

## Dokument med centralinformation

### FORMÅL

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke reklamemateriale. Informationen er lovpligtig og har til formåtgøre det lettere for dig at forstå dette produktskarakteristika, risici, omkostninger og mulige afkast og tab og at gøre det lettere at sammenligne produktet med andre produkter.

### PRODUKT

|  |   |
|--|---|
| Navn på PRIIP-produkt:                           | Return Investment A/S   |
| Navn på PRIIP-producent:                         | Return Investment A/S   |
|  | Ravnsbjergvej 2, 3670 Veksø   |
|  | Telefon +45 71969438  |
|  | Hjemmeside: <a href="https://returninvestment.dk">https://returninvestment.dk</a>   |
| Registreringsnummer:                             | (FT-nr): 25051  |
| Selskabsforvaltes af:                            | Registreret selvforvaltende AIF   |
| Tilsynsmyndighed:                                | Finanstilsynet, Århusgade 110, 2100 København Ø                                     |
| Dato for produkt/seneste revidering af dokument: | 12-11-2021  |
| Note:  | Du er ved at købe et produkt, der ikke er simpelt og kan være vanskeligt at forstå. |

### HVAD DETTE PRODUKT DREJER SIG OM

#### Type:

Return Investment A/S er en registreret selvforvaltende AIF, der giver mulighed for investering i globale børsnoterede aktier hjemmehørende i udviklede lande med henblik på at opnå en stabil forretning af den indskudte kapital.

#### Mål:

Selskabets investeringsmålsætning er at opnå et attraktivt kortsigtet afkast inden for de fastlagte investeringsmarkeder. Der ønskes at give investorerne et absolut positivt og konkurrencedygtigt afkast under hensyn til porteføljens absolutte risiko. Selskabet forsøger via dets aktive investeringsstrategi at finde de aktier, der forventes at give det bedst mulige afkast under hensyntagen til risikoen. Afkastet kan derfor afvige fra markedsafkastet. Der kan anvendes gearing på og til 300% gennem lånoptagelse eller anvendelse af afledte finansielle instrumenter.

#### Forventede investorer:

Produktet er tiltænkt investorer med finansiell viden og erfaring, som kan tåle at tabe hele det investerede beløb. Produktet er tiltænkt investorer, som er interesseret i en forøgelse af deres formue, risikoafdækning og en gearet position. Produktet retter sig mod investorer med lang tidshorisont og vil muligvis ikke egne sig til investorer, der planlægger at trække deres penge ud indenfor 1 år.

Den typiske investor i produktet, er en investor, der tager høj risiko, og som investerer minimum 750.000 DKK. (såkaldte "semi- professionelle investorer").

#### Beregning af afkast:

Produktets sammenligner sig ikke med noget benchmark til fastsættelse af afkastet. Afkast og omkostninger kan ikke sammenlignes med produkter med en anbefalet investeringshorisont på mindre end 1 år, og som ikke har en aktiv investeringsstrategi. Produktet kan anvende forskellige typer af afledte finansielle instrumenter, herunder til gearing, for at justere risikoen eller for at opnå et bedre afkast til dig som investor. Investoren får en løbende risikospredning af sine investeringer, idet selskabet lukker positionerne ofte for at minimere risikoen og optimere afkastet.

Beregning af afkastet sker i danske kroner. Afkastet beregnes ultimo ved hvert kvartal ved at opgøre selskabets indre værdi.

Selskabet udbetaler ikke udbytte på investeringen. Produktets investeringsstrategi er akkumulerede. Afkastet reinvesteres i nye aktiver for at skabe et merafkast.

#### Udløbsdato:

Der er ikke nogen udløbsdato på PRIIP'ets løbetid.

Kapitalandele i Return Investment A/S kan, jævnfør selskabets vedtægter, indløses ved hvert årsskifte til indre værdi fratrukket indløsningsfradrag.

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

|                      |   |   |   |   |   |   |                      |
|----------------------|---|---|---|---|---|---|----------------------|
| Lavere risiko        |   |   |   |   |   |   | Højere risiko        |
| ←                    |   |   |   |   |   |   | →                    |
| Typisk lavere afkast |   |   |   |   |   |   | Typisk højere afkast |
| 1                    | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |                      |

**Advarsel:** I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i minimum 12 måneder. Du er måske ikke i stand til at indløse tidligere. Du kan komme til at betale betydelige ekstraomkostninger for at indløse tidligere. Du bør måske ikke letvede at sælge dit produkt, eller du må sælge til en kurs, der påvirker det beløb, som du får tilbage på markedet.

#### Risikoindikatorer:

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 vi ikke er i stand til at betale kunden.

Vi har klassificeret produktet som 7 ud af 7, som er den højeste risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige

performance på meget højt niveau. Produktets score 7 er baseret på den anbefalede investeringsperiode på minimum 1 år, og selskabets risiko er baseret ud fra forventninger, repræsentative data eller fastlagt maksimal risikoklasse.

Scoren er ikke fast, og den kan ændre sig over tid. Scoren er baseret på forventninger og giver ikke nødvendigvis et pålideligt billede af den fremtidige risikoprofil. Risikoskalaen tager ikke højde for store markedschok, og der kan derfor i yderste tilfælde indtræffe udsving, der overgår, hvad skalaen indikerer.

Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance på et meget højt niveau, og dårlige markedsbetingelser med stor sandsynlighed vores evne til at betale dig.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering. Produktet er ikke simpelt og kan være vanskeligt at forstå. Investor pådrager sig ved investering ikke yderligere finansielle forpligtelser ud over sin investerede kapital,

**Aktierisiko:** Aktiemarkedene kan udvise store kursudsving på Grund af den økonomiske udvikling og særlige begivenheder, som fx politiske og lovgivningsmæssige ændringer i demarkeder, hvor virksomhederne er aktive.

**Gearingsrisiko:** Gearing kan forstærke udsving i selskabets afkast sammenlignet markedet. Selskabet kan risikere tab, der er større end den indskudte kapital. Der kan derfor være risiko for, at selskabet kan gå konkurs, og at investor taber hele sin investering.

**Markedsrisiko:** Markedsrisiko er risikoen for tab som følge af ændringer i værdien af et derivat på grund af ændringer i de underliggende aktiver/faktorer. På samme måde kan negative ændringer i volatiliteten af eller forholdet mellem disse faktorer bidrage til tab.

De væsentligste risici er aktierisiko, gearings- og derivatrisici, markedsrisiko, valutarisiko samt risici, der relaterer sig til investeringsstilen. Da formuen investeres på aktiemarkedene,

kan værdien variere afhængig af markedsforholdene. Herudover kan operationelle risici, likviditetsrisici samt makroøkonomiske og finansielle forhold have betydning for værdien.

Hvis vi ikke er i stand til at betale det, vi skylder, kan du tabe hele din investering.

**Valutarisiko:** Selskabet investerer i forskellige valutaer, hvilket giver risiko for udsving som følge af ændringer i valutakursen over for danske kroner. Risikoskalaen tager ikke højde for uforudsigelige hændelser som pludselige devalueringer, politiske begivenheder og indgreb samt renteændringer.

**Likviditetsrisici:** Likviditetsrisiko kan opstå ved investering i aktiver, som normalt er likvide, men som under særlige omstændigheder har et lavt likviditetsniveau eller ved ændring af låneaftaler eller større indløsninger, som skaber behov for likviditet. Størstedelen af Selskabets aktiver er meget likvide, hvilket er med til at nedbringe likviditetsrisikoen.

**Operationelle risici:** Det omfatter uforudsete begivenheders indtræden, som påvirker selskabet negativt, f.eks. nedbrud af it-systemer.

## Resultatscenarier:

| Investering: 750.000 DKK |  | 1 år        | 2 år (anbefalet investeringsperiode) | 5 år          |
|--------------------------|--|-------------|--------------------------------------|---------------|
| Scenarier:               |  |             |                                      |               |
| Stress scenarie          | Hvad kan du få igen efter omkostninger | 559.500 kr. | 488.436 kr.                          | 386.884 kr.   |
|                          | Gennemsnitligt afkast pr. år i %       | -25.4 %     | -19.3 %                              | -12.4 %       |
| Ufordelagtigt scenarie   | Hvad kan du få igen efter omkostninger | 689.250 kr. | 688.323 kr.                          | 716.490 kr.   |
|                          | Gennemsnitligt afkast pr. år i %       | -8.1 %      | -4.2 %                               | -0,91 %       |
| Moderat scenarie         | Hvad kan du få igen efter omkostninger | 813.000 kr. | 909.150 kr.                          | 1.345.528 kr. |
|                          | Gennemsnitligt afkast pr. år i %       | 8,4 %       | 10.1 %                               | 12.4 %        |
| Fordelagtigt Scenarie    | Hvad kan du få igen efter omkostninger | 931.500 kr. | 1.219.218 kr.                        | 2.316.416 kr. |
|                          | Gennemsnitligt afkast pr. år i %       | 24.2 %      | 27.5 %                               | 25.3 %        |

Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 12-60 måneder, under forskellige scenarier, hvis du investerer 750.000DKK. De viste scenarier illustrerer, hvorledes din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarierne for andreprodukter.

De viste scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling, og er en forventning til de historiske resultater, som viser, hvordan værdien af denne investering kan variere, og er ikke en præcis indikator. Hvad du får, afhænger af udviklingen i markedet samt vores evner og hvor længe, du beholder investeringen/produktet. Der eksisterer ikke historiske data til brug for afkastsimuleringer.

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. Dette produkt kan ikke uden videre indløses. Det betyder, at det er svært at vurdere, hvor meget du får tilbage, hvis du indløser før den anbefalede investeringsperiode. Enten kan du ikke indløse før tiden eller du skal betale store omkostninger eller lide et stort tab, hvis du gør det.

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, og inkluderer ikke omkostningerne 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 RETURN INVESTMENT A/S IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?**

Dette produkt er ikke dækket af investorkompensations- eller investorgarantiordninger.

Investoren er eksponeret for risikoen for, at modparten i handlen kan være ude af stand til at opfylde sine forpligtelser med hensyn til produktet, f.eks. i tilfælde af insolvens. Det er således muligt, at modparten ikke vil være i stand til at dække et tab op til produktets markedsværdi på det pågældende tidspunkt.

## **HVILKE OMKOSTNINGER ER DER?**

### **Omkostninger over tid**

| Investering DKK 750.000       | Hvis du indløser før 1 år | Hvis du indløser efter 1 år | Hvis du indløser efter 2 år (anbefalet investeringsperiode) |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|
| Samlede omkostninger          | 22.500 kr.                | 18.750 kr.                  | 15.000 kr.  |
| Afkastforringelse (i procent) | 3,00 %                    | 2,50 %                      | 2,00 %  |

Afkastforringelsen viser, hvad effekten af de samlede omkostninger, som du betaler, har for det afkast på investering, som du evt. får. De samlede omkostninger engangsomkostninger, løbende omkostninger og yderligere omkostninger. De her viste beløb er selve produktets kumulative omkostninger i tre forskellige investeringsperioder (før 1 år, efter 1 år og efter 2 år som er anbefalet). Det forudsættes, at du investerer 750.000 DKK. Tallene er blot et skøn og kan ændre sig i fremtiden. Den person, der sælger dig dette produkt eller rådgiver dig om det, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis dette er tilfældet, oplyser denne person dig om disse omkostninger og viser dig, hvordan din investering påvirkes af alle omkostninger over tid. De viste satser er de maksimale satser og er baseret på et skøn. Investoren kan altså komme ud for at betale mindre, hvilket der kan høres nærmere om hos din rådgiver. Omkostningerne kan ændre sig fra år til år, og rådgiveren vil i så fald vise dig, hvordan din investering påvirkes af alle omkostningerne over tid. Omkostningerne fragår i selskabets værdi og dermed i dit eventuelle afkast.

### **Omkostningernes sammensætning**

Nedenstående tabel viser, hvordan det investeringsafkast, som du eventuelt får ved afslutningen af den anbefalede investering periode, hvert år påvirkes af de forskellige omkostningstyper samt betydningen af de forskellige omkostningskategorier. Tabellen viser afkastforringelsen pr. år.

| <b>Omkostninger</b>     |                                    |        |   |
|-------------------------|------------------------------------|--------|---|
| Engangsomkostninger     | Indtrædelsesomkostninger           | 0 %    | De omkostninger man betaler, når man opretter sin investering. Der betales ikke noget i denne sammenhæng.   |
|                         | Udtrædelsesomkostninger            | 3%     | De omkostninger man betaler, når man afslutter sin investering.<br>Udtrædelsesomkostningerne kan variere afhængig af udtrædelsestidspunktet, dvs.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hvis du indløser før 1 år: 3,00%</li> <li>• Hvis du indløser efter 1 år: 2,50%</li> <li>• Hvis du indløser efter 2 år (anbefalet investeringsperiode): 2,00%</li> </ul>   |
| Løbende omkostninger    | Porteføljetransaktionsomkostninger | 0,15 % | Kurtage ved køb og salg i forbindelse med produktet.  |
|                         | Andre løbende omkostninger         | 0,8 %  | Effekten af omkostninger, som vi beregner os hvert år for at forvalte investeringen.  |
| Yderligere omkostninger | Resultat-gebyrer / performance fee | 20 %   | Procent af afkastet over High Water Mark. High Water Mark er defineret som selskabets indre værdi ultimo kvartalet (eller om relevant, indre værdi ved efterfølgende indtrædelse - betragtning foretages per investor). Der betales først resultatbetinget honorar når den indre værdi er højere end den indre værdi senest der blev betalt resultatbetinget honorar.<br><br>Beregning efter High Water Mark sikrer, at der kun afregnes resultatbetinget honorar, når selskabets formue har nået en positiv værditilvækst samt, at der ikke betales resultatbetinget honorar af det samme afkast mere end en gang. |

### **HVOR LÆNGE BØR JEG BEHOLDE DET, OG KAN JEG TAGE PENGE UDUNDERVEJS?**

Det anbefales, at investor betragter kapitalandele i Return Investment A/S som en langsigtet placering på over 2 år for at matche investeringsbehovene, men investor kan vælge at lade sig udtræde. Den givet investeringsperiode er en forventning til et afkast som er skabt efter 2 år med reinvestering, da det vurderes at der skal mere end 24 måneders handler til et tilfredsstillende resultat. Vi vurderer ikke resultatet er tilfredsstillende før 2 år med strategien. Investor har mulighed for at indløse sine kapitalandele helt eller delvist til indre værdi efter udtrædelsesomkostninger på 3% før et år og 2,5% efter et året er gået, hvis man indløser efter 2 år (anbefalet investeringsperiode er omkostningerne for udtrædelse 2,00%. Man skal være opmærksom på, at hvis man udtræder før den anbefalede periode som er over 2 år, kan dette koste en et større beløb. Indløsning skal varsles til Return Investment A/S senest 30 dage før, hvor indløsningen skal finde sted. Der er ikke noget, der forhindrer en i udtrædelse før tid, dette kan godt lade sig gøre, men man skal blot være klar på en forringelse af resultatet. Produktet er ikke let omsætteligt. Investeringshorisonten anbefales, således investor skal undgå at være nødsaget til at sælge deres andel, mens værdien af andelene i selskabet er lav.

- Såfremt investoren indfried før de 12 måneder, bærer investoren en udtrædelses omkostning på 3% ift. sin andel. Konsekvensen ved at udtræde efter den anbefalede periode på +24 måneder (+2 år) medfører en omkostning på 2,00%.
- For omkostninger ved udtrædelse henvises tillige til afsnittet om omkostninger i nærværende dokument. Heraf fremgår effekten af tidlig udtrædelse, såfremt produktet opsiges helt eller delvist.

### **HVORDAN KAN JEG KLAGE?**

Enhver klage over produktet, producentens adfærd eller personer, der rådgiver om eller sælger produktet, kan indgives skriftligt til den klageansvarlige hos:

Return Investment A/S

Adresse: Ravnsbjergvej 2, 3670 Veksø

Telefon: +45 71969438

Email:

[mhb@returninvestment.dk](mailto:mhb@returninvestment.dk)

Mads Hansen

### **ANDEN RELEVANT INFORMATION**

Inden tegning af kapitalandele i Return Investment A/S udleveres selskabets vedtægter, og investor tilkendegiver gennem tegningsblanketten at være bekendt med risici, der er forbundet med investeringen i selskabet. Der kan være andre oplysninger, der er relevante for dette produkt, f.eks. informationer om egenskaber og risici. Informationerne findes bl.a. i aftaler indgået med selskabet, f.eks. rammeaftaler, serviceaftaler, faktaark, rådgivningsgrundlaget og i andet materiale fra selskabet.

Skatteforhold: Skatteforhold kan påvirke din investering, og man skal være opmærksom på, at der ikke er taget højde for dine personlige skatteforhold.

Ansvarsfraskrivelse: Return Investment A/S kan kun drages til ansvar for oplysningerne i dette dokument, hvis de er vildledende, unøjagtige eller ikke i overensstemmelse med de relevante dele af evt. udbudsdokument.

Med forbehold for løbende justeringer opdateres dette dokument mindst hver 12. måned og publiceres umiddelbart derefter på selskabets hjemmeside.

For yderligere oplysninger om Return Investment A/S henvises til <https://www.returninvestment.dk>