

Formål

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke reklamemateriale. 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.

Produkt

Produkt navn:	Danske PEP 2018 Co-Investment K/S
Producentens kontaktoplysninger	Danske Private Equity A/S Parallelvej 17 2800 Kgs. Lyngby 3344 6300
Telefon	
Reg. nr. Website:	CVR-nr. 27425607 / FT-nr. 23026 www.danskeprivateequity.com
Tilsynsmyndighed:	Finanstilsynet
Publiceringsdato:	24. juni 2020

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

Hvad dette produkt drejer sig om

Type

Danske PEP 2018 Co-Investment K/S ("DPEP 2018 Co-Investment") er en alternativ investeringsfond (AIF), der organiseres som dansk kommanditselskab forvaltet af Danske Private Equity A/S ("DPE") og forventes registreret hos Finanstilsynet. DPEP 2018 Co-Investment er en private equity co-investment fond, der har til formål at investere i enkeltvirksomheder forvaltet af private equity fonde i Europa og Nordamerika, hvis forvalter DPE tidligere har investeret sammen med. Investorerne i DPEP 2018 Co-Investment skal afgive et tilsagn fordelt på en, to eller tre af de seks fonde, der tilsammen udgør Danske PEP 2018 (ud over DPEP 2018 Co-Investment tillige Danske PEP 2018 (EUR) K/S, Danske PEP 2018 (USD) K/S, Danske PEP 2018 Danica (EUR) K/S, Danske PEP 2018 Danica (USD) K/S og Danske PEP 2018 Danica Co-Investment K/S) på minimum EUR 500.000. Tilsagn til DPEP 2018 Co-Investment kan alene ske sammen med tilsagn til Danske PEP 2018 (EUR) K/S og/eller Danske PEP 2018 (USD) K/S og må maksimalt udgøre 25% af det samlede tilsagn til disse, opgjort efter et kursforhold mellem EUR og USD på 1,1345. 100% af tilsagnet udgør kommanditkapital.

Mål

DPEP 2018 Co-Investment investerer udelukkende i Porteføljeselskaber, defineret som aktier og aktierelaterede produkter med kontrollerende andele i små og mellemstore virksomheder inden for handel, industri og tjenesteydelser. Investeringer sker sammen med porteføljefonde i de øvrige fonde i Danske PEP 2018 ("Porteføljefondene") eller andre investeringsfonde forvaltet af Porteføljefondenes forvaltere og den tilstræbt kontrollerende andel forvaltes og afhændes af disse forvaltere. Afkastet ved en investering i DPEP 2018 Co-Investment afhænger derfor af udviklingen i Porteføljeselskaberne og forvalternes evner til at udvikle og afhænde disse. DPEP 2018 Co-Investment forventes at investere i 3-8 Porteføljeselskaber. Såvel investeringen i DPEP 2018 Co-Investment, samt DPEP 2018 Co-Investments investeringer i Porteføljeselskaberne vil være illikvide. Forvaltning og afhændelse af selskaberne forestås af andre forvaltere end DPE og der kan ikke gives garanti for, at disse forvaltere vil være i stand til at afhænde deres investeringer inden for en rimelig tidsperiode, ligesom investeringerne kan være svære at prisfastsætte løbende.

DPE vil dog tillægge det stor betydning ved anbefaling af investeringer, at en potentiel forvalter tidligere har udvist betydelig disciplin i udførelsen af sin investeringsstrategi, herunder at forvalteren har holdt sig til sit valgte geografiske område og tilkendegivne investeringsprofil.

Under særlige omstændigheder kan det forekomme, at der kan ske udlodning af aktier, tilgodehavender eller andre instrumenter i Porteføljeselskaber til DPEP 2018 Co-Investment. Disse vil blive søgt solgt i markedet uden ugrundet ophold.

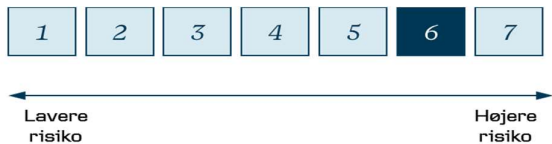
Tilsigtet professionelle investorer

Produktet udbydes primært til professionelle investorer, og kun undtagelsesvis til andre investorer, der opfylder betingelserne i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde §5, stk. 5. Da det samlede minimumstilsagn til DPEP 2018 er på EUR 500.000, og da investeringsperioden er lang, anbefales det at kunderne har en investérbar formue af en vis størrelse. Som følge af den lange tidshorisont og den meget høje risiko, skal en potentiel investor vurderes egnet efter en gennemgang af den enkelte investors investeringsprofil, hvilket bl.a. indebærer, at investoren skal have tilstrækkelig teoretisk viden og tidligere erfaring med private equity investeringer. Investor skal endvidere have en stor tabsevne, da investor kan tabe dele af eller hele sin investering i DPEP 2018 Co-Investment.

Løbetid

Produktet har en løbetid, der afhænger af levetiden for investeringerne i enkelte selskaber. Løbetiden vil som udgangspunkt være 12 år, men kan forlænges med op til 3 år, hvis Porteføljeselskaberne ikke er afviklet inden for den angivne tidshorisont. I så fald må løbetiden for DPEP 2018 Co-Investment forventes yderligere forlænget. DPEP 2018 Co-Investment likvideres hurtigst muligt, hvis komplementaren for DPEP 2018 Co-Investment beslutter, at DPEP 2018 Co-Investment skal afhænde sine investeringer i Porteføljeselskaber. Da DPEP 2018 Co-Investment er et kommanditselskab, vil likvidation blive foretaget med udgangspunkt i reglerne i selskabsloven med de tillæmpelser, der gælder for kommanditselskaber.

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



I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 12 år. Du kan ikke indløse tidligere.

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 DPEP 2018 Co-Investment ikke er i stand til at betale dig.

Vi har klassificeret dette produkt som 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse.

Placeringen på indikatoren er baseret på den risiko, der er forbundet med investering i koncentreret portefølje af enkeltsselskaber, der er identificeret og anbefalet af en forvalter (DPE) men udvikles og afhændes af andre forvaltere. Risikoindikatoren afspejler, at der er tale om en illikvid investering, hvor risikoen øges af, at der ikke er et reguleret marked for at handle de underliggende aktiver i DPEP 2018 Co-Investment. En investering i DPEP 2018 Co-Investment er kendetegnet ved en række forskellige risici, hvoraf de væsentligste er makroøkonomiske forhold, økonomiske og

politiske risici samt DPEs og forvalterne af Porteføljefondenes evne til at identificere gode investeringer. Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering. Der gælder i øvrigt begrænsninger i omsætteligheden af investors andel af investeringen i DPEP 2018 Co-Investment, jf. nærmere afsnittet »Hvor længe bør jeg beholde det, og kan jeg få penge ud undervejs«.

Specifikke risikofaktorer (ikke udtømmende)

Valutarisiko: Produktet er denomineret i EUR men de underliggende investeringer i Porteføljeselskaber kan ske i andre valutaer og uden afdækning af valutarisikoen. Afkastet vil således afhænge af valutakursen mellem EUR og de valutaer de underliggende investeringer er eksponeret over for. Denne risiko er ikke omfattet af ovenstående indikator.
Renterisiko: De underliggende investeringer, som DPEP 2018 Co-Investment foretager, forventes delvist finansieret med gæld, hvorfor renteniveau og adgang til lånefinansiering vil påvirke afkastet på produktet.

Resultatscenarier

Investering EUR 100.000 Scenarier		1 år	6 år	12 år (anbefalet)
Stress-scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	EUR 97.930	EUR 68.612	EUR 46.697
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-2,1%	-6,1%	-6,1%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	EUR 97.930	EUR 113.726	EUR 129.144
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-2,1%	2,2%	2,2%
Moderat scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	EUR 93.391	EUR 173.273	EUR 476.401
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-6,6%	9,6%	13,9%
Fordelagtigt scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	EUR 90.146	EUR 261.466	EUR 1.432.691
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-9,9%	17,4%	24,8%

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 12 år, under forskellige scenarier, hvis du investerer EUR 100.000.*

De viste scenarier illustrer, 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/produktet.

Stressscenariet viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold, og der er ikke taget højde for den situation, at DPEP 2018 Co-Investment ikke er i stand til at betale dig.

Dette produkt kan ikke indløses. Den eneste mulighed for realisation er en overdragelse. Da der ikke er et autoriseret marked for produktet, er det svært at vurdere, hvor meget du får tilbage, hvis du sælger før afslutningen. Enten kan du ikke sælge før afslutningen, eller du skal betale store omkostninger eller lide et stort tab, hvis du gør det.

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

*Scenariet er udarbejdet på den måde, som forudsættes i EU-forordning 2017/653 af 8. marts 2017.

Scenarieberegningerne for afkast i pct. tager udgangspunkt i generelle historiske scenarier for afkast opnået indenfor small- og mid-marked investeringer i private equity, en 12-årig investeringsperiode, samt den typiske investeringsprofil for en tilsagnsbaseret investering som DPEP 2018 Co-Investment. Ved afkast i EUR baseres afkastet udelukkende på antagelsen om, at der er investeret og indbetalt EUR 100.000 fra start. Typisk vil tilsagnet fra en tilsagnsbaseret investering som DPEP 2018 Co-Investment dog blive trukket løbende over DPEP Co-Investments investeringsperiode, der forventes at løbe til 15. november 2021, idet investeringsperioden dog kan forlænges med op til et år. Sidstnævnte ville imidlertid medføre et anderledes resultatscenarie. En investering på EUR 100.000 fra start vil dermed, i praksis, forudsætte et betydeligt højere tilsagn til DPEP 2018 Co-Investment for at opnå de oplyste afkast i EUR efter omkostninger i tabellen ovenfor. Tilsvarende vil de oplyste omkostninger over tid i tabellen nedenfor kunne være væsentligt lavere.

Til scenarierne lægges ligeledes til grund, at der er mulighed for at indløse investeringen efter henholdsvis 1, 6 og 12 år. I praksis er investeringen illikvid, og der kan ikke indløses for produktets levetid er afsluttet, jf. afsnittet om løbetid. Der gøres derfor opmærksom på, at ovenstående beregninger udelukkende er teoretiske og ikke skal ses som udtryk for, at man som investor har mulighed for at indløse sin investering i DPEP 2018 Co-Investment før forvalterne har afviklet alle Porteføljeselskaberne.

Hvad sker der, hvis Danske Private Equity ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Dette produkt er ikke dækket af indskydergaranti eller nogen anden investorkompensations- eller investorgarantiordning. Danske Private Equity A/S har ikke nogen forpligtelse til at

foretage udbetalinger, og investorerne kan lide tab, hvis DPEP 2018 Co-Investment ikke er i stand til at foretage udbetalinger. Du kan således miste hele din investering.

Hvilke omkostninger er der?

Afkastforringelsen (RIY - Reduction in Yield) viser, hvad effekten af de samlede omkostninger, som du betaler, er for det afkast på investeringen, som du eventuelt får. De samlede omkostninger omfatter engangsomkostninger, løbende omkostninger og yderligere omkostninger. De her viste beløb er selve produktets kumulative omkostninger i tre forskellige

investeringsperioder. Det forudsættes, at du investerer EUR 100.000 fra start. Tallene er et skøn og kan ændre sig væsentligt i fremtiden da tilsagnet fra en tilsagnsbaseret investering som DPEP 2018 Co-Investment blive trukket løbende over DPEP 2018 Co-Investments investeringsperiode.

Omkostninger over tid

Den person, der sælger dig dette produkt eller rådgiver dig om det, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, oplyser denne person dig om disse omkostninger og viser dig, hvordan din investering påvirkes af alle omkostningerne over tid.

Investering EUR 100.000	Hvis du indløser efter 1 år	Hvis du indløser efter 6 år	Hvis du indløser efter 12 år
Samlede omkostninger	EUR 6.609	EUR 63.713	EUR 65.046
Afkastforringelse (RIY) pr. år	6,6 %	8,6 %	4,3 %

De ovenfor angivne procentsatser er beregnet som forskel i IRR i forhold til den fra investor til enhver tid indbetalte kapital og tager udgangspunkt i det moderate afkast scenarie.

Omkostningernes sammensætning

Nedenstående tabel viser, hvordan det investeringsafkast, som du eventuelt får ved afslutningen af den anbefalede investeringsperiode, hvert år påvirkes af de forskellige omkostningstyper samt betydningen af de forskellige omkostningskategorier.

Engangs-omkostninger	Entry-omkostninger (indtrædelsesomkostninger)	0,25 %	Effekten af de omkostninger, du betaler, når du opretter din investering. Der betales maksimalt EUR 750.000 i etableringsomkostninger, hvilket skal ses i forhold til de samlede tilsagn til fonden. Investor betaler pro rata i forhold til sit tilsagn.
	Exit-omkostninger (udtrædelsesomkostninger)	0,02 %	Effekten af de omkostninger, du påføres ved udløbet af din investering (estimat). Der forventes samlede likvidationsomkostninger på ca. EUR 50.000 for DPEP 2018, hvilket skal ses i forhold til de samlede tilsagn til fonden. Investor betaler pro rata i forhold til sit tilsagn.
Løbende omkostninger	Porteføljeplejetransaktionsomkostninger	0 %	Effekten af omkostninger i forbindelse med investeringer i Porteføljeselskaber. Disse omkostninger er dækket af DPE og partnerskabsomkostningerne. Se nedenfor.
	Andre løbende omkostninger	0,17%	Effekten af omkostninger, som beregnes hvert år for forvaltning af dine investeringer beregnet som den årlige nettoeffekt af fees, der skal betales til henholdsvis Porteføljeselskaberne og til DPEP 2018 Co-Investment, inkl. organisationsomkostninger og partnerskabsomkostninger. Omkostningerne falder hvis fondens løbetid er forlænget efter 12 år.
Yderligere omkostninger	Resultatgebyrer	0 %	Effekten af resultatgebyret. Resultatgebyrer er indeholdt i Carried interest. Se nedenfor.
	Carried interest	1,94%*	Effekten af Carried interest. Porteføljeselskabernes forvaltere tager typisk dette, hvis investeringerne har givet et større afkast end 8 % (IRR). DPE tager ligeledes Carried interest, hvis co-investeringernes nettoafkast overstiger 10 % (IRR).

**Da carried interest omkostningen er afhængig af det konkrete afkast i Porteføljeselskaberne, vil der alene være tale om et estimat. Estimatet tager udgangspunkt i det moderate afkast scenarie og dermed det scenarie, hvor der ikke betales højeste carried interest andel.*

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

Anbefalet investeringsperiode: 12 år.

Der vil være omkostninger forbundet med overdragelsen.

DPEP 2018 Co-Investment er en såkaldt lukket fond med en levetid, der afhænger af holdeperioden af Porteføljeselskaberne. Levetiden vil som udgangspunkt være 12 år, men kan forlænges med op til 3 år, hvis Porteføljeselskaberne ikke er afviklet inden for den angivne tidshorisont. Investors andel af investeringen kan alene overdrages - helt eller delvist - til en ny investor efter forudgående samtykke. Det er derfor ikke muligt for en kapital ejer at blive indløst eller sælge sine kapitalandele tilbage til DPEP 2018 Co-Investment.

Ved førtidig udtræden af investeringen kan investoren endvidere ikke forvente at få det fulde udbytte af sin investering. Værdiansættelsen af aktiverne er mere uigennemsigtig end værdiansættelsen af børsnoterede værdipapirer og vil ofte komme til at bero på skøn og forventninger. Værdien af de underliggende investeringer kendes først ved et salg af disse. Salgsprisen, der kan opnås ved et salg af produktet, inden dette er sket, må derfor forventes at ske til en pris, som afspejler denne usikkerhed.

Hvordan kan jeg klage?

Klager over produktet eller over Danske Private Equity og/eller den person, der har rådgivet dig om eller solgt dig produktet, skal rettes til den klageansvarlige hos forvalteren:

Danske Private Equity A/S
Parallelvej 17, 2800 Kgs. Lyngby
Att.: Christian Faustrup, Chief Financial Officer
Tlf. 3344 6300
E-mail: fm@danskeprivateequity.com
www.danskeprivateequity.com [Kontakt os]

Anden relevant information

DPEP 2018 Co-Investment forvaltes af Danske Private Equity A/S (Forvalteren), som er godkendt i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. (FAIF-loven) og er under tilsyn af Finanstilsynet i Danmark.

Forvalteren er udpeget i henhold til FAIF-loven og vil påtage sig forpligtelser såsom porteføljepleje af fonden, monitorering, risikostyring, likviditetsstyring, og værdiansættelse. Forvalteren har uddelegeret en række forvaltningsopgaver til Danske Bank A/S og Danske Invest Management A/S.

PEA Depositary Services ApS er udpeget som depositar og skal opbevare værdipapirer og likvide midler tilhørende DPEP 2018 Co-Investment, samt kontrollere og monitorere i overensstemmelse med lovgivningen, herunder FAIF-loven og evt. øvrige bestemmelser fastsat af Finanstilsynet.

Forvalteren og Danske Bank A/S kan ikke gøres ansvarlig for tab som følge af handlinger eller mangel på samme i Porteføljefondene eller i Porteføljeselskaberne.

Der udarbejdes ikke prospekt for investeringen.

Investorerne forpligter sig til på alle tider, under investeringens løbetid, at kunne honorere kald af kapital, som fremsættes af DPEP 2018 Co-Investment. Kald over for investorerne i DPEP 2018 Co-Investment vil som oftest være på baggrund af kapitalkald fra Porteføljefondene. DPEP 2018 Co-Investment kan benytte kreditfaciliteter i pengeinstitutter som mellemfinansiering.

Investorerne deltager ikke på nogen måde i forvaltningen af DPEP 2018 Co-Investments aktiver og passiver, og de kan ikke pålægge DPEP 2018 Co-Investment at foretage bestemte investeringsbeslutninger eller i øvrigt pålægge DPEP 2018 Co-Investment at træffe eller undlade at træffe beslutninger.

DPEP 2018 Co-Investment forventer et afkast (før skat) til sine investorer i niveauet 12-15 % p.a. af den af investor til enhver tid investerede kapital (beregnet som IRR) efter alle omkostninger. DPEP 2018 Co-Investment forventer en tilbagebetaling i størrelsesorden 1,7-2 gange den indbetalte kapital. Afkastet skabes via forvalterens evne til at investere i virksomheder til attraktive priser, udvikle investeringerne optimalt og sælge på et gunstigt tidspunkt i investeringernes udvikling.

Det anbefales, at potentielle investorer kontakter en rådgiver inden afgivelse af tilsagn til DPEP 2018 Co-Investment for bl.a. at sikre, at investeringen ikke får utilsigtede konsekvenser.

Forhold vedrørende den enkelte investor i DPEP 2018 Co-Investment og dennes investering er reguleret af dansk ret og underlagt aftale om voldgift i København.