DOKUMENT MED CENTRAL INFORMATION

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.

Nordic Real Estate

PRODUKT

Produkt:	Nordic Real Estate ("fonden") - en afdeling i Formuesforvaltning Private Markets Plc - Nordic Real Estate med aktieklasse E DKK
Producentens navn:	IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited +353 1 673 5480
AIFM:	IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited
Produktkode:	IE000EJ5TY56
Websted:	https://iqeq.aifusion.io/login
Kompetente myndighed:	Central Bank of Ireland er ansvarlig for tilsynet med IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited i forbindelse med dette dokument med central information. IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited er godkendt i Irland og reguleres af Central Bank of Ireland.
Hjemstedsland:	Irland

Dokumentet er gyldigt pr.: 28 oktober 2026

Du er ved at købe et produkt, der ikke er enkelt og kan være vanskeligt at forstå.

HVAD DETTE PRODUKT DREJER SIG OM?

Type:

Fonden er en alternativ investeringsfond og en afdeling af Formuesforvaltning Private Markets Plc ("selskabet"), som er et investeringsselskab registreret i Irland den 14. december 2006 med registreringsnummer 431649 og godkendt af den irske centralbank.

Løbetid:

Dette produkt er ikke underlagt en fastsat løbetid.

Mål:

Fonden søger at investere i underliggende fonde, der specialiserer sig i beboelses- og erhvervsejendomsinvesteringer, der er forvaltet af førende investeringsforvaltere, der har dokumenterede resultater for eksisterende fonde, for så vidt at de kan vise historiske høje afkast og resultater i den øverste kvartil sammenlignet med sammenlignelige fonde fra samme årgang. Sådanne underliggende fonde kan engagere sig direkte eller indirekte i investeringer inden for beboelses- og erhvervsejendomme gennem lån eller egenkapital. Investeringsforvalteren og associerede selskabers kontaktoplysninger og forhold bør give fonden unik adgang til disse investeringsforvaltere. Yderligere gebyrer vedrørende de underliggende fonde følger af investeringspolitikken.

De underliggende fonde vil have hjemsted i Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, hvor sådanne fonde er underlagt tilsyn af en tilsynsmyndighed, der er oprettet ved lov for at sikre beskyttelsen af investorer, og er struktureret som en ELTIF, EuVECA, EuSEF, UCITS eller EU-AIF, der forvaltes af en EU-AIFM. De underliggende fonde vil primært være tidsubegrænsede partnerskaber eller kollektive investeringsordninger, men fonden vil også investere i lukkede strukturer. Fonden investerer ikke i underliggende fonde, hvor en investering vil have en betydelig indvirkning på fondens evne til at nå det årlige udbyttemål eller indvirke på evnen til at opfylde anmodninger om indløsning.

Ved udvælgelsen af potentielle underliggende fonde ser investeringsforvalteren generelt på den pågældende underliggende fonds investeringsstrategi, kvaliteten af dens rådgivere og andre personer, der er involveret i forvaltningen (herunder due diligence- og beslutningstagningsprocesser), og hvor robust forvaltningsteamets transaktionsflow er. Investeringens økonomiske vilkår, f.eks. gebyrer, carried interest, gearing og almindelige forpligtelser og udgifter tages også i betragtning. Investeringsforvalteren tager også belåningsgraden ("LTV") i betragtning og vil især fokusere på underliggende fondes LTV i intervallet 0-70 % af den underliggende fonds bruttoaktivværdi efter ophør af investeringsperioden. Samlet set forventes fondens eksponering over for LTV gennem sine investeringer i underliggende fonde at ligge i intervallet 0-50 %.

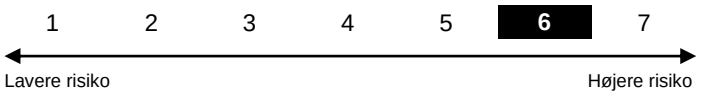
Andre produktegenskaber, som den typiske investor bør kende:
- Fondens basisvaluta er norske kroner (NOK).
- Investorer bør notere sig, at mulighederne for at indløse andele i fondens løbetid er begrænsede.
- Overskud kan udloddes eller geninvesteres.
- Fonden forvaltes af IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited.

Praktiske oplysninger:
- Depositaren er Northern Trust Fiduciary Services (Ireland) Limited.
- Prospektet samt tillægget, årsrapport og anden praktisk information kan hentes gratis på engelsk på https://iqeq.aifusion.io/login.

Påtænkt detailinvestor:

Fonden er egnet for investorer, som er villige til at investere på lang sigt, og som forstår, at pengene, der er investeret i fonden, både kan stige og falde i værdi, og at det ikke er sikkert, at de får den investerede kapital tilbage. Investoren skal vurderes til at have tilstrækkelig ekspertise, erfaring og viden til at forstå investering i fonden i tilstrækkelig grad.

HVILKE RISICI ER DER, OG HVILKE AFKAST KAN JEG FÅ?



I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 5 år.

Risikoindikator

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, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig.

Vi har klassificeret dette produkt som 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Dette vurderer de potentielle tab fra fremtidige resultater til et højt niveau, og dårlige markedsforhold vil højst sandsynligt påvirke fondens evne til at udbetale til dig.

Vær opmærksom på valutarisiko. Hvis din valuta er en anden end den valuta, som fonden er denomineret i, vil det endelige afkast, som du modtager, afhænge af valutakursen mellem de to valutaer. Denne risiko er ikke omfattet af den ovenstående indikator.

Resultatscenarier

Det, du får ud af dette produkt, afhænger af de fremtidige markedsresultater. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist.
De scenarier, der vises her, er fiktive og baseret på historiske resultater og på visse antagelser. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden.

Anbefalet minimumsinvesteringsperiode: 5 år **Investering 100 000 DKK**		
Overlevelsesscenarier **Minimum:**		**5 år** (den anbefalede investeringsperiode)
Stressscenarie	**Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger**	**56 120 DKK**
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-10,91 %
Ufordelagtigt scenarie	**Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger**	**87 930 DKK**
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-2,54 %
Moderat scenarie	**Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger**	**161 830 DKK**
	Gennemsnitligt afkast hvert år	10,11 %
Fordelagtigt scenarie	**Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger**	**220 970 DKK**
	Gennemsnitligt afkast hvert år	17,18 %

Afkastberegningen i ovenstående tabel er tilpasset det forventede afkast for investeringsprodukter, hvor kapitalen investeres straks, og produktet beholdes indtil en bestemt fremtidig dato, og værdien på investeringstidspunktet og på realiseringstidspunktet kan anvendes til at beregne det geometriske gennemsnit, hvor dette vil svare til det tidsvægtede afkast. For en lukket privat ejendomsfond, hvor betalinger og udbetalinger finder sted ved udefinerede milepæle, vil pengemæssigt vægtede målinger såsom IRR være mere relevante som afkastmåling. I normale tilfælde vil IRR være højere end afkastberegningen i tabellen ovenfor, da kapitalen normalt vil være investeret i en kortere periode end antaget i tabellen.

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver eller distributør. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for, hvor meget du får tilbage.
Stressscenariet viser, hvad du kan få tilbage under ekstreme markedsforhold.
*** Det gennemsnitlige afkast pr. år beregnes som følger: ((hvad du får tilbage efter omkostninger) / 100.000)^(1/ RHP) og kan derfor ikke sammenlignes med fondens forventede interne afkast (IRR), da det antages, at forpligtelsen betales fuldt ud ved indtrædelse, og at det samlede nettoprovenu udloddes efter antal år i RHP. IRR, der tager højde for den effektive timing af den frigjorte kapital, og tilbagebetalingen, bør derfor alt andet lige være højere end det simulerede afkast. (Målet for fondens IRR er 9-12 %)**

HVAD SKER DER, HVIS IQ EQ FUND MANAGEMENT (IRELAND) LIMITED IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?

Fondens aktiver er i juridisk henseende adskilt fra PRIIP-producentens. Fondens aktiver opbevares af depositaren. Du kan stå over for et finansielt tab i tilfælde af depositarens misligholdelse, insolvens eller konkurs. Risikoen afbødes dog til en vis grad af, at depositaren er pålagt at holde sine egne aktiver adskilt fra fondens aktiver. Tab er ikke dækket af nogen investorkompensations- eller garantiordning.

HVILKE OMKOSTNINGER ER DER?

Den person, der rådgiver dig eller sælger dig dette produkt, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, oplyser denne person 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 beholder produktet og, hvor godt produktet udvikler sig. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder:
Vi har antaget:
- I det første år vil du kunne få det investerede beløb tilbage (0 % i årligt afkast). I de andre investeringsperioder har vi antaget, at produktet udvikler sig som vist i det moderate scenarie.
- DKK100 000 investeres.

Investering 100 000 DKK	**Ved exit efter 5 år**
Omkostninger i alt	**1 056 DKK**
Omkostningsmæssig konsekvens	0,14 %

*Dette illustrerer, hvordan omkostningerne reducerer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. Det viser f.eks., at ved exit i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 10,25 % før omkostninger og 10,11 % efter omkostninger.

Omkostningernes sammensætning

Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit		**Ved exit efter 5 år**
Oprettelsesomkostninger	Vi opkræver ikke et indtrædelsesgebyr.	ikke relevant
Exitomkostninger	Vi opkræver ikke et exitgebyr for dette produkt men den person, der sælger dig dette produkt, kan gøre det.	ikke relevant
Løbende omkostninger		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	0,13% af værdien af din investering pr. år. Investeringsforvaltningsgebyret omfatter alle omkostninger. Bemærk, at dette er et estimeret tal.	1 056 DKK
Porteføljetransaktionsomkostninger	0,00% af værdien af din investering pr. år. Dette er et skøn over de påløbne omkostninger ved køb og salg af de underliggende investeringer i forbindelse med produktet. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvor meget vi køber og sælger. Bemærk, at dette er et estimeret tal.	0 DKK
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		
Carried interest	Dette produkt har ikke resultatrelaterede gebyrer. Men underliggende fondsforvaltere modtager normalt 20 % af udbyttet, efter at investorerne har fået et årligt udbytte på 8 %.	ikke relevant

HVOR LÆNGE BØR JEG BEHOLDE DET, OG KAN JEG TAGE PENGE UD UNDERVEJS?

Anbefalet minimumsinvesteringsperiode: **5 år**

Der er begrænset mulighed for fondens tidlige ophør. Fonden er oprettet for investeringsperioden, og medmindre andet er angivet nedenfor, vil det ikke være muligt at indløse andele før investeringsperiodens udløb. Hvis der er overskydende likviditet til rådighed, kan bestyrelsen i samråd med AIFM'en tillade, at andele bliver indløst på en handelsdag.

HVORDAN KAN JEG KLAGE?

Du kan sende din klage til AIFM som angivet nedenfor.

E-mail: manco@iqeq.com
Adresse: IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited, 5th Floor, 76 Sir John Rogerson's Quay, Dublin Docklands, Dublin 2, D02 C9D0

Hvis du har en klage over den person, som rådgav dig om dette produkt, eller som solgte det til dig, fortæller IQ EQ Fund Management (Ireland) Limited dig, hvortil du skal rette din klage.

ANDEN RELEVANT INFORMATION

- Vi opfordrer dig til omhyggeligt at læse prospektet og fondstillægget sammen med dette dokument.
- Produktets tidligere resultater kan ses her: https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_IE000EJ5TY56_en_IE.pdf. Bemærk, at tidligere resultater ikke er vejledende for fremtidige resultater. De giver ikke en garanti for dine fremtidige afkast.
- Dokumentet med tidligere scenarier for produktet findes her: https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_IE000EJ5TY56_en_IE.xlsx
- Du kan se andre praktiske oplysninger i prospektet. Eksemplarer af prospektet, fondstillægget og den seneste årsrapport på engelsk kan rekvireres gratis fra Northern Trust International Fund Administration Services (Ireland) Limited.