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

Europæiske Ejendomsaktier

Investeringsforeningen Gudme Raaschou
DK0061133899

Hjemmeside: www.lsinvest.dk
Ring på +45 38 14 66 00 for yderligere oplysninger.
Finanstilsynet er ansvarlig for tilsynet med Investeringsforeningen Gudme Raaschou i forbindelse med dette dokument med central information.
Investeringsforeningen Gudme Raaschou er administreret af Invest Administration A/S, som er godkendt i Danmark og reguleres af Finanstilsynet.

Dato for udarbejdelse 06/02/2023

Hvad dette produkt drejer sig om?

Type:
Produktet er en afdeling af Investeringsforeningen Gudme Raaschou. Afdelingen er karakteriseret som et UCITS-produkt, der er omfattet af lov om investeringsforeninger m.v. og den øvrige UCITS-regulering.

Foreningens prospekt, årsrapport og halvårsrapport udarbejdes for hele foreningen, og dokumenterne indeholder oplysninger om de enkelte afdelinger, herunder dette produkt.

Løbetid:
Afdelingen har ingen udløbsdato, og der kan ikke ske automatisk lukning af afdelingen. Likvidation (afvikling) af afdelingen kan besluttes af generalforsamlingen i henhold til foreningens vedtægter, og beslutningskompetencen tilkommer afdelingens medlemmer.

Mål:
Afdelingens mål er at give et afkast svarende til markedsafkastet eller derover for afdelingens benchmark.

Afdelingen investerer i europæiske ejendomsaktier eller REIT's, som er optaget til handel på et reguleret marked, der er medlem af World Federation of Exchanges (WFE), eller på et andet reguleret marked. Afdelingen kan investere en del af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter, og kan placere likvide midler i bankindskud.

Afdelingens investeringer spredes på lande, selskaber og sektorer. Sektormæssigt skelnes der mellem selskaber indenfor kontorejendomme, boligejendomme, hoteller, detailhandelsejendomme og logistikejendomme. Porteføljen består primært af aktier i større ejendomsselskaber med en markedsværdi over 1 mia. EUR, men investeringer i mindre selskaber kan også forekomme. Porteføljen vil som hovedregel bestå af omkring 20 selskaber i Europa.

Afdelingen er akkumulerende, hvor årets resultat forbliver en del af formuen.

Afdelingens benchmark er FTSE EPRA NAREIT DEVELOPED EUROPE ex UK, net total return, Euro.

Afdelingens kategorisering efter EU's disclosureforordning er beskrevet nærmere i foreningens prospekt.

Påtænkt detailinvestor:
Produktet henvender sig til investorer, som ønsker eksponering til aktier. Afdelingen er muligvis ikke egnet for investorer, der planlægger at trække deres penge ud indenfor 3 år, ligesom afdelingen skal være afstemt med den enkelte investors risikovillighed, økonomi og erfaring.

Depotselskab:
Lån & Spar Bank, som efter lovgivningen er ansvarlig for at forvalte og opbevare værdipapirer og likvide midler særskilt fra øvrige afdelinger. Udviklingen i øvrige afdelinger har således ikke indvirkning på dette produkt.

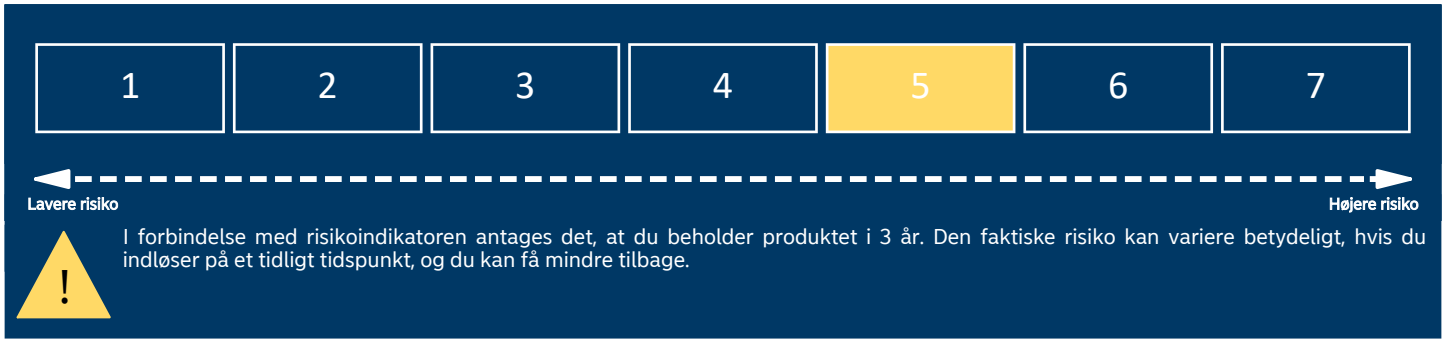
Offentliggørelse af indre værdi:
Afdelingens indre værdi beregnes på bankdage. Du kan se de seneste værdier på www.nasdaqomxnordic.com eller ved henvendelse til depotselskabet.

Yderligere oplysninger:
Investorer har ikke ret til at ombytte deres andele med andele i en anden afdeling. Hvis en investor ønsker at bytte sine andele, skal vedkommende foretage såvel salg som køb af andele, hvilket er forbundet med omkostninger.

Indløsning af andele i afdelingens formue kan ske løbende efter investors anmodning – dog kan indløsningen udsættes i særlige tilfælde.

Du kan få yderligere oplysninger om afdelingen i prospektet, som findes på foreningens hjemmeside. På hjemmesiden kan du også rekvirere foreningens årsrapporter og halvårsrapporter. Alt materialet er på dansk og kan rekvireres gratis.

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.

Vi har klassificeret dette produkt som 5 ud af 7, som er en middel-høj risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance på et middel-højt niveau. Klassificeringen kan ændre sig og er ikke nødvendigvis en pålidelig indikator for den fremtidige risikoprofil. Den laveste risikoklasse er ikke ensbetydende med en risikofri investering.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering. Yderligere oplysninger om risikofaktorer er tilgængelige i foreningens prospekt.

Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få? (fortsat)

Resultatscenarier
De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver eller dit pengeinstitut. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for, hvor meget du får tilbage.

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

De viste ufordelagtige, moderate og fordelagtige scenarier er fiktive under anvendelse af de værst tænkelige, de gennemsnitlige og de bedste resultater for produktet eller et passende benchmark indenfor de seneste 10 år. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden.

Stressscenariet viser, hvad du kan få tilbage under ekstreme markedsforhold.

Anbefalet investeringsperiode:		3 år	
Eksempel på investering:		10000 DKK	
Scenarier		Ved udtræden efter 1 år	Ved udtræden efter 3 år
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast i tilfælde af udtræden inden 3 år. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering.		
Stress	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	1600 DKK	3790 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-84,00%	-27,60%
Ufordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	5890 DKK	3790 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-41,10%	-27,60%
Moderat	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	10780 DKK	12190 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	7,80%	6,90%
Fordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	14450 DKK	17110 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	44,50%	19,60%

Hvad sker der, hvis Investeringsforeningen Gudme Raaschou ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Afdelingens aktiver opbevares hos depotselskabet og er adskilt fra såvel administrationsselskabets som depotselskabets aktiver. Skulle der opstå væsentlig misligholdelse, vil investeringerne blive afviklet, og formuen vil blive fordelt til investorerne.

Hvis foreningen ikke er i stand til at udbetale dig din andel af formuen, er du ikke omfattet af nogen kompensations- eller garantiordning.

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 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:
- I det første år vil du kunne få det investerede beløb tilbage (0 % i årligt afkast). I de andre investeringsperioder har vi antaget, at produktet udvikler sig som vist i det moderate scenarie.
- Der er investeret 10.000 DKK

	Ved udtræden efter 1 år	Ved udtræden efter 3 år
Omkostninger i alt	117 DKK	261 DKK
Årlig omkostningsmæssig konsekvens (*)	1,2%	0,8% hvert år

(*) Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. Det viser f.eks., at ved udtræden i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 7,6% før afholdelse af omkostninger og 6,9% efter omkostninger.

Hvilke omkostninger er der? (fortsat)

Omkostningernes sammensætning
Nedenstående tabel viser, hvordan din investering kan påvirkes af forskellige omkostningstyper.

Engangsomkostninger ved oprettelse eller udtræden		Ved udtræden efter 1 år
Oprettelsesomkostninger	Det beløb, du betaler af din investering, når du køber andele i afdelingen, dvs. emissionstillæg. Omkostningen beregnes på baggrund af en procentsats, som er 0,30%.	Op til 30 DKK
Udtrædelsesomkostninger	Det beløb, du betaler af din investering, når du sælger andele i afdelingen, dvs. indløsningsfradrag. Omkostningen beregnes på baggrund af en procentsats, som er 0,30%.	30 DKK
Løbende omkostninger		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	Anslået årlige omkostninger på 0,38% for at drive afdelingen, dvs. administrations-, rådgivnings- og depotgebyr m.v. Dette er et skøn baseret på de faktiske omkostninger i det seneste år.	38 DKK
Transaktionsomkostninger	0,11% af værdien af din investering pr. år. Dette er et skøn over de påløbne omkostninger ved køb og salg af de underliggende investeringer i forbindelse med produktet. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvor meget vi køber og sælger.	11 DKK
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		
Resultatgebyrer	Det resultatbetingede honorar beregnes som en procentdel af afdelingens merafkast efter faste omkostninger i forhold til en fastlagt tærskelværdi (hurdle rate) og opgjort efter High-on-High-modellen. Procentsatsen er fastsat til 10 pct., og tærskelværdien (hurdle rate) udgør et fast minimumsafkast, som er fastlagt til 5 pct. p.a. som et estimat på den langsigtede afkastforventning. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvordan din investering udvikler sig.	8 DKK

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

Anbefalet investeringsperiode: 3 år

Denne afdeling har ingen minimumsperiode, men er muligvis ikke egnet for investorer, der planlægger at trække deres penge ud indenfor 3 år på grund af afdelingens risikoindikator, som du kan læse mere om i afsnittet "Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få?".

Du har løbende ret til at indløse din andel af afdelingens formue, hvilket er forbundet med udtrædelsesomkostninger, der er redegjort om i afsnittet "Hvilke omkostninger er der?".

Hvordan kan jeg klage?

Du kan indgive en klage om produktet eller Investeringsforeningen Gudme Raaschou ved at skrive til foreningens administrationsselskab. Klagen skal sendes til email@ia.dk eller Invest Administration A/S, Badstuestræde 20, 1209 København K, Danmark, Att. den klageansvarlige.

Hvis du ønsker at klage over dine konti, depoter eller den rådgivning, du har modtaget om dine investeringer, skal du kontakte dit pengeinstitut eller din rådgiver.

Yderligere oplysninger om klagemuligheder er tilgængelige i foreningens prospekt, som kan tilgås på foreningens hjemmeside.

Anden relevant information

Du kan finde yderligere relevante oplysninger om produktet på foreningens hjemmeside og i foreningens prospekt.
Nedenstående links giver dig adgang til tidligere resultater for de seneste 10 år eller siden produktets start samt månedlige resultater.

Månedlige resultater:

https://documents.feprecisionplus.com/IA2ZERO_QBIP_DK_da-DK_4604037_FC_invest__Riet_Advisor_MP.pdf

Tidligere resultater:

https://docs.fundconnect.com/GetDocument.aspx?clientid=bulrppca-w53k-hozr-xfql-p82uqqmwtsal&Isin=DK0061133899&lang=da-DK&type=KPP