

# Key Information Document

## Formål

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informationen kræves i henhold til lovgivningen for at hjælpe dig med at forstå arten af samt risici, omkostninger, potentielle gevinster og tab ved dette produkt og hjælpe dig med at sammenligne det med andre produkter.

## Produkt

|                              |                                                                                                                      |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Produktnavn:                 | SRD LandHoldings A/S                                                                                                 |
| Produktidentifikator         | CVR-nr. 44775360                                                                                                     |
| Kontaktoplysninger           | Ring på +45 2426 0019 eller find os på <a href="https://www.srdlandholdings.dk/">https://www.srdlandholdings.dk/</a> |
| Navn på PRIIP-producent      | SRD LandHoldings A/S                                                                                                 |
| Denne PRIIP er autoriseret i | Danmark                                                                                                              |
| Kompetent myndighed          | Finanstilsynet (Danmark)                                                                                             |
| Dokument produceret          | 02-02-2026                                                                                                           |

Advarsel: **Du er ved at købe et produkt, der ikke er enkelt og kan være vanskeligt at forstå**

## Hvad dette produkt drejer sig om

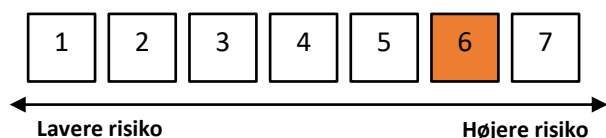
**Type:** SRD LandHoldings A/S er klassificeret som en selvforvaltende alternativ investeringsfond (AIF), hvis investeringsstrategi omfatter investering i jord og byggegrunde i hovedstæder i Sydøsteuropa med primært marked i Sofia, Bulgarien.

**Mål:** Fondens formål er forankret i investeringer i jord og byggegrunde i hovedstadsområder i Sydøsteuropa med henblik på at videresælge disse til entreprenører, der ønsker at erhverve grundene til op føring af boliger. Fonden anvender gearing og forsøger dermed gennem låntagning at øge det forventede afkast. Investeringsstrategien har til formål at opnå en værditilvækst gennem senere salg af jord og byggegrunde. Investeringer foretages baseret på en analytisk tilgang, hvor det vurderes, at ejerskabet af den enkelte investering kan generere et tilfredsstillende afkast i form af værditilvækst af det underliggende aktiv.

**Målgruppe:** Investering i SRD LandHoldings A/S er tilsigtet semi-professionelle investorer, der ønsker at investere i jord og byggegrunde i Sydøsteuropa, med en mellemlang investeringshorisont. Investorer skal erklære, at de er indforstået med de risici, der er forbundet med den påtænkte investering. Minimumstilsagnet for investering er 750.000 DKK.

**Løbetid:** Fonden har ingen udløbsdato. Der kan dog træffes beslutning på generalforsamlingen om ophør af fonden, hvis betingelserne derfor er opfyldt. Betingelserne og stemmerettigheder kan findes i fondens vedtægt på <https://www.srdlandholdings.dk/>. Den anbefalede investeringshorisont for investorer er minimum 10 år, og repræsenterer en mellemlang tidshorisont.

## Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få?



I forbindelse med risikoindikatoren antages det at du beholder produktet i 10 år. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, hvis du indløser på et tidligere tidspunkt, og du kan få mindre tilbage. Du er måske ikke i stand til at indløse tidligere. Du kan komme til at betale betydelige ekstraomkostninger for at 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 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 dig.

Vi har klassificeret dette produkt som 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance på et højt niveau, og dårlige markedsbetingelser påvirker med stor sandsynlighed vores evne til at betale dig.

Produktet prissættes sjældnere end månedligt og er derfor klassificeret som en kategori 1 fond. Forordningen foreskriver derfor, at vi giver dette produkt en risikoklasse på 6 ud af 7.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering. Væsentlige risici, som ikke er omfattet af den summariske risikoindikator, er blandt andet regulatorisk og politisk risiko, risiko for ændringer i lokale byggeplaner og konjunktur risiko. Risikoindikatoren afspejler muligvis ikke fuldt ud visse begivenheder, f.eks. en pludselig ændring i den regulatoriske eller politiske situation.

## Resultatscenarier

Det, du får ud af dette produkt, afhænger af de fremtidige markedsresultater. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist. De viste scenarier er fiktive og er baseret på tidligere resultater og på visse antagelser. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden. Stressscenariet viser, hvad du kan få tilbage under ekstreme markedsforhold.

| Anbefalet investeringsperiode: 10 år<br>Eksempel Investering: DKK 74.000 |                                            | Ved exit efter 1 år | Ved exit efter 5 år | Ved exit efter 10 år |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Minimum: Du kan tabe dele eller hele din investering.</b>             |                                            |                     |                     |                      |
| <b>Stressscenarie</b>                                                    | Hvad du kan få tilbage efter omkostninger. | 61.201              | 55.161              | 38.948               |
|                                                                          | Gennemsnitligt afkast hvert år.            | -17,30%             | -5,71%              | -6,22%               |
| <b>Ufordelagtigt scenarie</b>                                            | Hvad du kan få tilbage efter omkostninger. | 61.784              | 67.150              | 71.858               |
|                                                                          | Gennemsnitligt afkast hvert år.            | -16,51%             | -1,92%              | -0,29%               |
| <b>Moderat scenarie</b>                                                  | Hvad du kan få tilbage efter omkostninger. | 62.699              | 82.411,82           | 190.037              |
|                                                                          | Gennemsnitligt afkast hvert år.            | -15,27%             | 2,18%               | 9,89%                |
| <b>Fordelagtigt scenarie</b>                                             | Hvad du kan få tilbage efter omkostninger. | 63.434              | 98.915              | 370.217              |
|                                                                          | Gennemsnitligt afkast hvert år.            | -14,28%             | 5,98%               | 17,47%               |

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 kan have betydning for, hvor meget du får tilbage. Resultatscenarierne viser hvordan dit afkast kan variere afhængigt af hvornår der indløses. Dette produkt kan ikke nemt indkasseres.

Tabellen viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 10 år, under forskellige scenarier, hvis du investerer DKK 74.000. De viste scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling, baseret på historiske resultater, som viser, hvordan værdien af denne investering varierer, og er ikke en præcis indikator. Hvad du får, afhænger af udviklingen i markedet, og hvor længe du beholder investeringen.

## Hvad der sker, hvis SRD LandHoldings A/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Din investering er foretaget direkte i SRD LandHoldings A/S. Der er ingen garantiordning, hvis SRD LandHoldings A/S ikke kan

tilbage betale sine aktionærer. Dette produkt er ikke beskyttet af direktivet for investorgarantiordningen.

## Hvilke omkostninger er der?

Den person, der rådgiver dig eller sælger dig dette produkt, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, oplyser denne person dig om disse omkostninger og om, hvordan din investering påvirkes heraf.

Tabellerne viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer af omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du investerer, hvor længe du ligger inde med produktet, og hvor godt produktet udvikler sig. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret

på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder.

Vi har antaget:

- I det første år vil du kunne få det investerede beløb tilbage (0 % i årligt afkast). I de andre investeringsperioder har vi antaget, at produktet udvikler sig som vist i det moderate scenarie.
- Der er investeret DKK 74.000

## Omkostninger over tid

|                                               | Hvis du indløser efter 1 år | Hvis du indløser efter 5 år | Hvis du indløser ved udløbet af den anbefalede investeringsperiode 10 år |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Samlede omkostninger</b>                   | <b>DKK 11.486</b>           | <b>DKK 30.500</b>           | <b>DKK 95.056</b>                                                        |
| <b>Årlig omkostningsmæssig konsekvens (*)</b> | 15,52%                      | 8,42%                       | 6,96%                                                                    |

- \* Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. Det viser f.eks., at ved exit i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 16,85% før omkostninger og 9,89% efter omkostninger.

## Omkostningernes sammensætning

| Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit                                   |                                                                                                                                                                                                                                                           | Hvis du træder ud efter 1 år. | Hvis du træder ud efter 5 år. | Hvis du træder ud efter 10 år. |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Oprettelsesomkostninger</b>                                                  | 15% af beløbet ved investeringens begyndelse.                                                                                                                                                                                                             | DKK 11.100                    | DKK 11.100                    | DKK 11.100                     |
| <b>Exit-omkostninger</b>                                                        | Vi opkræver ikke et exitgebyr for dette produkt                                                                                                                                                                                                           | DKK 0                         | DKK 0                         | DKK 0                          |
| <b>Løbende omkostninger</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |                               |                                |
| <b>Management omkostninger og andre administrative eller driftsomkostninger</b> | Dette er omkostninger relateret til overheads, ledelse, m.v.                                                                                                                                                                                              | DKK 386                       | DKK 8.887                     | DKK 31.388                     |
| <b>Transaktionsomkostninger</b>                                                 | Der tillægges ingen transaktionsomkostninger.                                                                                                                                                                                                             | DKK 0                         | DKK 0                         | DKK 0                          |
| <b>Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |                               |                                |
| <b>Performance fees og carried interest</b>                                     | Der betales et performance fee på 2% af egenkapital og 20% af overskuddet for året i år med positivt afkast. I tilfælde af år med negativt afkast vil performance fee på 2% af egenkapital videreføres med en catch-up effekt til år med positivt afkast. | DKK 0                         | DKK 10.512                    | DKK 52.568                     |

### Hvor længe bør jeg beholde det, og kan jeg tage penge ud undervejs?

Den anbefalede investeringsperiode er 10 år. Aktierne er frit omsættelige, men vælges det at sælge sin ejerandel før tid i det sekundære marked, så kan det være vanskeligt at finde en køber, og der er således risiko for, at prisen bliver under indre værdi, ligesom

transaktionsomkostningerne kan være høje. I visse situationer kan det være vanskeligt at omsætte investeringen til dens reelle værdi. Investor kan i samarbejde med selskabet finde en investor, der vil købe aktierne, som oftest er eksisterende aktionærer eller selskabet selv.

### Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har klager over produktet eller PRIIP-producentens adfærd eller en person, som rådgiver om eller sælger produktet, skal du klage til den ansvarlige herfor. Enhver klage angående produktet

eller adfærd hos udsteder kan indgives skriftligt til [invest@srderlandholdings.dk](mailto:invest@srderlandholdings.dk). Yderligere information kan findes på <https://www.srdlandholdings.dk/>.

### Anden relevant information

Der kan være andre oplysninger, der er relevante for dette produkt, f.eks. informationer om egenskaber og risici. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år, hvor fondens årsrapport skal gøres tilgængelig til eftersyn for aktionæerne senest to uger før

generalforsamlingen. Du kan finde yderligere information på <https://www.srdlandholdings.dk/> eller ved at skrive til [invest@srderlandholdings.dk](mailto:invest@srderlandholdings.dk).