

Dokument med central investorinformation

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

Produktnavn:	Kinnerton Boligudlejning K/S
Produktidentifikator	CVR 39782723
Kontaktoplysninger	Ring på +45 38412920 for yderligere oplysninger eller besøg https://www.kinnertoncap.dk
Navn på PRIIP-producent	Kinnerton Credit Management A/S (FAIF)
Denne PRIIP er autoriseret i	Danmark
Kompetent myndighed	Finanstilsynet (Danmark)
Dokument produceret	09-01-2026

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: Kommanditselskabsandele i Kinnerton Boligudlejning K/S (AIF), en lukket (closed ended) boligudlejnings ejendomsfond.

Mål: Kinnerton Boligudlejning K/S investeringsmål er at søge at opnå kapitaltilgang og indkomst i løbet af løbetiden ved at erhverve og forvalte boligejendomme (se nedenfor). Der er ingen garantier for at Kinnerton Boligudlejning K/S vil opnå sine investeringsmål.

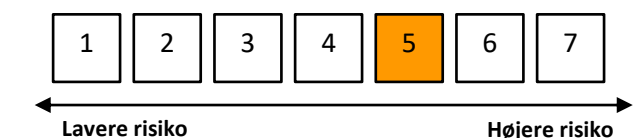
Kinnerton Boligudlejning K/S er stiftet med henblik på at investere i, eje, udleje og administrere boligudlejningsejendomme i Danmark, placeret i vækstområder. Hovedmålet for investeringerne er ejendomsaktiver i god stand uden større renoveringskrav og overkommelige for lav- til middelindkomster og +60-demografi. Kinnerton Boligudlejning K/S afkast er blandt andre faktorer afhængig af om: (i) FAIF'en lykkes med at opføre og erhverve passende investeringsmuligheder for Kinnerton Boligudlejning K/S; eller (ii) sådanne investeringer genererer tilstrækkelige lejeindtægter og/eller kan blive solgt med fortjeneste efter en mellemlang til lang holdeperiode. Investorerne modtager kun udlodninger, hvis Kinnerton Boligudlejning K/S modtager indtægter fra sine investeringer forudsat, at et sådant provenu ikke reduceres eller

opbruges af omkostninger og udgifter, herunder vederlag til FAIF'en.

Målgruppe: Investorer skal forpligte sig med mindst DKK 1,000,000, som skal være bekendte med risikoen for og acceptere tab af hele investeringen, være villig til at forpligte sig til en langsigtet investering og have tilstrækkelig erfaring med lignende produkter. Investorerne er enten professionelle eller semi-professionelle klienter og vil omfatte fysiske og juridiske personer, der i alle tilfælde opfylder minimumsforpligtelsen ovenfor.

Løbetid: Forventet minimumsløbetid er 7 år fra endelig closing, hvilket betyder en forventet besiddelsesperiode på 8 år for nogle af aktiverne. Kinnerton Boligudlejning K/S løbetid kan forlænges med et-årige perioder op til to gange. FAIF'en er ikke berettiget til ensidigt at opgive Kinnerton Boligudlejning K/S. Kinnerton Boligudlejning K/S kan ikke bringes til ophør automatisk undtagen i tilfælde af "saglig grund", som for eksempel, væsentlig misligholdelse af en forpligtelse, og for nemheds skyld kun (dvs. til enhver tid) efter aftale med 80% af kommanditisternes interesser.

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



 I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 8 år. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, hvis du indløser på et tidligere tidspunkt, og du kan få mindre tilbage. Du er måske ikke i stand til at indløse tidligere. Du kan komme til at betale betydelige ekstraomkostninger for at indløse tidligere. Du har måske ikke let ved at sælge dit produkt, eller du må sælge til en kurs, der påvirker det beløb, som du får tilbage, markant.

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, og dårlige markedsbetingelser vil sandsynligvis påvirke 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. Andre risici, som ikke er omfattet af den summariske risikoindikator, er blandt andet øgede ledighedsprocenter (tomgang), fald i ejendomspriserne i holdeperioden samt øgede omkostninger til administration og reparationer/vedligehold.

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

Anbefalet investeringsperiode: 8 år Eksempel Investering: DKK 74.000		Ved exit efter 1 år	Ved exit efter 4 år	Ved exit efter 8 år
Minimum: Du kan tabe dele eller hele din investering.				
Stressscenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger.	DKK 41.070	DKK 37.810	DKK 23.090
	Gennemsnitligt afkast hvert år.	-44,50%	-15,46%	-13,55%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger.	DKK 68.500	DKK 68.300	DKK 74.380
	Gennemsnitligt afkast hvert år.	-7,43%	-1,98%	0,06%
Moderat scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger.	DKK 78.420	DKK 88.420	DKK 108.750
	Gennemsnitligt afkast hvert år.	5,97%	4,55%	4,93%
Fordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger.	DKK 84.860	DKK 110.140	DKK 151.040
	Gennemsnitligt afkast hvert år.	14,68%	10,45%	9,33%

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 8 år under forskellige scenarier, hvis du investerer DKK 74.000. De viste scenarier illustrerer, hvorledes din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarierne for andre produkter. De viste scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling, baseret på historiske resultater, 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 investeringen.

Dette produkt kan ikke uden videre indløses. Det betyder, at det er svært at vurdere, hvor meget du får tilbage, hvis du indløser før

afslutningen af den anbefalede investeringsperiode. Enten kan du ikke indløse før tiden, eller du skal evt. betale store omkostninger eller lide et stort tab, hvis du gør det. Dit maksimale tab vil være, at du taber hele din investering.

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

Hvad der sker, hvis Kinnerton Boligudlejning K/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

I dette tilfælde vil du ikke få din investering tilbage. Der er ingen erstatnings- eller garantiordning. Der kan ikke gives nogen garanti for fremtidige resultater eller fremtidige afkast fra Kinnerton Boligudlejning K/S.

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.

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 DKK 74.000

Omkostninger over tid

	Hvis du indløser efter 1 år	Hvis du indløser efter 4 år	Hvis du indløser ved udløbet af den anbefalede investeringsperiode 8 år
Samlede omkostninger	DKK 1.080	DKK 8.973	DKK 18.861
Årlig omkostningsmæssig konsekvens (*)	1,46 %	2,90 %	2,88 %

- * 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 7,05% før omkostninger og 4,93 % efter omkostninger.

Omkostningernes sammensætning

Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit		Hvis du træder ud efter 1 år.	Hvis du træder ud efter 4 år.	Hvis du træder ud efter 8 år.
Oprettelsesomkostninger	Der er ingen omkostninger i forbindelse med oprettelse.	DKK 0	DKK 0	DKK 0
Exit-omkostninger	Der påføres ingen omkostninger i forbindelse med exit.	DKK 0	DKK 0	DKK 0
Løbende omkostninger				
Management omkostninger og andre administrative eller driftsomkostninger	Omkostninger bestående af management fees og anden direkte omkostning.	DKK 2.160	DKK 8.970	DKK 18.860
Transaktionsomkostninger	Der er ingen omkostninger i forbindelse med transaktioner.	DKK 0	DKK 0	DKK 0
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser				
Performance fees og carried interest	Der påføres ingen performance fees eller carried interests.	DKK 0	DKK 0	DKK 0

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

Anbefalet investeringsperiode: 8 år

Minimumsperioden er 7 år fra endelig closing, hvilket betyder en forventet besiddelsestid på 8 år for visse af aktiverne. Kinnerton Boligudlejning K/S løbetid kan forlænges med et års perioder op til to gange. En overførsel af kommanditselskabsinteresser kræver forudgående skriftligt samtykke fra Kinnerton Boligudlejning K/S komplementar.

Hvordan kan jeg klage?

Eventuelle klager over FAIF'ens produkt eller adfærd skal rettes til Christian Bach fra FAIF'en, e-mail cba@kinnertoncredit.com, postadresse Kinnerton Credit Management A/S, Hauser Plads 20, 1. sal, DK – 1127 København.

Anden relevant information

For yderligere information henvises til limited partnership agreement og subscription agreement sammen med eventuelle bilag hertil, som vi kun leverer efter anmodning. Du har også ret til at modtage en papirkopi af dette dokument efter anmodning.

Nordic Compliance Service A/S er depositar for Kinnerton Boligudlejning K/S.