

Formuepleje Nicolinehus Nord A/S

Investeringsstrategi

Der investeres i ejendommen Nicolinehus Nord med investors indskudte kapital og lån optaget i danske realkreditinstitutter.

Ejendommen ligger i den nyudviklede bydel Aarhus Ø. Placeringen er gunstig i relation til den erhvervs- og befolkningsmæssige udvikling. Fonden har en forventet løbetid på mellem 5 og 15 år.

Fondens investeringsstrategi er at investere i, udvikle, udleje og administrere bolig- og erhvervsudlejningsejendomme samt anden investeringsvirksomhed inden for vedtægternes rammer.

Udviklingen i afkastet afhænger af ejendomsmarkedet, ændringer i huslejeniveauet, inflationen, tidspunktet for køb og salg af ejendomme, renteniveauet, udsættelse af salgstidspunktet samt ændringer i omkostninger til drift og vedligeholdelse.

Målsætningen for den budgetterede interne rente (IRR) inkl. værdireguleringer efter selskabsskat udgør 6,53% p.a. (10 år)*.

* Der henvises til dokument med central information (KID) for afkastet for samme periode i det moderate scenarie:
<https://formuepleje.dk/media/546525/priip-dokument-fp-nicolinehus-nord.pdf>

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.

Formuepleje A/S forestår boligudlejning, med intern udlejningschef, for at sikre fuldstændig kontrol over processerne. Efter erhvervelsen af ejendommen foretages der løbende optimering af driften. Her optimeres alle forhold omkring ejendommen og fondens struktur i øvrigt, med særlig fokus på at sikre lav tomgang, tilpasning af huslejer og optimal finansiering med henblik på at maksimere fondens driftsafkast. Driftsoptimeringen varetages af Formueplejes ejendomssteam.

Fakta

Selskab:	Formuepleje Nicolinehus Nord A/S
ISIN:	DK0061670635
CVR nr.:	42527106
Juridisk enhed:	Aktieselskab
Lovgivning:	Alternativ Investeringsfond (AIF)
Startdato:	05.07.2021
Nominel aktiekapital i kr.:	88.850.000
Egenkapital i kr.	355.400.000
Antal aktier i stk.	888.500
Indre værdi i kr. pr. aktie (05.07.2021)	400
Kapitalstruktur:	Lukket (Close ended)
Antal investorer:	158

Honorar

Fondens faste honorar udgør 0,45% p.a. af fondens balancesum.

Derudover betales et resultathonorar på 10% af den realiserede gevinst på fonden, hvis investorernes afkast udgør 4% p.a. eller mere. Hvis investorens afkast ligger under 2% p.a., betales der ikke resultathonorar. Hvis investorernes afkast ligger mellem 2% p.a. og 4% p.a., betales der et forholdsmæssigt resultathonorar.

Forvalter Formuepleje A/S

Bestyrelse Jesper Hentze Andersen, Søren Astrup, Lars Kudsk og Lars Sylvest

Direktør Mikael Arne Fogemann

Investeringskomite Rasmus Cederholm (formand), Peter Kjærgaard, Otto Friedrichsen og Jesper Veng Pedersen

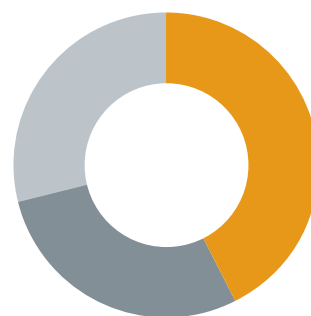
Ejendomsadministrator Ejendomsadministration vil blive varetaget af anerkendt ekstern administrator.

Øvrigt

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

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

Sammensætning af egenkapital og kreditforeningsgæld



■ Fastforrentet 30-årig lån 5% ■ Egenkapital
 ■ Variabelt forrentet lån - CIBOR 6

Formuepleje Nicolinehus Nord A/S



Formuepleje Nicolinehus Nord A/S ejer ejendommen Nicolinehus Nord

Nicolinehus Nord er en del af det samlede Nicolinehus – bestående af Nicolinehus Syd og Nicolinehus Nord. Ejendommen ligger centralt i den nyudviklede bydel Aarhus Ø med udsigt over lystbådehavn, Aarhusbugten og Aarhus by.

Ejendommen er DGNB-certificeret og er tegnet af AART Arkitekter med en spektakulær trappeformet arkitektur, som blandt andet er kendetegnet ved, at flere af ejendommens boliger samt restaurant og skybar har store taghaver på op til 70 m².

Udover lejeboliger har Nicolinehus Nord et attraktivt miks af erhvervsarealer.

I kælderen er en parkeringskælder med 239 parkeringspladser. Derudover er der i kælderetagen indrettet et fitnesscenter som får naturligt lys, via store ovenlysvinduer, til den offentlige plads og legeplads ovenover.

Hele stueetagen er indrettet som en stor markedshal i form af ét stort gennemlyst areal med forskellige stader med mad, drikke og specialvarer – et gastronomisk omdrejningspunkt der skaber liv i og omkring Nicolinehus.

På 1.-3. etage unikke kontorlokaler der er moderne og råt indrettede. Etagerne har direkte kig til livet i markedshallen gennem lydisolerede glas, og vinduer med udsigt udover bugten og træskibshavnen, som ligger på hver sin side.

4.-9. sal i ejendommen er indrettet med 60 boligenheder i varierende størrelser. Der er etableret ekstraordinære uderum til boligen – både i form af privat udeareal på egen altan og/eller taghave på op til 70 m² og med adgang til fælles taghave.

De to øverste etager er indrettet til restaurant og skybar og har de øverst beliggende taghaver som sikrer udeserveringsareal med udsigt over Aarhus by og havet.

Nicolinehus er skabt ud fra drømmen om en ejendom der summer af mangfoldighed med synergier på tværs af de forskellige funktioner til glæde for beboere, brugere og gæster.

Boliglejemål: 60
Typer af erhvervslejemål: 6
