

## DOKUMENT MED CENTRAL INFORMATION

### FORMÅL

Nærværende dokument indeholder central information omkring nedenstående investeringsproduktion. **Dokumentet er ikke reklamemateriale.** Informationen i dokumentet er lovpligtigt og har til formål at gøre det lettere for dig at forstå produktets risici, omkostninger, mulige afkast og tab samt øvrige karakteristika, ligesom dokumentet medfører, at produktet nemmere kan sammenlignes med andre produkter.

### PRODUKT

|                     |   |
|---------------------|---|
| Navn                | Protica BoligInvest København – Rødovre III A/S                                     |
| Producent/udbyder   | Protica Invest A/S  |
| Kompetent myndighed | Finanstilsynet ( <a href="http://www.ftnet.dk">www.ftnet.dk</a> )                   |
| Kontaktoplysninger  | <a href="http://www.proticagroup.com">www.proticagroup.com</a> eller på 70 22 28 41 |

### HVAD ER PRODUKTET?

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Type                  | Produktet er en alternativ investeringsfond.  |
| Mål                   | Produktet er etableret med det formål at skabe langsigtet afkast ved anskaffelse og drift af 8 rækkehuse i Rødovre med et samlet forventet areal på 1.034 m <sup>2</sup> . Ejendommen vil være ejet af Protica BoligInvest København – Rødovre III A/S via det Ejendomsselskab. Produktets afkast afhænger bl.a. af den årlige lejeindtægt, driftsomkostninger herunder vedligeholdelse samt udviklingen i renteniveauet. |
| Forventede investorer | Produktet udbydes udelukkende til "semi-professionelle investorer" i henhold til 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 balance og risikosprede deres investeringer ved at placere fri midler, selskabsmidler, pensionsmidler eller VSO-midler i boliger.  |
| Løbetid               | Der er ikke på forhånd fastlagt en udløbsdato på produktet/fonden, og den er således af den lukkede type (closed-end fund).   |

### HVILKE RISICI ER DER, OG HVILKE AFKAST KAN JEG OPNÅ?

#### Risikoindikator

På næste side er den summariske risikoindikator angivet. Risikoindikatoren angiver nærværende produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet eller fordi Protica BoligInvest København – Rødovre III A/S ikke vil være i stand til at betale dig. Protica har klassificeret dette produkt som **4** ud af 7, som er middel risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance på middelniveau, og dårlige dårlige markedsbetingelser kan påvirke fondens evne til at betale dig. Risikovurderingen afspejler, at fonden investerer i materielle aktiver i form af fast ejendom og har specialiseret sig i boligudlejning. Produktet indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe hele eller dele af din investering. Hvis Protica BoligInvest København – Rødovre III A/S ikke vil være i stand til at betale den skylder, kan du tabe op til hele din investering.



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

### FØLSOMHED VED FORSKELLIGE SCENARIER

De budgetterede værdier i produktet er baseret på en række forudsætninger om renteniveau, prisudvikling, lejeregulering, driftsomkostninger, skatteforhold mv.

Som ved alle andre investeringer er det endelige afkast behæftet med en vis risiko, og det faktiske afkast kan afvige i såvel positiv som negativ retning.

For at belyse dette er der udarbejdet følsomhedsberegninger, der viser, hvordan afkastet vil ændre sig, såfremt en given forudsætning ændrer sig.

Påvirkningen af det gennemsnitlige årlige afkast er vist efter selskabsskat i % ("-%") og i beløb ("Beløb") ved en investering på DKK 1.000.000, og de budgetterede forudsætninger er markeret med **fed**.

| Faktor                              | Forudsætning             | %             | Beløb        |
|-------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------|
| Huslejeniveau                       | 1.500                    | 9,62%         | 2.923        |
|                                     | <b>1.600</b>             | <b>10,45%</b> | <b>3.092</b> |
|                                     | 1.700                    | 11,26%        | 3.252        |
| Husjeregulering, årlig              | 1,00%                    | 8,48%         | 2.695        |
|                                     | <b>1,50%</b>             | <b>10,45%</b> | <b>3.092</b> |
|                                     | 2,00%                    | 12,58%        | 3.517        |
| Tomgang                             | 1,00%                    | 10,59%        | 3.117        |
|                                     | <b>2,00%</b>             | <b>10,45%</b> | <b>3.092</b> |
|                                     | 3,00%                    | 10,32%        | 3.063        |
| Inflation (eskl. lejeindtægter)     | 1,00%                    | 10,62%        | 3.123        |
|                                     | <b>1,50%</b>             | <b>10,45%</b> | <b>3.092</b> |
|                                     | 2,00%                    | 10,28%        | 3.055        |
| Rente, variabel del                 | 0,15%                    | 10,72%        | 3.143        |
|                                     | <b>0,65%</b>             | <b>10,45%</b> | <b>3.092</b> |
|                                     | 1,15%                    | 10,19%        | 3.038        |
| Inflation, rente og husjeregulering | 1,00%/0,15%/1,00%        | 8,90%         | 2.781        |
|                                     | <b>1,50%/1,10%/1,50%</b> | <b>10,45%</b> | <b>3.092</b> |
|                                     | 2,00%/1,15%/2,00%        | 12,15%        | 3.429        |

Derudover kan huslejen falde med op til 22,16 % førend at omkostningerne og gælden ikke kan services fuldt ud.

### HVAD SKER DER, SÅFREMT PROTICA BOLIGINVEST KØBENHAVN – RØDOVRE III A/S IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?

Såfremt Protica BoligInvest København – Rødovre A/S ikke er i stand til at opfylde sine forpligtelser, kan du blive udsat for et økonomisk tab. Der foreligger ingen kompensations- eller garantiordninger, der kan kompensere dig for et sådant tab. Som investor hæfter du alene for dit indskud, og et tab vil være maksimeret hertil.

### OPLYSNINGER OM OMKOSTNINGER

Selskabets samlede omkostninger er i år 2020 DKK 83.000. Derudover er der etableringsomkostninger på i alt DKK 2.387.500.

### HVAD ER DEN FORVENTEDE INVESTERINGSPERIODE, OG KAN JEG TAGE PENGE UD UNDERVEJS?

#### **Investeringsperiode (anbefalet), minimum: 10 år**

Produktet har ingen investeringsperiode, men der er lagt an til en langsigtet investering. Du bør således være parat til at beholde din investering i minimum 10 år, idet dine aktier til hver en tid vil kunne sælges eller pantsættes. Produktet er illikvidt sammenlignet med fx børsnoterede værdipapirer, og man kan ikke være sikker på, at der kan findes en køber til produktet eller at en køber vil købe til produktets beregnede værdi.

#### **Hvordan kan jeg klage**

Hvis du ønsker at klage over produktet, producentens adfærd eller den ansatte, der rådgiver om eller sælger produktet, kan du indgive din klage via e-mail til [klage@proticagroup.com](mailto:klage@proticagroup.com) eller pr. almindelig brev til Protica Invest A/S, Kristen Bernikows Gade 4, 1., DK-1105 København K, Att.: Klage.

#### **Anden relevant information**

Vi er forpligtede til at give dig anden relevant og yderligere dokumentation, såsom investoroplysninger i henhold til FAIF-lovens § 62. Disse oplysninger finder du bl.a. i produktets prospektgrundlag samt på producentens hjemmeside, [www.proticagroup.com](http://www.proticagroup.com). Du kan ligeledes få udleveret disse investoroplysninger samt yderligere information vedrørende produktet ved skriftlig henvendelse til Protica Invest A/S, Kristen Bernikows Gade 4, 1., DK-1105 København K.