

FORMÅL

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke reklamemateriale. Informationen er lovpligtig og har til formål at gøre det lettere for dig at forstå dette produkts karakteristika, risici, omkostninger og mulige afkast og tab og at gøre det lettere at sammenligne produktet med andre produkter.

PRODUKT

Navn: Thylander Property Fund Holding P/S
Producent: Thylander Gruppen A/S
Kompetent myndighed: Finanstilsynet
Kontaktoplysninger: www.thylander.dk eller telefon 70 22 99 22

Dette dokument med central information er gældende pr. 1. december 2020.

Du er ved at købe et produkt, der ikke er simpelt og kan være vanskeligt at forstå.

HVAD DETTE PRODUKT DREJER SIG OM

Type

Dette produkt er en alternativ investeringsfond (ikke-UCITS).

Mål

Produktet har til formål at skabe et langsigtet afkast gennem investering i samt udlejning, udvikling og salg af en portefølje af ejendomme, der ejes via det 100% ejede datterselskab Thylander Property Fund P/S. Ejendomsporteføljen skal bestå af hovedsageligt at bestå af ejendomme inden for kategorierne bolig, butik, kontor og blandet benyttede ejendomme beliggende i hovedstadsområdet og større provinsbyer. Afkastets størrelse afhænger blandt andet af udviklingen på ejendomsmarkedet, udlejningen, ændringer i huslejeniveauet, inflationen, tidspunktet for køb og salg af ejendomme, renteniveauet, samt omkostningerne til drift, vedligeholdelse og udvikling.

Forventede investorer

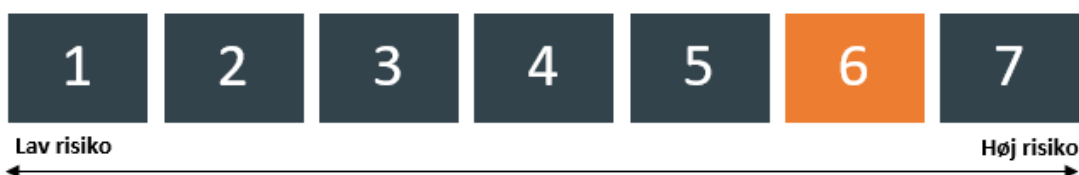
Produktet etableres og udbydes til en begrænset kreds af professionelle investorer og detailinvestorer, der potentielt vil udgøre ejerkredsen i Thylander Property Fund Holding P/S. Gruppen af investorer består hovedsageligt af "semi-professionelle investorer", hvorved forstås investorer, der opfylder betingelserne i FAIF-lovens § 5, stk. 5, nr. 2. Produktet udbydes ikke, og vil ikke blive udbudt, til andre investorer.

Løbetid

Fonden er af den åbne type. Evergreen-strukturen giver mulighed for opportunistisk at udnytte muligheder og strategisk porteføljeopbygning via f.eks. add-on køb til porteføljen.

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

Risikoindikator





I forbindelse med risikoindekatoren antages det, at du beholder produktet i fire år. Du kan ikke indløse tidligere. Du har måske ikke let ved at sælge dit produkt, eller du må sælge til en kurs, der påvirker det beløb, som du får tilbage, markant.

Den summariske risikoindekator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet, eller fordi Thylander Property Fund Holding P/S ikke er i stand til at betale dig.

Vi har klassificeret dette produkt som 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance på et højt niveau, og dårlige markedsbetingelser påvirker med stor sandsynlighed fondens evne til at betale dig.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

Hvis Thylander Property Fund Holding P/S ikke er i stand til at betale det, den skylder, kan du tabe hele din investering.

Resultatscenarier/ Følsomhedsanalyse

Investering DKK 7.500.000				
År		4 År	8 År	12 År
Stress scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	6.031.191 DKK	6.194.633 DKK	6.594.650 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-4,95%	-2,18%	-0,94%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	7.135.151 DKK	7.755.868 DKK	8.506.764 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-0,87%	0,61%	1,18%
Moderat scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	8.576.224 DKK	9.756.480 DKK	10.936.737 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	3,79%	3,54%	3,32%
Fordelagtigt scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	9.837.221 DKK	11.577.017 DKK	13.186.634 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	7,42%	5,77%	4,94%

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 4, 8 og 12 år, under forskellige scenarier, hvis du investerer DKK 7.500.000 (svarende til 1 million euro). 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 nuværende markedsforhold og er ikke en præcis indikator. Hvad du får, afhænger af udviklingen i markedet og en række andre faktorer, samt produktets levetid. Stressscenariet viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold, og der er ikke taget højde for den situation, at vi ikke kan betale dig.

Du kan ikke indløse før tid. De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver eller forening. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også har betydning for, hvor meget du får tilbage.

HVAD SKER DER, HVIS THYLANDER PROPERTY FUND HOLDING P/S IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?

Du kan blive udsat for et økonomisk tab, hvis Thylander Property Fund Holding P/S ikke er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Der er ikke nogen kompensations- eller garantiordning, der kan kompensere for dette tab.

HVILKE OMKOSTNINGER ER DER?

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 DKK 7.500.000. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

Tabel 1: Omkostninger over tid

Den person, der sælger dig dette produkt eller rådgiver dig om det, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, oplyser denne person dig om disse omkostninger og viser dig, hvordan din investering påvirkes af alle omkostningerne over tid.

Investeringsscenarier (DKK 7.500.000)	Hvis du indløser efter 4 år	Hvis du indløser efter 8 år	Hvis du indløser efter 12 år
Samlede omkostninger	492.746 DKK	1.022.659 DKK	1.627.981 DKK
Afkastforringelse (RIY) pr. år	1,43%	1,30%	1,24%

Tabel 2: Omkostningernes sammensætning

Nedenstående tabel viser:

- Hvordan det investeringsafkast, som du eventuelt får ved afslutningen af den anbefalede investeringsperiode, hvert år påvirkes af de forskellige omkostningstyper.
- Betydningen af de forskellige omkostningskategorier.

Engangsomkostninger	Entry-omkostninger	0%	Effekten af de omkostninger, du betaler, når du opretter din investering. Det er det maksimale du betaler, og du betaler eventuelt mindre.
	Exit-omkostninger	0%	Effekten af omkostninger, du påføres ved udløb af din investering
Løbende omkostninger	Porteføljeaktie-omkostninger	1,50%	Effekten af omkostninger ved vores køb og salg af underlæggende investeringer i forbindelse med produktet
	Fund & Asset management fee	0,65%	Effekten af omkostninger, som vi beregner os hvert år for at forvalte dine investeringer
Yderligere omkostninger	Carried interests	20%	Effekten af carried interests. Vi tager dette, hvis investeringerne har givet et større afkast end 5%

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

Anbefalet investeringsperiode: 4 år

Dette produkt har ingen minimumsperiode, men er beregnet til langsigtet investering. Du bør være parat til at beholde din investering i minimum fire år. Du kan ikke sælge dine andele i produktet uden godkendelse fra bestyrelsen i Thylander Property Fund Holding P/S, og de øvrige kapitalejere i Thylander Property Fund Holding P/S har forkøbsret til dine andele i produktet. Produktet er illikvidt, og der kan ikke gives sikkerhed for at der kan findes en køber til produktet, eller at en køber vil købe produktet til produktets beregnede værdi.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har nogen klager over produktet, producentens adfærd eller den person, der rådgiver om eller sælger produktet kan du indgive din klage via e-mail til info@thylande.dk.

Andet relevant information

Vi er forpligtet til at give dig yderligere dokumentation, såsom investeroplysninger for produktet i henhold til FAIF-lovens § 62. Du kan få udleveret disse investeroplysninger samt yderligere information vedrørende produktet ved skriftlig henvendelse til producenten.