

Central Investor-information

Dette dokument indeholder central investorinformation om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke reklame-materiale. Informationen er lovpligtig og har til formål at 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.

Om Selskabet:

Dani Invest A/S

Vesterå 1, 1.tv., 9000 Aalborg

CVR-nr. 27299334

FT-id.: 24146 Selvforvaltende AIF

info@dani-invest.dk

Telefon 98 13 09 00

Den kompetente myndighed er: **Finanstilsynet**, Århusgade 110, 2100 København Ø.

Dokumentet er opdateret den 01. december 2023

Du er ved at købe et produkt, der ikke er simpelt og kan være vanskeligt at forstå.

Hvad dette produkt drejer sig om

Produktet er aktier i et investeringsselskab, som ikke er børsnoteret (dvs. unoterede aktier). Investering i et unoteret aktieselskab betyder, at man som investor er medejer af selskabet og har ret til at stemme på selskabets generalforsamling og deltage i udbytteudlodninger.

Der findes ikke et reguleret marked for selskabets aktier. Selskabets aktier er frit omsættelige, men man skal selv finde en køber til aktierne ved salg. Selskabet kan eventuelt hjælpe med at formidle køb og salg af aktier.

Dani Invest A/S er en selvforvaltende alternativ investeringsfond (AIF). I henhold til selskabets vedtægter, er formålet bestemt som: investeringsvirksomhed i aktier, obligationer, ejendomme, fordringer og udlån, andre værdipapirer, valuta, afledte finansielle instrumenter og anden virksomhed relateret til ovennævnte aktiviteter. Dani Invest A/S benytter Nordnet Bank AB som depotbank for selskabets børsnoterede aktier.

Målet for Selskabet er at levere et gennemsnitligt årligt afkast svarende til gennemsnittet af afkastet på obligationer og børsnoterede aktier. Selskabets formue er primært placeret i fordringer i form af ejendoms- og erhvervslån og i børsnoterede danske og udenlandske aktier. Selskabet anvender fremmedkapital i mindre omfang, bestyrelsen har som guideline fastlagt, at soliditetsgraden bør være over 50%. Historisk har soliditet i de senere år været over 90%.

Der er ikke knyttet forsikringsmæssige ydelser eller dækninger til produktet.

Investeringen er målrettet investorer med investeringshorisont på mindst 10 år, der investerer mere end 100.000 EUR i produktet. Produktet markedsføres ikke til detailinvestorer.

Hvilke risici er der og hvilke afkast kan jeg få?

Risikoindikator

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Selskabet er placeret i risikoklasse 6. Risikoindikatoren viser den typiske sammenhæng mellem risikoen ved og afkastmulighederne af investeringen. Placeringen på indikatoren er bestemt af typen af aktiver der investeres i og forventede udsving i aktiernes værdi. Store udsving er lig med høj risiko og små udsving er lig med en lavere risiko. Selskabets placering på indikatoren er ikke konstant, og kategoriseringen kan ændre sig med tiden.

De væsentligste risici omfatter aktierisiko, valutarisiko, kreditrisiko, samt risici, der relaterer sig til investeringsbeslutninger og investeringsområde, samt at selskabet bruger gearing, som øger risikoen.

Som investor hæfter man med den indskudte kapital og risikerer, at tabe hele det investerede beløb i tilfælde af at selskabet begæres konkurs, eller hvis selskabet mister den indskudte kapital. Du kan aldrig komme til at tabe mere end det beløb, som du har investeret, idet du ikke hæfter personligt for forpligtigelser i Dani Invest A/S.

Dette produkt har ikke en specifik udløbsdato. Afhændelsen af investeringen skal således som udgangspunkt ske ved salg af aktier, medmindre generalforsamlingen beslutter en opløsning af selskabet.

Resultatscenarie

Investering på 750.000 DKK med 10-årig investeringsperiode (anbefalet mindste investeringsperiode)

Stressscenarie

Stressscenarie	Hvad får du tilbage efter omkostninger efter 10 år:	285.706 kr.
	Gennemsnitlig årligt afkast :	-9,20%
Negativt scenarie	Hvad får du tilbage efter omkostninger efter 10 år:	812.207 kr.
	Gennemsnitlig årligt afkast :	0,80%
Neutralt scenarie	Hvad får du tilbage efter omkostninger efter 10 år:	1.318.008 kr.
	Gennemsnitlig årligt afkast :	5,80%
Positivt scenarie	Hvad får du tilbage efter omkostninger efter 10 år:	2.091.505 kr.
	Gennemsnitlig årligt afkast :	10,80%

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage efter 10 år, under forskellige scenarier, hvis du investerer 750.000 kr.

Dani Invest A/S er underlagt skattereglerne i Danmark. Skattelovgivningen i investors hjemland kan få indvirkning på den faktiske udbetaling og afkast fra investeringen.

Hvad sker der, hvis Dani Invest A/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Investeringen er ikke omfattet af nogen investorkompensations- eller investorgarantiordning. Udbetalinger fra selskabet er således afhængigt af, at selskabet er solvent og likvidt.

Hvilke omkostninger er der?

Omkostninger afholdt i løbet af et år

Løbende omkostninger budgetteres til 1,20 % årligt af selskabets egenkapital.

De løbende omkostninger indeholder udgifter til administration, porteføljepleje, regnskab, juridisk bistand, generalforsamling, direktion og bestyrelse.

De oplyste omkostninger er baseret på de budgetterede udgifter og kan variere fra år til år.

Engangsomkostninger ved indtræden og udtræden af investeringen

Der er ingen indtrædelses- eller udtrædelsesomkostninger til Dani Invest A/S ved notering af ejerskifte.

Benytter du en formidler eller rådgiver i forbindelse med køb eller salg, kan der være udgifter til rådgiveren. Enhver formidler eller rådgiver har pligt til at give oplysninger om omkostninger, der ikke er medtaget i dette dokument for at sikre, at investor får et samlet overblik over omkostninger og deres indvirkning på investeringen.

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

Investeringen er målrettet investorer med investeringshorisont på mindst 10 år.

Der er ikke nogen fortrydelsesret ved køb af aktier i Dani Invest A/S, ligesom aktiekøb heller ikke kan opsiges. Det er ikke nogen krav om en minimumsinvesteringsperiode, og aktier kan således sælges til enhver tid, såfremt man kan finde en køber til aktierne.

Aktier i Dani Invest A/S er frit omsættelige, men køb og salg forudsætter at man kan finde en modpart, som vil enten sælge eller købe aktier. Aktier er unoteret, hvilket betyder, at ikke handles på et reguleret marked (ikke handles på en fondsbørs), og køb og salg kan være vanskeligt, såfremt man ikke kan finde en handelsmodpart.

Ønsker man at tage penge ud undervejs, kan man sælge en del af sine aktier.

Hvordan kan jeg klage?

Eventuelle klager bedes rettet til: Dani Invest A/S, Vesterå 1, 9000 Aalborg eller pr. mail: klage @ dani-invest.dk eller pr. telefon 98 13 09 00.

Anden relevant information

Dani Invest A/S udbyder ikke nye aktier. Ønsker du at erhverve aktier i Dani Invest A/S, henvises du til at købe aktierne fra eksisterende aktionærer. Husk at du ved køb skal have overdragelsen af aktierne noteret i aktiebogen hos Dani Invest A/S.

Inden køb, bør du sikre, at sælger af aktierne giver dig de oplysninger om investeringen, som du er berettiget til i henhold til gældende lovgivning. Du finder mere information om selskabet på **dani-invest.dk**

Vær opmærksom på, at som udgangspunkt skal din investering minimum udgøre et beløb svarende til 100.000 EUR (cirka 750.000 kr.) og du skal tilkendegive gennem en særskilt risikoeerklæring at være bekendt med de risici, der er forbundet med investeringen.

Vi anbefaler altid rådgivning fra bank, advokat eller anden rådgiver inden en investeringsbeslutning.