

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 produktets karakteristika, risici, omkostninger og mulige afkast og tab og at gøre det lettere at sammenligne produktet med andre produkter.

PRODUKT

Produktnavn: Artha Orangerierne P/S

Webside: www.arthascope.dk

Publiceringsdato: 21. september 2021 (rev. 9. august 2024)

Artha Orangerierne P/S administreres af ArthaScope Kapitalforvaltning A/S, Strandvejen 58, 3, 2900 Hellerup, telefon +45 70 25 00 05. ArthaScope 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 opførelse af boliger med henblik på videresalg ved Værløse Flyvestation.

Mål:

Artha Orangerierne P/S er et partnerselskab, der har investeret i en grund og i opførelse af boliger på den tidligere Værløse Flyvestation. Formålet er at skabe det højest mulige afkast over tid under hensyntagen til risiko.

Den af investorerne indbetalte kapital bliver anvendt til erhvervelse af grund og opførelse af boliger. Projektet bliver gennemført i samarbejde med Nordiq Group A/S. Investorerne indbetaler den fulde tegnede kapital ved investeringens start. Der bliver tegnet i alt 24 mio. kr. i egenkapital, hvoraf der betales i alt 1 mio. kr. i fee til Artha Holding A/S og Nordiq Group A/S, som geninvesteres. Derudover modtager de 50% af

overskuddet fra investeringen.

Investeringen havde initialt en forventet løbetid på 1-3 år. Desværre er totalentreprenøren gået konkurs, hvilket har medført massive forsinkelser og fordyrelser. Der er stadig usolgte boliger. Forventningen er, at de sidste boliger sælges inden sommeren 2026 og herefter skal selskabet afvikles. Den reviderede tidshorisont er derfor på 1-2 år, men den kan variere fra dette, såfremt bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt. Investeringen forventes afsluttet ved salg af ejendommene. Investorerne har tabt deres egenkapital, hvilket er afspejlet i resultatscenarierne vist nedenfor.

Aktierne er unoterede. 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 risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet frem til, at selskabet sælges (forventeligt inden for 1-2 år). Du har måske ikke let ved at sælge aktierne, eller du må sælge til en kurs, der markant påvirker det beløb, du får tilbage.

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

Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for at tabe penge på grund af bevægelser i markedet, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig.

Vi har klassificeret risikoen for 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 Orangerierne P/S' evne til at tilbagebetale dig.

Investor hæfter kun med den af investor tegnede kapital. Investeringen er rentefølsom. Resultatet af investeringen er afhængig af lejeniveau og tomgang. Det forventede resultat påvirkes ligeledes af belåningsgrad og renten. Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

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

RESULTATSCENARIER

Investering (EUR 100.000~DKK 746.000)

| Scenarier | | 1 år | 3 år | 5 år |
|------------------------|---|-------|-------|-------|
| Stressscenarie | Hvad du kan få tilbage efter omkostninger | - | - | - |
| | Gennemsnitligt afkast hvert år | -100% | -100% | -100% |
| Ufordelagtigt scenarie | Hvad du kan få tilbage efter omkostninger | - | - | - |
| | Gennemsnitligt afkast hvert år | -100% | -100% | -100% |
| Moderat scenarie | Hvad du kan få tilbage efter omkostninger | - | - | - |
| | Gennemsnitligt afkast hvert år | -100% | -100% | -100% |
| Fordelagtigt scenarie | Hvad du kan få tilbage efter omkostninger | - | - | - |
| | Gennemsnitligt afkast hvert år | -100% | -100% | -100% |

Beregningsmetode:

Denne tabel viser det beløb, som du kan forvente at få tilbage i løbet af de næste fem år under forskellige scenarier, hvis du investerer 100.000 EUR, svarende til ca. 746.000 kr. 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 tid, eller også skal du betale store omkostninger eller lide et tab, hvis du gør det (i form af kurstab).

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 ARTHASCOPE KAPITALFORVALTNING A/S IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?

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

HVILKE OMKOSTNINGER ER DER?

Afkastforringelsen (RIY) viser, hvad effekten af de samlede omkostninger, som du betaler, har for det afkast på investeringen, som du eventuelt får. De samlede omkostninger omfatter engangsomkostninger, løbende omkostninger og yderligere omkostninger. De her viste beløb er selve produktets kumulative omkostninger i tre forskellige investeringsperioder. De omfatter eventuelle strafgebyrer for exit før 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 746.000) | | Indløsning efter 1 år | Indløsning efter 3 år | Indløsning efter 5 år |
|---|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Scenarier | | | | |
| Samlede omkostninger | | -34.938 | -41.154 | -47.371 |
| Afkastforringelse (RIY), pr. år | | 4,7% | 1,8% | 1,2% |

Afkastforringelse pr. år splittet ud på omkostningstyper, hvis der indløses efter 5 år:

| | |
|----------------------|------|
| Engangsomkostninger | 0,8% |
| Løbende omkostninger | 0,4% |

Note: Entryomkostninger viser effekten af de omkostninger, du betaler, når du opretter din investering. Løbende omkostninger viser effekten af omkostninger, som vi beregner os hvert år for at forvalte dine investeringer.

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

Anbefalet investeringsperiode: oprindeligt et - tre år, nu et – to år.

Selskabets aktier er unoterede og dermed ikke-likvide. Der forecastes ikke med udbytte.

Selskabet tilbyder ikke indløsning af aktionærerne.

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

HVORDAN KAN JEG KLAGE?

Du kan give din tilbagemelding til ArthaScope Kapitalforvaltning A/S, uanset om du ønsker at klage eller give os ros. Din tilbagemelding er vigtigt 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 ArthaScope Kapitalforvaltning A/S, att. direktionen, Strandvejen 58, 2900 Hellerup. Alternativt via e-mail: bk@arthascope.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 ArthaScope Kapitalforvaltning A/S, Strandvejen 58, 2900 Hellerup.

Ansvarsfraskrivelse:

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

Med forbehold for løbende justeringer opdateres dette dokument med central information mindst hver 12. måned. Denne centrale information er udarbejdet 21. september 2021 og revideret 9. august 2024.