

Dokument med central information

Formål

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt, Selected Alternatives A/S. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysningerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere at forstå fondens opbygning og de risici, omkostninger og mulige afkast og tab, der er forbundet med at investere i fonden. Du tilrådes at læse dokumentet for at kunne træffe en kvalificeret beslutning om eventuel investering.

Produkt

Navn på produktet	Selected Alternatives A/S
Navn på PRIIP-producent	Selected Alternatives Management ApS
Kontaktoplysninger	Kontakt +45 23 20 01 17 for yderligere oplysninger
Registreret hos:	Finanstilsynet. FTID-nr. 24495
Website	www.selectedalternatives.dk
Offentliggørelse	04. januar 2021

Hvad dette produkt drejer sig om

Type:

Selected Alternatives A/S ("fonden") er en alternativ investeringsfond, hjemmehørende i Danmark. Fondens har fokus på spredte kapitalinvesteringer i alternative aktivklasser til aktier og obligationer såsom projekter eller selskaber inden for ejendomme, vindmøller, solceller og skov. Fondens er opbygget som et investorejet aktieselskab, der ejer andele i andre kapitalselskaber. Du investerer i fonden og bliver medejer af alle underliggende kapitalselskaber. Selected Alternatives A/S rådgives af Selected Alternatives Management ApS ("Rådgiveren"), der ejes af proVeo Solutions A/S

Mål:

Rådgiveren af Selected Alternatives A/S fokuserer på at skabe langsigtede stabile afkast til dets investorer gennem investering i en bred portefølje af alternative aktiver såsom ejendomme, infrastruktur, alternativ energi, andre alternative investeringer i fysiske aktiver og unoterede lån til virksomheder. Fondens primære fokus er at skabe en diversificeret portefølje af investeringer, som kan levere et stabilt afkast på tværs af alternative aktivklasser baseret på

løbende pengestrømme. Rådgiveren finder, at en veldiversificeret portefølje har gunstige egenskaber, som kan skabe mere stabilitet end ved investering i én enkelt aktivklasse. Fondens har et mål om at udbetale udbytte.

Forventede detailinvestorer:

Selected Alternatives A/S er rettet mod professionelle investorer, ansatte hos Selected Alternatives Management ApS og semi-professionelle investorer med et tilsagn på minimum EUR 100.000 (750.000 kr.) som defineret i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. En semi-professionel investor kan godt være en detailinvestor i henhold til MiFID II regelsættet.

Løbetid:

Selected Alternatives A/S har en åben struktur. Fondens har ikke en fastlagt udløbsdato. Rådgiveren har ikke mulighed for at lukke fonden på egen hånd.

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

Risikoindikator



Fondens risikoniveau afspejles ved brug af en summarisk risikoindikator med en skala fra 1 til 7. I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder fonden i den anbefalede investeringsperiode på 10 år eller længere.

Risikoindikatoren angiver denne investerings risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynlighed for at tabe penge på grund af bevægelser i markedet eller fordi fonden ikke er i stand til at betale dig. Selected Alternatives A/S er klassificeret som 3 ud af 7, hvilket er en middel-lav risikoklasse.

Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance at være på et middel-lavt niveau og dårlige markedsbetingelser vil sandsynligvis ikke påvirke Selected Alternatives A/S evne til at betale dig.

Følgende risici afspejles ikke fuldt ud i ovenstående klassifikation, men kan stadigvæk påvirke din investering.

Likviditetsrisiko: Nogle af fondens aktiver kan blive vanskelige at sælge på et bestemt tidspunkt til en rimelig pris.

Operational risiko: Risikoen for tab, som følge af systemnedbrud, menneskelige fejl eller som følge af eksterne begivenheder

Valutarisiko: Fondens kan investere i aktiver, som kan være placeret i andre valutaer end fondens basisvaluta. Som følge heraf er fonden underlagt valutarisiko, som skyldes ændringer i valutakurserne

Resultatscenarier – Ved en investering på (750.000 kr.)

Stressscenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	Investeringsperiode	Investeringsperiode	Investeringsperiode
		1 år	5 år	10 år
		679.534 kr.	611.738 kr.	536.425 kr.
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-9,40%	-3,99%	-3,30%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	730.550 kr.	657.664 kr.	576.696 kr.
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-2,59%	-2,59%	-2,59%
Moderat scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	796.538 kr.	1.013.414 kr.	1.369.343 kr.
	Gennemsnitligt afkast hvert år	6,21%	6,21%	6,21%
Fordelagtigt scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	867.266 kr.	1.550.656 kr.	3.206.045 kr.
	Gennemsnitligt afkast hvert år	15,64%	15,64%	15,64%

Denne tabel viser det beløb som du kan få tilbage i løbet af de næste 10 år, under forskellige scenarier hvis du investerer 750.000 kr. De viste scenarier illustrerer hvorledes din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarier 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 vi ikke er i stand til at betale dig. De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også har betydning for, hvor meget du får tilbage.

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

Såfremt Rådgiveren ikke formår at sælge aktiverne med et positivt provenu, foretages der ikke udbetalinger. Tab af denne type dækkes ikke af en garantiordning. Det samlede tab kan ikke overstige størrelsen af investeringens værdi.

Hvilke omkostninger er der?

Afkastforringelsen (RIY eller Reduction in Yield) viser, hvad effekten af de samlede omkostninger, som du betaler, har 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. De omfatter eventuelle strafgebyrer for exit før tiden. Det forudsættes, at du investerer EUR 10.000. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

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 10.000 €.	Hvis du indløser efter 1 år.	Hvis du indløser efter 5 år.	Hvis du indløser efter anbefalet periode på 10 år.
Estimerede samlede omkostninger	141€	791€	1.830€
Afkastforringelse (RIY) pr. år	1,41%	1,41%	1,41%

Engangsomkostninger

Indtrædelsesomkostninger	0%	Effekten af de omkostninger du betaler når du opretter din investering. Det er det maksimale du kan betale, og du betaler eventuelt mindre.
Udtrædelsesomkostninger	0%	Effekten af omkostninger, du påføres ved udløbet af din investering

Løbende omkostninger

Porteføljetransaktionsomkostninger	1,00%	Effekten af omkostninger ved køb og salg af underliggende investeringer i forbindelse med fonden.
Andre løbende omkostninger	0,40%	Effekten af omkostninger, som beregnes hvert år for at forvalte dine investeringer.

Yderligere omkostninger

Resultat-gebyrer	0%	Effekten af et resultatgebyr. Der betales ikke noget resultatgebyr.
Carried-Interest	0%	Effekten af Carried-Interests. Der betales ikke noget resultatgebyr.

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

Der foreligger ingen minimums investeringsperiode. Selected Alternatives A/S investerer i illikvide alternativer. Det betyder at de underliggende aktiver ikke sælges med kort varsel. Selected Alternatives A/S har et ønske om at minimere kontantandelen i porteføljen og tilbyder derfor ikke løbende indløsning. Investorer kan modtage et årligt udbytte på forventeligt 3-5 %. Investorer kan altid sælge sine aktier i Selected Alternatives A/S til anden side. Selected Alternatives Management ApS tilbyder formidling af salg af aktier til andre investorer for 2,5% af salgssummen. Der foreligger ingen garantier for, at Selected Alternatives Management ApS kan sikre en succesfuld videreformidling, men vil forsøge at hjælpe alle investorer.

Hvordan kan jeg klage?

Enhver klage over fonden, rådgiveren eller personer, der rådgiver om eller sælger dette produkt rettes til Direktør i Selected Alternatives Management ApS, Johann Daniel Laux, som kan kontaktes på klageansvarlig@selectedalternatives.dk eller du kan kontakte os via webstedet www.selectedalternatives.dk.

Anden relevant information

Yderligere information om Selected Alternatives A/S, selskabets vedtægter og yderligere informationsmateriale, udleveres gratis efter anmodning hos fondens rådgiver. Du er også velkommen til at kontakte fonden på www.selectedalternatives.dk for mere information eller uddybelse af dette dokument.