

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

Afdeling Private Equity VIII under Kapitalforeningen Nykredit Private Banking Elite (ISIN: DK0061076643)

Foreningen er administreret af Nykredit Portefølje Administration A/S, <https://www.nykredit.dk>.

Ring på 44 55 92 00 for yderligere oplysninger. Under tilsyn af Finanstilsynet.

Offentliggørelsesdato: 8. oktober 2018.

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

Hvad dette produkt drejer sig om?

Type: Afdeling i Kapitalforening (AIF).

Mål: Afdelingen investerer primært i EQT Real Estate II Limited Partnership ("EQT Real Estate II"). Afdelingen kan sekundært investere i aktier, obligationer og pengemarkedsinstrumenter. Afdelingen kan endvidere indskyde midler i et kreditinstitut. Afdelingen er akkumulerende.

EQT Real Estate II's investeringsfokus vil være investering i både erhvervs- og boligejendomme, med særligt fokus på kontorudlejningsejendomme i storbyer, der er trafikknudepunkter og som følge heraf naturligt omdrejningspunkt for økonomisk vækst.

EQT Real Estate II forventer som udgangspunkt at investere EUR 40-100 mio. pr. selskab. Den samlede fond forventes at blive på EUR 750 mio.

EQT Real Estate II's geografiske fokus vil primært være Frankrig, Tyskland, Norden og England. Sekundært vil EQT Real Estate II fokusere på Benelux landene, Spanien og Italien.

Forventet detailinvestorer: Afdelingen henvender sig alene til investorer i Nykredit Private Banking Elites rådgivningskoncepter.

Løbetid: Afdelingen investerer primært i EQT Real Estate II. Denne afdeling forventes at ophøre 7 år efter endt tegningsperiode (Udløbsdatoen kan forlænges af bestyrelsen med op til 2 på hinanden følgende et-årsperioder).

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



I forbindelse med risikoindekatoren antages det, at du beholder produktet i 7 år.

Vi har klassificeret dette produkt som 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Risikoklasse 1 er ikke en risikofri investering.

Risikoindekatoren viser den typiske sammenhæng mellem risikoen ved og dine afkastmuligheder af investeringen.

Historisk data giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af den fremtidige risikoprofil.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

Hvis vi ikke er i stand til at betale det, vi skylder, kan du tabe hele din investering. Det samlede tab du kan lide er begrænset til det investerede beløb.

Relevante risici som er relevant for pågældende afdeling, og som ikke er omfattet af den matematiske summerariske risikoindikator er politiske indgreb, teknisk risiko og risiko ved værdiansættelse.

Investor skal være særligt opmærksom på, at modelrisiko, key man risiko og likviditetsrisiko kan påvirke værdien af investering i afdelingen.

For yderligere detaljer om de væsentlige risici som afdelingen er udsat for, henvises til afsnittet om "Risikoforhold og risikofaktorer" i foreningens prospekt.

Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få? (fortsat)

Investering = € 110.000

Scenarier	1 år*	3 år*	5 år*
Stressscenarie			
Hvad du kan få tilbage efter omkostninger i EUR	18.738	-	-
Gennemsnitligt afkast hvert år i %	-83%	-100%	-100%
Ufordelagtigt scenarie			
Hvad du kan få tilbage efter omkostninger i EUR	60.519	24.297	-
Gennemsnitligt afkast hvert år i %	-45%	-40%	-100%
Moderat scenarie			
Hvad du kan få tilbage efter omkostninger i EUR	110.851	111.473	113.294
Gennemsnitligt afkast hvert år i %	1%	0%	1%
Fordelagtigt scenarie			
Hvad du kan få tilbage efter omkostninger i EUR	165.821	206.685	326.193
Gennemsnitligt afkast hvert år i %	51%	23%	24%

*Vigtigt: Anbefalet investeringsperiode er 7 år.

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 5 år, under forskellige scenarier, hvis du investerer 110.000 euro. De viste scenarier illustrerer, hvorledes din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarier for andre produkter. De viste scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling, baseret på historiske resultater, som viser, hvordan værdien af denne investering varierer, og er ikke en præcis indikator. Hvad du får, afhænger af udviklingen i markedet, og hvor længe du beholder investeringen.

Stressscenarie viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold, og der er ikke taget højde for den situation, at vi ikke er i stand til at betale dig.

Det produkt kan ikke indløses, men du har ret til at sælge dine andele på det sekundære marked såfremt du kan finde en køber og dette accepteres af bestyrelsen.

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.

Hvad sker der, hvis foreningen ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Foreningen er ikke forpligtet til at foretage nogen betaling til dig for din investering. Hvis foreningen bliver afviklet, vil du have ret til at modtage en fordeling svarende til din andel af foreningens aktiver efter betaling af alle kreditorer. Der findes ingen kompensations- eller garantiordning for foreningen. Hvis du investerer i foreningen, bør du være indstillet på at der er en risiko for at miste hele din investering.

Hvilke omkostninger er der?

Nedenstående tabel viser, hvordan det investeringsafkast, som du eventuelt får ved afslutningen af den anbefalede investeringsperiode, påvirkes af de forskellige omkostningstyper samt betydningen af de forskellige omkostningskategorier.

Omkostninger over tid

Investeringsscenarie (€ 110.000)	Hvis du indløser efter 1 år*	Hvis du indløser efter 3 år*	Hvis du indløser efter 5 år*
Samlede omkostninger i EUR	8.286	15.634	22.452
Afkastforringelse (RIY) pr. år	7.53%	4.53%	3.78%

*Vigtigt: Anbefalet investeringsperiode er 7 år.

Hvilke omkostninger er der? (fortsat)

Engangsomkostninger

Indtrædelsesomkostninger i %	4%	Omkostningsprocent, du betaler, når du opretter din investering. (De angive omkostninger er de maksimale satser. Du kan derfor muligvis betale mindre end de oplyste satser.)
Udtrædelsesomkostninger i %	0%	Omkostningsprocent, du påføres ved udløbet af din investering. Der er som udgangspunkt ikke mulighed for indløsning af andele. Bestyrelsen kan beslutte, at der skal være mulighed for tilbagesalg.

Løbende omkostninger

Porteføljetransaktionsomkostninger %	0%	Omkostningsprocent ved vores køb og salg af underliggende investeringer i forbindelse med produktet.
Andre løbende omkostninger %	1,95%	Omkostningsprocent, som vi beregner os hvert år, for at forvalte dine investeringer. Omkostningsprocenten indeholder ligeledes omkostninger til de underliggende afdelinger.

Yderligere omkostninger

Performance fees %	1,60%	I afdeling EQT Real Estate II er der performance fee til porteføljeforvalter, som har ret til 20% om året af det der overstiger en intern rente på 9% p.a. siden start. En investering i afdeling Private Equity VII vil således indirekte betale samme performance fee. Performance fee er en variabel omkostning og du kan derfor ende med betale enten mere eller mindre end angivet.
--------------------	-------	--

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

Anbefalet investeringsperiode: 7 år. Det er ikke muligt at tage penge ud, men du har ret til at sælge dine andele på det sekundære marked såfremt du kan finde en køber og dette accepteres af bestyrelsen. Herudover kan bestyrelsen beslutte, at der skal være mulighed for tilbagesalg.

Hvordan kan jeg klage?

Private investorer i foreningen kan i henhold til lov om finansiel virksomhed indgive en klage til foreningens klageansvarlige hos foreningens forvalter, Nykredit Portefølje Administration A/S.

Adresse: Nykredit Portefølje Administration A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 Copenhagen V, Denmark, Tlf.: 44 55 92 00

E-mail: henvendelse.npa@nykredit.dk.

Ankeinstans: Private investorer af afdelingen kan anke forhold vedrørende foreningen eller afdelingen til:

Adresse: Ankenævnet for Investeringsfonde, Amaliegade 8B 2, Postboks 9029, 1022 København K, Tlf.: 35 43 63 33

E-mail: sek@fanke.dk

Anden relevant information

FT-nr.: 24.251, SE-nr.: 39 79 82 47, Depositær: Nykredit Bank A/S.

Yderligere information om afdelingen fremgår af foreningens årsrapport, der udleveres gratis hos foreningens forvalter. Afdelingen hører under Kapitalforeningen Nykredit Private Banking Elite. Foreningen kan bestå af flere afdelinger. Din investering i denne afdeling bliver ikke påvirket af investeringerne i eventuelle andre afdelinger under foreningen. Afdelingernes aktiver og passiver er adskilt ifølge loven. Det betyder, at afdelingerne kun hæfter for egen gæld og eventuelle fællesomkostninger.

Afdelingens andele handles ikke på Nasdaq Copenhagen A/S. De seneste priser/kurser på andelene kan fås ved henvendelse til foreningens forvalter.

Nykredit Portefølje Administration 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 afdelingens investoroplysning.