

Tegningsaftale SØM – Udsigten Aarhus A/S

Undertegnede

Navn og CPR: _____

Selskabsnavn og CVR: _____

Adresse på investor: _____

Telefon: _____ E-mail: _____

Jeg ønsker at investere kr.: _____ svarende til _____ % af selskabet SØM – Udsigten Aarhus A/S

Forklaring af kurs

SØM – Udsigten Aarhus A/S (CVR: 43472275) vil efter kapitalforhøjelse have 13,44 mio. aktier af nominelt 1 kr. og en egenkapital på 16,7 mio. kr. Det giver en kurs pr. aktie på 125.

Kreditvurdering & indbetaling

Til dokumentation over for finansieringskilder vedlægges en kopi af mit pas/kørekort samt en kopi af mit sygesikringsbevis sammen med den underskrevne tegningsaftale. Indskudskapitalen skal indbetales senest d. 10/3/2023, som er umiddelbart en uge inden den forventede overtagelsesdato.

Tilbud, accept & annullering

Jeg er bekendt med og accepterer, at tegningen er bindende for mig. For selskabet er tegningen først bindende, når dette skriftligt er bekræftet over for mig. SØM ejendomme A/S kan i øvrigt annullere tegningen, hvis der ikke opnås et tilstrækkeligt kapitalgrundlag, eller den af selskabet valgte advokat ikke godkender handlen. Der kan ikke rejses noget erstatningskrav ved annullering mod SØM ejendomme A/S.

Eksempler på investeringsbeløb

750.000 kr. svarer til 4,49 % (600.000 aktier).
1.670.000 kr. svarer til 10,0 % (1.336.000 aktier).

Tiltrædelse af vedtægter & ejerftale

Med erhvervelsen af aktierne i SØM – Udsigten Aarhus A/S tiltræder jeg de oplyste vedtægter for SØM – Udsigten Aarhus A/S, den udleverede ejerftale samt det udleverede lånedokument mellem SØM – Udsigten Aarhus A/S og investor. Jeg bekræfter endvidere, at jeg har læst det foreliggende udbudsprospekt og tiltræder de med investeringen forbundne risici. Jeg erklærer, at denne tegningsaftale ikke er kommet i stand som følge af en uanmodet henvendelse i strid med lov om visse forbrugerftaler, idet jeg selv har anmodet om at opnå tilbud på indgåelse af denne tegningsaftale.

Overførsel af indskud

Det tegnede beløb overføres til en klientkonto ved **DLA Piper**

Bank: **Sydbank** Reg.nr.: **7110** Kontonr.: **2356921**

Mærk betalingen: **392890-MRM + dit navn**

Indbetaling af indskuddet skal ske **senest d. 10/3/2023**

Underskrift investor

Dato

Underskrift SØM ejendomme A/S

Dato

Risikoerklæring

Investor: _____

Underskrift: _____

Dato: _____

Risikoerklæring

I henhold til § 5, stk. 5 i Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde kan en investor blive betragtet som en professionel investor, såfremt (i) den pågældende forpligter sig til at investere minimum EUR 100.000 og (ii) erklærer, at pågældende er bekendt med de risici, der er forbundet med den påtænkte investering. Erklæringen skal afgives i et andet dokument end tegningsblanketten.

Risikoerklæring fra investor

Undertegnede, der tegner andele i SØM – Udsigten Aarhus A/S, erklærer hermed, at jeg er bekendt med de risici, der er forbundet med investeringen.

DOKUMENT MED CENTRAL INFORMATION

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, mulige afkast og tab og at gøre det lettere at sammenligne produktet med andre produkter.

PRODUKT

Navn: SØM – Udsigten Aarhus A/S (FT nr.: 25422)
CVR: 43472275
Priip Producent: SØM ejendomme A/S (FT nr.: 23168)
Kompet myndighed: Finanstilsynet, Århusgade 110, 2100 København Ø
Kontaktoplysninger: <https://www.soemejendomme.dk/kontakt/> eller 60 52 41 85

Dette dokument med central information er gældende fra 6. februar 2023.
 Du er ved at købe et produkt, der ikke er simpelt og kan være vanskeligt at forstå.

HVAD DETTE PRODUKT DREJER SIG OM?

Type: Dette produkt er en alternativ investeringsfond (ikke-UCITS).

Mål: Produktet har til formål at skabe et langsigtet afkast gennem investering i og drift af boligudlejningsejendom i Tilst ved Århus. Ejendommen vil være ejet af SØM – Udsigten Aarhus A/S. Ejendommen består af 32 boliger med et samlet etageareal på 1.329 kvm. Afkastets størrelse afhænger blandt andet af den årlige lejeindkomst, omkostningerne til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Forventede investorer: Produktet udbydes til "semi-professionelle investorer", hvorved forstås investorer, der opfylder betingelserne i FAIF-lovens § 5, stk. 5, nr. 2. Produktet udbydes ikke og vil ikke blive udbudt til andre investorer. Produktet udbydes til investorer, der ønsker at balancere og risikospredere deres investeringsportefølje ved at allokere frie midler, selskabsmidler eller pensionsmidler til en investering i boligejendomme.

Løbetid: Dette produkt har ikke en på forhånd fastlagt udløbsdato. Der er budgetteret med en ejertid på 10 år. Det er op til produktets investorer at vedtage hvornår produktet realiseres enten ved at sælge ejendommen eller selskabet.

HVILKE RISICI ER DER OG HVILKE AFKAST KAN JEG FÅ?

Risikoindikator



I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 10 år. Du kan ikke indløse tidligere, men kan til enhver tid sætte dine aktier til salg. 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 SØM – Udsigten Aarhus A/S ikke er i stand til at betale dig. Vi har klassificeret dette produkt som 6 ud af 7, Vi har klassificeret dette produkt som 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Risikovurderingen afspejler, at fonden investerer i materielle aktiver i ejendomme og har specialiseret sig i boligejendomme til udlejning, hvor der ikke findes et benchmark som afspejler udvikling i ejendommens værdisætning. Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering. Hvis SØM – Udsigten Aarhus ikke er i stand til at betale det, den skylder, kan du tabe hele din investering

Resultatscenarier ved investering på kr. 750.000,- (anbefalet investeringsperiode: 10 år)

Scenarie		1 år	5 år	10 år
Stress-scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	144.073	246.872	408.664
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-79,5%	-19,8%	-5,9%
Ufordelagtigt-scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	428.589	619.460	899.014
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-41,6%	-3,7%	1,8%
Moderat Scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	728.195	865.800	1.219.067
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-2,8%	2,9%	5,3%
Fordelagtigt-scenarie	Hvad du kan få tilbage efter omkostninger	900.559	1.205.362	1.638.165
	Gennemsnitligt afkast hvert år	19,2%	10,1%	8,7%

Ovenstående tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 1, 5 og 10 år under forskellige scenarier, hvis du investerer DKK 750.000. 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 nuværende markedsforhold og ikke en præcis indikator. Hvad du får afhænger af udviklingen i markedet, produktets levetid samt en række andre faktorer. Stressscenariet viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold, og der er ikke taget højde for den situation, at vi ikke kan betale dig.

Du kan ikke indløse før tid, jf. dog afsnittet "Hvor længe bør jeg beholde investeringen, og kan jeg tage penge ud undervejs?" nedenfor. 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 har betydning for, hvor meget du får tilbage.

HVAD SKER DER, HVIS SØM EJENDOMME A/S IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?

Du kan blive udsat for et økonomisk tab, hvis SØM – Udsigten Aarhus A/S ikke er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Der er ikke nogen kompensations- eller garantiordning, der kan kompensere for dette tab. Som investor hæfter du alene for dit indskud og begrænser dermed dit tab maksimalt hertil.

HVILKE OMKOSTNINGER ER DER?

Afkastforringelsen (RIY) 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 750.000,- DKK. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

Investeringsscenarie (DKK 750.000)	Indløsning 1 år	Indløsning 5 år	Indløsning 10 år
Samlede omkostninger (før skat)	4.060	20.513	42.226
Afkastforringelsen (RIY) (før skat)	0,54%	0,54%	0,55%

Nedenstående tabel viser omkostningernes sammensætning:

- Hvordan det investeringsafkast, som du eventuelt får ved afslutningen af den anbefalede investeringsperiode, hvert år påvirkes af de forskellige omkostninger
- Betydningen af de forskellige omkostningskategorier.

Afkastforringelsen pr. år

Engangsomkostninger	Indtrædelses-omkostninger	Ikke anvendt	Effekten af de omkostninger, du betaler, når du opretter din investering. Det er det maksimale, du betaler, og du betaler eventuelt mindre
	Udtrædelses omkostninger	Ikke anvendt	Effekten af omkostninger, du påføres ved udløbet af din investering.
Løbende omkostninger	Portefølje-transaktionsomk.	Ikke anvendt	Effekten af omkostninger ved vores køb og salg af underlæggende investeringer i forbindelse med produktet.
	Andre løbende omkostninger	0,2%	Effekten af omkostninger, som vi beregner os hvert år for at forvalte din investering. (af den samlede balancesummen)
Yderligere omkostninger	Resultatgebyrer	Ikke anvendt	Effekten af resultatgebyret.
	Carried interests	Ikke anvendt	Effekten af carried interest

HVOR LÆNGE BØR JEG BEHOLDE INVESTERINGEN, OG KAN JEG TAGE PENGE UD UNDERVEJS?

Anbefalet investeringsperiode: 10 år

Dette produkt har ingen minimumsperiode, men er beregnet til langsigtet investering. Du bør være parat til at beholde din investering i minimum 10 år. Dine aktier i produktet kan frit sælges. Produktet er illikvidt sammenlignet med børsnoterede produkter, og der kan ikke gives sikkerhed for, at der kan findes en køber til produktet, eller at en køber vil købe produktet til produktets beregnede værdi. I tilfælde af salg af investeringsejendommene, så vil bestyrelsen og direktionen skønne om der kan udbetales et større udbytte.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har nogle klager over produktet, producentens adfærd eller den person, der rådgiver om eller sælger produktet, kan du indgive din klage via e-mail til info@sømejendomme.dk eller pr. brev til SØM ejendomme A/S, Nørre Allé 86 st. th. 8000 Aarhus C.

Andet relevant information

Vi er forpligtet til at give dig yderligere dokumentation, såsom investoroplysninger for produktet i henhold til FAIF-lovens § 62. Disse oplysninger finder du bl.a. i produktets prospektgrundlag samt på producentens hjemmeside, www.soemejendomme.dk. Du kan ligeledes få udleveret disse investoroplysninger samt yderligere information vedrørende produktet ved skriftlig henvendelse til SØM ejendomme A/S.