Dokument med central information

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:	Investeringsforeningen Danske Invest Select
	AlmenBolig Mellemlange Obligationer, klasse DKK W d
Producent:	Producenten af dette dokument med central information er Danske Invest Management A/S, som er et datterselskab af Danske Bank A/S.
ISIN:	DK0060791218
Webside:	www.danskeinvest.com
Kontakt:	Ring på +45 33337171 for yderligere oplysninger
Tilsyn:	Finanstilsynet i Danmark er ansvarlig for tilsynet med Danske Invest Management A/S i forbindelse med dette dokument med central information. Danske Invest Management A/S er godkendt i Danmark og reguleres af Finanstilsynet i Danmark.
Publiceringsdato:	06.07.2026

Hvad dette produkt drejer sig om

Type
Produktet er en andelsklasse af en Investeringsforeningen Danske Invest Select afdeling. Investeringsforeningen Danske Invest Select er en selvstændig del med flere afdelinger, som alle følger UCITS-lovgivningen.

Prospektet samt periodiske rapporter er dækkende for hele Investeringsforeningen Danske Invest Select, men indeholder oplysninger om de enkelte afdelinger.

Dine investeringer bliver ikke påvirket af udviklingen i andre afdelinger under Investeringsforeningen Danske Invest Select, da afdelingernes aktiver og passiver er adskilt ifølge loven.

Løbetid
Afdelingen har ingen udløbsdato. Likvidation (lukning) af en afdeling kan dog besluttes af generalforsamlingen som beskrevet i vedtægterne.

Mål
Målet er at opnå et afkast, der mindst svarer til afkastet af mellemlange danske obligationer. Du får normalt udbytte to gange om året.

Investerer i obligationer noteret på Nasdaq Copenhagen udstedt i danske kroner, i overensstemmelse med reglerne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v."

Afdelingen er kategoriseret under artikel 8 i EU's SFDR forordning om bæredygtighedsrelaterede oplysninger og fremmer miljømæssige og/eller sociale forhold samt sikrer god ledelsespraksis igennem screening, eksklusioner, investeringsanalyser og investeringsbeslutninger samt aktivt ejerskab. Afdelingen følger Danske Invests politik for ansvarlige investeringer.

Afdelingen er aktivt styret, og den samlede renterisiko (korrigeret varighed) tilstræbes at være på maksimalt 5 år.

Den korrigerede varighed viser bl. a. kursrisikoen på de obligationer, vi investerer i. Jo lavere varighed, desto mere kursstabile er obligationerne, hvis renten ændrer sig.

Afdelingen har intet benchmark, da der anvendes en absolut investeringsstrategi. Afdelingens afkast måles mod et indikativt benchmark.

Bemærk: Afdelingen henvender sig alene til almene boligorganisationer omfattet af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Investering er kun mulig for investorer, som har indgået en porteføljeplejeaftale med Danske Bank eller anden distributør, jf. prospektet.

Benchmark
Afdelingen har intet benchmark.

Yderligere oplysninger
Yderligere oplysninger om denne afdeling fremgår af prospektet, der udleveres gratis hos bl. a. Investeringsforeningen Danske Invest Select, Bernstorffsgade 40, 1577 København V. Her kan du også få seneste halvårsrapport og årsrapport, hvori denne afdeling indgår. Materialet er på dansk og er også tilgængeligt på www.danskeinvest.com, hvor du også kan finde afdelingens beholdningslister.

Offentliggørelse af kurser og indre værdier
Afdelingens kurser og indre værdier beregnes på bankdage. Du kan se de seneste værdier på www.danskeinvest.com.

Handel med beviser
Du kan normalt altid sælge dine beviser og få den aktuelle kursværdi af dine beviser. Hvis du som investor ønsker at skifte fra en afdeling under Investeringsforeningen Danske Invest Select til en anden, sker det ved køb og salg af beviser på almindelige handelsvilkår.

Skatteforhold
Afdelingen er underlagt skattereglerne i Danmark. Det kan påvirke din investering. Hvis du ikke skattemæssigt er hjemmehørende i Danmark, kan det også påvirke din investering og skattemæssige stilling. Har du spørgsmål til skat, bør du henvende dig til en skatterådgiver.

Depotselskab
J.P. Morgan

Påtænkt detailinvestor
Afdelingen er tiltænkt detailinvestorer med grundlæggende kendskab til investering, som planlægger at investere i mindst 3 år og som forstår eventuelle risici ved produktet. Yderligere oplysninger er tilgængelige i prospektet.

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



I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 3 år. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, hvis du indløser på et tidligt tidspunkt, og du kan få mindre tilbage.

Vær opmærksom på valutarisiko. I visse tilfælde kan du modtage betalinger i en anden valuta, så det endelige afkast, som du modtager, afhænger af valutakursen mellem de to valutaer. Denne risiko er ikke omfattet af den ovenstående indikator.

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 2 ud af 7, som er en lav risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance på et lavt niveau. Klassificeringen kan ændre sig og er ikke nødvendigvis en pålidelig indikator for den fremtidige risikoprofil. Den laveste risikoklasse er ikke ensbetydende med en risikofri investering.

Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering.

Risikoindikatoren afspejler muligvis ikke fuldt ud hændelsesrisici, f. eks. en pludselig ændring af den regulatoriske eller politiske situation. Afdelingen investerer i et enkelt marked, hvilket kan forøge denne risiko.

Yderligere beskrivelse af risikofaktorer er tilgængeligt i prospektet i afsnittet "Afdelingernes/andelsklassernes risici".

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 ufordelagtige, moderate og fordelagtige scenarier er fiktive under anvendelse af de værst tænkelige, de gennemsnitlige og de bedste resultater for produktet inden for de seneste 10 år. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden.

Anbefalet investeringsperiode: **Eksempel på investering:**		**3 år** **DKK 75.000**		
		Ved exit efter 1 år	**Ved exit efter 2 år**	**Ved exit efter 3 år**
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering.			
Stress	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	DKK 62.396	DKK 63.375	DKK 63.628
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-16,8%	-8,1%	-5,3%
Ufordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	DKK 65.208	DKK 63.375	DKK 63.628
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-13,1%	-8,1%	-5,3%
Moderat	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	DKK 76.052	DKK 76.641	DKK 75.498
	Gennemsnitligt afkast hvert år	1,4%	1,1%	0,2%
Fordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	DKK 81.759	DKK 84.176	DKK 86.340
	Gennemsnitligt afkast hvert år	9,0%	5,9%	4,8%

Ufordelagtigt scenarie: Denne type scenarie opstod for en investering mellem 30.09.2019 og 30.09.2022.
Moderat scenarie: Denne type scenarie opstod for en investering mellem 30.06.2018 og 30.06.2021.
Fordelagtigt scenarie: Denne type scenarie opstod for en investering mellem 30.09.2022 og 30.09.2025.

Beregningsmetode

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver eller distributør. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for, hvor meget du får tilbage.

Stressscenariet viser, hvad du kan få tilbage under ekstreme markedsforhold og tager ikke højde for en situation, hvor vi ikke er i stand til at betale dig tilbage.

Tabellen viser det beløb, som du kan få tilbage i løbet af de næste 3 år, under forskellige scenarier, hvis du investerer DKK 75.000. 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/produktet.

Hvad sker der, hvis Danske Invest Management A/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Afdelingernes aktiver er adskilt fra administrationsselskabets egne aktiver. Aktiverne er sikrede og kontrollerede af afdelingens depotbank og holdt adskilt fra depotbankens egne aktiver. Som følge heraf vil hverken administrationsselskabets eller depotbankens insolvens medføre, at du taber de penge, du har investeret i afdelingen. Produktet er ikke beskyttet af Garantiformuen.

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.

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 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 75.000

	Ved exit efter 1 år	Ved exit efter 2 år	Ved exit efter 3 år
Omkostninger i alt	DKK 270	DKK 420	DKK 570
Årlig omkostningsmæssig konsekvens (*)	0,36%	0,28% hvert år	0,25% hvert år

(*) 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 0,5% før omkostninger og 0,2% efter omkostninger.

Vi kan dele en del af omkostningerne med den person, der sælger produktet, for at dække de tjenesteydelser, som denne leverer til dig. De underretter dig om beløbet.

Omkostningernes sammensætning

Nedenstående tabel viser, hvordan det investeringsafkast, som du eventuelt får ved afslutningen af den anbefalede investeringsperiode, hvert år påvirkes af de forskellige omkostningstyper samt betydningen af de forskellige omkostningskategorier.

Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit (DKK 75.000)		Ved exit efter 1 år
Oprettelses-omkostninger	0,08% af det beløb, du betaler i tegningsomkostninger til dækning af afdelingens handelsomkostninger. Distributøren kan opkræve yderligere omkostninger. Distributøren, der sælger dig produktet, vil oplyse dig om den faktiske omkostning.	Op til DKK 60
Exitomkostninger	0,08% af det beløb, du betaler, når du træder ud af afdelingen til dækning af afdelingens handelsomkostninger. Distributøren kan opkræve yderligere omkostninger. Distributøren, der sælger dig produktet, vil oplyse dig om den faktiske omkostning.	Op til DKK 60
Løbende omkostninger afholdt hvert år		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	Produktets årlige løbende administrationsomkostninger er 0,20%. Dette er et skøn baseret på de faktiske omkostninger i det seneste kalenderår.	DKK 150
Transaktions-omkostninger	0,00% af værdien af din investering pr. år. 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.	DKK 0
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		
Resultatgebyrer	Der er ikke noget resultatgebyr for dette produkt.	DKK 0

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

Anbefalet investeringsperiode: 3 år.

Den anbefalede investeringshorisont er fastsat ud fra de største risici for afdelingen som beskrevet i afsnittet "Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få?".

Du kan normalt altid sælge dine beviser og få den aktuelle kursværdi af dine beviser. Læs mere under afsnittet ”Hvilke omkostninger er der?”

Hvordan kan jeg klage?

Er du utilfreds med noget, der direkte vedrører produkterne fra Danske Invest, kan du kontakte den klageansvarlige:

Danske Invest Management A/S,
Bernstorffsgade 40,
1577 København V,
Attn.: Complaints handling responsible

E-mail: danskeinvest@danskeinvest.com

Yderligere oplysninger om håndtering af klager er tilgængelige på www.danskeinvest.com. Er du utilfreds med noget, der vedrører dine konti, depoter eller den rådgivning, du har fået om dine investeringer i Danske Invest, kan du kontakte dit pengeinstitut eller din rådgiver og klage.

Anden relevant information

Tidligere resultater

Tidligere afkast for de seneste 10 år (eller siden start) og tidligere resultatscenarier er tilgængelige på www.danskeinvest.com. Afkastene opdateres månedligt.

Du kan finde yderligere oplysninger om denne afdeling på www.danskeinvest.com.