



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.

Oplysninger

Navn: OAK BOLIG I A/S
Adresse: c/o OAK A/S, Søndergade 66D, 2. th., Aarhus C
CVR-nr.: 39492334
Producent: OAK A/S
Kompetent myndighed: Finanstilsynet
Kontaktoplysninger: www.oak.as, telefon 25 32 72 15.
Dokument revideret: 1. juli 2021

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

Hvad dette produkt drejer sig om

Type:

Ejendomsfond af typen Alternativ Investeringsfond (AIF).

Mål:

Ejendomsfondens mål er at opnå et langsigtet afkast ved at investere i, samt udleje, ejendomme i danske vækstbyer. Ejendommene ejes typisk via 100% ejede datterselskaber. For at minimere risikoen, kan ejendomsfonden maksimalt optage lån i ejendommene op til 60% af ejendomsværdierne. Fondens afkast afhænger af økonomiske faktorer som lejeindtægter, drifts- og administrationsudgifter, rente- og finansieringsomkostninger samt værdireguleringer på fondens ejendomme.

Forventet investor:

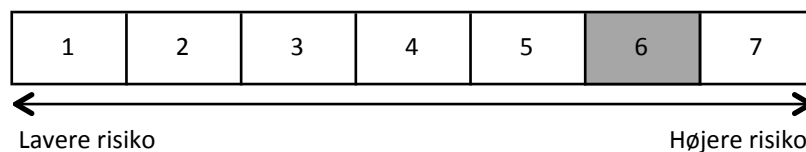
Produktet retter sig mod investorer defineret som "semi-professionelle", der forpligter sig til at investere for mindst DKK 750.000, og som skriftlig erklærer at være bekendt med de risici, der er forbundet med investeringen. Investorerne skal acceptere en investeringshorisont på mindst 5-10 år og en middel til høj risikoprofil.

Løbetid:

Fonden er af den lukkede type. Fonden har en ubegrænset levetid, med mulighed for indløsning hvert 5. år. Fonden kan besluttes lukket ved 2/3 kvalificeret flertal på generalforsamlingen.

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

Risikoindikator:



I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 10 år. Produktet kan indløses efter 5 år, såfremt markedskonditionerne er normale. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, hvis du



indløser på et tidligt 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 risikoinikator 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 OAK BOLIG I A/S ikke er i stand til at betale dig. Vi har klassificeret dette produkt som 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance på et højt niveau, og dårlige markedsbetingelser påvirker med stor sandsynlighed OAK BOLIG I A/S' evne til at betale dig. Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering. Hvis OAK BOLIG I A/S ikke er i stand til at betale det, den skylder, kan du tabe hele din investering.

Resultatscenarier:

Investering DKK 750.000		1 år	5 år	10 år
Scenarier				
Stress scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	DKK 420.750	DKK 716.852	DKK 1.166.958
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-43,9% p.a.	-0,9% p.a.	4,5% p.a.
Ufordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	DKK 603.750	DKK 912.490	DKK 1.382.937
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-19,5% p.a.	4,0% p.a.	6,3% p.a.
Moderat scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	DKK 825.750	DKK 1.159.271	DKK 1.655.538
	Gennemsnitligt afkast hvert år	10,1% p.a.	9,1% p.a.	8,2% p.a.
Fordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	DKK 840.750	DKK 1.292.515	DKK 1.986.366
	Gennemsnitligt afkast hvert år	12,1% p.a.	11,5% p.a.	10,2% p.a.

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 1, 5 og 10 år, under forskellige scenarier, hvis du investerer DKK 750.000. De viste scenarier illustrerer, hvorledes din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarierne for andre produkter. De viste scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling, baseret på nuværende markedsforhold, og er ikke en præcis indikator. Hvad du får, afhænger af udviklingen i markedet, en række andre forhold, samt hvor længe du beholder investeringen. Stressscenariet viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold, og der er ikke taget højde for den situation, at OAK BOLIG I A/S ikke er i stand til at betale dig.

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 OAK BOLIG I A/S ikke er i stand til at foretage udbetaling?

Såfremt OAK BOLIG I A/S ikke er i stand til at foretage udbetaling, kan du blive udsat for et tab. Produktet er ikke omfattet af en kompensations- eller garantiordning.

Hvilke omkostninger er der?

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 forskellige investeringsperioder. De omfatter eventuelle opsigelsesgebyrer. Det forudsættes, at du investerer DKK 750.000. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.



Tabel 1 - Omkostninger over tid:

Den person, der sælger dig dette produkt eller rådgiver dig om det, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, oplyser denne person dig om disse omkostninger og viser dig, hvordan din investering påvirkes af alle omkostningerne over tid.

Investering på DKK 750.000	Hvis du indløser efter 1 år	Hvis du indløser efter 5 år	Hvis du indløser efter 10 år
Samlede omkostninger	DKK 19.701	DKK 110.261	DKK 238.556
Afkastforringelse (RIY) p.a.	2,76%	2,22%	1,72%

Tabel 2 - 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	Entry-omkostninger	0,12%	Effekten af de omkostninger, du betaler, når du opretter din investering.
	Exit-omkostninger	0,05%	Effekten af de omkostninger, du påføres ved udløbet af din investering.
Løbende omkostninger	Andre løbende omkostninger	0,95%	Effekten af de omkostninger, som vi beregner os hvert år for at forvalte dine investeringer.
Yderligere omkostninger	Carried interests (Resultathonorar)	0,60%	Effekten af carried interests. Vi tager dette, hvis investeringen har givet et større afkast end 6% p.a.

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

Vi anbefaler, at produktet beholdes i minimum 10 år, med mulighed for at indløse aktierne efter 5 år. Ønsker du at indløse dine aktier efter 5 år, skal du meddele producenten dette inden den 1. juni 2023. Indløsningen er betinget af, at OAK BOLIG I A/S helt eller delvis kan sælge ejendomsporteføljen, eller anden investor ønsker at købe aktierne. Såfremt OAK BOLIG I A/S i en ekstrem markedssituation ikke kan sælge ejendomsporteføljen, kan du blive tvunget til at forlænge investeringsperioden.

Ønsker du at afvikle investeringen inden for de første 5 år, kan dette kun lade sig gøre, såfremt producenten kan finde anden investor til aktierne.

Hvordan kan jeg klage?

En klage over produktet, producentens adfærd eller en person, som rådgiver om eller sælger produktet, kan indgives via e-mail til kontakt@oak.as.

Anden relevant information

Anden relevant information som økonomiske oplysninger, risici, vedtægter mv. kan findes i materialet fra OAK A/S, som du modtager, inden du kan investere.