

EXACT FLEX INVEST II A/S

DOKUMENT MED CENTRAL INFORMATION (KID)

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

Navn: Exact Flex Invest II A/S
Producent: Exact Invest A/S
Kompetent myndighed: Finanstilsynet
Kontaktoplysninger: info@exactinvest.dk eller +45 7022 8777

Dette dokument med central information er gældende pr. 01.09.2018.

Du er ved at tegne aktier i 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 afkast gennem udlån til små og mellemstore virksomheder i Danmark via Flex Funding's crowdfunding platform. Afkastet for investeringen kan påvirkes af makroøkonomiske og sektorspecifikke forhold, der har indflydelse på Låntagers betalingsevne, hvilket direkte påvirker Selskabets tilbagebetalingsevne til dig som investor. Selskabets investeringer vil have underliggende sikkerheder, der stilles af de enkelte låntagere overfor Flex Funding, herunder typisk, men ikke begrænset til, pant i ejendom, virksomhed og kaution mm. Flex Funding er den førende crowdfunding platform i DK og har den højeste godkendelse fra Finanstilsynet. Kundemidler, der er placeret hos Flex Funding, men midlertidigt ikke er investeret i låneandele, er placeret på klientkonti i Danske Bank. Selskabet har en forventet løbetid på 4 år.

Forventede investorer

Produktet udbydes til danske detailinvestorer, der ønsker at investere deres frie midler eller pensionsmidler. Detailinvestorgruppen vil alene bestå af "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.

Løbetid

Fonden har en forventet løbetid på 48 måneder. Selskabet har mulighed for at forlænge med op til 6 måneder.

HVILKE RISICI ER DER, OG HVILKE AFKAST KAN JEG FÅ?

Risikoindikator



I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i min. 4 år. Du kan ikke indløse tidligere. 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 risikoinikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden og i hvilket omfang, produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet, hvorved Exact Flex Invest II ikke er i stand til at betale dig tilbage eller kun betale dig delvist tilbage.

Vi har klassificeret dette produkt som 5 ud af 7. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance til et middel til højt niveau, og dårlige markedsbetingelser påvirker med stor sandsynlighed fondens evne til at betale dig.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe en større del af din investering, hvis låntagere ikke er i stand til at tilbagebetale sin gæld. Målet for denne fond er en bred allokering, således at ricisi for én låntagers påvirkning i tilfælde af default vil mindskes markant.

Resultatscenarier for Exact Flex Invest II A/S

Nedenstående tabel viser afkast ved 4 scenarier for din investering. Det forstås at investeringsstrategien for Selskabet, du investerer i, er udlån til virksomheder gennem Flex Funding, hvor der for Selskabet forventes en samlet løbetid på 4 år.

Investering DKK: 750.000					
Scenarier		1 år	2 år	3 år	4 år
Stress scenarie	Hvad kan du forvente at få tilbage efter omkostninger, men før skat (DKK)	28.706	28.706	28.706	778.706
	Gennemsnitligt nettoafkast p.a.	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad kan du forvente at få tilbage efter omkostninger, men før skat (DKK)	32.456	32.456	32.456	782.456
	Gennemsnitligt nettoafkast p.a.	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%
Moderat scenarie	Hvad kan du forvente at få tilbage efter omkostninger, men før skat (DKK)	36.206	36.206	36.206	786.206
	Gennemsnitligt nettoafkast p.a.	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%
Fordelagtigt scenarie	Hvad kan du forvente at få tilbage efter omkostninger, men før skat (DKK)	39.956	39.956	39.956	789.956
	Gennemsnitligt nettoafkast p.a.	5,3%	5,3%	5,3%	5,3%

Tabellen viser det beløb, som du kan få tilbage årligt i løbet af de næste 4 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 markedsforshold og er ikke en præcis indikator. Hvad du får, afhænger af udviklingen i markedet og en række andre faktorer. Stressscenariet viser, hvad du kan forvente at få tilbage under ekstreme markedsforshold, men tager ikke højde for den situation, at vi intet kan betale dig.

Du kan ikke indløse før tid. 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. Derudover tages der ikke højde for eventuelle ændringer i relevante skatte- og afgiftsforhold som Långiver og Låntager er underlagt.

HVAD SKER DER, HVIS EXACT FLEX INVEST II A/S IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?

Du kan blive udsat for et økonomisk tab, hvis Exact Flex invest II ikke er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Der er ikke nogen kompensations- eller garantiordning, der kan kompensere for dette tab.

HVILKE OMKOSTNINGER ER DER?

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 ikke eventuelle strafgebyrer for exit før tiden. Det forudsættes, at du investerer DKK 750.000. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

Tabel 1: 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.

INVESTERINGSCENARIER (investering DKK 750.000)	1 år	2 år	3 år	4 år
Samlede omkostninger (akkumuleret)	9.832	19.663	29.495	39.326
Samlet Skat (akkumuleret)	10.212	19.663	29.495	39.326
Afkastforringelse (RIY) pr. år	9.832	9.832	9.832	9.832
Skattemæssig afkastforringelse pr. år	10.212	10.212	10.212	10.212
Afkastforringelse (RIY) pr. år (%)	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%
Skattemæssig afkastforringelse pr. år (%)	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%

Tabel 2: 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.
- Betydningen af de forskellige omkostningskategorier.

Engangsomkostninger	Entry-omkostninger	0%	Effekten af de omkostninger, du betaler, når du opretter din investering. Det er det maksimale du betaler, og du betaler eventuelt mindre.
	Exit-omkostninger	0%	Effekten af omkostninger, du påføres ved udløbet af din investering.
Løbende omkostninger	Porteføljetransaktionsomkostninger	0%	Effekten af omkostninger ved vores køb og salg af underlæggende investeringer i forbindelse med produktet
	Andre løbende omkostninger	1,3%	Effekten af omkostninger, som vi beregner os hvert år for at forvalte dine investeringer.
Yderligere omkostninger	Carried interests	0,00%	Effekten af carried interests. Vi tager dette, hvis investeringerne har givet et større afkast end [X]%.
	Skat	1,36%	Selskabet er underlagt dansk skattelovgivning

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

Anbefalet investeringsperiode: 4 år

Dette produkt har en forventet løbetid på 4 år. Der er ingen garanti for, at du kan sælge produktet før tid. Der er forlængelsesmulighed for Selskabet i op til 6 måneder. Dine andele i produktet kan frit pantsættes eller 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.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har nogen klager over produktet, producentens adfærd eller den person, der rådgiver om eller sælger produktet kan du indgive din klage via e-mail til info@exactinvest.dk.

Andet relevant information

Vi er forpligtet til at give dig yderligere dokumentation, såsom investeroplysninger for produktet i henhold til FAIF-lovens § 62. Disse oplysninger er tilgængelige i aftalegrundlaget for Selskabet, og hvis ikke disse informationer allerede er i din besiddelse, bør du kontakte udbyder. Hvis du ikke er professionel investor, skal der underskrives en erklæring om indforståelse med risici forbundet med investeringen. Denne skal du modtage af udbyder i et separat dokument.