

# Dokument med central information

---

## Formål

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke reklamemateriale. Informationen er lovpligtig og har til formålet 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

### AEP Logistics Properties I K/S

Den alternative investeringsfond (AIF) forvaltes af Alternative Equity Partners A/S

[www.aequity.dk](http://www.aequity.dk)

Ring på tlf. 46 98 00 00 for yderligere information.

Alternative Equity Partners A/S er, som godkendt Forvalter af Alternative Investeringsfonde (FAIF) i Danmark, underlagt tilsyn af Finanstilsynet.

Forvalterens FT-nummer: 23062.

Offentliggørelsesdato: 1. november 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:** Kapitalandele i dansk registreret kommanditselskab, hvis midler investeres i europæiske logistikejendomme.

**Mål:** Fondens formål er at generere afkast på Fondens kapital ved at investere i 3-5 nyopførte logistikejendomme primært i Norden, Benelux og Tyskland. Logistikejendommene udvikles og bygges af selskaber i DSV A/S koncernen, som efterfølgende sælger ejendommene til Fonden og samtidig indgår 10-årige uopsigelige lejeaftaler. Logistikejendommene vil være placeret i logistiske hotspots ved storbyer, og forventes derfor at fastholde eller øge deres værdi over Fondens levetid.

Fonden er en "closed-end" fond, og den forventede løbetid er op til 10 år, med op til tre 1-års forlængelser. Fondens levetid kan dog blive både kortere og længere, afhængig af de underliggende investeringer. Fondens investeringsperiode er 3 år fra Final Close og kan forlænges med op til et år. Kapitalkald vil hovedsageligt ske i Fondens første 3 år.

Som investor i Fonden får du risikospredning gennem porteføljen af logistikejendomme. Forvalteren forsøger at finde de investeringer, der forventes at give det bedst mulige afkast i forhold til risikoen. Afkastet fra Fonden kan afvige fra det generelle markedsafkast i såvel opad- og nedadgående retning.

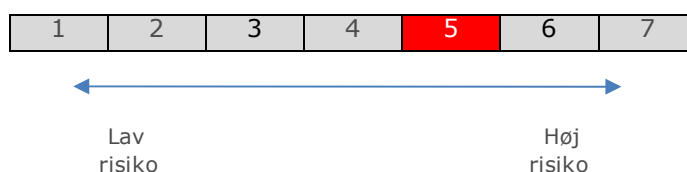
Udbytte/afkast vil løbende blive udbetalt i takt med, at ejendommene drifter samt når porteføljeejendommene bliver solgt.

**Forventet detailinvestorer:** Fonden henvender sig alene til detailinvestorer omfattet af undtagelsen i § 5, stk. 5 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde, og Fonden markedsføres således ikke generelt over for detailinvestorer.

---

## 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 risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 10 år. Vi har klassificeret dette produkt som 5 ud af 7, som er en mellem risikoklasse. Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

Risikoskalaen ovenfor viser den typiske sammenhæng mellem risikoen ved- og dine afkastmuligheder af forskellige investeringer. Kategori 1 er ikke en risikofri investering. Fondens placering på risikoskalaen er bestemt af forskellige beregningsmetoder. Store udsving er lig med høj risiko og en placering til højre på risikoskalaen. Små udsving indebærer lavere risiko og en placering til venstre på risikoskalaen. Fondens afkast og risiko for tab vil særligt afhænge af udviklingen i de underliggende investeringer.

En investering i Fonden vil være illikvid og investorer har ikke ret til at kræve sig indløst. Der kan ikke forventes at være et aktivt marked for at handle anparter i Fonden, og alle overdragelser af anparter kræver samtykke. Fonden kan risikere først at blive afviklet efter 10 år eller senere under særlige omstændigheder.

Risikoskalaen tager ikke højde for uforudsigelige hændelser som pludselige devalueringer, politiske begivenheder og indgreb samt renteændringer.

---

Scenarier	1 år	5 år	10 år*
<b>Ufordelagtigt scenarie</b> Hvad du kan få tilbage efter omkostninger i kr.	<b>DKK 99.700</b>	<b>DKK 115.930</b>	<b>DKK 144.502</b>
Gennemsnitligt afkast hvert år i %	-0,30%	3,00%	3,75%
<b>Moderat scenarie</b> Hvad du kan få tilbage efter omkostninger i kr.	<b>DKK 106.041</b>	<b>DKK 131.471</b>	<b>DKK 171.998</b>
Gennemsnitligt afkast hvert år i %	6,04%	5,62%	5,57%
<b>Fordelagtigt scenarie</b> Hvad du kan få tilbage efter omkostninger i kr.	<b>DKK 110.978</b>	<b>DKK 146.707</b>	<b>DKK 201.447</b>
Gennemsnitligt afkast hvert år i %	10,98%	7,97%	7,25%
<b>Stress scenarie</b> Hvad du kan få tilbage efter omkostninger i kr.	<b>DKK 87.492</b>	<b>DKK 80.448</b>	<b>DKK 73.810</b>
Gennemsnitligt afkast hvert år i %	-12,51%	-4,26%	-2,99%

\*) Anbefalet investeringsperiode – det er ikke muligt at indløse før tid.

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 10 år, under forskellige scenarier, hvis du investerer DKK 100.000.

De viste scenarier illustrerer, hvorledes din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarierne for andre produkter.

De viste scenarier er baseret på historiske resultater (seneste 10 år), som viser, hvordan værdien af denne investering varierer, og er ikke en præcis indikator for fremtidige afkast. Hvad du får, afhænger af udviklingen i markedet, og hvor længe du beholder investeringen/produktet.

Stress scenariet 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.

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

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

Produktet er ikke omfattet af nogen garantiordning. I tilfælde af konkurs, kan du tabe hele markedsværdien.

## 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 (DKK 100.000)	Hvis du indløser efter 10 år**
	DKK
<b>Samlede omkostninger</b>	<b>30.965</b>
	%
<b>Afkastforringelse (RIY) pr. år</b>	<b>1,76</b>

\*) Omkostninger beregnet ud fra et vægtet gennemsnit over en 10-årig investeringsperiode

\*\*\*) Anbefalet investeringsperiode

Der vil kunne være yderligere omkostninger forbundet med investering i Fonden. Din investeringsrådgiver vil kunne oplyse disse.

Dette produkt kan ikke uden videre 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 du skal betale store omkostninger eller lide et stort tab, hvis du gør det.

Omkostningstype	Beskrivelse	Afkastforringelse (RIY) pr. år.	Note
Engangsomkostninger	Køb	0,0%	
	Salg	0,00%	
Løbende omkostninger	Administration	0,93%	Administrationshonoraret på 0,93% fratrækkes løbende og tilgår forvalteren
	Honorarer til underliggende forvaltere	0,0%	Honorarer til underliggende forvaltere fratrækkes direkte fra aktiverens værdi
	Andre	0,11%	Omhandler bl.a. omkostninger til depositar, revisor, regnskabs-assistance, eksterne rådgivere mm.
Yderligere omkostninger	Resultatgebyr	0,72%	Effekten af omkostninger, som vi beregner os årligt af gevinsten

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

Fonden er en "closed-end" fond, hvilket betyder, at anparterne ikke kan indløses forud for Fondens likvidation. Den påkrævede periode for beholdning er indtil Fondens likvidation, hvilket forventes at være 10 år fra Fondens sidste kapitaltegning (final close). Fondens levetid kan dog blive både kortere og længere, afhængig af de underliggende investeringer.

### Hvordan kan jeg klage?

Private investorer af foreningen kan i henhold til lov om finansiel virksomhed indgive en klage til foreningens klageansvarlige hos foreningens forvalter, Alternative Equity Partners A/S, Gammel Lundtoftevej 24, 2800 Kongens Lyngby, Tlf.: 46 98 00 00 / e-mail: [mw@aequity.dk](mailto:mw@aequity.dk)

Klagevejledning fremgår af foreningens hjemmeside, [www.aequity.dk](http://www.aequity.dk) og kan endvidere fås ved henvendelse til foreningens forvalter.

### Bæredygtighedsfaktorer- og risici

Forvalteren har underskrevet Principles for Responsible Investment (UNPRI). Forvalteren inddrager negative indvirkninger på bæredygtighedsrisici og bæredygtighedsfaktorer i sine investeringsbeslutningsprocesser.

Det vurderes ikke sandsynligt, at bæredygtighedsrisici vil have en væsentlig negativ indvirkning på Fondens afkast. Årsagerne hertil er hovedsageligt, at de virksomheder som fonden foretager investeringer i, er spredt over forskellige brancher samt geografisk. Det indebærer en naturlig risikospredning i relation til bæredygtighedsrisici. Samtidig vurderes de underliggende selskaber og investeringer ikke at være ekstraordinært eksponerede mod bæredygtighedsrisici.

For at imødegå bæredygtighedsrisici, herunder i relation til Fonden, stræber Forvalteren efter at udvælge investeringer, hvor eventuelle eksterne forvaltere, samarbejdspartnere eller selve selskabet ligeledes har underskrevet UNPRI, og/eller som ligeledes inddrager bæredygtighedsfaktorer i sine investeringsbeslutninger.

DSV A/S er underskriver af UN Global Compact siden 2009 og rapporterer årligt deres fremskridt inden for 10 udvalgte principper.

### Anden relevant information

CVR-nr.: 41962992

FT-ID: 24784

Fondens depositar: PEA Depositary Services ApS

Yderligere information om Fonden fremgår af Fondens årsrapport, der udleveres gratis hos Fondens forvalter.

Alternative Equity Partners A/S drages kun til ansvar for oplysningerne i dette dokument, hvis de er vildledende eller unøjagtige. Med forbehold for løbende justeringer, opdateres dette dokument med central information mindst hver 12. måned og publiceres derefter.