

Schedule 2.5 – NIO CIV IV K/S – Subscription application

Dokument med central information

Formål

Dette dokument indeholder central information om investeringsproduktet Nordic Investment Opportunities CIV IV K/S. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. 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 51 19 30
PRIP-producent:	Nordic Investment Opportunities A/S	Hjemmeside:	www.nio.partners
Dato:	16. marts 2023	Kompetent myndighed:	Det danske Finanstilsyn

FAIF Nordic Investment Opportunities A/S ("NIO"), godkendt FAIF i Danmark og under tilsyn af Finanstilsynet

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 Nordic Investment Opportunities CIV IV K/S ("Produktet" eller ("NIO CIV IV")), som er organiseret som et dansk kommanditselskab er en alternativ investerings fond 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.

Løbetid Produktet har ikke en udløbsdato. NIO har ikke ret til på egen hånd at lukke Produktet, men detailinvestorer-ne 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.

Mål Produktet er en fund-of-funds 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"). Produktet fremmer miljømæssige og /eller sociale egenskaber i henhold til artikel 8 i forordning 2019/2088. Produktets afkast afhænger af det afkast, der oppebæres af de Underliggende Investeringer.

Tilsigtet detailinvestorer Produktet udbydes til investorer som defineret i § 5, stk. 5 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde, m.v. Derudover udbydes produktet til fonde, som er omfattet af Bekendtgørelse om anbringelse og beskyttelse af fondens midler. Produktet er kun tilsigtet detailinvestorer 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.

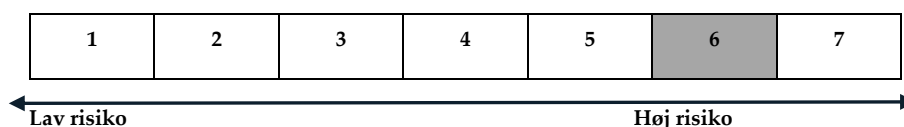
Mulighed for indløsning Produktet kan ikke kræves indløst og kan kun i begrænset omfang overdrages. Eventuelle ønsker om salg kan ikke garanteres og vil blive behandlet individuelt.

Depositær Intertrust Depositary Services (Denmark) A/S, CVR-no. 36080019

Hvor kan du få yderligere information www.nio.partners/policies
Nordic Investment Opportunities A/S
Amerika Plads 29, 1.
DK-2100 Copenhagen
CE@nio.partners

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 10 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 DKK

Anbefalet holdeperiode: 15 år

Scenarier		Exit ved 15 år
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering	
Stressscenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	142.217 DKK 4,7%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	153.455 DKK 5,8%
Moderat scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	164.408 DKK 8,1%
Fordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	189.872 DKK 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 DKK. 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 DKK, 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 DKK. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

Omkostninger over tid

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 DKK. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

Investering per tilsagn på 100.000 DKK	Hvis du indløser efter 15 år
I det moderate scenarie	
Omkostninger i alt	35.980 DKK
Årlige omkostningsmæssige konsekvenser (*)	4,5%
(*) Dette viser f.eks., at ved exit i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode forventes den gennemsnitlige interne rente pr. år at være 12,6% før omkostninger og 8,1% efter omkostninger.	

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 DKK		
Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit		
Oprettelsesomkostninger	Omkostningen udgøres af det beløb, du betaler ved investeringens begyndelse i form af Upfront Fee og AIFM Fee. Det maksimale beløb, du vil blive opkrævet, vil være svarende til 1% af dit kapitaltilsagn som en engangsbetaling og 0,1% af fondens samlede tilsagn i år 1. I din Subscription Application findes der oplysninger om det faktiske gebyr relevant for netop din investering.	0,3%
Exitomkostninger	Exitomkostninger er ikke relevante, da de ikke finder anvendelse, hvis du beholder produktet i den anbefalede investeringsperiode. Der påregnes ikke påløbende exitomkostninger med afsæt i, at eventuelle indtrufne omkostninger forbundet med førtidsindløsning og tilbagesalg af K/S-anparter i investeringsperioden vil blive afholdt særskilt af den involverede investor.	0,0%
Løbende omkostninger [afholdt hvert år]		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	Omkostningen udgøres af løbende driftsomkostninger forbundet med forvaltning af fonden. Dette inkluderer omkostninger til fondsadministration, depositar, revision og lignende omkostninger. Herunder inkluderer dette også øvrige omkostninger, bestående af AIFM Fee, Management Fee til NIO samt Management Fee til Underliggende investeringer. Dette er et %-vist skøn baseret på de forventede omkostninger.	3,3%
Transaktionsomkostninger	Dette er et skøn over de påløbne omkostninger forbundet med fondens investeringer. Omkostningen dækker over den skønnede omkostning til juridisk og skattemæssig due diligence. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvor meget fonden køber og sælger. Omkostningen indgår som en del af de generelle fondsomkostninger og opkræves ikke særskilt.	0,00%
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		
Resultatgebyrer (carried interest)	Heri vises 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. Det faktiske beløb vil variere, afhængigt af hvordan investeringen udvikler sig. Skønnet af de aggregerede omkostninger ovenfor er baseret på historiske data.	0,9%

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. Detailinvestorer kan, men vil ikke nødvendigvis, blive pålagt at sælge alle eller en del af deres andele til en pris fastsat i overensstemmelse med fondsdokumentationen for Produktet, såfremt visse begivenheder indtræffer. Salgsprisen kan være lavere end markedsværdien af andelen. De relevante begivenheder fremgår af fondsdokumentationen for Produktet og omfatter bl.a., at en detail-investor misligholder sine forpligtelser iht. fondsdokumentationen for Produktet. En eventuel reduktion af salgsprisen til under markedsværdien af andelen er ikke medtaget i omkostningerne i afsnittet Hvilke omkostninger er der?

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 Produktet, som du får stillet til rådighed. En papirkopi af dette dokument stilles gratis til rådighed efter anmodning fra dig.