

# Væsentlig investorinformation

Dette dokument indeholder væsentlig investorinformation om denne afdeling. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysningerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere at forstå afdelingens opbygning og de risici, der er forbundet med at investere i afdelingen. Du tilrådes at læse dokumentet for at kunne træffe en kvalificeret beslutning om en eventuel investering.

## BI Erhvervsejendomme A/S

ISIN-kode: DK0061026549, FT-nr.: 24426, SE-nr.: 39472783  
Afdelingen forvaltes af BI Management A/S

### Mål og investeringspolitik

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. Afdelingen ønsker at fremme miljømæssige og sociale karakteristika i henhold til artikel 8 i EU's forordning om bæredygtighedsrelaterede oplysninger.

Anbefaling: Dette selskab er muligvis ikke egnet for investorer, som planlægger at trække deres penge ud inden for fire år. Indløsning af en investering i selskabet kan foretages ved, at en investor giver selskabet skriftlig meddelelse herom, inklusive antallet af aktier, som ønskes indløst. Indløsning foregår den 5. bankdag i måneden. Meddelelse om indløsning skal modtages af selskabet inden den foregående måneds udløb. Der kan således gå noget tid fra begæring om indløsning til indløsningen faktisk foretages, hvorfor den indre værdi kan nå at ændre sig. Indløsninger sker til indre værdi den 5. bankdag i måneden med fradrag af et indløsningsgebyr på maksimalt 5 % af indløsningsbeløbet.

Såfremt en investor gør retten til indløsning gældende til udløb af et kvartal, har investoren mulighed for at indløsning iværksættes den 13. bankdag i måneden mod fradrag af følgende indløsningsgebyrer tillagt eventuelle omkostninger fra den 5. bankdag til den 13. bankdag:

- 1,5%, hvis de samlede krav om indløsning som Selskabet har modtaget i løbet af kvartalet repræsenterer mindre end 5% af Selskabets samlede formue
- 2,5%, hvis de samlede krav om indløsning som Selskabet har modtaget i løbet af kvartalet repræsenterer mindre end 8%, men mere end 5% af Selskabets samlede formue
- 3,5%, hvis de samlede krav om indløsning som Selskabet har modtaget i løbet af kvartalet udgør mere end 8% af Selskabets samlede formue

Ved meddelelse om indløsning ved udløb af et kvartal skal investor angive, hvorvidt investor ønsker den månedlige eller kvartalsvise indløsningsmodel.

Hvis indløsning repræsenterer mere end 5 % af selskabets formue inden for en tre måneders periode, kan bestyrelsen forlange indløsning udsat helt eller delvist proportionalt i en periode, som bestyrelsen anser som værende i selskabets bedste interesse.

Bestyrelsen kan forlange indløsning udsat, således at indløsningsprisen fastsættes efter, at selskabet har realiseret de til indløsningen nødvendige aktiver. Bestyrelsen kan desuden beslutte, at indløsning suspenderes, bl.a. hvis der rejses berettiget tvivl om værdiansættelsen, eller der ikke kan opgøres en forsvarlig indløsningspris.

Der er ikke tilknyttet et benchmark til selskabets investeringer.

### Risiko/afkast-profil



Figuren er en indikator, som viser sammenhængen mellem risikoen ved og dine afkastmuligheder af forskellige investeringer. Afkast og risiko følges typisk ad. Afdelingens placering i kategori 3 er bestemt af udsving i indre værdi de seneste fem år. Store udsving er lig med høj risiko og en placering til højre på figuren. Små udsving indebærer lavere risiko og en placering til venstre. Kategori 1 er ikke lig med en risikofri investering.

Historiske data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af risikoen fremover, og afdelingens placering på figuren kan ændre sig med tiden. Risikoindikatoren tager heller ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter og valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer og lignende.

Likviditetsrisiko: Selskabet investerer i finansielle instrumenter med eksponering mod erhvervsejendomme, og derfor vil selskabets aktiver være illikvide. Det betyder, at det ikke er sikkert, at investor kan sælge sine aktier, når det ønskes. Ligeledes kan den kurs, hvortil et salg kan finde sted, muligvis være markant under den indre værdi. Vedr. de særlige indløsningsforhold, henvises til afsnittet ovenfor eller informationsdokumentet.

Modpartsrisiko: Risikoen for at lide et finansielt tab som følge af, at en modpart ikke kan håndtere dets forpligtelser overfor selskabet. Ejendomsspecifikke forhold: Forskydninger på udlejningsmarkedet samt lovgivningsmæssige (f.eks. ændringer i beskatningsforhold, lejeloven osv.), konkurrencemæssige, markedsmæssige og likviditetsmæssige forhold kan påvirke værdien af boligejendommene.

Hændelsesrisiko: I særlige situationer, som for eksempel finanskrisen i 2008-2009, kan de finansielle markeder blive påvirket meget betydeligt og over en længere periode. En sådan udvikling vil typisk også påvirke ejendomsmarkedet og dermed også kunne påvirke investeringen negativt.

Udlejningsrisiko: Der er risiko for lavere efterspørgsel efter ejendommene i ejendomsporteføljen, som kan medføre, at huslejeindtægterne i budgettet bliver mindre end forventet. Yderligere beskrivelse af risikofaktorer er tilgængeligt i Selskabets informationsdokument under "Generelle risikofaktorer" samt "Særlige risici ved erhvervsejendomsprodukter".

# BI Erhvervsejendomme A/S

## Omkostninger

### Engangsomkostninger før eller efter investering

Indtrædelsesomkostning 1,12%

Udtrædelsesomkostning 5,00%

Det beløb udtrykt i procent, der maksimalt kan fratrækkes, før midlerne investeres/før investeringsprovenuet udbetales

### Omkostninger afholdt af afdelingen i løbet af et år

Løbende omkostninger 0,81%

### Omkostninger afholdt af afdelingen under visse særlige omstændigheder

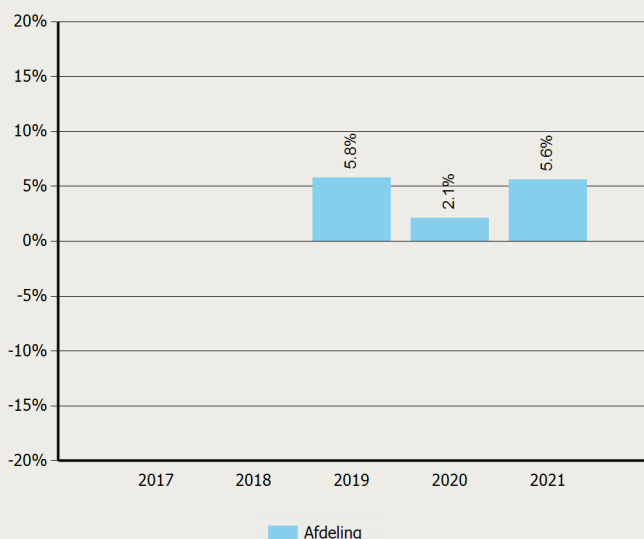
Resultatbetinget honorar Ikke relevant

De omkostninger, du betaler, bliver brugt til at dække selskabets udgifter. Omkostningerne reducerer dit mulige afkast.

De viste omkostninger for indtrædelse og udtrædelse er den maksimale sats. Omkostningerne dækker bl.a. udgifter i forbindelse med køb og salg af værdipapirer.

De løbende omkostninger er baseret på det foregående års omkostninger, det vil sige for året, der sluttede december 2021. Beløbet kan variere fra år til år. Læs mere om selskabets omkostninger i informationsdokumentets afsnit om omkostninger og aftaler. Dokumentet kan du hente på [bankinvest.dk/alle-produkter/alternativer/bi-erhvervsejendomme-a-s/](http://bankinvest.dk/alle-produkter/alternativer/bi-erhvervsejendomme-a-s/).

## Tidligere resultater



BI Erhvervsejendomme A/S blev oprettet i 2018.

Figuren viser historiske afkast for selskabet. Det skal understreges, at historiske afkast ikke er nogen garanti for fremtidige afkast.

Det årlige afkast er opgjort i danske kroner efter, at alle omkostninger er trukket fra.

## Praktiske oplysninger

Selskabets depositar er Sydbank A/S.

Yderligere information om selskabet fremgår af informationsdokumentet, der udleveres gratis hos BI Management A/S, Bredgade 40, 1260 København K eller på [bankinvest.dk/alle-produkter/alternativer/bi-erhvervsejendomme-a-s/](http://bankinvest.dk/alle-produkter/alternativer/bi-erhvervsejendomme-a-s/). Her kan du også rekvirere selskabets års- og halvårsrapport samt den til enhver tid ajourførte udgave af væsentlig investorinformation. Materialet findes på dansk.

Selskabets aktier handles på Nasdaq Copenhagen A/S. Her kan du se de seneste priser på aktierne. Du kan ligeledes se priserne samt andre praktiske oplysninger vedrørende selskabet på [bankinvest.dk/alle-produkter/alternativer/bi-erhvervsejendomme-a-s/](http://bankinvest.dk/alle-produkter/alternativer/bi-erhvervsejendomme-a-s/).

Du skal være opmærksom på, at skattelovgivningen i Danmark kan påvirke din skattemæssige stilling. Du bør derfor tale med din rådgiver.

BI Management A/S drages kun til ansvar for oplysningerne i dette dokument, hvis de er vildledende, unøjagtige eller ikke i overensstemmelse med de relevante dele i selskabets informationsdokument.

Denne væsentlige investorinformation er korrekt pr. 27-10-2022