

Schedule 2.5 – NIO CIV IV – Subscription application

Dokument med central information

Formål

Dette dokument indeholder central information om investeringsproduktet Nordic Investment Opportunities CIV IV K/S. Dokumentet er ikke reklamemateriale. Informationen er lovpligtig og har til formål at gøre det lettere for dig at forstå produktets karakteristika, risici, omkostninger og mulige afkast og tab og at gøre det lettere at sammenligne produktet med andre produkter.

Produkt

Navn:	Nordic Investment Opportunities CIV IV K/S	Kontaktoplysninger:	+45 61 12 03 19
PRIIP-producent:	Nordic Investment Opportunities A/S	Hjemmeside:	www.nio.partners
Dato:	9. juni 2022	Kompetent myndighed:	Det danske Finanstilsyn

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

Hvad dette produkt drejer sig om?

Type Anparter i Nordic Investment Opportunities CIV IV K/S ("**Produktet**"), som er organiseret som et dansk kommanditselskab.

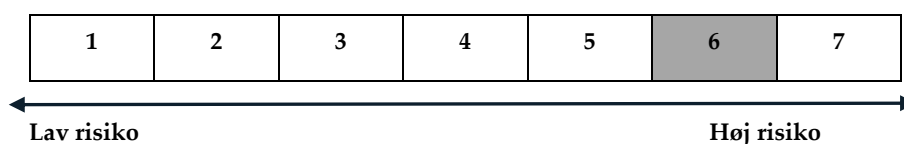
Mål Nordic Investment Opportunities CIV IV K/S ("**NIO CIV IV**") er en fund-of-funds, som er forvaltet af Nordic Investment Opportunities A/S ("**NIO**"), der har tilladelse som forvalter af alternative investeringsfonde i medfør af FAIF-loven og under tilsyn hos Finanstilsynet. NIO CIV IV investerer i private equity-fonde med forskellige investeringsstrategier inden for bl.a. infrastruktur, fast ejendom, buyout og gæld, herunder ved direkte fondsinvesteringer og co-investeringer med andre forvaltere af alternative investeringsfonde. Formålet for NIO CIV IV er at generere et aggregeret afkast til investorerne ved at foretage 8 til 16 fondsinvesteringer i private equity-fonde eller co-investeringer med forvaltere af alternative investeringsfonde med private equity-relaterede strategier ("**Underliggende Investeringer**"). Produktets afkast afhænger af det afkast, der oppebæres af de Underliggende Investeringer.

Forventet detalinvestor Produktet udbydes til investorer som defineret i § 5, stk. 5, nr. 1 og 2 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde, m.v. Produktet er kun tilsigtet detalinvestorer med tilstrækkelig teoretisk viden og tidligere erfaring med private equity-fonde, som kan bære tab af deres investering, med en lang investeringshorisont og som kan acceptere, at der ikke tilbydes løbende indløsning af K/S-anparterne.

Periode Produktet har ikke en udløbsdato. NIO har ikke ret til på egen hånd at lukke Produktet, men detalinvestorerne kan ikke forhindre lukning af Produktet, der vedtages på NIO CIV IV's generalforsamling. NIO CIV IV forventes at have afhændet dets investeringer omkring udgangen af 2036 med mulighed for forlængelse i yderligere to år. Produktet forventes at udløbe i forlængelse af udløb af de Underliggende Investeringer eller når NIO CIV IV har afhændet de Underliggende Investeringer. Produktet kan ikke kræves indløst og kan som udgangspunkt ikke overdrages.

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

Risikoindikator



Risikoindikatoren forudsætter, at du beholder Produktet i hele den forventede løbetid, der forventes at være ca. 15 år, og som kan forlænges med op til to år. Produktets risiko kan være væsentligt højere, hvis Produktet ikke holdes i hele dets løbetid. Produktet er ikke-likvidt. Den summariske risikoindikator angiver Produktets 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 Produktet 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 Produktets evne til at betale dig.

Vær opmærksom på valutarisiko. Produktet er denomineret i EUR, men de Underliggende Investeringer sker i selskaber, der kan være eksponeret over for valutarisiko, som ikke er afdækket. Afkastet vil således afhænge af valutakursen mellem EUR og de valutaer, som de Underliggende Investeringer er eksponeret overfor. Denne risiko er ikke omfattet af ovenstående indikator.

Risikoprofilen afspejler risici ved de underliggende indirekte investeringer, inklusive makroøkonomiske, politiske, finansierings- og valutarisici forbundet med investeringer i private equity og private equity-relaterede aktiviteter. Dette Produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

Resultatscenarier

Investering per tilsagn på 100.000 EUR		
Scenarier		15 år
Stressscenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	142.217 EUR 4,7%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	153.455 EUR 5,8%
Moderat scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	164.408 EUR 8,1%
Fordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	189.872 EUR 11,5%

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af 15 år under forskellige scenarier, hvis du investerer 100.000 EUR. De viste scenarier illustrerer, hvorledes din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarierne for andre produkter. Beregningerne er baseret på et investeringstilsagn på 100.000 EUR, som løbende kræves indbetalt af forvalterne for de Underliggende Investeringer, samt på at udbetaling af afkast sker løbende. Da Produktet ikke kan indløses og detailinvestorer kun i særlige tilfælde vil blive pålagt at sælge deres K/S-anparter i investeringsperioden, er der kun medtaget scenarier ved udløbet af investeringsperioden.

De viste scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling baseret på historiske resultater for lignende investeringer, 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 Produktet. Stressscenariet viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold, og der er ikke taget højde for en situation, hvor vi ikke er i stand til at betale dig.

Dette Produkt kan ikke indløses. Det betyder, at det er svært at vurdere, hvor meget du får tilbage, hvis du indløser før udløbstiden. Enten kan du ikke indløse før tiden, eller også skal du betale store omkostninger eller kan lide et stort tab, hvis du gør det.

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve Produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også har betydning for, hvor meget du får tilbage.

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

Detailinvestorer kan lide et finansielt tab, såfremt NIO misligholder sine forpligtelser over for NIO CIV IV, idet dette kan have en negativ effekt på udviklingen i Produktet. Detailinvestorer kan lide et finansielt tab, hvis der sker en negativ udvikling i Produktet, der gør at NIO ikke er i stand til at foretage udbetalinger. Et eventuelt tab er ikke dækket af nogen former for investorgodtgørelses- eller garantiordninger. Detailinvestorer kan potentielt tabe hele deres investering.

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 ved udløbet af investeringsperioden. Beregningen inkluderer både omkostninger i selve Produktet og i de Underliggende Investeringer. Det forudsættes, at du tegner 100.000 EUR. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

Omkostninger over tid

Investering per tilsagn på 100.000 EUR	
Scenarier	Hvis du indløser efter 15 år
Samlede omkostninger	35.980 EUR
Afkastforringelse pr. år	4,5 %

Omkostningernes sammensætning

Nedenstående tabel viser, hvordan det investeringsafkast, som du eventuelt får ved afslutningen af investeringsperioden, hvert år påvirkes af de forskellige omkostningstyper og betydningen af de forskellige omkostningskategorier.

Afkastforringelse pr. år for en investering på 100.000 EUR			
Engangs-omkostninger	Indtrædelsesomkostninger	0,3%	Effekten af de omkostninger du betaler, når du opretter din investering.
	Udtrædelsesomkostninger	0,0%	Effekten af omkostninger, du påføres ved udløbet af din investering.
Løbende omkostninger	Porteføljetransaktionsomkostninger	0,0%	Effekten af omkostninger ved vores køb og salg af Underliggende Investeringer.
	Andre løbende omkostninger	3,3%	Effekten af omkostninger, som vi beregner hvert år for at forvalte dine investeringer, herunder estimerede løbende udgifter til renter, administrator, management fee til NIO samt management fee managers af de Underliggende Investeringer.
Yderligere omkostninger	Resultatgebyrer	0,0%	Effekten af resultatgebyret.
	Carried interests	0,9%	Effekten af carried interest til managers af de Underliggende Investeringer. NIO modtager ikke carried interest på fondsinvesteringer. For Co-Investments modtager NIO 10% i carried interest af et eventuelt merafkast efter alle kapitalindskud fra fonden til Co-Investments er tilbagebetalt og fonden har modtaget et minimumsafkast (hurdle rate) på 8% IRR pr. år.

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

Produktet har en investeringsperiode på forventeligt 15 år og er tilsigtet detailinvestorer med en lang investeringshorisont. Der tilbydes ikke løbende indløsning eller tilbagesalg af K/S-anparter i investeringsperioden. K/S-anparterne kan som udgangspunkt ikke overdrages.

Hvordan kan jeg klage?

Klager vedrørende Produktet skal stiles skriftligt til den klageansvarlige hos NIO via følgende hjemmeside eller via brev eller e-mail til følgende adresse:

www.nio.partners
 Nordic Investment Opportunities A/S
 Att.: Nina Broen
 Amerika Plads 29, 1.
 DK-2100 Copenhagen
 nina.broen@nio.partners

Anden relevant information

Produktets præsenterede risiko er ikke udtømmende, og du vil påtage dig risiko, som ikke er nærmere beskrevet i dette dokument. Dette dokument er suppleret af kommanditselskabsaftalen og øvrige fondsdokumenter vedrørende Nordic Investment Opportunities CIV IV K/S, som du får stillet til rådighed. En papirkopi af dette dokument stilles gratis til rådighed efter anmodning fra dig.