiver. Desuden kan indløsningen udsættes helt eller delvist proportionalt hvis indløsningen sammenlagt repræsenterer mere end 25% af selskabets formue inden for en tre måneders periode, dog med en målsætning om, at perioden ikke strækker sig længere end 6 måneder efter det indlæsnings tidspunkt, hvor udsættelsen sker. Alle udsatte krav om indløsning vil blive imødekommet på pro rata basis i overensstemmelse med princippet om ligebehandling af investorerne.

Ligeledes kan bestyrelsen beslutte, at indløsning suspenderes, hvis der rejses tvivl om værdiansættelsen eller væsentlig afvigelse af selskabets formue på tidspunktet for indløsning. Indløsning kan desuden afvises, hvis bestyrelsen vurderer, at Selskabets kapitalberedskab ikke vil være forsvarligt efter indløsningen.

9.5.3 Fastsættelse af indløsnings- og tilbagekøbsprisen

Indløsning og tilbagekøb sker til indre værdi, der opgøres på tidspunktet for iværksættelsen og efter samme principper, der anvendes i årsrapporten, mod fradrag af et indløsningsgebyr på 0,25 % af indre værdi. Indløsningsgebyret tilfalder Selskabet til dækning af omkostninger i forbindelse med indløsningen eller tilbagekøbet. Indløsningsgebyret fastsættes til enhver tid af bestyrelsen, men kan maksimalt udgøre 1 %. Det gældende indløsningsgebyr kan til enhver tid findes på Selskabets faktaark på www.arthasafe.dk.

Ved tilbagekøb af egne aktier er mindstekursen fastsat til 90 % af indre værdi, mens højestekursen ikke må overstige aktiernes indre værdi med mere end 10 %.

Hvis en investor, på baggrund af ønske om at ændre sin risikoprofil, ønsker at sælge sine aktier i Selskabet for at investere midlerne i Investeringselskabet Artha Optimum A/S, Investeringselskabet Artha Responsible A/S eller Investeringselskabet Artha Max A/S, som Forvalter ligeledes forvalter, er det med disse selskaber



aftalt, at det kan ske med en rabat på 50% af indløsningsfradraget. Denne aftale er gensidig og beskrevet i afsnit 17.

9.5.4 Offentliggørelse

I henhold til Selskabets vedtægter skal offentliggørelse af emissions- og indløsningskurser mindst ske hver 14. dag.

Indre værdi offentliggøres dog på alle handelsdage med udgangspunkt i lukkekurser for den foregående handelsdag. Når Forvalter har beregnet indre værdi, vil værdien blive offentliggjort på Selskabets hjemmeside og sendt videre til banker m.m. via Fundcollect. Selskabets indre værdi beregnes med udgangspunkt i lukkekurser for den foregående handelsdag samt seneste offentliggjorte værdi på de ikke børsnoterede aktiver. Beregningen af indre værdi påbegyndes ved arbejdsdagens start og offentliggøres så snart beregningen er afsluttet forventeligt inden kl. 11 dog således, at den indre værdi den 1. i måned, hvor der foretages ekstra kontroller, forventes offentliggjort senere men inden kl. 15.

10 Oplysninger om risikostyring, risikoprofil, gearingsniveau mv.

Investorer vil i henhold til FAIF-loven m.v. § 62, nr. 25, § 64 og § 65 regelmæssigt få information om andelen af illikvide papirer, som er omfattet af særlige foranstaltninger, nye ordninger til styring af likviditeten og den aktuelle risikoprofil og risikostyringssystemer. Da Selskabet ikke benytter sig af gearing er § 65 ikke relevant.

Oplysningerne vil indgå i eksisterende rapporteringer i form af faktaark, årsrapportering og nærværende dokument som alle offentliggøres på Selskabets hjemmeside.

§ 64, nr. 1: Under normale omstændigheder er der ingen aktiver som på grund af deres illikvide natur er omfattet af særlige foranstaltninger. Særlige foranstaltninger vil kun gøre sig gældende i tilfælde af ekstreme omstændigheder på de finansielle markeder.

§ 64, nr. 2: nye ordninger til styring af likviditet beskrives i den aktuelle årsrapport.

§ 64, nr. 3: den aktuelle risikoprofil fremgår til enhver tid af faktaarket, som offentliggøres på www.arthasafe.dk. Forvalter anvender egenudviklede risikostyringssystemer til at styre alle typer af risici. Der er herunder særskilte mål for likviditetsrisikoen og styringen af denne. En nærmere beskrivelse af risikoprofil og risikostyring fremgår af årsregnskabet.

Oplysningsforpligtelser opfyldes over for investorerne ved at sende oplysningerne til hver enkelt investor, der har anmodet herom, offentliggøre via årsrapporten eller ved at gøre oplysningerne tilgængelige på Selskabets hjemmeside.

11 Investoretigheder

11.1 Stemmeret

Enhver investor er berettiget til at deltage i generalforsamlingen, når vedkommende senest 3 dage i forvejen har løst adgangskort, til forevisning som dokumentation for ejerskab. Hver investor har én stemme for hvert aktiebeløb på 1.500 kr. (1 stk.), som investor besidder på registreringsdatoen.

Registreringsdatoen ligger én uge før generalforsamlingens afholdelse. De aktier, den enkelte investor besidder, opgøres på registreringsdatoen på baggrund af notering af investorens kapitalejerforhold i ejerbogen samt meddelelser om ejerforhold, som Selskabet har modtaget med henblik på indførsel i ejerbogen, men som endnu ikke er indført i ejerbogen.



Investorer der ejer mindst 5% af aktiekapitalen kan kræve ekstraordinær generalforsamling afholdt til behandling af et bestemt emne.

Yderligere information vedrørende generalforsamlingen som sted og indkaldelsesfrist m.m. kan findes i Selskabets vedtægter.

11.2 Retfærdig behandling af investorer og evt. fortrinsbehandling

Ingen aktier har særlige rettigheder og der er ingen stemmeretsbegrænsning.

Forvalter understøtter en retfærdig behandling af investorerne i Selskabet. Alle investorer har de samme rettigheder, for så vidt angår de forhold, som vedrører alle investorerne i Selskabet. Dette udgangspunkt kan alene fraviges som følge af etablering af aktieklasser og fastsættelse af regler om stemmeretsbegrænsning.

En eventuel fravigelse må ikke betyde en generel væsentlig ulempe for andre eksisterende investorer og skal fremgå enten af Selskabets vedtægter eller Investoroplysninger.

Forvalter har fokus på, at hvis en eller flere investorer måtte opnå fortrinsbehandling eller retten til fortrinsbehandling, skal fortrinsbehandlingen, typen af investorer, der kan opnå en sådan behandling, og, hvis det er relevant, den eller disses juridiske eller økonomiske tilknytning til den alternative investeringsfond eller Forvalter beskrives.

Forvalter udviser størst mulig omhu for at behandle Selskabets investorer retfærdigt. Det må dog understreges, at uanset bestræbelserne er det ikke muligt altid at opnå, at alle investorer behandles ens. Forvalter har forretningsgange for bedst mulig håndtering af sådanne situationer.

11.3 Flere informationer

Flere oplysninger om Selskabet kan fås ved henvendelse til Artha Kapitalforvaltning A/S eller på hjemmesiden www.arthasafe.dk.

12 Skat

Selskabet har skattemæssig status som et investeringsselskab for kollektiv investering. Dette betyder at Selskabet er skattefrit jf. aktieavancebeskatningslovens § 19. Selskabet betaler alene skat af udbytte på danske aktier samt skat på udenlandske aktier tilbageholdt i udstederlandet. Herved sikres, at der ikke sker dobbeltbeskatning af det optjente overskud.

Beskatningen foregår efter følgende regelsæt:

Selskaber og personer beskattes efter lagerprincippet. Det betyder, at både realiserede og urealiserede gevinster og tab beskattes årligt.

- For personlige midler beskattes gevinster og evt. udbytter fra Selskabet som kapitalindkomst og tab fradrages i kapitalindkomst.
- For selskaber og virksomheder omfattet af virksomhedsskatteordningen beskattes gevinster og udbytter med selskabsskattesatsen, og tab er ligeledes fradragsberettigede i den almindelige skattepligtige indkomst.
- Pensionsmidler beskattes efter det almindelige lagerprincip, hvilket betyder, at både realiserede og urealiserede gevinster og tab samt udbytte beskattes i det pågældende indkomstår med pensionsafgiftslovens skattesats.

For yderligere uddybning af de skattemæssige regler henvises til investors egen revisor.

Ved indløsning eller salg er investor selv ansvarlig for de skattemæssige konsekvenser.



13 Opløsning af Selskabet

Såfremt en eller flere investorers forlangende om indløsning vil føre til, at Selskabets nominelle aktiekapital efter indløsningen bliver mindre end DKK 500.000, eller at Selskabets kapitalberedskab efter indløsningen ikke vil være forsvarligt, eller at der efter indløsningen ikke vil være fuld dækning for Selskabets reserver, der er bundne i henhold til lovgivningen eller vedtægterne, skal Selskabets bestyrelse, med mindre der forinden indløsningen træffes beslutning om en kapitalforhøjelse, der sikrer, dels at Selskabets nominelle aktiekapital efter indløsningen mindst udgør DKK 500.000, dels at Selskabets kapitalberedskab efter indløsningen vil være forsvarligt, og at der er fuld dækning for de bundne reserver efter indløsningen – indkalde til generalforsamling med henblik på, at der træffes beslutning om likvidation af Selskabet. Likvidation træder i så fald i stedet for indløsningen.

14 Forvalter

14.1 Identifikation

Selskabet har indgået forvalteraftale med:

Artha Kapitalforvaltning A/S ("Forvalter")
 Strandvejen 58
 2900 Hellerup
 CVR-nr. 36 04 23 62
 FT-nr. 23049

Forvalters ledelse:

	Personer	Dato for indtræden
Ledelse	<u>Direktion</u>	
	Direktør Brian Kudsk	Indtrådt 19 december 2018
	Direktør Jan Severin Sølbæk	Indtrådt 19 december 2018
	<u>Bestyrelse</u>	
	Michael Kjær (formand)	Indtrådt 19 december 2018
	Jesper Abildskov Blom	Indtrådt 19 december 2018
	Peter Nielsen Grøndahl	Indtrådt 19 december 2018

Forvalter varetager alle opgaver med investering og administration af Selskabet. Følgende kan fremhæves:

Handel med værdipapirer

Selskabet har indgået aftale med Forvalter om investering af alle midler i Selskabet. Forvalter har fuldmagt til den heraf afledte handel med værdipapirer samt flytning af likvider mellem Selskabets bankforbindelser.

Administration

Bogføring af alle transaktioner, afstemning af konti og depoter, betaling af regninger mv.



Formidling

Selskabet har indgået aftale med Forvalter om at formidle salg af aktier. Forvalter fastlægger selv sine markedsføringstiltag med henblik på at fremme salget af aktier. Selskabet kan sideløbende hermed iværksætte egen markedsføring.

Investorerne's rettigheder

Forvalter er ansvarlig for administration af foreningen herunder Selskabets regnskabsføring, investorfore-spørgsler, værdi- og prisfastsættelse, kontrol med compliance, føring af ejerbog, udlodning af evt. udbytte, emission/indløsning af beviser, aftaleetablering, udstedelse af beviser og registrering heraf.

Investorerne's rettigheder i forhold til Forvalter udøves primært gennem bestyrelsen, der vælges af Investo-
rerne på Selskabets generalforsamling.

Aftalen kan af hver af parterne opsiges med et varsel på 36 måneder.

14.2 Forvalterens kapitaldækningskrav, forsikring og formue

Forvalter har valgt at indrette sin virksomhed i henhold til FAIF-loven § 16, stk. 5, nr. 1 med et tilstrækkeligt kapitalgrundlag, som kan anses for passende til at dække eventuelle risici for erstatningsansvar som følge af pligtforsømmelse.

Forvalter har herudover tegnet en erhvervsansvarsforsikring for en mindre, supplerende sum, som ikke tjener til at være frigørende for § 16, stk. 5.

Pr. 31-12-2022 var Forvalters egenkapital DKK 37,6 mio. Forvalters egenkapital fremgår af Forvalters årsrap-
port.

15 Depositær

Selskabet har indgået depositæraftale med:

Artha Fondsmæglerselskab A/S ("Depositær")

Strandvejen 58

2900 Hellerup

CVR-nr. 31 85 30 44

FT-nr. 8254

Depositærens ledelse:

	Personer	Dato for indtræden
--	----------	--------------------



Ledelse	<u>Direktion</u>	
	Direktør Steen Jensen	Indtrådt 19. december 2018
	<u>Bestyrelse</u>	
	Michael Kjær (formand)	Indtrådt 19. december 2018
	Brian Kudsk	Indtrådt 19. december 2018
	Jan Severin Sølbæk	Indtrådt 19. december 2018

- om at varetage alle opgaver omkring depositarfunktionen for Selskabet. Følgende kan fremhæves:

Depositær

Selskabet har indgået aftale med Depositær om, at Depositæren skal opbevare instrumenter og likvide midler for Selskabet. Det sker i overensstemmelse med FAIF-loven m.v., bekendtgørelse om depositærer og Finanstilsynets bestemmelser. Depositær påtager sig de heri fastlagte kontrolopgaver og forpligtelser.

Selskabet betaler et fast depositargebyr beregnet ud fra kompleksiteten i formuens sammensætning.

Aftalen kan af hver af parterne opsiges med et varsel på 12 måneder.

Depositærens ansvar og Investorernes rettigheder

Med aftalen påtager Depositæren sig ansvaret for at opbevare og overvåge Selskabets finansielle aktiver, overvåge investeringsgrænser og gearingslofter herunder kontrollere Selskabets betalingsstrømme og sikre at disse bogføres korrekt på Selskabets konti f.eks. i forbindelse med investorers emission og indløsninger i Selskabet.

Depositæren skal sikre

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

Depositæren er ansvarlig over for Selskabet eller dennes investorer for tab af finansielle instrumenter opbevaret i depot, og som er forårsaget af depositærens eller tredjemand, til hvem opgaven er delegeret. Depositæren er dog ikke ansvarlig for tab af instrumenter, såfremt det kan bevises, at tabet skyldes en ekstern hændelse, som depositæren ikke med rimelighed kunne forventes at have kontrol over, og hvis konsekvenser ville have været uundgåelige, også selv om depositæren havde truffet alle rimelige forholdsregler.

Depositæren er endvidere ansvarlig for ethvert andet tab som følge af depositærens uagtsomme eller forsætlige misligholdelse af sine forpligtelser jf. ovenfor



16 Revision

Ernst & Young P/S

Dirch Passers Allé 36

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 35 68 31 94

Revisor skal ud fra de oplysninger, der er lagt til grund for det udførte arbejde, afgive konklusioner og oplysninger om Selskabet og revidere Selskabets årsrapport.

Selskabets investorer vælger Selskabets revisor på generalforsamlingen.

17 Øvrige aftaler

Selskabet har indgået aftale om indløsningsfradrag med Investeringselskabet Artha Optimum A/S, Investeringselskabet Artha Responsible A/S og Investeringselskabet Artha Max A/S. Denne aftale beskriver, hvordan det er muligt for en investor at sælge sine aktier i ét af selskaberne for at investere i et eller flere af de andre selskaber til et indløsningsfradrag på 50% af det til enhver tid offentliggjorte indløsningsfradrag. Denne aftale er indgået for at gøre det mere attraktivt for investorer der ønsker at ændre sin risikoprofil.

Aftalen er indgået med et opsigelsesvarsel på 3 måneder til ultimo en måned, hvilket gælder for alle aftaleparter.

18 Bestyrelse og direktion

Selskabets ledelse består af:

	Personer	Dato for indtræden
Ledelse	<u>Direktion</u>	
	Direktør Kristian Væver Myrup	Indtrådt 27. august 2012
	<u>Bestyrelse</u>	
	Michael Kjær (formand)	Indtrådt 27. august 2012
	Klaus Thorsten Wollesen Lund	Indtrådt 27. august 2012
	Mads Pilgren	Indtrådt 27. august 2012

19 Prime broker/finansierende modpart

Kun i de tilfælde, hvor de finansielle kontrakter indebærer krav om sikkerhedsstillelse til den finansielle modpart, hvor en del af Selskabets formue skal overføres som sikkerhed, betragtes aftaleforholdet som et prime broker forhold. Selskabet indgår ikke aftaler om sådanne finansielle kontrakter, så afsnittet er ikke relevant for Selskabet.



20 Aftaler om delegation af forvalteropgaver

20.1 Generelt om delegation af opgaver

For tiden har Forvalter på Selskabets vegne delegeret opgaver omkring udstedelse af aktier til VP Securities A/S og føring af kapitalejerregister til VP Services A/S. Desuden har Forvalter på Selskabets vegne uddelegeret regnskabsudarbejdelse til Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab. Derudover har Forvalter ikke delegeret nogen opgaver.

Depositaren har uddelegeret opbevaringen af depotegnede værdipapirer til tre banker, som er beskrevet nærmere i afsnit 20.4.

En forvalter af alternative investeringsfonde skal i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. ved indretningen af sin virksomhed organisatorisk såvel som administrativt træffe alle rimelige foranstaltninger med henblik på at identificere, forhindre, styre og overvåge interessekonflikter for at forhindre, at de skader eller får negativ indflydelse på de forvaltede alternative investeringsfonde eller deres investorers interesser.

Forvalter, enhver aftalepart, som Forvalter har delegeret en opgave til, samt andre modparter kan som led i deres virksomhed indgå aftaler med andre alternative investeringsfonde, andre kunder eller samarbejdspartnere. Der vil således være mulighed for potentielle interessekonflikter i forhold til Forvalter, Selskabet eller én eller flere investorer.

Desuden indgår Forvalter i koncern med Artha Holding A/S, der strukturerer Private Equity- og ejendomsinvesteringer. Der kan således være mulighed for potentielle interessekonflikter mellem parternes forskellige aktiviteter og deres forpligtelser over for Selskabet og dennes investorer. Det kan eksempelvis være, når et selskab, som tilbyder et produkt eller en ydelse til Selskabet, har en finansiel eller kommerciel interesse i det pågældende produkt eller den pågældende ydelse.

Skulle en interessekonflikt opstå, vil parterne til enhver tid tage hensyn til lovgivning, aftaler, politikker samt forretningsgange.

Forvalter vurderer, at der ikke eksisterer potentielle interessekonflikter mellem Forvalter og henholdsvis VP Securities A/S, VP Services A/S og Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab i forhold til delegerede opgaver vedrørende henholdsvis udstedelse af aktier, føring af kapitalejerregister og regnskabsudarbejdelse, da de tre selskaber er koncerneksterne i forhold til Forvalter, og da Forvalter ikke har andre tilknytninger til de tre selskaber udover disse specifikke opgaver.

20.2 Aftaler om føring af kapitalejerregister og udstedelse af aktier

Kapitalejerregisteraftale med Euronext Securities A/S

Forvalter har på Selskabets vegne indgået aftale om føring af kapitalejerregister og udstedelse af aktier med:

Euronext Securities A/S

Nicolai Eigtveds Gade 8

1402 København K

CVR-nr. 21 59 93 36



Aftalen indebærer, at Euronext Securities fører kapitalejerregister og dermed sørger for at indhente navneoplysninger og opdaterer ejerbogen, når disse er tilgængelige. Euronext Securities er desuden ansvarlige for at udstede nye aktier ved kapitalforhøjelser i Selskabet.

Der betales et fast gebyr til Euronext Securities. Derudover betales almindelige og typisk mindre gebyrer som er transaktions- og volumenbestemte forbundet med VP-registreringen af Selskabets aktier.

Aftalerne kan af hver af parterne opsiges med et varsel på 3 måneder.

20.3 Aftaler om regnskabsudarbejdelse med Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Forvalter har på Selskabets vegne indgået aftale om regnskabsudarbejdelse med:

Deloitte, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

CVR-nr. 33 96 35 56

20.4 Aftale om opbevaring af depotegnede værdipapirer

Depositaren indgår på vegne af Selskabet aftale om opbevaring af depotegnede værdipapirer til nedenstående tre depotbanker.

Danske Bank

Holmens Kanal 2-12

1060 København K

CVR-nr. 61 12 62 28

Jyske Bank

Vestergade 8-16

8600 Silkeborg

CVR-nr. 17 61 66 17

Spar Nord Bank

Skelagervej 15

9000 Aalborg

CVR-nr. 13 73 75 84



21 Interessekonflikter

Forvalter udviser størst mulig omhu for at undgå interessekonflikter.

En del af Selskabets bestyrelsesmedlemmer er tillige bestyrelsesmedlemmer i Selskabets forvalter, og selskabets bestyrelsesformand er ligeledes bestyrelsesformand i Selskabets depositar.

Bestyrelsesmedlemmerne er ikke involveret i opgaver i koncernen, der potentielt kan stride imod Selskabets egne, forvalterens eller Selskabets investorers interesser.

Det gælder bl.a. situationer, hvor der kan være sammenfaldende interesse i aktiver, hvor Forvalter som led i porteføljeplejen skal sælge et aktiv og samtidig har interesse i at købe aktivet til en anden kunde.

I tilfælde af, at der måtte være modstridende interesser, vil de pågældende interessekonflikter være påvist, styret, overvåget samt oplyst over for investorerne i porteføljeforvalterens interessekonfliktspolitik.

22 Gebyrer og omkostninger til forvalter, bestyrelse, depositar og Finanstilsynet

22.1 Generelt om gebyrer og omkostninger

Selskabet opkræver ikke emissionstillæg, men der kan forekomme omkostninger, der ikke tilfalder Selskabet. Investorer kan få oplysninger om disse ved henvendelse hos sin finansielle rådgiver. Bestyrelsen har indenfor vedtægternes ramme fastsat et udtrædelsesgebyr på 0,25%, der tilfalder Selskabet til dækning af omkostninger i forbindelse med indløsning eller tilbagekøb.

22.2 Fast honorar

Det faste honorar udgør årligt 0,55% af egenkapitalen. Det faste gebyr beregnes dagligt, og opkræves ved udgangen af hvert kvartal på grundlag af den forvaltede egenkapital i begyndelsen af kvartalet tillagt nettokapitalforhøjelser gennemført i perioden forholdsmæssigt.

22.3 Depositarkostninger

Depositarkostningerne udgør årligt 0,20% af egenkapitalen som betales kvartalsvis.

22.4 Andre omkostninger

Selskabets afholder egne omkostninger til bestyrelsen, revisorer, VP Securities, VP Services, depotbanker, samt eventuelle nødvendige eksterne rådgivere med speciale i eksempelvis skat, værdipapirer eller lignende.

23 Vedtægter, væsentlig investorinformation, årsrapport mv.

Væsentlig investorinformation, Vedtægter, Regnskabsmeddelelser, Generalforsamlingsreferat, Faktaark samt nærværende Informationsdokument kan alle rekvireres uden omkostninger ved henvendelse til Selskabet eller på www.arthasafe.dk i seneste opdaterede version.

Selskabets vedtægter fremgår af bilag 1.



24 Regnskabsrapporter

Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU (IFRS) og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Den seneste reviderede årsrapport inklusive revisionspåtegning med eventuelle forbehold eller supplerende bemærkninger er tilgængelig på www.arthasafe.dk. Seneste årsrapport indeholder hverken forbehold eller supplerende bemærkninger.

25 Offentliggørelse

Informationsdokumentet er offentliggjort den 12. januar 2024.

26 Bilag

Bilag 1: Vedtægter for Investeringselskabet Artha Safe A/S pr. 25. maj 2023.



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Kjær

Underskriver 1

På vegne af: Artha Investeringsselskaber

Serienummer: 44ce6834-1802-4a56-926c-f3c79d8d6384

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-01-12 10:17:46 UTC



Brian Kudsk

KUDSK INVEST ApS CVR: 31163005

Underskriver 1

På vegne af: Artha Investeringsselskaber

Serienummer: 2e1d71c7-3cdb-44d8-a165-e6122e88a674

IP: 202.1.xxx.xxx

2024-01-12 13:55:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

VEDTÆGTER

25. maj 2023

FOR Investeringsselskabet Artha Safe A/S

Penneo dokumentnøgle: IPEWW-ID4QD-E5FD3-6A7X5-BDVMA-I3WX1



1 Selskabets navn og formål

- 1.1 Selskabets navn er Investeringselskabet Artha Safe A/S.
- 1.2 Selskabets formål er at investere i en portefølje af attraktive aktiver, som hver især bidrager med et positivt afkast og til en betydelig spredning af risikoen. Det er målsætningen at maksimere afkastet under hensyntagen til, at den samlede portefølje har en lav risiko svarende til niveauet for en portefølje placeret i danske realkredit obligationer.

2 Investeringsrammer

- 2.1 Selskabets investeringer skal holdes indenfor følgende rammer:
- Andelen af aktier optaget til handel på et reguleret marked, inkl. finansielle instrumenter på aktier, må maksimalt udgøre 25% af nettoaktiverne.
 - Andelen af obligationer, der ikke er enten realkreditobligationer eller statsobligationer (i EØS-lande), inkl. finansielle instrumenter på disse må maksimalt udgøre 25% af nettoaktiverne.
 - Summen af øvrige investeringer, der ikke er instrumenter optaget til handel på et reguleret marked (i EØS-lande), ekskl. obligationer medregnet ovenfor, må maksimalt udgøre 25% af nettoaktiverne.
 - Ingen enkeltsteder må udgøre mere end 5% af nettoaktiverne, medmindre det er stats- eller realkreditobligationer (i EØS-lande).
- 2.2 Investeringsrammerne skal være overholdt på indgåelsestidspunktet for hver enkel investering og der må ikke foretages nye investeringer omfattet af en ramme, hvis denne er overskredet.
- 2.3 Selskabet må kun yde lån, som kan indeholdes i rammerne, jf. punkt 2.
- 2.4 Bestyrelsen er bemyndiget til at stille garantier, når den maksimale garantiforpligtelse kan indeholdes i rammerne, jf. punkt 2.
- 2.5 Selskabet kan ikke optage lån.
- 2.6 Selskabet kan ikke anvende finansielle instrumenter, der indebærer gearing af egenkapitalen.

3 Selskabskapital

- 3.1 Selskabets aktiekapital er kr. 479.616.000 fordelt på aktier á kr. 1.500 eller multipla heraf. Selskabskapitalen er fuldt indbetalt.
- 3.2 Aktierne skal lyde på navn og noteres i selskabets ejerbog. I forbindelse med navnenotering skal aktionæren oplyse en e-mailadresse, hvortil meddelelser til aktionæren kan sendes jf. punkt 9. Det er aktionærens ansvar at sikre, at selskabet er i besiddelse af den korrekte e-mailadresse. Aktionærer, der ikke har oplyst en e-mailadresse, modtager ikke de i punkt 9.1 nævnte oplysninger fra selskabet.
- 3.3 Samtlige aktier i selskabet er omsætningspapirer og der gælder således ingen indskrænkninger i aktiernes omsættelighed.
- 3.4 Ingen aktier har særlige rettigheder og ingen aktionær er forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvist.



- 3.5 Aktierne er udstedt gennem VP Securities A/S, CVR-nr. 21 59 93 36 og selskabet udsteder således ikke fysiske ejerbeviser. Rettigheder vedrørende selskabets aktier skal anmeldes til VP Securities A/S efter herom fastsatte regler.
- 3.6 Udbytte udbetales ved overførsel til de af aktionærerne anviste konti i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for VP Securities A/S.
- 3.7 Selskabets ejerbog føres af VP Services A/S, CVR nr. 30 20 11 83.
- 3.8 Bestyrelsen er bemyndiget til at søge selskabets aktier optaget til handel på et reguleret marked.
- 3.9 Bestyrelsen er bemyndiget til i tiden indtil den 1. maj 2025 ad én eller flere omgange at forhøje selskabets aktiekapital med indtil nominelt kr. 500.000.000. Aktierne, der skal være omsætningspapirer, udstedes lydende på navn, og skal være ligestillet med den bestående aktiekapital. Bestyrelsen er bemyndiget til at fravige den forholdsmæssige fortegningsret for bestående aktionærer, såfremt tegningen mindst svarer til den på tegningstidspunktet senest offentliggjorte indre værdi.

Bestyrelsen har senest den 25. marts 2023 delvist udnyttet bemyndigelsen til at forhøje aktiekapitalen med nominelt kr. 1.785.000.

Før beslutningen udgjorde bemyndigelsen kr. 218.519.000
Efter beslutningen udgør bemyndigelsen kr. 216.734.000.

4 Egne aktier

- 4.1 Bestyrelsen er bemyndiget til på selskabets vegne at erhverve egne aktier på indtil 90% af aktiekapitalen. Mindstekursen er fastsat til 90% af indre værdi, mens højstekursen ikke må overstige aktiernes indre værdi med mere end 10%. Bemyndigelsen gælder indtil den 1. marts 2023.
- 4.2 Såfremt en aktionær begærer sig indløst, jf. punkt 5, er bestyrelsen berettiget til at afvise kapitalnedsættelsen mod til gengæld at lade selskabet købe aktionærens aktier med henblik på senere videresalg. Ved køb af egne aktier som alternativ til en nedsættelse af aktiekapitalen ved indløsning skal den udtrædende aktionær stilles lige så godt, som hvis der var gennemført en nedsættelse af aktiekapitalen.

Køb af egne aktier som alternativ til en nedsættelse af aktiekapitalen ved indløsning kan kun finde sted i det omfang, bestyrelsen bemyndigelse til køb af egne aktier ikke overskrides samt at købet kan ske med midler, der kan udbetales som ekstraordinært udbytte, jf. selskabslovens § 197.

5 Indløsningsret

- 5.1 Selskabets bestyrelse skal på en aktionærs forlangende indløse vedkommende aktionærs aktier i selskabet ved kontant udbetaling, jf. dog punkt 5.2 - 5.11 samt 4.2.
- 5.2 Indløsning iværksættes af bestyrelsen den sidste bankdag i hver måned.
- 5.3 Selskabet skal offentliggøre emissions- og indløsningskurser mindst hver 14. dag.
- 5.4 Såfremt en aktionær ønsker at gøre retten til indløsning i henhold til punkt 5.2 gældende, skal aktionæren give selskabet skriftlig meddelelse herom, inklusive antallet af aktier, som ønskes indløst, med et varsel på mindst 20 dage. Hver indløsningsrunde omfatter de aktier i relation til hvilke, der skriftligt er fremsat krav om indløsning.



- 5.5 Selskabets indløsning af aktier sker til aktiernes indre værdi opgjort på tidspunktet for indløsningens iværksættelse efter samme principper, som anvendes i årsrapporten med et fradrag, der til enhver tid fastsættes af bestyrelsen, dog maksimalt 1%.
- 5.6 Bestyrelsen kan forlange indløsning udsat, således at indløsningsprisen fastsættes efter, at selskabet har realiseret de til indløsningen af aktier nødvendige aktiver.
- 5.7 Bestyrelsen kan beslutte, at indløsning suspenderes, såfremt der rejses berettiget tvivl om værdiansættelsen eller væsentlig afvigelse af selskabets formue på tidspunktet for indløsning, eller hvis bestyrelsen skønner, at der ikke kan opgøres en forsvarlig indløsningspris
- 5.8 Hvis krav om indløsning repræsenterer sammenlagt mere end 25% af selskabets formue inden for en tre måneders periode, kan bestyrelsen forlange indløsning udsat helt eller delvist proportionalt i en periode, som bestyrelsen anser som værende i selskabets bedste interesse, men med en målsætning om at perioden ikke strækker sig længere end 6 måneder efter det indløsningsstidspunkt, hvor udsættelsen sker. Alle udsatte krav om indløsning vil blive imødekommet på pro rata basis i overensstemmelse med et princip om ligebehandling af aktionærerne.
- 5.9 Såfremt en eller flere aktionærers forlangende om indløsning vil føre til, (i) at selskabets nominelle aktiekapital efter indløsningen bliver mindre end DKK 500.000, (ii) at selskabets kapitalberedskab efter indløsningen ikke vil være forsvarligt, eller (iii) at der efter indløsningen ikke vil være fuld dækning for selskabets reserver, der er bundne i henhold til lovgivningen eller vedtægterne, skal selskabets bestyrelse – medmindre der forinden indløsningen træffes beslutning om en kapitalforhøjelse, der sikrer, at selskabets nominelle aktiekapital efter indløsningen mindst udgør DKK 500.000, at selskabets kapitalberedskab efter indløsningen vil være forsvarligt, og at der er fuld dækning for de bundne reserver efter indløsningen – indkalde til generalforsamling med henblik på, at der træffes beslutning om likvidation af selskabet. Likvidationen træder i så fald i stedet for indløsningen.
- 5.10 Ved enhver indløsning finder selskabslovens § 74 anvendelse.
- 5.11 Bestyrelsen kan vedtage de som følge af indløsningen nødvendige vedtægtsændringer.
- 5.12 En indløsende aktionær er selv ansvarlig for de skattemæssige konsekvenser ved indløsningen.

6 Generalforsamling

- 6.1 Selskabets generalforsamling skal afholdes i Storkøbenhavn.
- 6.2 Ordinær generalforsamling afholdes snarest efter afslutningen af årsregnskabet og skal afholdes hvert år så betids, at årsrapporten kan være Erhvervs- og Selskabsstyrelsen i hænde inden udløbet af fristen i årsregnskabsloven.
- 6.3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 og højst 4 ugers varsel ved meddelelse til de i ejerbogen noterede aktionærer. Såfremt selskabets aktier optages til handel på et reguleret marked sker indkaldelse med mindst 3 og højst 5 ugers varsel.
- 6.4 Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen for generalforsamlingen. Forslag fra aktionærerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet til bestyrelsen senest 6 uger før generalforsamlingens afholdelse.



- 6.5 Bestyrelsen skal senest 8 uger før den ordinære generalforsamling offentliggøre den påtænkte dato for generalforsamlingens afholdelse samt datoen for den seneste fremsættelse af optagelse af et bestemt emne på dagsordenen.
- 6.6 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes efter generalforsamlingens eller bestyrelsens beslutning samt efter begæring fra selskabets revisor. Endvidere kan aktionærer, der ejer mindst 5% af aktiekapitalen kræve ekstraordinær generalforsamling afholdt til behandling af et bestemt emne. Den ekstraordinære generalforsamling skal indkaldes af bestyrelsen senest 2 uger efter anmodningens modtagelse.
- 6.7 Senest 2 uger (såfremt selskabets aktier er optaget til handel på reguleret marked senest 3 uger), før generalforsamlingen (inkl. dagen for dennes afholdelse) skal dagsordenen og de fuldstændige forslag samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige revideret årsrapport være tilgængelige for aktionærene på selskabets hjemmeside.
- 6.8 På den ordinære generalforsamling skal foretages følgende:
1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
 2. Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse.
 3. Beslutning om anvendelse af årets resultat.
 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 5. Valg af revisor.
 6. Evt. forslag fra bestyrelse eller aktionærer.
- 6.9 Enhver aktionær, der senest 3 dage før generalforsamlingen har løst adgangskort, har ret til at møde på generalforsamlingen.
- 6.10 Generalforsamlingen ledes af en af bestyrelsen valgt dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og resultatet af stemmeafgivning.
- 6.11 Hvert aktiebeløb på kr. 1.500 giver én stemme.
- 6.12 En aktionær har ret til selv at møde på generalforsamlingen eller ved en fuldmægtig og i begge tilfælde sammen med en rådgiver.
- 6.13 En fuldmægtig kan udøve stemmeret på aktionærens vegne mod forevisning af skriftlig og dateret fuldmagt. Selskabet stiller en skriftlig eller elektroniske fuldmagtsblanket til rådighed for enhver aktionær, der er berettiget til at stemme på generalforsamlingen.
- 6.14 En aktionærs ret til at deltage i en generalforsamling og afgive stemme i tilknytning til aktionærens aktier, fastsættes i forhold til de aktier, aktionæren besidder på registreringsdatoen. Registreringsdatoen ligger en 1 uge før generalforsamlingens afholdelse. De aktier, den enkelte aktionær besidder, opgøres på registreringsdatoen på baggrund af notering af aktionærens kapitalejerforhold i ejerbogen samt meddelelser om ejerforhold, som selskabet har modtaget med henblik på indførsel i ejerbogen, men som endnu ikke er indført i ejerbogen.
- 6.15 Aktionærens eller dennes fuldmægtigs deltagelse i generalforsamlingen skal være anmeldt til selskabet senest 3 dage før generalforsamlingens afholdelse. Tilsvarende gælder for en eventuel rådgiver.
- 6.16 En aktionær kan brevstemme. Brevstemmen skal i givet fald være modtaget af selskabet inden generalforsamlingens afholdelse. For at sikre identifikation af den enkelte aktionær, der udnytter sin ret til at brevstemme, skal brevstemmen være underskrevet af aktionæren samt med blokbogstaver eller trykte bogstaver angive dennes fulde navn og adresse. Såfremt aktionæren er



en juridisk person, skal dennes CVR-nr. eller anden tilsvarende identifikation tillige være tydeligt anført i brevstemmen.

- 6.17 De på en generalforsamling behandlede forslag afgøres ved simpelt flertal blandt de stemmeberettigede når bortses fra forhold som efter selskabsloven eller vedtægterne kræver kvalificeret majoritet. Til vedtagelse af beslutninger om ændringer i vedtægterne eller om selskabets opløsning kræves tiltrædelse af mindst 2/3 af såvel de afgivne stemmer, som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital.
- 6.18 Såfremt bestyrelsen anser det for hensigtsmæssigt, og såfremt generalforsamlingen kan afvikles på betryggende vis, kan bestyrelsen bestemme, at generalforsamlingen skal afholdes fuldstændigt elektronisk.

Såfremt dette bestemmes, kan aktionærerne deltage, ytre sig samt stemme på generalforsamlingen elektronisk.

Detaljerede oplysninger vedrørende tilmelding og procedurer for elektronisk deltagelse vil gøres tilgængelige på selskabets hjemmeside, og de i selskabets ejerbog noterede aktionærer vil modtage separat meddelelse herom, såfremt de har fremsat begæring herom.

7 Bestyrelse og direktion

- 7.1 Selskabet ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3 til 5 medlemmer. Bestyrelsen vælger af sin midte en formand. Bestyrelsen kan genvælges. Bestyrelsen fastsætter ved en forretningsorden nærmere bestemmelser for udførelsen af sit hverv. Der føres en protokol over det på bestyrelsesmøderne passerede, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Bestyrelsen bemyndiges til at træffe aftale med administrations- og managementselskab til varetagelse af den daglige drift. Bestyrelsen kan meddele prokura.
- 7.2 Til varetagelse af selskabets ledelse ansætter bestyrelsen en direktør.

8 Tegning

- 8.1 Selskabet tegnes af bestyrelsesformanden i forening med et bestyrelsesmedlem eller af bestyrelsesformanden i forening med en direktør.

9 Elektronisk kommunikation mellem selskabet og aktionærer

- 9.1 Selskabet benytter elektronisk dokumentudveksling samt elektronisk post i sin kommunikation med aktionærerne. Dette omfatter indkaldelse af aktionærer til ordinær og ekstraordinær generalforsamling, herunder de fuldstændige forslag til vedtægtsændringer, tilsendelse af dagsorden, årsrapport m.v. samt øvrige generelle oplysninger fra selskabet til aktionærerne. Selskabet kan altid benytte almindelig brevpost som alternativ til elektronisk kommunikation, men er ikke forpligtet dertil. Det er aktionærernes ansvar at sikre, at selskabet er i besiddelse af korrekt elektronisk kontaktoplysning. Eventuelle oplysninger om kravene til de anvendte systemer samt om



fremgangsmåden i forbindelse med elektronisk kommunikation vil kunne findes på selskabets hjemmeside.

- 9.2 Indkaldelse til ordinær og ekstraordinær generalforsamling i henhold til punkt 6.6 sker til de i ejerbogen noterede aktionærer, der har fremsat begæring om skriftlig indkaldelse, og vil ske via e-mail.
- 9.3 Hvor det i lovgivningen er foreskrevet, at oplysninger og/eller dokumenter skal gøres tilgængelige for selskabets aktionærer eller offentliggøres, vil dette ske på selskabets hjemmeside.

10 Revision

- 10.1 Revisionen af selskabets regnskaber foretages af en statsautoriseret revisor, der hvert år vælges på den ordinære generalforsamling.

11 Regnskab

- 11.1 Selskabets regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsperiode løber fra selskabets stiftelse til 31. december 2013. Årsrapporten underskrives af direktion og bestyrelse samt forsynes med revisors påtegning.

Således som ændret af bestyrelsen den 25. maj 2023 i forbindelse med kapitalforhøjelse, jf. pkt. 3.9.

Bestyrelsen

Michael Kjær
Bestyrelsesformand

Mads Pilgren

Klaus T. W. Lund



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Kjær

Bestyrelsesformand

Serienummer: 44ce6834-1802-4a56-926c-f3c79d8d6384

IP: 185.149.xxx.xxx

2023-05-25 09:41:55 UTC



Klaus Thorsten Wollesen Lund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 50546324-8c45-47f5-b681-0bc6acd34fb1

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-05-25 10:14:25 UTC



Mads Pilgren

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1e415dd9-3ff6-4bf3-bf87-1b764dacc66f

IP: 89.221.xxx.xxx

2023-05-25 10:39:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: IPEWW-ID4QD-E5FD3-6A7X5-BDVMA-I3WX1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>