

1. 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.

2. Produkt

Produkt navn:	DBPT Fond K/S "Fonden"
PRIP-producent:	Producenten af dette dokument med central information er DBPT Fond K/S, CVR-nr. 44039362, der er en selvforvaltende alternativ investeringsfond.
ISIN:	N/A
Webside:	www.proptechfonden.vc
Dato for udarbejdelse af KID:	15. september 2023

Besøg DBPT Fond K/S på www.proptechfonden.vc eller ring til DBPT Fond K/S, C/O Bloxhub på +45 22 22 46 36 for yderligere oplysninger.

Finanstilsynet er ansvarlig for tilsynet med DBPT Fond K/S i forbindelse med dette dokument med central information. DBPT Fond K/S er registreret i Finanstilsynets virksomhedsregister i Danmark. **Du er ved at købe et produkt, der ikke er simpelt og kan være vanskeligt at forstå.**

3. Hvad dette produkt drejer sig om?

Type:

Fonden – DBPT Fond K/S, CVR-nr. 44039362 – er en selvforvaltende (internt forvaltet) alternativ investeringsfond ("AIF") i henhold til FAIF-loven, der er registreret hos Finanstilsynet med FT-ID 25068.

Fonden er udloddende, hvilket betyder at fondens nettooverskud fra realiserede investeringer udloddes løbende. Fondens valuta er DKK.

Investeringsmål og politik:

Fondens formål er at generere afkast ved at foretage investeringer i start-ups inden for PropTech i bred forstand, der beskriver de mange innovative digitale løsninger og forretningsmodeller, som er med til at gøre de måder vi finansierer, udvikler, bygger, driver, anvender og handler vores ejendomme og de omkringliggende omgivelser på en mere effektiv og hensigtsmæssig måde. Der investeres i selskaber, der er på et tidligt stadie, dvs. pre-seed, seed og tidlig serie A. Fonden udfører skønsbaserede investeringer uden skelen til benchmark. Fondens investeringer foretages primært i Danmark og sekundært i andre lande. Afkast der overstiger afholdte omkostninger, vil som hovedregel blive udloddet til investorerne eller udbetales til Fondens initiativtager i form af carried interest. Fonden er berettiget til at geninvestere et beløb af nettoudbytte op til summen af fondens afholdte Forvaltningsomkostninger.

Påtænkt detailinvestor:

Produktet udbydes til semi-professionelle investorer som defineret i § 5, stk. 5, nr.1 og 2 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Dermed er mindste investering i Fonden DKK 750.000 (100.000 EUR). Disse investorer er detailinvestorer jf. artikel 4, nr. 6 i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 1286/2014 af 26. november 2014. Produktet er kun tilsigtet detailinvestorer med tilstrækkelig teoretisk viden og tidligere erfaring med investering i noterede selskaber, som kan bære tab af deres investering, med en lang investeringshorisont og som kan acceptere, at der ikke tilbydes løbende indløsning af K/S-anparterne. Produktet er kun tilsigtet detailinvestorer, der er bekendt med de risici, der er forbundet med den påtænkte investering.

Løbetid:

Fonden har en levetid på 10 år, men kan forlænges to gange med et år ad gangen. Ved udløb af Fondens levetid, inkl. evt. forlængelser, likvideres Fonden. Likvidation af Fonden gennemføres i overensstemmelse med almindelige regler og praksis for likvidation af danske kommanditselskaber

Depositær:

Fonden har inden depositær.

Yderligere information

Fondens kommanditselskabsaftale med yderligere oplysninger om Fonden og beskrivelser af Fondens investeringsstrategi og mål kan stilles til rådighed efter anmodning. Den seneste årsrapport for Fonden (hvis tilgængelig) kan gøres tilgængelig efter anmodning. Yderligere praktiske oplysninger kan stilles til rådighed af Fonden efter anmodning.

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

Risikoindikator

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

←----->
Lavere risiko

Højere risiko



I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 10 år. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, hvis du indløser på et tidligt tidspunkt, og du kan få mindre tilbage.

Du kan ikke indløse tidligere og du kan ikke forvente at overdrage din investering i Fonden. Du kan komme til at betale betydelige ekstra omkostninger 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 værende 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance på et højt niveau, og dårlige markedsbetingelser påvirker med stor sandsynlighed 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.

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 ufordelagtige, moderate og fordelagtige scenarier er fiktive under anvendelse af de værste tænkelige, de gennemsnitlige og de bedste resultater for produktet. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden.

Anbefalet investeringsperiode: 10 år

Investering af 100.000 DKK

Ufordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage	117.586 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	1,63%
Moderat scenarie	Hvad du kan få tilbage	232.787 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	8,82%
Fordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage	428.519 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år	15,66%

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

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

Dit eventuelle tab er ikke dækket af nogen form for investorkompensations- eller investorgarantiordning. Dette betyder, at Fonden ikke er beskyttet af Garantiformuen. Fonden godtgør ikke nedskrivninger eller tab, og du kan potentielt tabe hele din investering. I det tilfælde, at Fonden misligholder sine forpligtelser, vil du maksimalt kunne lide et tab svarende til dit investeringstilsagn.

6. 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. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder. Vi har antaget:

- I investeringsperioden på 10 år har vi antaget, at produktet udvikler sig som vist i det moderate scenarie.
- Der er investeret 100.000 DKK

	Ved exit efter 10 år
Omkostninger i alt	20.750 DKK
Årlig omkostningsmæssig konsekvens (*)	2,08 %

(*) 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 9,80 % før omkostninger og 8,82 % efter omkostninger.

Disse tal omfatter det maksimale gebyr, som den person, der sælger produktet, kan opkræve.

Omkostningernes sammensætning

Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit – investering af 100.000 DKK		Ved exit efter 1 år ¹
Oprettelsesomkostninger	0,75 % af det beløb, du betaler ved investeringens begyndelse.	750,00 DKK
Exitomkostninger	Vi opkræver ikke et exitgebyr for dette produkt.	0,00 DKK
Løbende omkostninger		
Forvaltnings-gebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	2,0 % af værdien af din investering pr. år ² .	2.000 DKK
Transaktionsomkostninger	0,0 % af værdien af din investering pr. år ³ .	0,00 DKK
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		
Resultatgebyrer og carried interest	20% carried interest vil blive udloddet til Carry-puljen, hvis kapitalforpligtelserne plus et Præferenceafkast på 10% p.a. på kapitalindskuddene er blevet betalt tilbage. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvor godt din investering klarer sig. Der er ikke noget resultatgebyr for dette produkt.	0,00 DKK

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

Anbefalet investeringsperiode eller minimumsinvesteringsperiode: 10 år. Den anbefalede investeringsperiode svarer til den estimerede levetid for Fonden med mulighed for forlængelse to gange med et år. Du har ingen fortrydelses- eller indløsningsret. Fonden kan give tilladelse eller nægte en overdragelse. Ved en eventuel overdragelse af investeringen, kan du ikke forvente at få det fulde udbytte af din investering.

8. Hvordan kan jeg klage?

Er du utilfreds med noget, der direkte vedrører produktet, kan du kontakte Fonden på www.proptechfonden.vc og investor@proptechfonden.vc.

9. Anden relevant information

Yderligere informationer kan findes i Limited Partnership Aftalen, der er indgået mellem investorerne og Fonden. Fonden er omfattet af artikel 6 i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2019/2088 af 27. november 2019 om bæredygtighedsrelaterede oplysninger i sektoren for finansielle tjenesteydelser, men fremmer ikke miljømæssige eller sociale karakteristika og har ikke bæredygtig investering som sit mål. For information om bæredygtighedsrisici henvises der til Fondens politik for dette område

¹ Investorer skal være opmærksom på, at der ikke kan ske indløsning eller exit efter 1 år.

² Gennemsnitlig for fondens levetid, eftersom fonden har højere omkostninger i starten af investeringsperioden.

³ Transaktionsomkostningerne er inkluderet i de løbende omkostninger.