

Dokument med central information

Formål

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke reklamemateriale. Informationen er lovpligtig og har til formål at gøre det lettere for dig at forstå dette produkts karakteristika, risici, omkostninger og mulige afkast og tab og at gøre det lettere at sammenligne produktet med andre produkter.

Produkt

- Navn på produktet: Kartago Capital - Grenå Retail A/S
- Navn på PRIIP-producent: Kartago Capital A/S
- Produktidentifikator: CVR: 43452072
- Kontaktoplysninger: mha@kartago.dk, ring på +45 8110 0800 eller besøg www.kartago.dk
- Kompetent myndighed: Finanstilsynet (Danmark)
- Denne PRIIP er autoriseret i: Danmark
- Dokument produceret: 19. oktober 2022

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

Hvad drejer dette produkt sig om?

Type:	Dette produkt er en investering i en unoteret aktie, der investerer i fast ejendom i Grenå.
Mål:	Fondens investering er en erhvervs ejendom med udlejning af erhvervslokaler. Afkast genereres af driften af ejendommen, samt markedsudvikling for området i og omkring Grenå for erhvervs ejendomme. Som investor ejes en respektive andel af PRIIP og dens afkast. Investeringen er ikke at anse som en bæredygtig investering og har ingen miljømæssige eller sociale mål.
Målgruppe	Investering i Kartago Capital - Grenå Retail A/S er målrettet til professionelle og semiprofessionelle investorer. Investeringen er egnet til investorer, som besidder den fornødne erfaring, viden og ekspertise til at træffe investeringsbeslutninger for illikvide investeringer med en investeringshorisont på 10 år med mulige tab benævnt i dette dokument.
Løbetid	Fonden har en 10 års tidshorisont.
Form	En begrænset partnerskabsfond.
Navn på depositar	Ingen depositar.

Hvilke risici er der, og hvilket afkast kan jeg få?

Risikoindikator

1	2	3	4	5	6	7
←.....			→			
Lavere risiko			Højere risiko			



I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 10 år. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, hvis du indløser på et tidligere tidspunkt, og du kan få mindre tilbage. Du har måske ikke let ved at sælge dit produkt, eller du må sælge til en kurs, der påvirker det beløb, som du får tilbage, markant.

Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at du 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. Det skyldes at performance scenarier (se næste side) er baseret på data, som ikke opfylder kravet til længden på tidsserien på 15 år for benchmark data. Længden på den brugte tidsserie er 1 år.

De primære risici for investors afkast er forbundet med usikkerheden omkring ejendomsværdien, vedligeholdelsesudgifterne og finansieringsudgifterne. Udviklingen for ejendomsværdien drives primært af beliggenhedens attraktivitet, tomgang og lejepriser. En vis del af risikoen mitigeret ved 4 ud af de 5 underliggende lejekontrakter på 10 år.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering. Vær opmærksom på, at produktet er ikke-likvid.

Resultatscenarier

Afkastet på dette produkt afhænger af den fremtidige performance i markedet. Udviklingen i fremtiden er usikker og kan derfor ikke blive estimeret præcist. Det ufordelagtige, moderate og fordelagtige scenarie vist nedenfor er estimater der viser den værste, gennemsnitlige og bedste performance af et passende benchmark over det seneste år. Markedet kan udvikle sig meget anderledes. Stressscenariet viser hvad du kan få tilbage under ekstreme markedsforhold.

Anbefalet investeringsperiode: 10 år Eksempel Investering: DKK 74.000		Hvis du indløser efter 1 år	Hvis du indløser efter 5 år	Hvis du indløser efter 10 år
Minimum: Du kan tabe dele eller hele din investering.				
Stress- scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger.	DKK 41.090	DKK 29.570	DKK 16.780
	Gennemsnitligt afkast hvert år.	-44,5%	-16,8%	-13,8%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger.	DKK 59.800	DKK 72.410	DKK 107.100
	Gennemsnitligt afkast hvert år.	-19,2%	-0,4%	3,8%
Moderat scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger.	DKK 74.970	DKK 122.240	DKK 224.510
	Gennemsnitligt afkast hvert år.	1,3%	10,6%	11,7%
Fordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger.	DKK 96.480	DKK 208.290	DKK 466.750
	Gennemsnitligt afkast hvert år.	30,4%	23,0%	20,2%

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver eller forening. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også har betydning for, hvor meget du får tilbage. Ovenstående scenarier viser hvordan afkastet kan variere. Ovenstående scenarier viser hvordan dit afkast kan ændre afhængigt af hvornår du indløser. Dit afkast, givet ovenstående scenarier, kan variere fra -13.8% til 20.2% i slutningen af den anbefalede investeringshorisont i gennemsnit per år. Dette produkt kan ikke nemt indkasseres.

Hvad sker der, hvis Kartago Capital A/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Din investering er foretaget direkte i produktet. Kartago Capital A/S er blot administrator for selskabet Kartago Capital – Grenå Retail A/S. Din investering er derfor ikke afhængig af, om Kartago Capital A/S er i stand til at overholde sine forpligtelser. Produktet er ikke omfattet af nogen beskyttelsesordning.

Hvilke omkostninger er der?

Afkastforringelsen (RIY) viser, hvad effekten af de samlede omkostninger, som du betaler, har for det afkast på investeringen, som du eventuelt får. De samlede omkostninger omfatter engangsomkostninger, løbende omkostninger og yderligere omkostninger.

De her viste beløb er selve produktets kumulative omkostninger i tre forskellige investeringsperioder. De omfatter eventuelle strafgebyrer for exit før tiden. Det forudsættes, at du investerer DKK 74.000. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

Omkostninger over tid

	Hvis du indløser efter 1 år	Hvis du indløser efter 5 år	Hvis du indløser ved udløbet af den anbefalede investeringsperiode 10 år
Samlede omkostninger	DKK 7.760	DKK 11.950	DKK 18.980
Årlig omkostningspåvirkning (*)	-10,5%	-2,1%	-0,9%

** Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer 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 12.6% før omkostninger og 11.7% efter omkostninger.*

Omkostningernes sammensætning

Nedenstående tabel viser:

- Hvordan det investeringsafkast, som du eventuelt får ved afslutningen af den anbefalede investeringsperiode, hvert år påvirkes af de forskellige omkostningstyper.
- Betydningen af de forskellige omkostningskategorier.

Denne tabel viser afkastforringelsen pr. år

Engangsomkostninger ved entry eller exit		Hvis du træder ud efter 1 år.	Hvis du træder ud efter 5 år.	Hvis du træder ud efter 10 år.
Entry-omkostninger	I forbindelse med etablering af projektet er der købsomkostninger på DKK 3 mio. svarende til 5,29% af projektets værdi.	DKK 3.910	DKK 3.910	DKK 3.910
Exit-omkostninger	Ved ønske om exit er der et exit-fee på 4% af den forholdsmæssige andel af ejendomsprisen på afhændelsestidspunktet som betales til Kartago Capital.	DKK 3.310	DKK 4.890	DKK 8.980
Løbende omkostninger				
Management omkostninger og andre administrative eller driftsomkostninger	0,7% af værdien af projektet per år. Dette er et estimat baseret på projektets omkostninger.	DKK 540	DKK 3.150	DKK 6.090
Transaktionsomkostninger	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen
Yderligere omkostninger				
Performance fees og carried interest	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen

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

Den anbefalede investeringsperiode er 10 år. En tidlig indfrielse af aktier kan medføre lavere afkast eller i nogle tilfælde tab. Afhændelse af aktier kan ske mod exit-fee på 4% af den forholdsmæssige andel af ejendomsprisen på afhændelsestidspunktet. Investorer kan sælge deres aktier til andre investorer, til tredjepart, eller til Kartago Capital – Grenå Retail A/S, der dog ikke har nogen købepligt.

Hvordan kan jeg klage?

Enhver klage over produktet, producentens adfærd eller personer, der rådgiver om eller sælger produktet, kan indgives i skriftlig form til mha@kartago.dk.

Anden Relevant information

Informationerne i udbudsdokumentet er det eneste juridisk bindende dokumenter for produktet. For at få fuldstændig information omkring produktet og særligt hvad angår produktets karakteristika og risici, bør du læse udbudsdokumentet. Yderligere information kan fås på www.Kartago.dk.