

Nøkkelinformasjon for NRP Eiendom 2015 Invest AS

Fondets klassifisering

NRP Eiendom 2015 Invest AS (Fondet) er et alternativt investeringsfond og investerer utelukkende i NRP Eiendom 2015 AS (Mottakerfondet).

Fondet er forvaltet av NRP Asset Management AS, et selskap som har tillatelse fra Finanstilsynet til å forvalte alternative investeringsfond (Forvalter).

Fondets formål

Fondets formål er å gi investorene anledning til å oppnå eksponering mot en aktivt forvaltet eiendomsportefølje. Dette gjøres ved at Fondet investerer all sin kapital i Mottakerfondet.

Mottakerfondet investerer i næringseiendom relatert til kontor, logistikk, lager, lett industri, volumhandel og kombinasjonsbygg. Mottakerfondet har som formål å foreta investeringer med en forventet avkastning som på aggregert basis kan forventes å bidra til oppnåelse av Mottakerfondets økonomiske målsetning. Mottakerfondets økonomiske målsetning er å legge til rette for en risikojustert avkastning på den kapital som til enhver tid er innbetalt fra investorene, blant annet ved å kunne foreta årlige utbetalinger til investorene.

Fondets investeringsstrategi

Fondets investeringsstrategi er å investere i Mottakerfondet.

Mottakerfondets investeringsstrategi er å investere i porteføljeselskaper i eiendomssegmentet. Mottakerfondet kan investere i egenkapital- og gjeldsinstrumenter. I tilknytning til slike instrumenter kan Mottakerfondet også investere i uoterte aksjer, selskapsandeler og aksjonærlån.

Fondet vil som utgangspunkt ikke ta opp lån fra kredittinstitusjoner, men kan i spesielle tilfeller ta opp lån på opptil 25 % av innbetalt kapital for å sikre kortsiktig likviditetsbehov.

Mottakerfondet har anledning til å ta opp lån fra kredittinstitusjoner.

Forvaltningshonorar og kostnader

Forvaltningshonoraret dekker kostnader i forbindelse med forvaltning, administrasjon og markedsføring. Forvaltningshonorar og kostnader reduserer Fondets mulige avkastning.

Forvaltningsgodtgjørelsen er 0,15 % per år (eks. mva.) av beregningsgrunnlaget. Frem til 31. desember 2016 er beregningsgrunnlaget total brutto innbetalt egenkapital (inkludert aksjonærlån) til enhver tid i Fondet. For perioden fra 1. januar 2017 er beregningsgrunnlaget fondets samlede verdijusterte egenkapital per 31. desember foregående år.

Fondet og NRP Business Management AS (Forretningsfører) har inngått avtale om at Forretningsfører skal yte forretningsførsel for Fondet til et årlig, fast honorar til Forretningsfører på NOK 200.000.

NRP Business Management AS er oppnevnt som depotmottaker for Fondet. Honorar til depotmottaker er NOK 100 000 eks. mva. i fast honorar samt NOK 10 000 per transaksjon.

Fondet har inngått en avtale om tilrettelegging med Forvalter (Tilrettelegger). Fondet skal betale et fast tilretteleggingshonorar til Tilrettelegger på 0,5 % av brutto tegningsbeløp i emisjoner. I tillegg skal Fondet betale til Tilrettelegger et løpende tilretteleggingshonorar tilsvarende 1 % p.a. (eks. mva.) av et beregningsgrunnlag. For perioden frem til 31. desember 2016 er beregningsgrunnlaget total brutto innbetalt egenkapital til enhver tid i Fondet. For perioden fra 1. januar 2017 er beregningsgrunnlaget Fondets samlede VEK per 31. desember foregående år. Det løpende tilretteleggingshonoraret skal tilfalle ordremottaker som vederlag for å motta og formidle ordre for bestilling av aksjer i emisjonen. Videre skal Tilrettelegger motta tegningshonorar fra den enkelte investor som angitt i tabellen under:

Tegningsbeløp		Sats
Fra	Til	
NOK 100 000	NOK 999 999	4,00 %
NOK 1 000 000	NOK 2 499 999	3,00 %
NOK 2 500 000	NOK 4 999 999	2,00 %
NOK 5 000 000 >		1,00 %

Fondet skal godtgjøre styret i Fondet som følger i tabellen under:

VEK	Styreleder	Styremedlem
MNOK - > 100	15 000	10 000
MNOK - > 300	25 000	15 000
MNOK - > 750	50 000	25 000

Utover de løpende honorarer som følger av Fondets avtaler som beskrevet ovenfor, skal Fondet dekke alle drifts- og investeringskostnader relatert til Fondets virksomhet som fastsatt i Fondets vedtekter, aksjonæravtale og gjeldende lovgivning til enhver tid, herunder, men ikke begrenset til, (i) kostnader og utgifter i forbindelse med investeringer (herunder realisasjoner) eller andre disposisjoner av investeringene (uavhengig av om investeringen og/eller disposisjonen gjennomføres eller ikke), (ii) utarbeidelse av års-/delårsregnskaper og - rapporter og (iii) kostnader, utlegg og lignende utgifter relatert til forretnings- og regnskapsførsel, revisjon, juridisk bistand, forsikring, rådgivning, forvaltning (herunder blant annet honorar til Forvalter) og konsulentbruk.

Fondet skal dekke emisjonskostnader, herunder kostnader til juridisk bistand, revisor, registrering og gjennomføring, trykking av prospektet, prospektavgift til Finanstilsynet mv. Totalt forventes forannevnte kostnader å utgjøre omkring NOK 400 000 (inkl. mva.), hvorav NOK 90 000 utgjør prospektavgiften til Finanstilsynet.

Fondets investering i Mottakerfondet innebærer at aksjonærer i Fondet indirekte blir belastet kostnader i Mottakerfondet. Blant annet er forvaltningsgodtgjørelsen i Mottakerfondet 0,75 % av beregningsgrunnlaget i tillegg til et oppstartshonorar på NOK 150.000 som forfaller etter at Mottakerfondets første emisjon er gjennomført.

Tegning og innløsning av andeler

Fondet henter inn kapital ved gjennomføring av emisjoner (kapitalforhøyelser) i selskapet. Tegning skjer

Fondet og Mottakerfondet er alternative investeringsfond i henhold til lov 20. juni 2014 nr. 28 § 1-2a). Informasjonen i dette dokumentet kompletteres av Fondets prospekt. Investorer bør gjøre seg kjent med informasjonen i prospektet før investeringsbeslutning treffes. En investering i Fondet bør betraktes som en langsiktig investering. Forvaltningen av Fondet er regulert av norsk lov, og tvister behandles og avgjøres i norske domstoler. En investering i Fondet er forbundet med risiko og all investert kapital kan gå tapt. Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning.

ved bestilling av aksjer i en bestemt bestillingsperiode for den aktuelle emisjonen. Bestilling gjøres ved å utfylle en bestillingsblankett vedlagt Fondets prospekt. Ved signering av bestillingsblanketten blir investor part i aksjonæravtalen som gjelder samtlige eiere i Fondet.

Investorer blir eiere av aksjer i Fondet.

Fondet gir ikke innløsningsrett.

Aksjene er omsettelige uten forkjøpsrett for andre aksjeeiere. Overføring av aksjer i Fondet er betinget av at den nye aksjonæren har tiltrådt aksjonæravtalen.

Informasjon om historisk og antatt avkastning

Fondet ble stiftet 27. november 2013. Første emisjon ble gjennomført 16.02.2015 til kurs NOK 25,0. Per 2. kvartal 2015 var NAV per aksje 25,4. Det tilsvarer en avkastning på 1,4% siden oppstart.

Forventet avkastning ved en investering i Fondet er 10-12 % p.a.

Prospekt

Nærmere informasjon om Fondet finnes på norsk i Fondets prospekt, årsrapport og halvårsrapport. Dokumentene oversendes kostnadsfritt ved henvendelse til Forvalter.

Avkastning og risikoprofil

Aksjene i Fondet kan øke og synke i verdi og hele den investerte kapital kan gå tapt. En investering i Fondet fører med seg følgende risiko:

Markedsrisiko:

Markedsrisiko knytter seg til nedgang i kapitalmarkedet, herunder nedgang i aksjemarkedet. Faktorer som rentenivå, nedgang i bedriftenes inntjening, konjunkturutvikling, økt arbeidsledighet, krig, katastrofer, terror kan påvirke kapitalmarkedet og aksjenes verdi i negativ retning.

Likviditetsrisiko:

Aksjene vil ikke bli børsnotert. Fondet gir ikke innløsningsrett. Likviditeten i annenhåndsmarkedet for omsetning av aksjer i unoterte aksjeselskaper er normalt begrenset, noe som gjør at mulighet for salg av aksjene kan være vanskelig eller umulig.

Valutarisiko

Valutasvingninger kan medføre at aksjenes verdi varierer.

Utvanningsrisiko

Investorenes aksjer i Fondet kan bli utvannet ved gjennomføring av fremtidige emisjoner.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko oppstår i forvaltningen av Fondet eller i oppgjørsfunksjonene, ved at det gjøres feil.

Forvalterens rutiner bidrar til å redusere denne risikoen.

Forvaltningsrisiko

Forvaltningsrisiko oppstår i situasjoner eller ved markedsforhold hvor forvalterens metodikk ikke fungerer som forventet.

Praktisk informasjon om fondet

Fondets start:	Første bestillingsperiode i Fondet var 2. desember 2014 til og med 6. februar 2015 kl. 16.00 CET.
Fondets navn:	NRP Eiendom 2015 Invest AS
Forvalter:	NRP Asset Management AS
Tilsyn:	Finanstilsynet
Depotmottaker:	NRP Business Management AS
Revisor:	Deloitte AS
Forvaltnings- honorar:	0,15 %
Minstebeløp:	NOK 100 000

Fondet og Mottakerfondet er alternative investeringsfond i henhold til lov 20. juni 2014 nr. 28 § 1-2a). Informasjonen i dette dokumentet kompletteres av Fondets prospekt. Investorer bør gjøre seg kjent med informasjonen i prospektet før investeringsbeslutning treffes. En investering i Fondet bør betraktes som en langsiktig investering. Forvaltningen av Fondet er regulert av norsk lov, og tvister behandles og avgjøres i norske domstoler. En investering i Fondet er forbundet med risiko og all investert kapital kan gå tapt. Historisk avkastning er ingen garanti for fremtidig avkastning.