

Schedule 2.3(iii) – NIO AIF-SIKAV, Private Equity Fund II VSO, klasse B – Subscription application

Dokument med central information										
Formål										
Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informationen kræves i henhold til lovgivningen for at hjælpe dig med at forstå arten af samt risici, omkostninger, potentielle gevinster og tab ved dette produkt og hjælpe dig med at sammenligne det med andre produkter.										
Produkt										
Navn:	NIO AIF-SIKAV, Private Equity Fund II VSO, klasse B	Kontaktoplysninger:	+45 61 51 19 30							
PRIP-producent:	Nordic Investment Opportunities A/S	Hjemmeside:	www.nio.partners							
Dato:	12. december 2025	Kompetent myndighed:	Det danske Finanstilsyn							
FAIF	Nordic Investment Opportunities A/S ("NIO"), er godkendt i Danmark og reguleres af Finanstilsynet									
Advarsel: Du er ved at købe et produkt, der ikke er enkelt og kan være vanskeligt at forstå.										
Hvad dette produkt drejer sig om										
Type	NIO AIF-SIKAV, der er organiseret som en dansk AIF-SIKAV, er en alternativ investeringsfond forvaltet i overensstemmelse med lov om alternative investeringsfonde m.v. Dette dokument omhandler afdelingen Private Equity Fund II VSO ("Produktet"). NIO AIF-SIKAV og Produktet forvaltes af NIO, der har tilladelse som forvalter af alternative investeringsfonde. Produktets aktiver og passiver er adskilt ved lov fra aktiver og passiver i andre afdelinger i NIO AIF-SIKAV. Produktet har alene til formål at investere i fonden NIO Private Equity Fund II K/S ("PE II"), som investoren indirekte vil blive eksponeret overfor. PE II er en AIF hjemmehørende i Danmark, og er forvaltet af NIO.									
Løbetid	Da Produktet alene investerer i PE II afhænger Produktets løbetid af løbetiden på PE II. Produktet forventes derfor at have en løbetid, der fortsætter indtil udløbet af løbetiden for PE II. Det forventes, at PE II har afhændet dets investeringer omkring udgangen af 2037 med mulighed for forlængelse i yderligere 3 år. Produktet kan ikke kræves indløst og kan som udgangspunkt ikke overdrages.									
Mål	Produktet investerer alle sine midler i PE II, som er en fund-of-funds. PE II skal primært give eksponering mod investeringer i andre private equity-fonde med investeringsstrategier inden for private equity, herunder secondaries, buyout, levered buyout, growth equity og gæld ("Fondsinvesteringer"). PE II skal ligeledes primært give eksponering mod direkte co-investeringer ved at foretage investeringer i porteføljeselskaber direkte eller indirekte og sammen med andre investeringsfonde med forskellige investeringsstrategier inden for private equity, herunder buyout, levered buyout, growth equity og private debt ("Co-investeringer"). Overordnet er Produktets mål at generere et samlet afkast til investorerne gennem dets investering i PE II og dennes ovennævnte investeringer ("Underliggende Investeringer"). Produktet fremmer miljømæssige og sociale karakteristika, men har ikke til hensigt at foretage bæredygtige investeringer, i henhold til artikel 8 i forordning (EU) 2019/2088. Afkastet på Produktet afhænger af det afkast, der genereres af PE II og de Underliggende Investeringer.									
Påtenkt detailinvestor	Produktet udbydes til udvalgte detailinvestorer. 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 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.									
Depositar	Embankment Depositary Services (Denmark) A/S, CVR nr. 43 40 52 41									
Hvor kan jeg finde yderligere information?	www.nio.partners Nordic Investment Opportunities A/S Kronprinsessegade 8, 1. 1306 København K CE@nio.partners									
Hvilke risici er der, og hvilket afkast kan jeg få?										
Risikoindikator										
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td style="background-color: #cccccc;">6</td> <td>7</td> </tr> </table> ← Lav risiko Høj risiko → 				1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7				
Risikoindikatoren forudsætter, at du beholder Produktet i hele den forventede løbetid, der forventes at være ca. 12 år, og som kan forlænges med op til 3 år. Produktets risiko kan være væsentligt højere, hvis Produktet ikke holdes i hele dets løbetid. Produktet er ikke-likvidt. 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 NIO ikke er i stand til at betale dig. NIO 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 vores 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.

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.

Resultatscenarier

Investering per tilsagn på 10.000 EUR Anbefalet holdeperiode: 12 år		
Scenarier		Exit ved 12 år
Minimumsinvesteringsafkast	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering.	
Fordelagtigt scenarie	Hvad du eventuelt få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	23.459 EUR 18,64%
Moderat scenarie	Hvad du eventuelt få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	19.878 EUR 11,30 %
Ufordelagtigt scenarie	Hvad du eventuelt få tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	16.748 EUR 6,91 %
Stressscenarie	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	14.932 EUR 4,53 %

Tabellen viser, hvor mange penge du kan få tilbage over 12 år under forskellige scenarier, forudsat at du investerer 10.000 EUR. De viste scenarier illustrerer, hvordan din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarier for andre produkter. Beregningerne er baseret på en investeringsforpligtelse på EUR 10.000, som vil blive krævet indbetalt til den underliggende investering, og udbetalinger af afkast kan ske løbende. Da Produktet ikke kan indløses, og detailinvestorer kun i undtagelsestilfælde vil blive pålagt at sælge deres andele i løbetiden, er der kun medtaget scenarier ved udløb af løbetiden. De præsenterede scenarier er et skøn over fremtidig performance baseret på erfaringer fra lignende investeringer i fortiden, som viser, hvordan værdien af denne investering kan variere, og er ikke en præcis indikator. Det faktiske afkast vil afhænge af markedsudviklingen, og hvor længe du beholder Produktet. Stress-scenariet viser, hvad du kan få tilbage under ekstreme markedsf forhold, og det tager ikke højde for situationen, hvor Produktet ikke er i stand til at betale dig. Produktet kan ikke indløses. Dette betyder, at det er vanskeligt at estimere, hvor meget du vil få tilbage, hvis du indløser før udløb. Enten vil du ikke kunne indløse tidligt, eller også vil du skulle betale høje omkostninger eller realisere et betydeligt tab, hvis du gør det. De viste tal inkluderer alle Produktets egne omkostninger. Tallene tager ikke højde for din personlige skattemæssige situation, som også kan påvirke, 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 Produktet, 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?

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

Omkostninger over tid

Tabellerne viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du har investeret, hvor længe du holder Produktet og hvor godt det går for Produktet. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder. Beregningen indeholder omkostninger til Produktet og dets underliggende investering. NIO har antaget, at Produktet klarer sig som vist i det moderate scenarie ovenfor, og at der er investeret 10.000 EUR.

Investering per tilsagn på 10.000 EUR		Hvis du indløser efter 12 år
Omkostninger i alt		4.708 EUR
Årlig omkostningsmæssig konsekvens(*)		5,91%

(*) 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 17,21 % før omkostninger og 11,30% 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. Afkastforringelsen vises ved exit efter den anbefalede holdeperiode.

Afkastforringelse pr. år for en investering på 10.000 EUR		
Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit		Årlig omkostningsmæssig konsekvens ved exit efter den anbefalede investeringsperiode
Oprettelsesomkostninger	Omkostningen udgøres af det beløb, du betaler ved investeringens begyndelse i form af Upfront Fee, Management Fee og AIFM Fee. Det maksimale beløb, du vil blive opkrævet, vil være svarende til 2% af dit kapitaltilsagn som en engangsbetaling og 0,1% af Produktets samlede tilsagn i år 1 som AIFM Fee og Management Fee. I Subscription Application findes der oplysninger med relevans for din investering.	202 EUR 0,49%*
Exitomkostninger	Exitomkostninger er ikke relevante, da de ikke finder anvendelse, hvis Produktet beholdes i den anbefalede investeringsperiode. Der påregnes ikke påløbende exitomkostninger med afsæt i, at evt. indtrufne omkostninger forbundet med førtidsindløsning og tilbagesalg af anparter i investeringsperioden vil blive afholdt særskilt.	0 EUR 0,0%*
Løbende omkostninger afholdt hvert år.		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	Omkostningen udgøres af løbende driftsomkostninger forbundet med forvaltning af Produktet. 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 PE II. Ligeledes indgår omkostninger forbundet med gældsfinansiering under dette punkt. Dette er et skøn baseret på de faktiske omkostninger i det seneste år.	3.553 EUR 4,80%*
Transaktionsomkostninger	Dette er et skøn over de påløbne omkostninger forbundet med Produktets investeringer. Omkostningen dækker over den skønnede omkostning til juridisk og skattemæssig due diligence. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvor meget Produktet køber og sælger. Omkostningen indgår som en del af de generelle fondsomkostninger og opkræves ikke særskilt.	4 EUR 0,01%*
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		
Resultatgebyrer og carried interest	Produktet opkræver ikke resultatgebyr eller carried interest. De Underliggende Investeringer har ret til at opkræve carried interest, hvis specifikke afkastmål nås. Det faktiske beløb vil variere, afhængigt af hvordan de Underliggende Investeringer udvikler sig. Skønnet af de aggregerede omkostninger ovenfor er baseret på historiske data.	949 EUR 0,61%*

(*) Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer dit afkast (hvert år i løbet af investeringsperioden).

Hvor længe bør jeg beholde det, og kan jeg tage penge ud undervejs?	
Produktet har en løbetid på forventeligt 12 år, med mulighed for op til 3 års forlængelse, og er tilsigtet investorer med en lang investeringshorisont. Der tilbydes ikke løbende indløsning eller tilbagesalg af anparter i løbetiden. 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.: Compliance Officer Kronprinsessegade 8, 1.DK-1306 Copenhagen E-mail: complaints@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 vedtægterne og øvrige fondsdokumenter vedrørende Produktet, som du får stillet til rådighed. En papirkopi af dette dokument stilles gratis til rådighed efter anmodning fra dig.	