

Formuepleje Ejendomme 1 P/S

Investeringsstrategi

Der investeres i danske boligejendomme finansieret med investors indskudte kapital og langsigtede fastforrentede lån optaget i danske realkreditinstitutter.

Ejendommene er beliggende i København og Aarhus. Fondens investeringer skal være beliggende i København, Aarhus, Odense og Aalborg eller andre områder, der er gunstige i relation til erhvervs- og befolkningsmæssig udvikling. Afdelingen har en forventet løbetid på mellem 5 og 15 år.

Fund Governance

Fonden forvaltes af Formuepleje A/S, der er godkendt af Finanstilsynet som forvalter af alternative investeringsfonde, herunder ejendomsfonde. Fonden har selvstændig bestyrelse og direktion. Investeringsprocessen er lagt an på en grundig udvælgelse af ejendomme, hvor fondens Advisory Board i samarbejde med Formueplejes ejendomsdirektør screener markedet for egnede investeringer. Efter grundig gennemgang og due diligence præsenteres alle investeringsforslag for Formueplejes investeringskomité, og såfremt investeringscasen egner sig til fonden, indstilles en endelig købsanbefaling til fonden.

Efter erhvervelsen af ejendommene foretages der løbende optimering af driften. Her optimeres alle forhold omkring ejendommene og fondens struktur i øvrigt, med særligt fokus på at sikre lav tomgang, tilpasning af huslejer, optimal finansiering og valg af ejendomsadministrator m.m. med henblik på at maksimere fondens driftsafkast. Driftsoptimering varetages af Formueplejes ejendomsteam.

Fakta

Selskab:	Formuepleje Ejendomme 1 P/S
ISIN:	DK0060917417
CVR nr.:	39028263
Juridisk enhed:	Partnerselskab
Lovgivning:	Alternativ Investeringsfond (AIF)
Startdato:	10.12.2017
Aktiekapital i kr.:	12.500.000
Egenkapital i kr.:	136.291.156
Indre værdi 31.12.2020:	10.903,29 kr. pr. aktie*
Kapitalstruktur:	Lukket (Close ended)
Antal investorer:	83

*Indre værdi 31.12.2019: 9.846,51 kr. pr. aktie.

Honorar

Fondens faste honorar udgør 1,75% p.a. Derudover betales et resultat-honorar på 10% af den realiserede gevinst på fonden, hvis investorernes afkast udgør 4% p.a. eller mere. Hvis investorernes afkast ligger under 2,0% p.a., betales der ikke resultat-honorar. Hvis investorernes afkast ligger mellem 2,0% p.a. og 4,0% p.a., betales der et forholdsmæssigt resultat-honorar.

Forvalter Formuepleje A/S

Bestyrelse Carsten With Thygesen, Lars-Erik Larsen, Lars Sylvest og Jesper Hentze Andersen

Direktør Søren Astrup

Ejendomsdirektør Kristian Voldsgaard

Investeringskomite Henrik Franck, Niels B. Thuesen, Søren Astrup og Frank Rejsbøl

Advisory board Lone Bøegh Henriksen, Henrik Jensen, Erik Andersen og Lars-Erik Larsen

Ejendomsadministrator Taurus Ejendomsadministration ApS, Aarhus, taurus.dk

Øvrigt

- **Minimumsindskud:** 750.000 DKK.
Fonden er lukket for indskud.
- **Anvisningsret:** Investor har anvisningsret til alle ledige boliger i ejendomsporteføljen efter "først til mølle-princippet". En investering på 750.000 kr. udløser én anvisningsret, som kan benyttes af investor eller et familiemedlem. Mail til: bolig@formuepleje.dk med følgende oplysninger: Dit fulde navn, telefonnummer, mailadresse, hvilken ejendomsfond du har investeret i samt hvilken eller hvilke ejendomme du ønsker.
- **Exitmulighed:** Formuepleje rådgiver de pågældende investorer om mulighederne for salg af andelene og er behjælpelig med at formidle kontakten mellem køber og sælger. Mail til: sekretariat@formuepleje.dk

Ved spørgsmål om køb og salg, anvisningsret samt exitmulighed kontakt Formuepleje A/S. Fonden er velegnet til skattemiljøer som frie midler, selskabsmidler samt pensionsordninger.

Aktivsammensætning



■ Montagehalsvej (Valby) ■ FINDERUPVEJ (AARHUS C)
■ MARSTRANDSGADE (AARHUS C)

Passivsammensætning



■ 20-årigt obl. lån 0,5% m/afdrag ■ 30-årigt obl. lån 1% u/afdrag
■ Egenkapital

Formuepleje Ejendomme 1 P/S

Portefølje

Fonden ejer følgende ejendomme via datterselskaber:



Montagehalsvej 3-13, 2500 Valby

66 ejerlejligheder (2-4 vær. på 73-137 m²)

Opført 2017, arkitekt CF Møller

Ejendommen ligger i Valby i Københavns Kommune. Med attraktiv beliggenhed centralt i Valby, tæt på trafikknudepunktet Toftøgårds Plads og tæt på Valby Station, Valby Langgade og butikscentret Spinderiet.

Gårdrummet, som ejendommen ligger ud til, rummer velanlagte opholdsarealer og plads til aktiviteter, herunder blandt andet boldspil med mere.

De fleste af boligerne har 2 altaner og alle stuelejligheder terrasse. Lejlighederne bebos af familier eller enlige med/uden børn samt studerende.



FINDERUPVEJ 3-9, 8000 Aarhus C

77 ejerlejligheder (2-4 vær. på 64-98 m²) og 2 erhvervslejligheder

Opført 2007-2009, arkitekt CF Møller

Ejendommen ligger i Aarhus C i Aarhus Kommune. Med central beliggenhed med kort afstand til uddannelsesinstitutioner, indkøb, byens centrum og transportmuligheder i alle retninger, herunder motorvejsnettet.

Ejendommen er en del af en samlet bebyggelse bestående af 5 bygninger i 4 etager, bundet sammen af svalegange/altangange og bygget ovenpå et parkeringsanlæg i kælderetagen.

Bag ejendommens facader gemmer sig en oase med fælles opholdsarealer mellem bygningerne, og alle beboelseslejligheder har overdækket altan eller terrasse. Lejlighederne bebos primært af parret eller singlen med/uden børn foruden studerende.



MARSTRANDSGADE 24, 8000 Aarhus C

5 lejligheder (2-3 vær. på 64-77 m²)

Opført 1900

Ejendommen ligger i Aarhus C i Aarhus Kommune. Beliggende midt i byens hjerte i roligt kvarter nær Godsbanearealerne. Området er udviklet med kreativt miljø og omkranset af Aarhus Å, Brabrandstien, AROS, Musikhuset og Scandinavian Center. Der er kort afstand til uddannelsesinstitutioner og gåafstand til alle midtbyens faciliteter.

Alle lejligheder er renoverede og bagtrappen i ejendommen blev nedlagt i 2007, hvilket har forøget lejlighedernes brugsværdi. Gulvene er originale planker og i flere værelser er de oprindelige stuklofter velbevarede. Bag ejendommen er der hyggeligt gårdmiljø.

Lejlighederne henvender sig til parret eller singlen med/uden børn ligesom de også kan anvendes til bofællesskab for studerende.

Boliglejemål: 148 stk.
Erhvervslejemål: 2 stk.

FORMUE | PLEJE

Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C // Tuborg Havnevej 15, 2900 Hellerup // Telefon 87 46 49 00 // formuepleje.dk