

Dokument med central information

Formål: Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informationen kræves i henhold til lovgivningen for at hjælpe dig med at forstå arten af samt risici, omkostninger, potentielle gevinster og tab ved dette produkt og hjælpe dig med at sammenligne det med andre produkter.

Produkt

Navn **K Partners Ørestad ApS**
Udbyder K Properties A/S, www.kristensenproperties.com. Ring på telefon 70 20 88 80 for yderligere oplysninger.
Tilsyn Finanstilsynet er ansvarlig for tilsynet med K Properties i forbindelse med dette dokument med central information.

Dette dokument er udarbejdet den 9. januar 2024 og henvender sig til potentielle investorer i ovennævnte selskab.

Hvad dette produkt drejer sig om?

Type Alternativ investeringsfond (AIF)
Løbetid Dette produkt har ingen minimums- eller maksimumsperiode, men forventes at have en investeringshorisont på fire - seks år.
Mål Fonden primære formål er løbende at frasælge dets byhuse til privatmarkedet i takt med, at de nuværende lejere fraflytter.
Produktet forventes udbudt til private fonde og investeringsselskaber, hvilket vil sige semiprofessionelle og professionelle investorer – og som har ønsket at balancere og risikospredde deres investeringsportefølje ved at allokere frie midler eller selskabsmidler.

Hvilke risici er der med produktet, og hvilke afkast kan jeg få?

Afkastets størrelse afhænger blandt andet af de årlige lejeindtægter, ændringer i renteniveau, omkostningerne til drift og vedligehold af ejendomme og ejendommens værdi ved et salg.

Risikoindikator



Der er tale om en lukket fond uden en på forhånd fastlagt udløbsdato, og det er ikke muligt at foretage hel eller delvis indløsning. Produktet er illikvidt, og der kan ikke gives sikkerhed for, at du kan findes en køber til produktet, eller at produktet i så fald kan sælges til dets indre værdi.

Den summariske risikoindikator ovenfor angiver risikoniveauet for dette produkt i forhold til andre produkter. Indikatoren viser sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet, eller fordi K Partners Ørestad ApS ikke er i stand til at betale dig. Dette produkt er klassificeret som risiko 6, idet der ikke findes benchmark for produktet – alternativt ville produktet være kategoriseret som risiko 4.

De risici, der er beskrevet i dette dokument, udgør nogle af de risici, der er forbundet med at være investor i dette produkt, men ikke alle. Hvis du allerede har investeret i produktet, bør du fortsat sørge for, at du fuldt ud forstår, hvilke risici der er forbundet med produktet, og eventuelt søge professionel rådgivning. En mere detaljeret gennemgang af fonden og de iboende risici fremgår af præsentationen "Information Memorandum: K Partners Ørestad ApS", januar 2024.

Nedenstående tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af yderligere fire, fem og seks år efter dit køb og under forskellige scenarier ved en investering på DKK 10 mio. (inklusive ansvarlig lånekapital). Beløbet er indregnet resultatet for [år-år].

Resultatscenarie (beløb i DKK)		4 år	5 år	6 år
Fordelagtigt scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	17.704.204	17.870.250	18.079.906
	Årligt afkast, gennemsnit	22,8 %	19,3 %	16,9 %
Moderat scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	15.414.978	15.567.800	15.776.364
	Årligt afkast, gennemsnit	16,5 %	14,3 %	12,6 %
Ufordelagtigt scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	13.098.902	13.257.864	13.461.242
	Årligt afkast, gennemsnit	9,9 %	8,7 %	7,9 %
Stress scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	8.856.118	8.870.138	8.581.954
	Årligt afkast, gennemsnit	-4,3 %	-3,7 %	-4,1 %

De opstillede scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling baseret på nuværende markedsforhold. Hvor stort afkastet bliver, afhænger af udviklingen i markedet, fondens levetid samt en række andre faktorer. De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men de inkluderer ikke de omkostninger, som du eventuelt betaler til din rådgiver. Der er ikke taget højde for dine skatteforhold, hvilket også har betydning for størrelsen på dit afkast.

Udvalgte forudsætninger i de fire scenarier:

Fordelagtigt: Ejendommene sælges til DKK 9,5 mio. pr. ejendom.

Moderat: Ejendommene sælges til DKK 8,5 mio. pr. ejendom. (= Information Memorandum)

Ufordelagtigt: Ejendommene sælges til DKK 7,5 mio. pr. ejendom.

Stress: Ejendommene sælges til DKK 6,0 mio. pr. ejendom. (= købspris ekskl. omkostninger)

Hvad sker der, hvis K Partners Ørestad ApS ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Dette produkt er ikke dækket af nogen form for kompensations- eller investorgarantiordning. Det betyder, at hvis K Partners Ørestad ApS ikke er i stand til at foretage udbetalinger, kan du miste alle dine fremtidige betalinger. Som investor hæfter du alene for dit indskud og ansvarlig lånekapital, og du begrænser dermed dit eventuelle tab hertil.

Hvilke omkostninger er der?

Afkastforringelsen (RIY) viser, hvad effekten af de samlede omkostninger, som du betaler ved en investering på DKK 10 mio., har for det afkast på investeringen, som du forventes at få ("Moderat scenarie"). De samlede omkostninger omfatter engangsomkostninger, løbende omkostninger og yderligere omkostninger.

Omkostninger over tid

De viste beløb er selve produktets samlede omkostninger ved en investering på DKK 10 mio. og i en investeringsperiode på henholdsvis fire, fem og seks år. Omkostningerne er et skøn, og de kan således ændre sig i fremtiden.

Beløb i DKK	4 år	5 år	6 år
Samlede omkostninger	2.012.514	2.029.921	2.41.342
Afkastforringelse (RIY) pr. år	6,9 %	5,5 %	4,8 %

Omkostningernes sammensætning

Nedenstående tabel viser, hvordan dit forventede investeringsafkast ved fondens afslutning/exit efter eksempelvis fem år påvirkes af de forskellige omkostningstyper.

Afkastforringelse pr. år			
Engangsomkostninger	Oprettelse	2,5 %	Honorar til K Properties A/S for projektering.
	Exit	n/a	K Properties A/S modtager intet honorar ved afvikling/salg.
Periodiske omkostninger	Portefølje-transaktioner	n/a	Porteføljen består af ejendommen beliggende Robert Jacobsens Vej 44 A-Y, 2300 København S
	Andre	0,9 %	Selskabsadministration og -rådgivning.
Yderligere omkostninger	Resultathonorar	2,1 %	Resultatafhængigt administrationshonorar.
	Carried interest	n/a	Se "Resultathonorar".

Hvor længe bør jeg beholde investeringen, og kan jeg tage penge ud undervejs?

Dette produkt har ingen minimumsperiode, men er beregnet til en langsigtet investering – uden fastsat tidspunkt for afvikling/exit. Du bør være parat til at beholde din investering i minimum 10 år. Din andel i fonden kan frit pantsættes eller sælges efter reglerne i gældende ejerftale, men du har ikke krav på hel eller delvis indløsning før fondens afvikling/exit.

Hvordan kan jeg klage?

Du kan give din tilbagemelding til K Properties A/S uanset om du ønsker at klage eller give os ros. Du kan sende din henvendelse til klage@kristensenproperties.com.

Anden relevant information

Mindst én gang årligt vil der blive udarbejdet særskilt investormeddelelse jf. FAIF-loven § 62. Denne investormeddelelse og yderligere information vedrørende investering i fonden udsendes til investorerne og udleveres desuden ved henvendelse til K Properties A/S.