

# Væsentlig investorinformation

Dette dokument indeholder væsentlig investorinformation om denne alternative investeringsfond. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysningerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere at forstå den alternative investeringsfonds opbygning og de risici, der er forbundet med at investere i den alternative investeringsfond. 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

Den alternative investeringsfond 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.

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 2 % af selskabets formue eller sammenlagt 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. Selskabets placering i kategori 3 er bestemt af udsving i en repræsentativ investeringsstrategi. 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 selskabets 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. Udover svingningerne i afkastet illustreret ved figuren er der følgende væsentlige risici forbundet med selskabets investeringer:

**Likviditetsrisiko:** Afdelingen investerer i finansielle instrumenter med eksponering mod erhvervsejendomme, og derfor vil afdelingens aktiver være illikvide og kan derfor have begrænsede muligheder for at konvertere aktiverne til kontanter. Vedr. de særlige indløsningsforhold, henvises til afsnittet ovenfor eller "Informationsdokumentet".

**Modpartsrisiko:** Risikoen for at lide et finansielt tab som følge af, at "PFA Pension, forsikringsaktieselskab" som modpart ikke kan håndtere dets forpligtelser overfor fonden.

**Eventrisiko:** I særlige situationer, som for eksempel finanskrisen i 2008-2009, kan de finansielle markeder blive påvirket meget betydeligt. En sådan udvikling vil typisk også ramme ejendomsmarkedet og kan dermed påvirke afdelingen negativt. **Særlige risici:** En ændring af udlejningsforhold kan have en negativ indvirkning på investeringens afkast.

Værdifastsættelsen af ejendomsaktiverne bestemmes af uafhængige valuarer og er derfor at betragte som subjektiv.

Selskabet må låne op til 10 % af formuen til tilbagekøb af egne aktier og dækning af omkostninger. Hermed kan der opstå en begrænset gearing af investors midler.

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 selskabet i løbet af et år

Løbende omkostninger 0,82%

### Omkostninger afholdt af selskabet under visse særlige omstændigheder

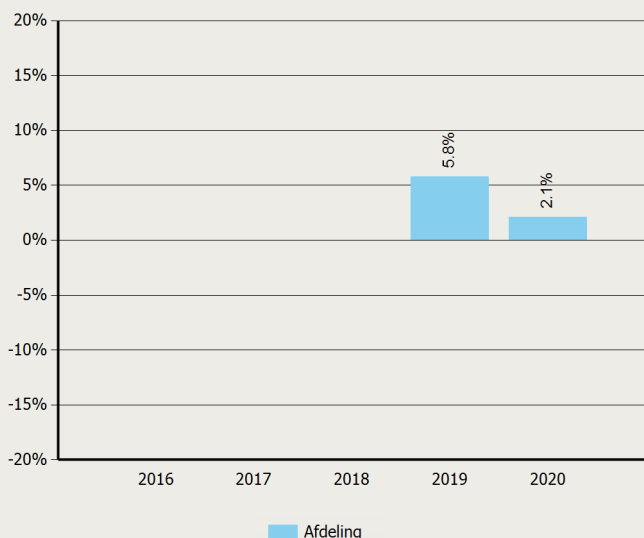
Resultatbetinget honorar Ikke relevant

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 2020. 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, Sundkrogsgade 7, 2100 København Ø 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 halvsårrapport 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. 09-04-2021