

Dokument med central information

Formål

Dette dokument indeholder central information om investeringsproduktet IIP Co-Invest I K/S. 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

Navn	IIP Co-Invest I K/S	Kontaktoplysning tlf.	45 21 36 50 45
CVR nr.	45159043	Hjemmeside	www.IIP.dk
PRIP producent	IIP Denmark P/S	Kompetent myndighed	Finanstilsynet
Dato	17. juni 2025	FAIF	IIP Denmark P/S

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	IIP Co-Invest I K/S (" Produktet "), som er organiseret som et dansk kommanditselskab, er en alternativ investeringsfond i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. Produktet forvaltes af IIP Denmark P/S (" IIP "), som har tilladelse som forvalter af alternative investeringsfonde.
Løbetid	Produktet har en løbetid på 10 år med mulighed for forlængelse på yderligere 2 år. Produktet forventes at udløbe, når alle underliggende investeringer er afhændet. IIP har ikke ret til på egen hånd at lukke Produktet. Produktet kan ikke kræves indløst og kan som udgangspunkt ikke overdrages.
Mål	Produktets mål er at investere parallelt med IIP Private Funds V K/S (" IIP Flagship Funds "), som investerer i lower mid-market buy-out fonde globalt. Geografisk investerer Produktet primært i Nordamerika og sekundært i Europa og/eller Storbritannien. Produktet formål er at generere et aggregeret afkast til investorerne ved at foretage investeringer parallelt med IIP Flagship Funds. Produktet er klassificeret som artikel 8 i forordning 2019/2088 (" SFDR ").
Påtænkt detailinvestorer	Produktet udbydes til detailinvestorer som defineret i § 5, stk. 5, nr. 1 og 2, i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde, m.v. Produktet er kun tilsigtet detailinvestorer med tilstrækkelig teoretisk viden og tidligere erfaring med private equity fonde, som kan bære tab af deres investering, med en lang investeringshorisont og som kan acceptere, at der ikke tilbydes løbende indløsning af andele.
Mulighed for indløsning	Produktet kan ikke kræves indløst og kan som udgangspunkt ikke overdrages.
Depositar	Embankment Depositary Services A/S
Hvor kan du få yderligere information?	IIP Denmark P/S, Købmagergade 22, 1., DK-1150 København K

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

Risiko indikator 	1 2 3 4 5 6 7 Lav risiko Høj risiko Den summariske risikoindikator angiver Produktets 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 Produktet 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 Produktets evne til at betale dig. Risikoindekatoren forudsætter, at du beholder Produktet i hele den forventede løbetid, der forventes at være 10 år, og som kan forlænges med op til 2 år. Produktets risiko kan være væsentligt højere, hvis Produktet ikke holdes i hele dets løbetid. Produktet er ikke-likvidt og der er ikke mulighed for indløsning før tid. Den opsummerede risikoindikator er en vejledning til risikoniveauet for Produktet sammenlignet med andre produkter. Den viser, hvor sandsynligt det er, at Produktet vil tabe værdi på grund af markedsbevægelser eller vores manglende evne til at betale dig. Risikoprofilen afspejler risici ved de underliggende indirekte investeringer, inklusive makroøkonomiske, politiske, finansierings- og valutarisici forbundet med investeringer i små- og mellemstore virksomheder.
---	--

Dokument med central information

	Dette Produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering. Der henvises til afsnittet <i>Hvor længe bør jeg beholde det, og kan jeg tage penge ud undervejs?</i> vedrørende fastsættelse af salgsprisen for Produktet ved tvunget salg.	
Resultater scenarier		
Anbefalet holdeperiode 10 år		
Investeret beløb 100.000 DKK		
Scenarier		Ved exit efter 10 år
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering	
Stress (-5% IRR)	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	77.163 DKK
	IRR afkast	-5,6 %
Ufordelagtig (10% IRR)	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	148.497 DKK
	IRR afkast	8,9 %
Moderat (20% IRR)	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	221.557 DKK
	IRR afkast	18,4 %
Fordelagtig (25% IRR)	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	268.442 DKK
	IRR afkast	23,2 %
Stressscenariet viser, hvad du kan få tilbage under ekstreme markedsforhold. Der er ikke taget højde for en situation, hvor vi ikke er i stand til at betale dig. De viste scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling baseret på historiske resultater for lignende investeringer, 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 Produktet.		
Denne tabel viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af 10 år under forskellige scenarier, hvis du investerer DKK 100.000. De viste scenarier illustrerer, hvorledes din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarierne for andre produkter. Da Produktet ikke kan indløses og detailinvestorer kun i særlige tilfælde vil blive pålagt at sælge deres andele i investeringsperioden, er der kun medtaget scenarier ved udløbet af investeringsperioden. Beregningerne inkluderer de skønnede omkostninger i de underliggende fonde.		
De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for, hvor meget du får tilbage.		
Det, du får ud af dette produkt, afhænger af de fremtidige markedsresultater. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist.		

Hvad sker der, hvis IIP ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Detailinvestorer kan lide et finansielt tab, såfremt IIP misligholder sine forpligtelser over for Produktet, idet dette kan have en negativ effekt på udviklingen i Produktets investeringer. Detailinvestorer kan lide et finansielt tab, hvis Produktet ikke er i stand til at foretage udbetalinger. Et eventuelt tab er ikke dækket af nogen former for investorgodtgørelse- eller garantiordninger. Detailinvestorer kan potentielt tabe hele deres investering.

Hvilke omkostninger er der?

Omkostninger over tid		
Tabellerne viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer 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.		
Vi antager at produktet udvikler sig som vist i det moderate scenarie.		
Der er investeret 100.000 DKK		
		Hvis du indløser efter 10 år
Omkostninger i alt		12.396 DKK
Årlige omkostningsmæssige konsekvenser målt på IRR (*)		-1,6 %
(*) Dette viser f.eks., at ved exit i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast målt på IRR at være 20% før omkostninger og 18.4 % efter omkostninger.		
Omkostningernes sammensætning		
Nedenstående tabel viser hvordan det investeringsafkast, som du eventuelt får ved afslutningen af investeringsperioden, hvert år påvirkes af de forskellige omkostningstyper og betydningen af de forskellige omkostningskategorier.		
Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit		(PRIP'er) Årlig omkostningsmæssig konsekvens ved exit efter 10 år (målt på IRR effekt)
Oprettelsesomkostninger	Der er ingen oprettelsesomkostninger ved Produktet	0,0 %
Exitomkostninger	Der er ingen exitomkostninger ved Produktet	0,0 %

Dokument med central information

Løbende omkostninger		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	Effekten af omkostninger som vi beregner hvert år for at forvalte dine investeringer, herunder løbende management fees, afholdte depositarudgifter samt andre AIF-omkostninger.	0,5 %
Transaktionsomkostninger	Effekten af omkostninger ved vores køb og salg af underliggende investeringer, f.eks. veksling. Dette er et skøn over de påløbne omkostninger ved køb og salg af de underliggende investeringer i forbindelse med produktet. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvor meget vi køber og sælger.	0,0%
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		
Resultatgebyrer	Effekten af resultatomkostninger til IIP ved opnåelse af carried interest.	1,1%

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

Produktet har en løbetid på forventeligt 10 år, med mulighed for forlængelse op til 2 år, er tilsigtet detailinvestorer med en lang investeringshorisont.
Der tilbydes ikke løbende indløsning eller tilbagesalg af andele i investeringsperioden. Andelene kan som udgangspunkt ikke overdrages. Detailinvestorer kan, men vil ikke nødvendigvis, blive pålagt at sælge alle eller en del af deres andele til en pris fastsat i overensstemmelse med fondsdokumentationen for Produktet, såfremt visse begivenheder indtræffer. Salgsprisen kan være lavere end markedsværdien af andelene. De relevante begivenheder fremgår af fondsdokumentationen for Produktet og omfatter bl.a., at en detailinvestor misligholder sine forpligtelser iht. fondsdokumentationen for Produktet. En eventuel reduktion af salgsprisen til under markedsværdien af andelene er ikke medtaget i afsnittet <i>Hvilke omkostninger er der?</i>

Hvordan kan jeg klage?

Klager vedrørende Produktet skal stiles skriftligt til den complianceansvarlige hos IIP Denmark P/S via følgende hjemmeside www.IIP.dk eller via brev eller e-mail til følgende adresse: IIP Denmark P/S Att.: Den complianceansvarlige Købmagergade 22, 1. DK-1150 København K hbl@iip.dk

Anden relevant information

Produktets præsenterede risiko er ikke udtømmende, og du vil påtage dig risiko, som ikke er nærmere beskrevet i dette dokument. Dette dokument er suppleret af kommanditselskabsaftalen og øvrige fondsdokumenter vedrørende Produktet, som du får stillet til rådighed. En papirkopi af dette dokument stilles gratis til rådighed efter anmodning fra dig.
--