

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: FairPart – Kildeparken Holding A/S (FT nr.: 24823)
CVR.nr.: 42156930
Priip Producent: FairPart A/S (FT nr.: 23234)
Kompetent myndighed: Finanstilsynet
Kontaktoplysninger: <https://fairpart.dk/kontakt/> eller 22 22 12 14

Dette dokument med central information er gældende fra 1.4.2024

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).

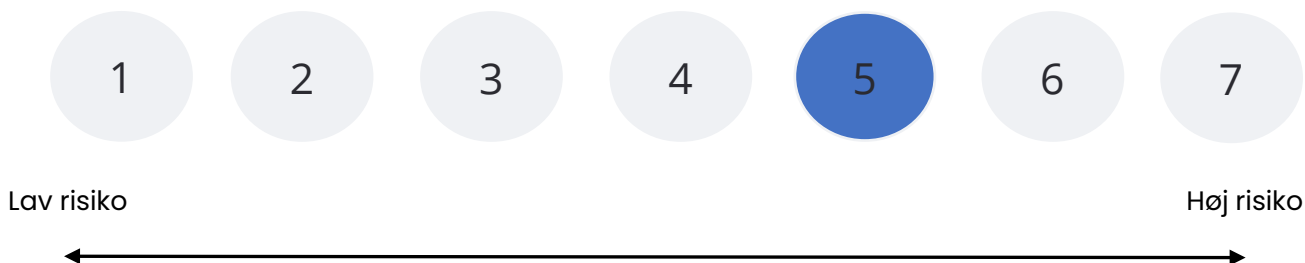
Mål: Produktet har til formål at skabe et langsigtet afkast gennem investering i og drift af boligudlejningsejendom i Aalborg Ø. Ejendommen vil være ejet af Kildeparken Holding A/S. Ejendommen består af 24 boliger med et samlet boligareal på 2.112 kvm. Afkastets størrelse afhænger blandt andet af den årlige lejeindtægt, omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Forventede investorer: Produktet udbydes til "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. Produktet udbydes til investorer, der ønsker at balancere og risikosprede deres investeringsportefølje ved at allokere frie midler, selskabsmidler eller pensionsmidler til en investering i boligejendomme.

Løbetid: Dette produkt har ikke en på forhånd fastsat udløbsdato. Der er budgetteret med en ejertid på 10 år. Det er op til produktets investorer at vedtage hvornår produktet realiseres enten ved at sælge ejendomme eller selskabet.

Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få

Risikoindikator:



I forbindelse risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 10 år. Du kan ikke indløse tidligere, men kan til enhver tid sætte dine aktier til salg. Du har måske ikke let ved at sælge en dit produkt, eller du må sælge til en kurs, der påvirker det beløb, som du får tilbage, markant.

Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Det viser sandsynligheden for at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet, eller for at FairPart – Kildeparken Holding A/S ikke er i stand til at betale dig. Vi har klassificeret dette produkt som 5 ud af 7, som er en middel-høj risiko. Risikovurderingen afspejler at fonden investerer i materielle aktiver i ejendomme og har specialiseret sig i boligejendomme med udlejning, hvor der ikke findes et benchmark som afspejler udviklingen i ejendommens værdisætning. Dette produkt indeholder ikke noget beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget eller hele din investering. Hvis FairPart – Kildeparken Holding A/S ikke er i stand til at betale det, den skylder, kan du tabe hele din investering.

Resultatscenarier ved investering på 750.000 kr. (anbefalet investeringsperiode: 10 år)

Scenarie		1 år	5 år	10 år
Stress-scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	Kr. 434.000	Kr. 482.000	Kr. 552.000
	Gennemsnitlig afkast hvert år	-42,18%	-7,14%	-2,65%
Ufordelagtigt - scenarie	Hvad kan du forvente at få tilbage efter omkostninger	Kr. 489.000	Kr. 553.000	Kr. 658.000
	Gennemsnitlig afkast hvert år	-34,86%	-8,41%	-1,23%
Moderat scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	Kr. 634.000	Kr. 968.000	Kr. 1.340.000
	Gennemsnitlig afkast hvert år	-15,45%	5,82%	7,86%
Fordelagtigt - scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	Kr. 690.000	Kr. 1.067.000	Kr. 1.495.000
	Gennemsnitlig afkast hvert år	-7,96%	8,46%	9,93%

Tabellerne viser de beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 1, 5 og 10 år under forskellige scenarier, hvis du investerer 750.000 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 nuværende markedsforhold og ikke en præcis indikator. Hvad du får afhænger af udviklingen i markedet, produktets levetid samt en række andre faktorer. 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, jf. dog afsnittet "Hvor længe bør jeg beholde investeringen, og kan jeg tage penge ud undervejs?" nedenfor. 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 FairPart A/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Du kan blive udsat for et økonomisk tab, hvis FairPart A/S ikke er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Der er ikke nogen kompensations- eller garantiordning, der kan kompensere for dette tab. Som investor hæfter du alene for dit indskud og dit maksimale tab er begrænset hertil.

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 750.000 kr.

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 omkostninger over tid.

Investeringsscenarie (750.000 kr)	Indløsning 1 år	Indløsning 5 år	Indløsning 10 år
Samlede omkostninger (før skat)	Kr. 156.000	Kr. 175.000	Kr. 196.000
Afkastforringelse (RIY) (før skat)	20,80%	4,68%	2,61%

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 omkostninger
- Betydningen af de forskellige omkostningskategorier.
- Exit efter 1 år. Ved exit efter 5 år ved exit efter 10 år

Afkastforringelse pr. år			
Engangsomkostninger	Entry-omkostninger	Ikke anvendt	Effekten af de omkostninger, du betaler, når du opretter din investering. Det er det maksimale, du betaler, og du betaler eventuelt mindre
	Exit-omkostninger	Ikke anvendt	Effekten af omkostninger, du påføres ved udløbet af din investering
Løbende omkostninger	Porteføljetransaktionsomkostninger	Ikke anvendt	Effekten af omkostninger ved vores køb og salg af underlæggende investeringer i forbindelse med produktet
	Andre løbende omkostninger	Ikke anvendt	Effekten af omkostninger vi beregner os hvert år for at forvalte din investering. (Af den samlede balancesum)
Yderligere omkostninger	Resultatgebyr	Ikke anvendt	Effekten af resultatgebyret
	Carried interest	Ikke anvendt	Effekten af carried interest

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

Anbefalet investeringsperiode: 10 år

Dette produkt har ingen minimumsperiode, men er tiltænkt langsigtet investering. Du bør være parat til at beholde din investering i minimum 10 år. Dine aktier i produktet kan frit pantsættes eller sælges. Produktet er illikvidt sammenlignet med børsnoterede produkter, 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. I tilfælde af salg af investeringsejendomme, så vil bestyrelsen og direktionen skønne om der kan udbetales et større beløb.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har nogle klager over produktet, producentens adfærd eller den person, der rådgiver om eller sælger produktet, kan du indgive din klage via e-mail til torben@fairpart.dk eller pr. brev til FairPart A/S, Strandvejen 3, 7, 3, 9000 Aalborg.

Anden relevant information

Vi er forpligtet til at give dig yderligere dokumentation, såsom investoroplysninger for produktet i henhold til FAIF-lovens § 62. Disse oplysninger finder du bl.a. i produktets informationsmateriale samt på FairPart A/S' hjemmeside, www.fairpart.dk. Du kan ligeledes få udleveret disse investoroplysninger samt yderligere information vedrørende produktet ved skriftlig henvendelse til FairPart A/S.