



W I C T O R R E A L E S T A T E D I V I D E N D - R

WICTOR REAL ESTATE DIVIDEND - R INFORMATIONSBLAD

Målsättning

Wictor Real Estate Dividend - R ger en unik möjlighet att kvartalsvis investera i en revers kopplad till Wictor Real Estate Dividend och därmed få exponering mot fastighetsmarknaden utan att behöva vänta på den årliga emissionen i Wictor Real Estate Dividend.

Investeringserbjudande

Wictor Real Estate Dividend - R är en revers som innebär ett lånfråndsom investerare till Property 3001 AB. Lånet är en förhandsteckning till nyemissionen i juli som vid löptidens slut konverteras till aktier i Wictor Real Estate Dividend. Förhandsteckningen är en revers där man förbinder sig och får en företrädesrätt till nyemissionen. Reversen (Wictor Real Estate Dividend - R) kan således inte dras tillbaka så länge den är gällande. När konverteringen till aktier i Wictor Real Estate Dividend är klar finns det samma återköpsmöjligheter som för en Wictor Real Estate Dividend aktie.

Som investerare innebär det att du kvartalsvis får möjlighet att ta del av samma underliggande exponering mot fastighetsmarknaden som om du varit investerad i Wictor Real Estate Dividend. Teckning ska ske senast två veckor innan den första i varje nytt kvartalsskifte.

Genom din investering i Wictor Real Estate Dividend - R erhålls en ränta per den 1 juli. Räntan är den samma som om man hade legat direktinvesterad i Wictor Real Estate Dividend med en årlig målavkastning om 10 %.

Den underliggande produkten Wictor Real Estate Dividend erbjuder en investering i produktion av bostadsrätter samt högavkastande fastigheter på strategiskt belägna platser och som i sin tur investerar i existerande fastighetsbestånd alternativt köper mark och själv bebygger fastigheter. Som investerare i Wictor Real Estate Dividend - R så tar du del av samma exponering som ges i Wictor Real Estate Dividend.

Värdering av reversen sker månadsvis och speglar värderingen som sker avseende Wictor Real Estate Dividend aktie. Aktiekursen för Wictor Real Estate Dividend - R och Wictor Real Estate Dividend kommer därmed alltid att korrelera.

Värderingen i den underliggande produkten Wictor Real Estate Dividend är baserad på den del som är exponerad mot egen fastighetsprojektering samt aktuella hyresintäkter. Befintliga fastigheter värderas årligen. Värdet räknas med i den löpande uppdateringen av aktien. Hänsyn tas till förväntad värdeökning relaterat till de fastigheter som förvärvas på strategiska platser som kan förväntas ha ett stigande marknadsvärde över tid.

Wictor Real Estate Dividend och Wictor Real Estate Dividend - R är produkter som drivs av Wictor Property's rutinerade team. I samarbete med Wictor Family Office ingår Wictor Real Estate Dividend och Wictor Real Estate Dividend - R också som en integrerad del av portföljförvaltningen med erbjudande om kapitalförsäkring och depåföring. Det innebär även en möjlighet att handla med dessa produkter i Wictor Family Offices depåsystem.

Allmänt om Wictor Property AB

Wictor Property's affärsidé är att äga, projektera, producera och sälja attraktiva bostäder i våra storstäder och i närheten av landets universitet och högskolor. Vår vision är att skapa moderna och unika bostäder. Genom innovativa och flexibla lösningar skall Wictor Property äga och projektera funktionella och kostnadseffektiva fastigheter utvecklade för morgondagens intressenter. Utöver nyproduktionen genomförs även ombildningar av befintliga fastighetsbestånd. Wictor Property är delägare i Wictor Real Estate Dividend och i de enskilda projektbolagen.

Vi har en gedigen kunskap och mer än 30 års erfarenhet inom bygg- och fastighetssektorn. Detta hjälper oss att finna attraktiva projekt och fastigheter med begränsad risk. Våra kontakter och ett gediget nätverk ger goda möjligheter till fördelaktiga och tillförlitliga entreprenad- och hyresavtal.



Lägre Risk

Lägre möjlig avkastning

Högre Risk

Högre möjlig avkastning

1

2

3

4

5

6

7

Risker med revers

Då reversen avser en förhandsteckning går denna inte att sälja eller dra tillbaka under tiden. Under löptiden finns det därmed en likviditetsrisk. En risk föreligger om låntagaren vid nyemission inte kan betala ränta eller om Property 3001 AB likviderats under reverstiden.

Utöver ovan nämnda risker så exponeras du som investerare mot samma risker som om du varit investerad i Wictor Real Estate Dividend, det vill säga, nedan marknadsrisker, likviditetsrisker samt motparts- och kreditrisker.

Marknadsrisker

I det fall att fastighetsmarknaden faller och därmed värdet på fastigheterna inom Wictor Real Estate Dividend finns en marknadsrisk, då det kan vara svårt att avyttra fastigheter till rätt pris. Årliga utdelningar kommer dock fortgå.

Likviditetsrisker

En likviditetsrisk föreligger alltid i onoterade aktier med begränsad omsättning. Investeringen erbjuds i primärmarknaden enbart till Wictor Family Office kunder men får på andrahandsmarknaden säljas fritt till både icke professionella och professionella kunder genom handel hos Wictor Family Office. Wictor Family Office ställer inga garantier på pris eller motpart och därmed föreligger en risk att det inte finns någon köpare vid önskat försäljningstillfälle.

Motparts- och kreditrisker

Då fastigheterna kommer att ha en genomsnittlig belåningsgrad på 50-60% över tid finns det en motpartsrisk hos banken. Vi ställer inga andra säkerheter än varje fastighet var för sig och därmed skall en ordentlig värdeminskning ske för att denna motpartsrisk skall göra sig påmind. En annan motpartsrisk är att hyresgästerna i fastigheterna kan hamna på obestånd eller säga upp sina kontrakt med större vakanser som följd. Detta hanterar vi genom att enbart ta in stabila hyresgäster med hög kreditvärdighet och genom att säkerställa långa hyreskontrakt på logistik- och handelsfastigheterna med ett riktvärde på en genomsnittlig hyreslängd om 10-20 år.

Marknadsrisker

En investerare i Wictor Real Estate Dividend ska ha goda likvida tillgångar, vara villig att investera i fastigheter som kan innebära ett visst risktagande, strävan efter en jämn och stabil avkastning och ha en lång placeringshorisont på sitt totala kapital. En investerare i Wictor Real Estate Dividend bör vara bekväm med att fastigheterna i portföljen värderas årligen, vid avyttring eller vid köp av ytterligare fastigheter. En investerare bör också vara bekväm med att någon annan sköter samtliga investeringsbeslut.

Tala alltid med din rådgivare kring lämpligheten att investera i onoterade aktier med begränsad likviditet. Investeringen skall ses som en del av en väldiversifierad portfölj och inte som en enskild investering. Investeringar i Wictor Real Estate Dividend innebär ett risktagande och bör betraktas som en illikvid investering.



Vibecke har en gedigen erfarenhet från ledande befattningar inom bland annat Lindab koncernen i olika ekonomichefsroller och har dessförinnan arbetat inom finans. Sedan har hon ett stort intresse för fastigheter och har löpande investerat och utvecklat fastigheter under årens lopp. Vibecke är idag CEO i Wictor Property.



Prislista för Wictor Real Estate Dividend- R**Avgift Wictor Real Estate Dividend - R**

- Depåavgift i enlighet med depåavtal.
- Prestationsbaserat arvode om 20 % av den positiva avkastningen som genereras i depån med s.k. High Watermark utan indexuppräkning dras månadsvis direkt i depån



Ansvarsbegränsning

Den presenterade informationen är framtagen av Wictor Family Office AB ("Bolaget"). Informationen är av allmän karaktär och ska inte ses som en oberoende investeringsanalys eller rådgivning och utgör därmed inte ett personligt investeringsråd eller rekommendation. Bolaget innehar upphovsrätten och äganderätten till informationen i detta material. Ingen del av informationen får kopieras, vidarebefordras eller på annat sätt distribueras eller offentliggöras till någon annan part utan Bolagets skriftliga medgivande. Bolaget ansvarar inte för att informationen används i strid mot denna bestämmelse. Även om innehållet är baserat på källor som Bolaget har bedömt som tillförlitliga ansvarar Bolaget inte för fel eller brister i informationen eller för förluster eller kostnader som kan uppstå med anledning därav. Materialet riktar sig endast till fysisk och juridisk person med hemvist i Sverige. Således riktar sig inte materialet till fysisk eller juridisk person vars medverkan kräver ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än vad som följer av svensk lag. Det åligger envar att iakttä sådana restriktioner. Materialet får inte distribueras i eller till land där distribution kräver ovan nämnda åtgärder, särskilt tillstånd eller strider mot regelverket i sådant land. Materialet riktar sig således inte till fysisk eller juridisk person hemmahörande i USA, Storbritannien eller i något annat land där publicering eller tillhandahållande av materialet är förbjudet eller i övrigt står i strid mot vid var tid gällande lagstiftning och regelverk. Uppgifter om försäkring kan ändras över tiden och är inte anpassade efter just din specifika situation. **För fonder och andra finansiella instrument är historisk avkastning ingen garanti för framtida avkastning. Värdet på fondandelar och andra finansiella instrument kan både stiga och falla och det är inte säkert att du får tillbaka det insatta kapitalet.** Om du eller en fond investerar i finansiella instrument som är uttryckta i utländsk valuta, kan förändringar i valutakurserna påverka avkastningen. Du ansvarar själv fullt ut för dina investeringsbeslut och du bör därför alltid ta del av detaljerad information innan du fattar beslut om en investering. **Vänligen kontakta bolaget via info@wictorfamilyoffice.com eller på 035-299 50 00 för att få tillgång till mer information.** Därutöver återfinns ytterligare information på www.wictorfamilyoffice.com.

