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 Logistic K/S**
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 22. maj 2026 og henvender sig til investorerne 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 cirka fem år.
Mål	Fondens primære formål er at eje, udvikle ejendomme med henblik på videresalg og hermed beslægtet virksomhed. Produktet forventes udbudt til private fonde og investeringsselskaber, hvilket vil sige semiprofessionelle investorer – og som har ønsket at balancere og risikosprede deres investerings-portefølje 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

Lavere risiko ◄——————————————————► Højere risiko

1	2	3	4	5	**6**	7

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 Logistic K/S 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 "K Partners Logistic - IM april 2026 (indstilling Lyngvej 8)", april 2026.

Omstående tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af et, tre og fem år efter dit køb og under forskellige scenarier ved en investering på DKK 5 mio. (inklusiv ansvarlig lånekapital). Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og afkastet er derfor opgjort før beregning af selskabsskat.

Resultatscenarie (beløb i DKK)		1 år	3 år	5 år
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast			
Stress	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	3.905.844	3.168.998	4.916.590
	Årligt afkast, gennemsnit	-14,6%	-16,0%	-0,4%
Ufordelagtigt	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	3.582.496	2.478.969	5.851.755
	Årligt afkast, gennemsnit	-19,1%	-23,6%	3,8%
Moderat	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	3.905.884	5.899.355	8.030.548
	Årligt afkast, gennemsnit	-14,6%	5,6%	12,8%
Fordelagtigt	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	3.905.844	5.164.796	8.801.814
	Årligt afkast, gennemsnit	-14,6%	1,1%	14,4%

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.

Hvad sker der, hvis K Partners Logistic K/S 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 Logistic K/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger, kan du miste alle dine fremtidige udlodninger/tilbagebetalinger. 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 til K Properties A/S, som du betaler ved en investering på DKK 5 mio., har for det afkast på investeringen, som du forventes at få ved et "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 5 mio. og i en investeringsperiode på et, tre og fem år. Omkostningerne er et skøn, og de kan således ændre sig i fremtiden.

Beløb i DKK	1 år	3 år	**5 år**
Samlede omkostninger	-669.643	-669.643	-669.643
Afkastforringelse (RIY) pr. år	-3,8%	-1,5%	-0,9%

Omkostningernes sammensætning

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

Afkastforringelse pr. år			
Engangs-omkostninger	Oprettelse	-1,5%	Honorar til K Properties A/S for projektering.
	Exit	n/a.	K Properties A/S modtager intet honorar ved exit.
Periodiske omkostninger	Porteføljetransaktioner	n/a	Porteføljen består p.t. af ejendommen Lyngvej 8, 9000 Aalborg
	Andre	n/a	Selskabsadministration og -rådgivning.
Yderligere omkostninger	Resultathonorar	n/a	Intet 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 ca. minimum seks år. Din andel i fonden kan frit pantsættes eller sælges efter reglerne i gældende ejeraftale, 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.