

# Central Investorinformation

## Tobakskollegiet Holding A/S

Dette dokument indeholder central investorinformation om Tobakskollegiet Holding A/S. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysningerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere at forstå investeringens opbygning og de risici, der er forbundet med at investere her i.

### Mål og investeringspolitik

Målet med investering i Tobakskollegiet Holding A/S er foruden at medvirke til at der er boliger til studerende, at give investor et afkast på linje med udviklingen i markedet for danske udlejningsboliger, samt at sikre der sker en rimelig forrentning over den årrække ejendommen er i Tobakskollegiet Holdings A/S's ejerskab.

Investeringen er udelukkende i Tobakskollegiet og der er derfor ingen spredning af risikoen, da det er en specifik udlejningsejendom der investeres i.

Investeringsforeningen er ikke optaget på en børs og al handel af aktier foregår derfor direkte mellem de enkelte investorer. Skulle en investor ønske at udtræde af investeringen før tid, er investor berettiget hertil. Salget kan ske ved at investor selv finder køber til ejerandelen.

Tobakskollegiet har oprindeligt været udbudt som investering via et investeringsselskab til professionelle og semiprofessionelle investorer i investeringer på minimum DKK 750.000.

Tobakskollegiet er fuldt solgt og der udstedes ikke nye aktier og der foretages ikke aktiv markedsføring.

### Afkast og risiko

Investering i Tobakskollegiet er forbundet med en risiko for investor. Et afkast kan ikke garanteres hvert år, men afhænger af det enkelte års regnskab og likviditet i selskabet. Udlodning vil ske løbende i takt med, at der er skabt likviditet til at foretage udlodning og besluttes på selskabets årlige generalforsamling i 2. kvartal og udbetales så hurtigt det er muligt derefter.

Investering i Tobakskollegiet forventes at give attraktive afkast over en investeringsperiode på minimum 5 år.

Det er planen at der, efter 5 års ejerskab, vil blive indhentet vurdering af salgsprisen med passende mellemrum, og når det findes fordelagtigt vil generalforsamlingen tage beslutning om at afhænde ejendommen.

Yderligere information om exit-strategien kan findes i det oprindelige prospekt for ejendomsinvesteringen.

Tobakskollegiet anser risikoen for som udgangspunkt **lav** til **middel**.

Der i årene 2017 – 2020 opnået følgende resultater:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>10/11 2017 – 31/12 2018</b>
Aktiekapital	67.800.000	67.800.000	67.800.000
Resultat	3.136.679	7.161.300	2.505.091
Udbytte	1.552.061	3.000.000	0

### **Omkostninger**

Der er ingen indtrædelsesomkostninger i forhold til selskabet, det er udelukkende en sag mellem sælger og køber af aktien.

Omkostninger i selskabet går til administration, drift og vedligehold af ejendommen. Der er naturligvis administrationsomkostninger og vedligeholdelsesomkostninger af en vis størrelse for bl.a. at sikre løbende genudlejning af boligerne, samt at vedligeholde ejendommen og specielt en ejendom som er en ældre bygning og hvor der er en del ind- og udflytninger, da den bebos af unge mennesker.

Man kan orientere sig om disse omkostninger i det oprindelige prospekt for ejendommen, eller i de seneste regnskaber for selskabet, som er offentligt tilgængelige.

### **Praktiske oplysninger**

Ejendommen Tobakskollegiet er beliggende på Tobaksvejen 2C, 2860 Søborg.

Ejendommen er oprindelig bygget som en kontorejendom i 1950'erne, men blev i 2017 ombygget til studieboliger og solgt til Tobakskollegiet Holding A/S.

Tobakskollegiet tilbyder kollegieværelser til danske og internationale studerende.