

## 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

### BI Erhvervsejendomme A/S

DK0061026549

BI Erhvervsejendomme A/S. ISIN-kode: DK0061026549, FT-nr.: 24426, SE-nr.: 39472783. Selskabet administreres af BI Management A/S, telefon 77 30 90 00. Yderligere information findes på [www.bankinvest.dk](http://www.bankinvest.dk).

Finanstilsynet er ansvarlig for tilsynet med BI Management A/S i forbindelse med dette dokument med central information.

Dato for udarbejdelse 01/01/2023

## Hvad dette produkt drejer sig om?

### Type

Selskabet er en alternativ investeringsfond i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

### Løbetid

Der er ikke nogen løbetid på produktet.

Beslutning om afvikling af selskabet kan træffes på selskabets generalforsamling. Beslutning herom kræver, at den tiltrædes af mindst 2/3 såvel af de stemmer, som er afgivet, som af den del af formuen, som er repræsenteret på generalforsamlingen.

### Mål

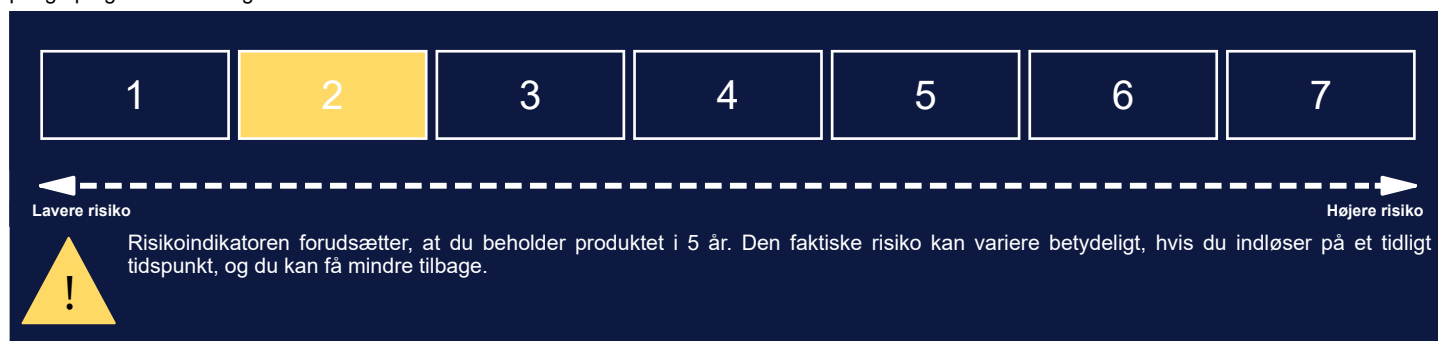
BI Erhvervsejendomme A/S placerer sine midler i finansielle instrumenter med eksponering mod erhvervsejendomme og/eller ejendomsselskaber, der investerer i erhvervsejendomme. Initialt investerer selskabet i en obligation udstedt af PFA DK Core Erhverv I K/S med eksponering mod en portefølje bestående af udlejede danske erhvervsejendomme forvaltet af PFA DK Ejendomme Lav A/S. Selskabet kan placere op til 10 % af sine midler i finansielle instrumenter, der ikke opfylder ovenstående kriterier. Selskabets mål er at skabe en langsigtet kapitaltilvækst ved at investere selskabets midler i finansielle instrumenter med eksponering mod erhvervsejendomme og/eller ejendomsselskaber, der hovedsageligt investerer i erhvervsejendomme. Selskabet er en alternativ investeringsfond med en bestemt investeringsstrategi, der har begrænset likviditet og henvender sig derfor primært til investorer, der har en "køb og behold"-strategi. Selskabet ønsker at fremme miljømæssige og sociale karakteristika i henhold til artikel 8 i EU's forordning om bæredygtighedsrelaterede oplysninger.

### Påtvænkt detailinvestor

De typiske investorer i selskabet forventes at være investorer, som investerer pensionsmidler eller midler under virksomhedsskatteordningen samt selskaber, alle med en typisk investeringshorisont på minimum 4 år. Investorer med frie midler vil også kunne investere i selskabet, men forventes qua gældende skatteregime (lagerbeskatning) ikke at udgøre majoriteten af selskabets investorer.

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

Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet.



Vi har klassificeret dette produkt som 2 ud af 7, som er en lav risikoklasse. Det betyder, at der er en lav risiko for fremtidige tab. Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

Yderligere beskrivelse af risikofaktorer er tilgængeligt i foreningens prospekt.

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer muligvis ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver eller dit pengeinstitut. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for, hvor meget du får tilbage. Det, du får ud af dette produkt, afhænger af de fremtidige markedsresultater. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist.

De viste scenarier er fiktive og er baseret på tidligere resultater og på visse antagelser.

<b>Anbefalet investeringsperiode:</b>	<b>4 år</b>		
<b>Eksempel på investering:</b>	<b>100.000 DKK</b>		
<b>Scenarier</b>		<b>Ved udtræden efter 1 år</b>	<b>Ved udtræden efter 4 år</b>
<b>Minimum</b>	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast i tilfælde af udtræden inden 4 år. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering.		
<b>Stress</b>	<b>Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger</b>	67.330 DKK	73.320 DKK
	<b>Gennemsnitligt afkast hvert år</b>	-32,67%	-7,47%
<b>Ufordelagtig</b>	<b>Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger</b>	92.530 DKK	92.900 DKK
	<b>Gennemsnitligt afkast hvert år</b>	-7,47%	-1,83%
<b>Moderat</b>	<b>Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger</b>	97.390 DKK	108.000 DKK
	<b>Gennemsnitligt afkast hvert år</b>	-2,61%	1,94%
<b>Fordelagtig</b>	<b>Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger</b>	104.120 DKK	113.650 DKK
	<b>Gennemsnitligt afkast hvert år</b>	4,12%	3,25%

## Hvad sker der, hvis BI Erhvervsejendomme A/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Investeringsproduktet er en alternativ investeringsfond i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. Selskabets værdipapirer opbevares i depot hos foreningens depotbank i overensstemmelse med lovgivningen. Der findes ikke en garantiordning som forsikrer mod tab, men depotselskabet er ansvarlig for tab af værdipapirer, som depotselskabet opbevarer på vegne af selskabet. Depotselskabet er dog ikke ansvarlig, hvis tabet skyldes en ekstern hændelse, som depotselskabet ikke med rimelighed kunne forventes at have kontrol over, og hvis konsekvenser ville have været uundgåelige, også selv om depotselskabet havde truffet alle rimelige forholdsregler

## Hvilke omkostninger er der?

Den person, der rådgiver dig eller sælger dig dette produkt, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, er denne person forpligtet til at oplyse dig om disse omkostninger og om, hvordan din investering påvirkes heraf.

### Omkostninger over tid

Tabellerne viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du investerer, hvor længe du ligger inde med produktet og hvor godt produktet udvikler sig. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret på et eksempel med et investeringsbeløb på 100.000 kroner og forskellige mulige investeringsperioder.

	<b>Ved udtræden efter 1 år</b>	<b>Ved udtræden efter 4 år</b>
Omkostninger i alt	6.825 DKK	10.320 DKK
Årlig omkostningsmæssig konsekvens (*)	6,9%	2,4% hvert år

(\*) Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. Det viser f.eks., at ved udtræden i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 4,4 % før afholdelse af omkostninger og 1,9 % efter omkostninger.

<b>Engangsomkostninger ved oprettelse eller udtræden</b>		<b>Ved udtræden efter 1 år</b>
Oprettelsesomkostninger	Det beløb du betaler af din investering, når du køber andele i afdelingen ved en investering på 100.000 kroner. Omkostningen beregnes på baggrund af en procentsats.	Op til 1.120 DKK
Udtrædelsesomkostninger	Det beløb du betaler af din investering, når du sælger andele i afdelingen ved en investering på 100.000 kroner. Omkostningen beregnes på baggrund af en procentsats.	5.000 DKK
<b>Løbende omkostninger</b>		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	Anslået årlige omkostninger for at drive afdelingen, dvs. administration m.v. Dette er et skøn baseret på de faktiske omkostninger i det seneste år ved en investering på 100.000 kroner.	810 DKK
Transaktionsomkostninger	Dette er et skøn over de påløbne omkostninger ved køb og salg af de underliggende investeringer i forbindelse med porteføljepleje ved en investering på 100.000 kroner. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvor meget porteføljen omlægges.	0 DKK
<b>Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser</b>		
Resultatgebyrer	N/A	N/A

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

På grund af indtrædelses- og udtrædelsesomkostninger samt de løbende markedsbevægelser anbefales det at have en investeringshorisont på den anbefalede investeringsperiode, jævnfør afsnittet "Hvad dette produkt drejer sig om". Det er til enhver tid muligt at udtræde af investeringsproduktet. Enten ved afhændelse gennem sin netbank, hvis investors pengeinstitut tilbyder denne mulighed, og ellers kan afhændelse altid ske gennem kontakt til investors pengeinstitut. Ved afhændelse kan der forekomme omkostninger til pengeinstituttet, ligesom der vil være afhændelsesomkostninger anført i nærværende dokument.

---

## Hvordan kan jeg klage?

Ved klager over konti, depoter eller rådgivning om investeringer i selskabet bedes investor kontakte sit pengeinstitut eller sin rådgiver.

Ved klager over forholdene i selskabet bedes investor kontakte BI Management A/S' klageansvarlige:

BI Management A/S

Att.: Juridisk afdeling

Bredgade 40

1260 København K

E-mail: [jura@bankinvest.dk](mailto:jura@bankinvest.dk)

---

## Anden relevant information

Yderligere information om selskabet fremgår af informationsdokumentet, der udleveres gratis hos BI Erhvervsejendomme A/S, Bredgade 40, 1260 København K eller på [bankinvest.dk](http://bankinvest.dk). Her kan du også rekvirere selskabets års- og halvårsrapport, samt den til enhver tid ajourførte udgave af central information. Materialet findes på dansk. Du kan ligeledes se priserne samt andre praktiske oplysninger på [bankinvest.dk](http://bankinvest.dk). Tidligere resultater og månedligt resultatscenarie kan findes på følgende link.

<https://docs.fundconnect.com/GetDocument.aspx?clientid=di0whw10-bn3g-by9x-wlqe-uoikhavhddij&lsin=DK0061026549&lang=da-DK&type=KPP>

[https://documents.feprecisionplus.com/BI2ZERO\\_D67D\\_DK\\_da-dk\\_4603769\\_BANKINVEST\\_MP.pdf](https://documents.feprecisionplus.com/BI2ZERO_D67D_DK_da-dk_4603769_BANKINVEST_MP.pdf)