

DOKUMENT MED CENTRAL INFORMATION

Formål

Dette dokument indeholder central information om den alternative investeringsfond ("AIF") Real Estate III K/S som 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 – Real Estate III K/S ("RE III")

Den alternative investeringsfond ("AIF") Real Estate III K/S forvaltes af Alternative Equity Partners A/S ("AEP"). Fondens FT-nummer: 15257.

Alternative Equity Partners A/S er, som godkendt Forvalter af Alternative Investeringsfonde (FAIF) i Danmark, underlagt tilsyn af Finanstilsynet. Forvalterens FT-nummer: 23062. For yderligere informationer om Forvalteren se da www.aequity.dk eller ring på tlf. 46 98 00 00.

Offentliggørelsesdato: 2. marts 2026

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: RE III er en alternativ investeringsfond (AIF), der er struktureret som et dansk registreret kommanditselskab, hvis midler investeres i ejendomme. Fonden er en 'closed-end' fond. Du kan ikke indløse dine andele i Fonden, hvorfor den eneste mulighed for realisation er et salg. Ethvert salg skal godkendes af fondens forvalter.

Fondens depositar er: Apex (Denmark) ApS.

Løbetid: Fonden forventes at have en levetid på ca. 10 år fra første investering, med mulighed for to forlængelser af ét år. Fondens levetid kan dog risikere at blive kortere eller længere, afhængig af de underliggende ejendomsinvesteringer.

Mål: RE III har til formål er at generere afkast ved hovedsageligt at investere i Masterfonden Stoneshield Opportunity Fund IV, der vil investere i ejendomssektoren med fokus på Sydeuropa. Masterfonden kan opnå eksponering mod ejendomsudviklingsprojekter, opportunistiske ejendomsinvesteringer samt porteføljeselskaber med primær eksponering mod Sydeuropa. Fonden kan, efter Forvalterens skøn, foretage investeringer i øvrige ejendomsinvesteringer, co-investeringer eller øvrige instrumenter, som direkte eller indirekte giver eksponering mod fast ejendom.

Fonden forventer som udgangspunkt at foretage udlodninger i takt med at Fonden modtager udlodninger fra Masterfonden og eventuelle øvrige ejendomsinvesteringer.

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

Bæredygtighed: AEP har underskrevet Principles for Responsible Investment (UNPRI) – se mere her: unpri.org

Yderligere oplysninger: Yderligere investorinformation samt seneste årsrapporter for Fonden kan indhentes uden beregning ved henvendelse til AEP på e-mail: finance@aequity.dk. Dokumenterne er primært tilgængelige på dansk.

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 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Fondens afkast og risiko for tab vil særligt afhænge af udviklingen i de underliggende investeringer.

DOKUMENT MED CENTRAL INFORMATION

Risikoskalaen ovenfor viser den typiske sammenhæng mellem risikoen ved- og dine afkastmuligheder af forskellige investeringer og tager derfor ikke højde for uforudsigelige hændelser som pludselige devalueringer, politiske begivenheder og indgreb samt rentændringer.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

Resultatscenarier

Det, du får ud af dette produkt, afhænger af de fremtidige markedsresultater. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist.

De viste scenarier er fiktive og er baseret på tidligere resultater og på visse antagelser. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden.

Anbefalet investeringsperiode: Eksempel på investering:	10 år 100.000 DKK	Ved exit efter 1 år	Ved exit efter 5 år	Ved exit efter 10 år
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering			
Stress	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	86.118 DKK -13,9%	40.151 DKK -16,7%	34.170 DKK -10,2%
Ufordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	99.018 DKK -1,0%	147.058 DKK 8,0%	133.332 DKK 2,9%
Moderat	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	101.518 DKK 1,5%	178.754 DKK 12,3%	161.630 DKK 4,9%
Fordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger Gennemsnitligt afkast hvert år	102.618 DKK 2,6%	202.174 DKK 15,1%	184.540 DKK 6,3%

De viste scenarier illustrerer, hvorledes din investering kan udvikle sig opgjort efter en bestemt metode. Procentsatserne angiver den årlige forrentning af dit oprindelige tilsagn på DKK 100.000 bl.a. under antagelse af, at det ikke-kaldte tilsagn henstår uden forrentning hos investorer.

Stressscenariet viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold.

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

Dette produkt kan ikke indløses. Ved exit af investeringen før tid i forhold til den anbefalede investeringsperiode kan du skulle betale ekstra omkostninger.

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

Tabellerne viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du investerer, hvor længe du ligger inde med produktet, og hvor godt produktet udvikler sig. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder.

Vi har antaget følgende:	Ved exit efter 10 år	
	<ul style="list-style-type: none"> • Produktet udvikler sig som vist i det moderate scenarie • Der er investeret DKK 100.000 	Omkostninger i alt
	Årlig omkostningsmæssig konsekvens*	3,08%

DOKUMENT MED CENTRAL INFORMATION

*Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. Det viser fx, at ved exit i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 8,0% før omkostninger og 4,9% efter omkostninger.¹

Omkostningernes sammensætning

Nedenstående tabel viser omkostningernes sammensætning for det første år. Tabellen er baseret på en antagelse om, at du i det første år vil kunne få det investerede beløb tilbage (0% i årligt afkast).

Omkostninger			
Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit	Entry-omkostninger	Oprettelsesomkostninger omfatter kurtage	1.000 DKK
	Exit-omkostninger	Exitomkostninger omfatter kurtage	0 DKK
Løbende omkostninger	Porteføljetransaktionsomkostninger	0% af værdien af din investering pr. år.	0 DKK
	Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	Dette inkluderer 1,00% i årlig management fee til AEP samt et estimat for andre løbende omkostninger, herunder regulatoriske omkostninger, bankgebyrer samt omkostninger til underliggende forvaltere, baseret på et moderat afkastscenarie.	3.008 DKK
Yderligere omkostninger	Resultatgebyrer	Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvordan din investering udvikler sig. Skønnet af de aggregerede omkostninger ovenfor er bygget på det moderate scenarie. ²	2.284 DKK

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

Fonden er en "closed-end" fond, hvilket betyder, at kapitalandelene ikke kan indløses forud for Fondens likvidation.

Den påkrævede periode for beholdning er indtil Fondens likvidation, der som udgangspunkt vil følge Masterfondens levetid, hvilket forventes at være omkring 10 år fra første investering, men med mulighed for to forlængelser af etårs perioder (i alt 2 år) samt med mulighed for yderligere forlængelse eller forkortelse af levetiden under visse betingelser.

Hvordan kan jeg klage?

Enhver klage over produktet skal rettes til:

Alternative Equity Partners A/S
Gammel Lundtoftevej 24
2800 Kongens Lyngby

eller sendes til E-mail: mt@securespectrum.dk

Klagevejledning kan findes på www.aequity.dk og kan ligeledes fås ved henvendelse til Fondens forvalter.

Anden relevant information

Vi er i henhold til FAIF-lovens § 62 forpligtet til at give dig yderligere dokumentation, såsom investeroplysninger for Fonden. CVR-nr.: 46204581

Alternative Equity Partners A/S kan kun drages til ansvar for oplysningerne i dette dokument, hvis de er vildledende eller unøjagtige.

¹ Procentsatserne angiver den årlige afkastreduktion af dit oprindelige tilsagn. Dette adskiller sig fra den interne rente (IRR), som er et hyppigt anvendt afkastmål, og som tager højde for timingen af ind- og udbetalinger. Den interne rente er til sammenligning estimeret til 19,6% efter 10 år før omkostninger, og 12,0% efter omkostninger.

² I overensstemmelse med den delegerede forordning (EU) 2017/653, bilag 6, pkt. 25, er carried interest estimeret pba. udviklingen i det moderate afkastscenarie. Omkostningen er estimeret til 2,28% af Fondens estimerede årlige indre værdi, og det første års teoretiske omkostning er derfor vist som 2.284 DKK i omkostningstabellen. Forordningen foreskriver, at den opgjorte omkostningssats på 2,28 % skal benyttes i alle afkastscenarierne uanset, om den faktiske udgift afhænger af investeringsafkastet.