

DOKUMENT MED CENTRAL INFORMATION

FORMÅL

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke reklamemateriale. Informationen er lovpligtig og har til formål at gøre det lettere for dig at forstå dette produkts karakteristika, risici, omkostninger og mulige afkast og tab og at gøre det lettere at sammenligne produktet med andre produkter.

PRODUKT

Produktets navn:	LFI Silva Investments A/S CVR-nr. 39162997 (" Fonden ")
Producentens navn:	Cresco Capital Services A/S, CVR-nr. 32355250 (" Forvalteren ")
Producentens hjemmeside:	https://crescocapitalservices.com/
Kontaktoplysninger:	Ring på telefon +45 20 14 23 07 for yderligere oplysninger.
Tilsyn:	Forvalteren er godkendt i Danmark og reguleret af Finanstilsynet. Finanstilsynet er ansvarlig for tilsynet med Forvalteren i forbindelse med dette dokument med central information.
Dato:	Dette dokument med central information er gældende pr. 16. maj 2023

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

HVAD DETTE PRODUKT DREJER SIG OM?

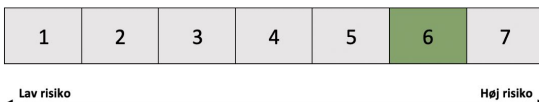
Type:	Dette produkt er en alternativ investeringsfond (ikke-UCITS) af den lukkede type i henhold til § 3, stk. 1, nr. 1 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde (" FAIF-loven "). Produktet består af kapitalandele i Fonden, der er organiseret som et aktieselskab og som er ledet af selskabets bestyrelse, direktion, samt Forvalteren.
Løbetid:	Fonden har ikke en på forhånd fastlagt løbetid, men har en forventet løbetid på minimum 10 år.
Mål:	Fonden har til formål at skabe et langsigtet afkast primært gennem investering i, etablering og udvikling af en portefølje af skovejendomme (" Aktiverne ") i Storbritannien. Afkast scenarier anført nedenfor, hertil afkastets størrelse, afhænger blandt andet af udviklingen på priserne af træ, skattesatser, skovnings- og forvaltningsomkostninger, tidspunkt for køb og salg af Aktiverne, renteniveaue og ændringer i rentemarkedet, samt omkostningerne til drift og vedligeholdelse af Aktiverne. Midler genereret fra driften skal primært anvendes til geninvesteringer af Aktiver. Fonden er klassificeret som et artikel 6-produkt i henhold til Forordning om bæredygtighedsrelaterede oplysninger og fremmer miljømæssige karakteristika screening, restriktioner, investeringsanalyser og investeringsbeslutninger.
Påtænkt detailinvestor:	Produktet udbydes til semiprofessionelle investorer, hvorved forstås investorer, der opfylder betingelserne i FAIF-lovens § 5, stk. 5, nr. 2. Fondens investorer forpligter sig til at investere minimum DKK 750.000. Produktet udbydes ikke og vil ikke blive udbudt til detailinvestorer. Produktet udbydes til investorer, der ønsker at balancere og risikospredere deres investeringsportefølje.

HVILKE RISICI ER DER.

Risikoindikator:

I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du, som investor, beholder produktet i minimum 10 år. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, og du kan få mindre tilbage fra din investering.

Risiko og afkastprofil:	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. På en risikoskala fra 1 til 7, hvor 1 markerer lav risiko og 7 markerer høj risiko, vurderes dette investeringsprodukt at ligge på skalatrin 6 i overensstemmelse med kategoriseringerne i forordningen, da investeringen ikke har et relevant benchmark som kursfastsættes mindre end en gang om måneden. Der er i princippet også en valutakursrisiko, da investeringerne i Storbritannien foretages i GBP.
--------------------------------	---



HVAD SKER DER, HVIS CRESCO CAPITAL SERVICES A/S IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?

Som følge af, at din investering foretages direkte i Fonden. Cresco Capital Services A/S er forvalter for Fonden – din investering er derfor ikke direkte afhængig af om Forvalteren er i stand til at overholde sine forpligtelser. Du kan blive udsat for et økonomisk tab såfremt Fonden ikke er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Der er ikke nogen kompensations- eller garantiordning, der kan kompensere for dette tab. Som investor hæfter du alene for dit indskud og begrænser dermed dit tab maksimalt hertil.

HVILKE OMKOSTNINGER ER DER?

HVOR LÆNGE BØR JEG BEHOLDE DET, OG KAN JEG TAGE PENGE UD UNDERVEJS?

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.

HVOR LÆNGE BØR JEG BEHOLDE DET, OG KAN JEG TAGE PENGE UD UNDERVEJS?

Anbefalet investeringsperiode: minimum 10 år

Dette produkt er beregnet til langsigtet investering.

HVORDAN KAN JEG KLAGE?

Hvis du har nogle klager over produktet, producentens adfærd eller den person, der rådgiver om eller sælger produktet, kan du indgive din klage via e-mail til info@crescocapitalservices.com eller ved pr. brev til Cresco Capital Services A/S Vejlsøvej 51, 8600 Silkeborg.

ANDRE RELEVANTE OPLYSNINGER

Fonden har kun to investorer, Lundbeckfond Invest A/S og Cresco Capital A/S.