

Jyske Invest

# Globale Ejendomsaktier

Investér i ejendomme på verdens bedste adresser  
– med udsigt til højt udbytte

Udgået materiale



BH  
SUNSET  
BH

BLVD  
9600

BH  
BEVERLY  
DR  
800





# Den nemme vej til det globale ejendomsmarked

## Jyske Invest Globale Ejendomsaktier er en ny og nem investeringsmulighed på det globale ejendomsmarked.

Gennem Jyske Invest Globale Ejendomsaktier investerer du i kontorkomplekser, indkøbscentre, fashionable hoteller, feriesteder og attraktive lejligheder mv. på de helt rigtige adresser i blandt andet New York, Tokyo, London og Paris. Det hele på én gang.

Jyske Invest Globale Ejendomsaktier fungerer som enhver anden afdeling i en investeringsforening. Det betyder lettere adgang til ejendomsmarkedet og større spredning af risiko i forhold til en direkte investering i ejendomme.

Ejendomsmarkedet svinger anderledes end traditionelle aktier og obligationer. Derfor er Jyske Invest Globale Ejendomsaktier et godt supplement – og velegnet til at sprede risikoen i en portefølje.

Pensionskasser har i årevis investeret en del af deres formue i ejendomme. Nu kan alle være med.

## Hvorfor det globale ejendomsmarked?

Der er en række gode argumenter for at investere i Jyske Invest Globale Ejendomsaktier:

- Investorerne får direkte andel i den globale vækst.
- Afdelingen er kun i mindre grad følsom over for udsving i en bestemt region eller et bestemt land, da risikoen er spredt på hundredvis af ejendomme forskellige steder i verden.
- Er ejendomsinvesteringer overvurderet på ét marked, er de det ikke nødvendigvis på andre markeder.
- Afdelingen kan til hver en tid vælge at investere i netop de områder, som har de bedste udsigter.

## Vækstmarked – på toppen i en årrække

Ejendomsaktier har i mange år givet et højt afkast. Fra 2002-2006 har ejendomsaktier givet et gennemsnitligt

afkast på ikke mindre end 13,5% om året (MSCI AC WORLD TR Gross Real Estate DKK Index). Sammenlignet med traditionelle aktier, der årligt har givet gennemsnitligt 2,1% i samme periode, er det et markant højere afkast (MSCI TR Gross World DKK Index). Selv om priserne er steget kraftigt de senere år, vurderer vi, at der på lang sigt er mulighed for vækst.

## Historiske afkast

	2002	2003	2004	2005	2006
Globale ejendomsaktier	-20,3%	15,3%	26,7%	26,7%	27,4%
Globale aktier	-31,8%	11,8%	6,8%	26,0%	8,2%

Tabellen viser de historiske afkast for de sidste 5 år for globale ejendomsaktier (MSCI AC WORLD TR Gross Real Estate Local Index) og globale aktier (MSCI TR Gross World Local Index). Bemærk at historiske afkast ikke er retningsgivende for den fremtidige udvikling. Kilde: Bloomberg.

## Ejendomsaktier vinder frem

Ejendomsaktier udgør i dag 3% af det globale aktiemarked. Andelen forventer vi vil vokse med yderligere et par procent frem mod 2010. En vækst, der vil styrke ejendomsmarkedet.

Der er samtidig vækst i antallet af børsnoterede ejendomsselskaber, som også kan være med til at fremme en fortsat vækst på området. Det stigende antal børsnoterede ejendomsselskaber medvirker til, at markedet for ejendomsaktier bliver mere og mere tilgængeligt for den almindelige investor.

Fra den 21. maj til den 8. juni 2007 kan du købe investeringsbeviser til 102,50 kr. pr. stk. Uden yderligere handelsomkostninger.

## Indhold

Den nemme vej til det globale ejendomsmarked	<b>3</b>
Nu et marked for de mange	<b>6</b>
Globale ejendomsaktier – en klasse for sig og et godt supplement	<b>7</b>
Ikke ét fælles ejendomsmarked – men mange forskellige markeder	<b>8</b>
Højt udbytte med Jyske Invest ejendomsaktier	<b>8</b>
Beliggenheden er helt central	<b>13</b>
Frihed til at gå ind og ud af markederne	<b>14</b>
Der er også en risiko	<b>15</b>
Jyske Invest – ejet af medlemmerne	<b>18</b>
Vilkår for Jyske Invest Globale Ejendomsaktier	<b>20</b>
Tegningsprospekt for Jyske Invest Globale Ejendomsaktier	<b>21</b>
Vedtægter for Investeringsforeningen Jyske Invest	<b>32</b>



Unyådet materiale

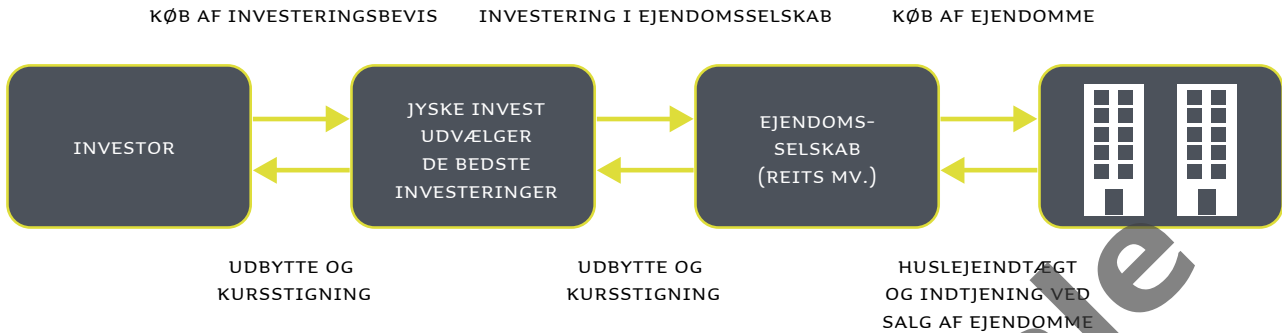


## Nu et marked for de mange

Jyske Invest Globale Ejendomsaktier gør det muligt for flere investorer at komme ind på det globale ejendomsmarked. Normalt er det både dyrt og besværligt at træde ind på ejendomsmarkedet – og komme ud af det igen. Når du investerer direkte i ejendomme, kan det også være meget svært at sprede risikoen. Med Jyske Invest Globale Ejendomsaktier er det anderledes. Her investerer du over en bred kam i det globale ejendomsmarked – og dermed er risikoen spredt. Du kan købe og sælge Jyske Invest investeringsbeviser, når som helst du ønsker. Det er nemt at være med – uanset investeringens størrelse.

### **Ejendomsinvesteringer med fokus på REITs – Real Estate Investment Trusts**

Jyske Invest Globale Ejendomsaktier forventer som udgangspunkt at investere ca. to tredjedele i REITs og ca. en tredjedel i REIT-lignende selskaber. Fordelen for investorerne er, at REITs er reguleret af en lovgivning, der sikrer rendyrkede ejendomsinvesteringer af høj kvalitet, højt udbytte af overskuddet og fritagelse for selskabsskat. Væksten i REITs har desuden været større end væksten i andre ejendomsinvesteringer, takket være blandt andet lettere adgang for investorerne, gennemsnitlighed og kvalitet.



Gennem aktiv styring af porteføljen udvælger Jyske Invest de REITs og REIT-lignende investeringer, der tegner bedst. REIT-selskaberne udnytter deres lokalkendskab til at købe og sælge de mest attraktive ejendomme. De skaber deres indtjening gennem huslejeindtægter og fortjenester fra salg af ejendomme. Når REIT-selskaberne tjener penge, fører det til udbytte og kursstigninger for Jyske Invests investorer.

### Globale ejendomsaktier – en klasse for sig og et godt supplement

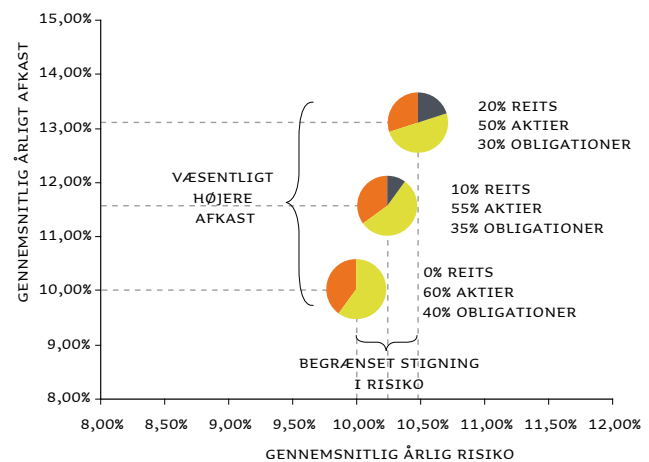
Investering i ejendomsselskaber adskiller sig fra traditionelle aktier og obligationer. Ejendomsselskaber har dog en værdiudvikling og en risiko, der minder om aktier, og et stabilt udbytte, som – især for REITs – minder om obligationer. Obligationer og aktier er typisk følsomme over for inflation. Investering i REITs adskiller sig også her fra traditionelle aktivklasser, eftersom investering i ejendomme normalt ikke er følsom over for inflation. Det kan endda i visse situationer være en fordel med høj inflation. På kort sigt stiger ejendomspriserne i takt med inflationen, og på lang sigt stiger huslejeindtægterne.

Investering i ejendomsselskaber har nogle attraktive porteføljeegenskaber, som slår fuldt og helt igennem i Jyske Invest Globale Ejendomsaktier. At tage investeringsbeviser i globale ejendomsaktier ind i en portefølje, der overvejende består af aktier og obligationer, forventes at give bedre betingelser for det samlede afkast. Ved at supplere med Jyske Invest Globale Ejendomsaktier opnår investorerne alt andet lige en mere velafbalanceret portefølje.

Ejendomsaktiers gode egenskaber i en portefølje skyldes, at der er begrænset sammenhæng (korrelation) mellem ejendomsaktier og traditionelle aktier og obligationer. Jyske Invest Globale Ejendomsaktier har potentiale til at klare sig anderledes – og svinge anderledes. Når traditionelle aktier og obligationer klarer sig dårligt

kan eksempelvis ejendomsaktier klare sig godt. Dermed har en portefølje, der også indeholder ejendomsaktier, gode muligheder for at forbedre forholdet mellem afkast og risiko.

### REITs og egenskaberne i en portefølje 2001-2007



De gode porteføljeegenskaber er vist i grafen (opgjort i USD). Historisk set er porteføljeafkastet forøget væsentligt ved at skifte en mindre andel af porteføljens aktier og obligationer ud med REITs. Risikoen derimod er kun forøget meget lidt. Aktieafkastet er baseret på MSCI TR Gross World USD Index, og obligationsafkastet er baseret på J.P. Morgan Global Govt Bond Index. Den oprindelige sammensætning af porteføljen er baseret på en relativ dynamisk strategi med 60% aktier 40% obligationer. Bemærk at historiske afkast og risikotal ikke er retningsgivende for den fremtidige udvikling.

## Ikke ét fælles ejendomsmarked – men mange forskellige markeder

Jyske Invest Globale Ejendomsaktier har adgang til et varieret ejendomsmarked, der kan opføre sig forskelligt fra område til område. Regionerne er forholdsvis uafhængige af hinanden, og der er store forskelle mellem dem. Og selv inden for en region kan der være store forskelle mellem udbud, efterspørgsel og renteniveau. Såvel regionerne som de enkelte lande bevæger sig prismæssigt uafhængigt af hinanden. Det er vanskeligt at finde samme lave indbyrdes afhængighed mellem traditionelle aktiemarkeder.

### Korrelation

Korrelation er et mål for, hvordan to selskaber bevæger sig i forhold til hinanden. Korrelationer måles i intervallet 1 til -1. En korrelation på 1 betyder, at de to selskabers afkast bevæger sig i samme retning. En korrelation på -1 betyder, at de bevæger sig modsat hinanden. Korrelationerne vil dog typisk være mindre end 1 eller større end -1, da der er meget få selskaber, der er helt uafhængige af hinanden.

### Korrelation mellem regioner

	Nordamerika		Europa			Australien	Asien	
	USA	CANADA	UK	HOLLAND	FRANKRIG	AUSTRALIEN	JAPAN	HONGKONG
Nordamerika	USA	1,00						
	Canada	0,62	1,00					
Europa	UK	0,41	0,43	1,00				
	Holland	0,41	0,44	0,46	1,00			
	Frankrig	0,33	0,35	0,47	0,67	1,00		
Australien	Australien	0,37	0,51	0,41	0,53	0,43	1,00	
Asien	Japan	0,04	0,19	0,17	0,09	0,11	0,24	1,00
	Hongkong	0,31	0,39	0,22	0,25	0,14	0,39	0,26

Tabellen viser korrelationer mellem ejendomsaktier. Den viser, at der er relativt lave korrelationer både mellem de forskellige regioner og inden for de enkelte regioner. Eksempelvis er korrelationen mellem Japan og USA meget tæt på 0. Dermed kan det amerikanske ejendomsmarked falde, uden at det påvirker det japanske ejendomsmarked. Kilde: Standard & Poors.

### Højt udbytte med Jyske Invest ejendomsaktier

Vi forventer, at Jyske Invest Globale Ejendomsaktier giver et højt udbytte til investorerne – som en konsekvens af, at ejendomsselskaberne med REITs i spidsen udbetaler højt udbytte. Det hænger sammen med reglerne for REITs, som er forpligtet til at udbetale langt størstedelen af overskuddet i udbytte til deres investorer. Almindelige aktieselskaber er ikke bundet af sådanne regler og udbetaler derfor udbytte af meget varierende størrelse – enkelte aktieselskaber fravælger helt at udbetale udbytte.

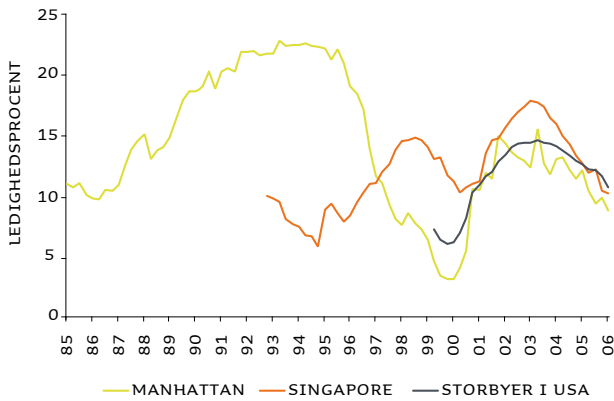
Stabile udbytter er netop udtryk for, at ejendomsselskaberne tjener penge. Det kan igen være med til at sikre et stabilt afkast og dermed have en dæmpende effekt på risikoen.

### Stor tilstrømning til byerne

Investering i Jyske Invest Globale Ejendomsaktier skal ses i sammenhæng med den tiltagende globalisering. Den globale vækst har trukket masser af arbejdskraft til byerne. Det giver større efterspørgsel efter ejendomme i metropolerne, hvor der allerede er begrænset plads. Og REITs investerer netop overvejende i ejendomme i ver-

dens største byer. Denne udvikling gælder blandt andet Singapore, hvor det er svært at finde ledige kontorer. Der er rift om de store kontorer med god beliggenhed. Det giver basis for højere huslejeindtægter – til gavn for ejendomsselskaberne.

### Ledige kontorlokaler



Figuren viser udviklingen i ledige kontorlokaler i Singapore, på Manhattan og i de større byer i USA. Det fremgår af figuren, at antallet af ledige kvadratmeter til kontorlokaler er faldende. Fortsætter den økonomiske vækst, vil det formentligt presse huslejerne op. Kilde: Bloomberg.

### Cap rate – en vigtig målestok for ejendomme

Anvender vi traditionelle aktienøgletal som ”pris i forhold til indtjening” (P/E) og ”indtjening pr. aktie” (EPS), forekommer ejendomsaktier at være meget højt prisfastsat. Det er dog oftest stærkt misvisende at anvende traditionelle aktienøgletal til at vurdere værdifastsættelsen af ejendomsaktier, eftersom afskrivninger indgår i beregningen af disse nøgletal. Afskrivninger har typisk ikke økonomisk relevans for ejendomsinvesteringer, fordi ejendomme ikke taber værdi på samme måde som eksempelvis produktionsmaskiner.

I stedet for de traditionelle nøgletal er det mest relevant at kigge på den såkaldte ”cap rate” og sammenholde den med renteniveauet. Et positivt spænd mellem cap rate og investeringsrenten er alt andet lige ensbetydende med en god investering.

Er spændet mellem cap rate og renten meget lav eller negativ, skal investeringen ansues med kritiske øjne.

Men selv i en situation, hvor spændet er meget lavt, kan det ikke udelukkes, at det kan være en interessant investering. Har vi en positiv konjunkturudvikling, og er udbuddet af ledige ejendomme begrænset, vil det typisk føre til en forventning om fremtidige store huslejestigninger. De store huslejestigninger kan opveje rentestigningen. Genforhandling af huslejekontrakter kan også spille en rolle. Skal et ejendomsselskab genforhandle huslejekontrakter, når der er højkonjunktur, vil det oftest føre til en højere huslejeindtægt. Her vil en lav cap rate betyde mindre.

#### Cap rate =

$$\frac{\text{FORVENTET IND TJENING FRA DET KOMMENDE ÅRS HUSLEJEINDTÆGT}}{\text{VEDLIGEHOLDELSSES-OMKOSTNINGER}} \div \text{EJENDOMMENS ESTIMEREDE VÆRDI}$$

Capitalization rate (cap rate) anvendes til at vurdere det forventede afkast på en ejendomsinvestering. Som tommelfingerregel indikerer en faldende /lav cap rate, at ejendomsinvesteringen er dyr, set i forhold til det kommende års huslejeindtægter. Modsat indikerer en høj cap rate, at der er betalt en relativ lav pris for ejendommen. Det er dog nødvendigt at vurdere cap rate i forhold til renteniveau og de forventede fremtidige huslejestigninger, der ligger ud over et år.

#### Implicit cap rate =

$$\frac{\text{FORVENTET IND TJENING FRA DET KOMMENDE ÅRS HUSLEJEINDTÆGT}}{\text{VEDLIGEHOLDELSSES-OMKOSTNINGER}} \div \text{AKTIEMARKEDETS VURDERING AF EJENDOMMENS VÆRDI}$$

Fordelen ved den implicitte cap rate er, at den anvender aktiemarkedets vurdering af værdien af ejendommen frem for den estimerede værdi. Det er en mere korrekt markedsværdi, eftersom aktien handles og dermed værdisættes hyppigt i markedet. Den estimerede værdi derimod er en pris, som man reelt set ikke ved, om ejendommen kan sælges for.

## Cap rates for kontorbygninger

	Implicit cap rate	Kort rente	Lang rente	Spænd
<b>USA</b>	6,0 %	5,2 %	4,8 %	1,2 %
<b>Tyskland</b>	5,0 %	3,9 %	4,1 %	0,9 %
<b>Japan</b>	4,5 %	0,5 %	1,7 %	2,8 %
<b>Australien</b>	6,0 %	6,4 %	5,8 %	0,2 %
<b>Gennemsnit</b>	5,4 %	4,0 %	4,1 %	1,2 %

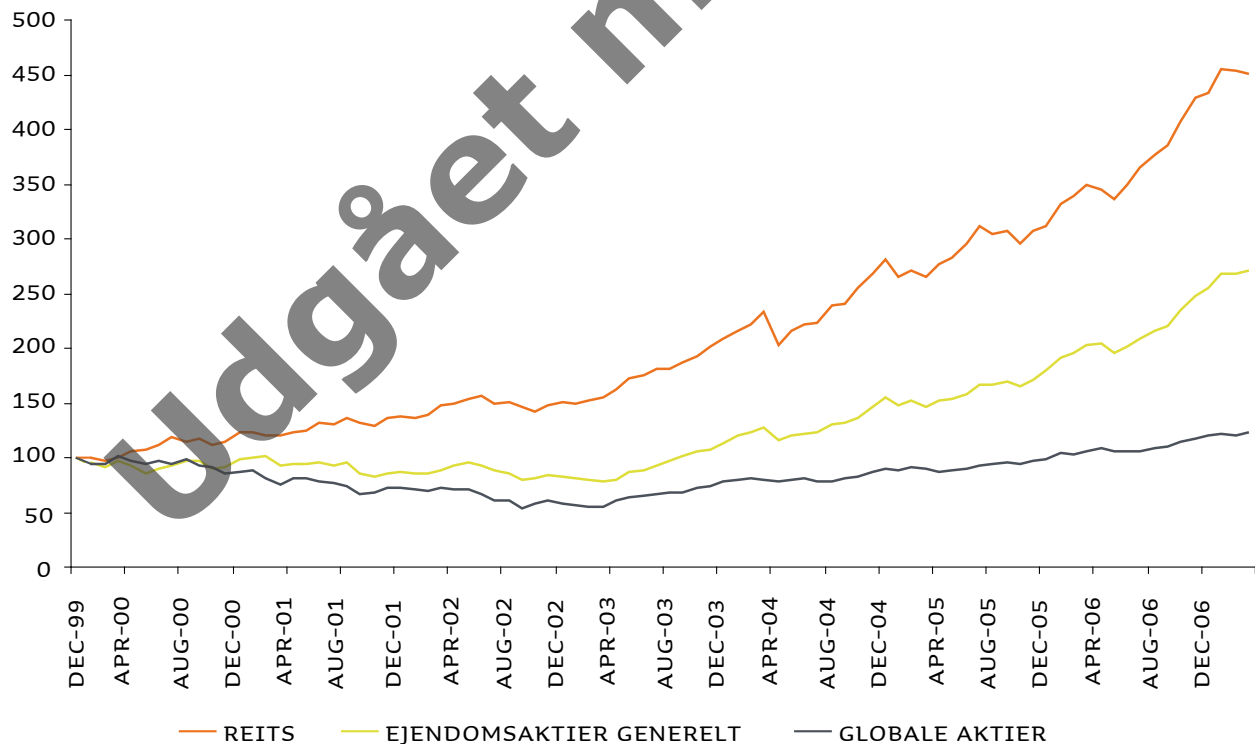
Tabellen viser estimat pr. 21. februar 2007 på implicitte cap rates for kontorbygninger. Er spændet mellem den implicitte cap rate og den lange rente positiv, er det som regel attraktivt at investere i ejendomme. Det fremgår, at spændet ser attraktivt ud for Japan, mens det ser mindre attraktivt ud for Australien. I Australien vil det kræve store fremtidige huslejestigninger eller andre ændringer, hvis det skal være en attraktiv investering. Kilde: Credit Suisse.

### REITs har gjort det godt på alle markeder

Generelt har globale ejendomsaktier klaret sig meget fint i det nye årtusind i forhold til det traditionelle aktie-

marked, mens REITs typisk har klaret sig endnu bedre end både de globale ejendomsaktier og det traditionelle aktiemarked.

### Værdiudvikling i USD



Figuren viser værdiudviklingen for globale aktier (MSCI TR Gross World USD Index) i forhold til ejendomsaktier generelt (MSCI AC WORLD TR Gross Real Estate USD Index) og REITs (GPR 250 REIT Index). Det fremgår, at REITs og ejendomsaktier generelt har givet et væsentligt bedre afkast de seneste seks år. Især REITs har klaret sig markant bedre end det globale aktiemarked. Bemærk at historiske afkast og risikotal ikke er retningsgivende for den fremtidige udvikling.

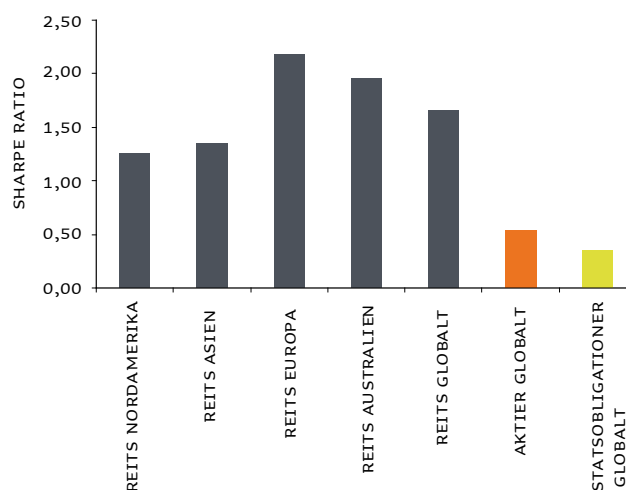


## Sharpe ratio – vurdering af investeringer – justeret for risiko

Det risikojusterede resultat – Sharpe ratio – fortæller i store træk den samme historie. Sharpe ratio er historisk set højere for REITs end for det generelle aktiemarked. Kort og godt har REITs de seneste 5 år været en investering i særklasse.

Sharpe ratio for REITs (GPR 250 REIT Index), globale aktier (MSCI TR Gross World USD Index) og statsobligationer (J.P. Morgan Global Govt Bond Index) for perioden 28. september 2001 til 17. april 2007. Af figuren fremgår det, at REITs har været en markant bedre investering end både globale aktier og globale statsobligationer, når der tages højde for både afkast og risiko. Bemærk at historiske Sharpe ratios ikke er retningsgivende for den fremtidige udvikling.

## Sharpe ratio



Sharpe ratio vurderer afkastet af en investering, korrigeret for risiko. Jo højere Sharpe ratio, jo bedre investering. Fordelen ved Sharpe ratio er, at man kan sammenligne forskellige investeringer med forskellige risici.

Forklaringen på de gode resultater er et sammenfald af flere forskellige faktorer. Den generelle globalisering og vækst i store dele af verden har ført til øget beskæftigelse, større forbrug og større befolkningsmæssig koncentration i de store byer. De gunstige konjunkturforskel har i høj grad øget behovet for ejendomme til kontorer, industri, detailhandel og boliger. Det har især gavn

REITs, som typisk investerer i ejendomme i større byer. Det meget lave renteniveau i perioden har betydet meget lave finansieringsomkostninger for ejendomsinvesteringer. De lave finansieringsomkostninger og den høje efterspørgsel har virket som en katalysator for øget indtjening fra ejendomsinvesteringer.



Der etableres flere og flere REIT-selskaber. USA var det første land, der introducerede REITs. Holland, Australien og New Zealand fulgte hurtigt efter. I de senere år har adskillige andre lande også indført en tilsvarende lovgivning for REITs, og endnu en række lande har snart en lovgivning på området klar.

Den 31. december 2006 eksisterede der 482 forskellige REITs globalt set, og siden da er England kommet til, og flere andre lande er på vej – blandt andet Tyskland og Italien forventes at godkende lovgivningen i 2007.

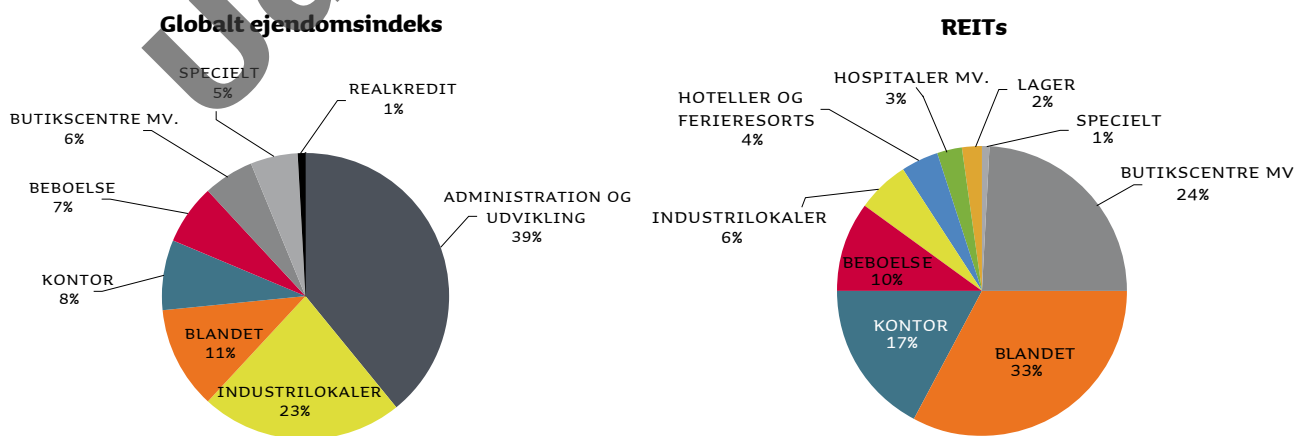


## Beliggenheden er helt central

Ejendommenes beliggenhed er meget vigtig for REITs. En god beliggenhed højner kvaliteten. Når ejendommene har en attraktiv beliggenhed på de rigtige adresser, kan det sikre en indtjening på et vist niveau. En god og central beliggenhed giver nemlig bedre muligheder for højere huslejeindtægter. Der vil sandsynligvis også altid være større efterspørgsel efter ejendomme med en god og central beliggenhed. Det løfter kvaliteten i Jyske Invest Globale Ejendomsaktier. En kvalitet, vi forventer, vil afspejle sig i værdien.

REITs kan bestå af flere forskellige specialiserede områder. REITs kan vælge at fokusere på investeringer rent geografisk – ved at købe ejendomme i specifikke regioner, udvalgte lande eller hovedstæder. REITs kan også fokusere på forskellige typer ejendomme – detailhandel, industrielle anlæg, kontorbygninger, lejligheder eller hospitaler. Mulighederne spænder vidt – fra kontorejendomme på Wall Street i New York til shoppingcentre i Tokyo.

## Ejendomstyper – globalt ejendomsindeks og REITs



Cirkeldiagrammerne viser fordelingen af ejendomstyper i MSCI AC World TR Gross Real Estate USD Index og i REITs globalt.  
Kilde: European Research Property.



## Frihed til at gå ind og ud af markederne

Når Jyske Invest vælger investeringsemner, er der fokus på forventet afkast, kvalitet og gennemsigthed. Derfor investerer afdelingen i REITs og REIT-lignende globale ejendomsaktier. Investorerne kan dermed få eksponering i ejendomme både på etablerede og på nye markeder. Der kan investeres i ejendomme i USA og Japan, såvel som i Singapore og Thailand. Der er ingen restriktioner i forhold til fordeling på lande. Hvis vi vurderer, at der ikke findes gode investeringsmuligheder i ejendomselskaber i et specifikt land, vil Jyske Invest Globale Ejendomsaktier ikke investere dér.

### Samarbejde med to rådgivere

Jyske Invest har indgået aftale med Jyske Bank om rådgivning omkring driften af Jyske Invest Globale Ejendomsaktier. Samtidig forhandles der med en udenlandsk rådgiver med lokale eksperter i Australien, Europa, Japan, Storbritannien og USA. Begge rådgivere skal følge de retningslinjer, som Jyske Invests bestyrelse har fastlagt i investeringsrammerne for afdelingen.

Team Aktier i Jyske Invest har det overordnede ansvar for styringen af porteføljen.



## Der er også en risiko

Ejendomsinvesteringer kan falde i værdi på lige fod med andre investeringer. Der er ingen garanti for, at den enkelte ejendomsinvestering per definition skal stige i værdi. Bliver en ejendom købt til en pris, der er væsentlig højere end nutidsværdien af de fremtidige huslejeindtægter, vil det aldrig blive en god investering.

Investeringer i ejendomsaktier er følsomme over for den generelle konjunkturudvikling. Specielt er de følsomme over for kraftigt stigende renter, faldende vækst og markante fald i beskæftigelsen.

Eftersom det er aktiemarkedet, der fastsætter værdien på en REIT, vil det være muligt at opleve fald i værdien af ejendomsaktier, uden at ejendomspriserne falder generelt. Det hænger især sammen med, at REITs prisfastsættes hver dag på aktiemarkedet – mens ejendomme og ejendomsselskaber, der ikke handles på en børs, kun prisfastsættes, når de handles. Der kan gå måneder mellem hver værdiansættelse for ikke-børsnoterede ejendomsselskaber og ejendomme.

De senere års høje prisfastsættelse kan være en risiko på kort sigt, men på lang sigt forventer vi vækst i markedet.

Jyske Invest Østeuropæiske Aktier	22,67
Jyske Invest Latinamerikanske Aktier	21,83
Jyske Invest Nye Aktiemarkeder	18,39
Jyske Invest Fjernøsten Aktier	15,96
Jyske Invest IT Aktier	14,07
<b>Jyske Invest Globale Ejendomsaktier</b>	<b>11,20</b>
Jyske Invest Globale Aktier	9,40
Jyske Invest USA Aktier	9,15
Jyske Invest Europæiske Aktier	8,10
Jyske Invest Nye Obligationsmarkeder	7,28
Virksomhedsobligationer	3,16
Internationale obligationer	2,95

Risikotermometret viser standardafvigelsen i 2005, baseret på 3 års historiske data. Vær opmærksom på, at historiske afkast ikke er retningsgivende for fremtidige afkast. Yderligere nøgletal for standardafvigelser for Jyske Invest afdelinger finder du i prospektet. Nøgletal for Jyske Invest Globale Ejendomsaktier er baseret på data for benchmark.





## REITs – en succeshistorie:

### DEN LILLE INVESTORS ADGANG TIL EJENDOMSMARKEDET I TRESSERNES USA

REIT står for Real Estate Investment Trust, som er et selskab, der er stiftet med henblik på at eje ejendomme og drive dem som investeringsaktiver. REIT-selskaberne er pålagt at udbetale størstedelen af indtjeningen til deres investorer i form af udbytte.

Præsident Eisenhower introducerer REITs i USA i 1960 for også at give den jævne borger, og dermed små investorer, adgang til ejendomsmarkedet – som større investorer havde det gennem direkte investeringer. For at sikre de små investorer, er der krav om gennemsigtighed, høj likviditet, højt udbytte og høj kreditværdighed.

Gennemsigtigheden sikres ved, at REITs kun må indeholde ejendomsrelaterede aktiviteter. Der er stramme regler for omfanget af udenomsaktiviteter, der kan sløre gennemsigtigheden. Eksempelvis spekulation i valuta, gearede investeringer og risikable udviklingsprojekter. Investeringer i REITs kan afhændes fra dag til dag, ligesom REITs også er fritaget for selskabsskat – til gengæld udbetaler REITs mellem 70-100% af overskuddet som udbytte til aktionærerne, afhængig af den lokale lovgivning. Det er aktionærerne, der bliver beskattet, og ikke selskabet. Dermed undgås dobbeltbeskatning, og aktionærerne er typisk også sikre på at få et højt udbytte. For at gardere aktionærerne mod risikable investeringsprojekter, stilles der krav til kreditværdigheden.

# Jyske Invest

## – ejet af medlemmerne

### Aktiv investering

Siden 1988 har Jyske Invest investeret aktivt på verdens finansmarkeder. Jyske Invest-gruppen administrerer 75 afdelinger med en samlet formue på ca. 55 mia. kr. og har ca. 80.000 medlemmer. Vi plejer vores medlemmers investeringer i samarbejde med de bedste rådgivere i verden.

Gennem Jyske Invest investerer du i fællesskab med andre investorer. Når mange investorer slår sig sammen, giver det en række stordriftsfordele, når det drejer sig om at sprede risikoen og pleje formuen aktivt.

### Det er nemt

Jyske Invests specialister tager sig af alt i forbindelse med din investering: Valg af værdipapirer, omlægninger og geninvestering af kursgevinster og tilskrivninger af renter. Gennem medlemsbladet Jyske Invest Nyt og vores hjemmeside [www.jyskeinvest.dk](http://www.jyskeinvest.dk) bliver du orienteret om, hvordan din investering udvikler sig.

### Det er sikkert

Jyske Invest er omfattet af 'Lov om Investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger mv.' Det er med til at sikre dig som investor. Både Jyske Invest, Finanstilsynet og de medlemsvalgte, uafhængige revisorer kontrollerer, at reglerne overholdes.

### Det er en god forretning

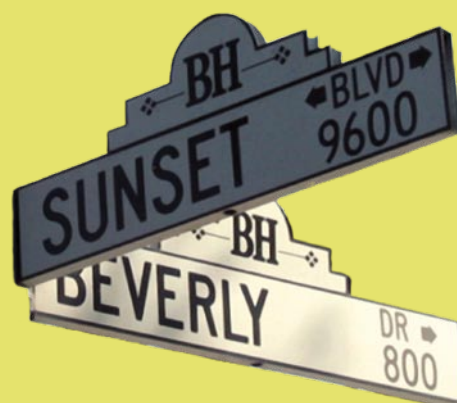
Omkostningerne til administration deles af de 80.000 medlemmer. Derfor belaster de kun den enkelte investor meget lidt. I vores afdelinger stræber vi efter at levere gode langsigtede afkast – mindst på markedsniveau.

### Kend din investeringsprofil

På [www.jyskeinvest.dk](http://www.jyskeinvest.dk) kan du tegne din investeringsprofil og få forslag til investeringer. Har du brug for personlig rådgivning om Jyske Invest, er du velkommen i en af Jyske Banks afdelinger.

### Her finder du os

Jyske Invest  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg  
Tlf. 89 89 25 00  
Fax 89 89 65 15  
[jyskeinvest@jyskeinvest.dk](mailto:jyskeinvest@jyskeinvest.dk)  
[www.jyskeinvest.dk](http://www.jyskeinvest.dk)





# Vilkår for Jyske Invest Globale Ejendomsaktier

## **Fondskode: DK0060073849**

### **Tegningsperiode**

21. maj til 8. juni 2007

### **Tegningskurs i tegningsperioden**

102,50 kr. pr. stk. uden yderligere omkostninger.

### **Første ordinære handelsdag**

Den første handelsdag med kursinformation er den 11. juni 2007. Det er også fra denne dag, du kan købe beviserne til dagskursen plus almindelige handelsomkostninger.

### **Almindelig handel**

Jyske Invest Globale Ejendomsaktier kan handles via alle pengeinstitutter i Danmark. Udfyld tegningsblanketten, og aflever den i dit pengeinstitut. Hvis du handler i introduktionsperioden, skal beviserne betales senest den 13. juni 2007. Det sker automatisk ved træk på din bankkonto. Beviserne registreres samtidig i dit værdipapirdepot.

### **Udbud af beviser**

Investeringsbeviserne udstedes i stk. a 100 kr. Der er intet maksimum for emissionens størrelse.

### **Kursinformation**

Fra den 15. juni kan du følge kurserne på den nye afdeling i dagbladenes lister over noterede investeringsforeninger. Du kan også finde kurserne på [www.jyskeinvest.dk](http://www.jyskeinvest.dk). Eller på TV2's tekst tv side 856.

### **Hvad med skatten?**

Afkastet fremkommer som et årligt udbytte og som kursgevinster eller

tab i forbindelse med et eventuelt salg af dine investeringsbeviser.

### **Privates investering**

Ved investering af frie midler beskattes det årlige udbytte som aktieindkomst og som kapitalindkomst i tilfælde af, at udbyttet stammer fra nettogevinster på finansielle instrumenter.

Ved salg beskattes avancen som aktieindkomst.

Tab kan modregnes i udbytter og avancer på andre børsnoterede aktier / børsnoterede investeringsbeviser uden hensyn til aktiens / investeringsbevisets ejertid. Eventuelt overskydende tab kan du fremføre tidsubegrænset til modregning i fremtidige udbytter og gevinster på børsnoterede aktier / investeringsbeviser.

Ved investering af pensionsopsparing beskattes såvel udbytte som kursgevinst med 15%.

### **Selskabers investering**

Kursavancer på aktier, ejet i mindst 3 år, er skattefrie. Udloddede udbytter er begrænset skattepligtige. Al anden udlodning beskattes fuldt ud.

Ved investering via selskaber gælder treårs reglen for kursgevinster og kurstab på investeringsbeviserne. Det betyder, hvis investeringsbeviset har været ejet under 3 år, er en gevinst skattepligtig, og tab kan uden tidsbegrænsning modregnes i realiserede gevinster på andre aktier, ejet under 3 år. Har investe-

ringerne været ejet i mindst 3 år på salgstidspunktet, er en gevinst skattefri, og et tab kan ikke fratrækkes.

### **Børsnotering**

Investeringsandelene i Jyske Invest Globale Ejendomsaktier er optaget til notering på Københavns Fondsbørs fra og med den 15. juni 2007.

### **Hvad koster det?**

De skønnede emissionsomkostninger i tegningsperioden er 2,50 kr. pr. stk.

### **Det med småt**

Prospekt for Jyske Invest Globale Ejendomsaktier og vedtægter for investeringsforeningen finder du på side 21 og side 32 i denne brochure.

### **Her kan du få rådgivning**

Du kan få personlig rådgivning om afdelingen ved at henvende dig til din investeringsrådgiver.

# Tegningsprospekt for Jyske Invest Globale Ejendomsaktier

Fondskode: DK0060073849

## 1. Ansvar for prospektet

Investeringsforeningen Jyske Invest er ansvarlig for prospektets indhold.

Vi erklærer herved, at oplysningerne i prospektet os bekendt er rigtige, og at prospektet os bekendt ikke er behæftet med undladelser, der vil kunne forvanske det billede, som prospektet skal give, ligesom vi erklærer, at prospektet indeholder enhver væsentlig oplysning, som kan have betydning for foreningens potentielle medlemmer, herunder at alle relevante oplysninger i bestyrelsesprotokoller, revisionsprotokoller og andre interne dokumenter er medtaget i prospektet.

Silkeborg, den 12/4 - 2007

Bestyrelsen:

Svend Hylleberg (formand)  
Henrik Braüner  
Bent Knudsen  
Steen Konradsen

## 2. Foreningens navn, adresse og registreringsnummer

Investeringsforeningen Jyske Invest  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg

Tlf. 89 89 25 00  
Fax. 89 89 65 15

Foreningen er stiftet den 10. februar 1988 på initiativ af Jyske Bank A/S. Foreningen er registreret i Finanstil-

synet under nr. 11044 og i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen under CVR-nr. 24260526.

## 3. Foreningens formål

Foreningens formål er fra offentligheden, med mindre andet er bestemt i vedtægterne, at modtage midler, som under iagttagelse af et princip om risikospredning anbringes i instrumenter i overensstemmelse med kapitel 13-14 i lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger, og på forlangende af en deltager at indløse deltagerens andel af formuen med midler, der hidrører fra denne.

## 4. Jyske Invest Globale Ejendomsaktier

Bestyrelsen for Investeringsforeningen Jyske Invest har den 23. januar 2007 besluttet, i henhold til foreningens vedtægter § 19 stk. 5, at oprette en ny afdeling, Jyske Invest Globale Ejendomsaktier.

Samtidig hermed har bestyrelsen besluttet at søge afdelingen optaget til notering på Københavns Fondsbørs.

Prospektet offentliggøres den 15/5 - 2007.

## 5. Investeringspolitik

5.1 *Afdelingens investeringspolitik*  
Afdelingen investerer i en globalt sammensat portefølje af aktier udstedt af selskaber, hvis kerneaktiviteter ligger inden for ejendomsinvesteringer eller ejendomsudvikling. Herudover kan investeres i serviceselskaber med tilknytning

til ejendomssektoren. Selskaberne er geografisk spredt ud på flere regioner. Afdelingen kan højst placere 10% af sin formue i andele i andre foreninger, afdelinger og investeringsinstitutter.

Der investeres på børser i EU eller børser, som er medlem af World Federation of Exchanges, eller der er Full Member eller Associate Member af Federation of European Securities Exchanges (FESE). Der investeres maksimalt 10% af afdelingens formue på andre børser og i unoterede aktier.

Eksponeringen mod ejendomsmarkedet vil foregå via traditionelle ejendomsselskaber og Real Estate Investment Trusts (REITs), som er ejendomsselskaber, der er omfattet af et regelsæt, som forpligter selskabet til at udbetale størstedelen af overskuddet i udbytte. Almindelige aktieselskaber er ikke underlagt et sådant regelsæt og udbetaler derfor varierende udbytte, ligesom en del selskaber fravælger at udbetale udbytte. Derfor er der en forventning om en højere udbyttebetaling fra REITs i forhold til andre typer af ejendomsselskaber.

Formålet med porteføljestyringen er på sigt at give et afkast, som ligger over det gennemsnitlige afkast på markedet for ejendomsaktier målt ved MSCI AC World TR Gross Real Estate DKK Index, inkl. nettoudbytter.

Afdelingens benchmark er sammensat på følgende måde:

Ejendomstyper	Procent	Regioner	Procent
Administration og udvikling	39,14	Nordamerika	36,91
Industrilokaler	22,93	Fjernøsten	32,01
Blandet	11,36	Europa	18,48
Kontor	8,00	Oceanien	12,31
Beboelse	6,68	Afrika	0,15
Butikcentre mv.	5,76	Latinamerika	0,14
Specialiseret	5,32		
Realkredit	0,81		

MSCI AC World TR Gross Real Estate DKK Index består af 132 aktier. Markedsværdien er på cirka 5.200 mia. kr. (april 2007).

Via Jyske Invest Globale Ejendomsaktier får investorer adgang til en investering, som på længere sigt svarer til en direkte investering i ejendomme, og dermed en eksponering mod det globale ejendomsunivers.

### 5.2 Finansielle instrumenter

I henhold til regler fastlagt af Finanstilsynet kan afdelingen anvende afledte finansielle instrumenter på dækket basis og værdipapirudlån som led i den almindelige formuepleje og risikoafdækning. Anvendelsen af sådanne finansielle instrumenter forventes ikke at ændre afdelingens overordnede risikoprofil.

### 5.3 Risikofaktorer

Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingens fokus på ejendomsaktier medfører en øget risiko. Værdien af selskaberne i ejendomssektoren kan svinge mere end det generelle marked og kan derved give et afkast, som er meget forskelligt fra det brede marked.

Værdien af det enkelte selskab kan svinge mere end det samlede marked og kan derved give et afkast som er meget forskellig fra markedet. Et selskab kan gå konkurs, hvilket vil betyde at hele beløbet investeret i aktien vil være tabt. For at reducere selskabsrisikoen vil der være en spredning på et stort antal aktier i porteføljen.

Investeringer i udlandet medfører en eksponering mod valutaer, som kan have større eller mindre udsving i forhold til DKK.

Ejendomsinvesteringer er følsomme over for den generelle konjunkturudvikling. De er typisk specielt følsomme over for kraftig stigende renter, markant fald i beskæftigelsen og overudbud af lokaler. Stiger renten kraftigt, kan det være ensbetydende med, at finansieringsomkostningerne også stiger kraftigt. Stiger

huslejeindtægten ikke tilsvarende, vil det være ensbetydende med faldende indtjening for ejendomsinvesteringer.

Er der en generel nedgang i økonomien og et kraftigt fald i beskæftigelsen, vil det typisk have konsekvenser for forbruget. Nedgang i forbruget påvirker typisk dele af detailsektoren negativt. Dermed øges antallet af konkurser ofte. Stiger antallet af konkurser, vil det typisk give en mere ustabil huslejeindtægt. Fald i væksten og beskæftigelsen reducerer også behovet for kvadratmetre til kontorer. Dermed påvirkes indtjeningen for ejendomsinvesteringer.

Er kapaciteten blevet forøget kraftigt over en årrække gennem f.eks. nybyggeri, er der en risiko for, at udbuddet overstiger efterspørgslen markant. En skævvridning mellem udbud og efterspørgsel kan presse huslejerne ned. Konsekvenserne kan i værste fald føre til drastiske prisfald, hvilket vil reducere værdien af en ejendomsinvestering.

Eftersom det er aktiemarkedet, der prisfastsætter værdien på et børs-

noteret ejendomsselskab, vil det være muligt at opleve fald i værdien af et børsnoteret ejendomsselskab, uden at ejendomspriserne falder generelt. Det skal specielt ses i lyset af, at et børsnoteret ejendomsselskab prisfastsættes hver dag i aktiemarkedet, mens ejendomme og ejendomsselskaber, der ikke handles på en børs, kun prisfastsættes, når de handles.

#### 5.4 Risikorammer

For at fastholde den overordnede risikoprofil er der fastlagt vejledende rammer for tracking error og beta, jf. afsnit 6, Generelt vedr. risikorammer mv.

#### 5.5 Markedsudviklingen

Der har været global vækst de senere år, og denne har blandt andet ført til en øget global urbanisering.

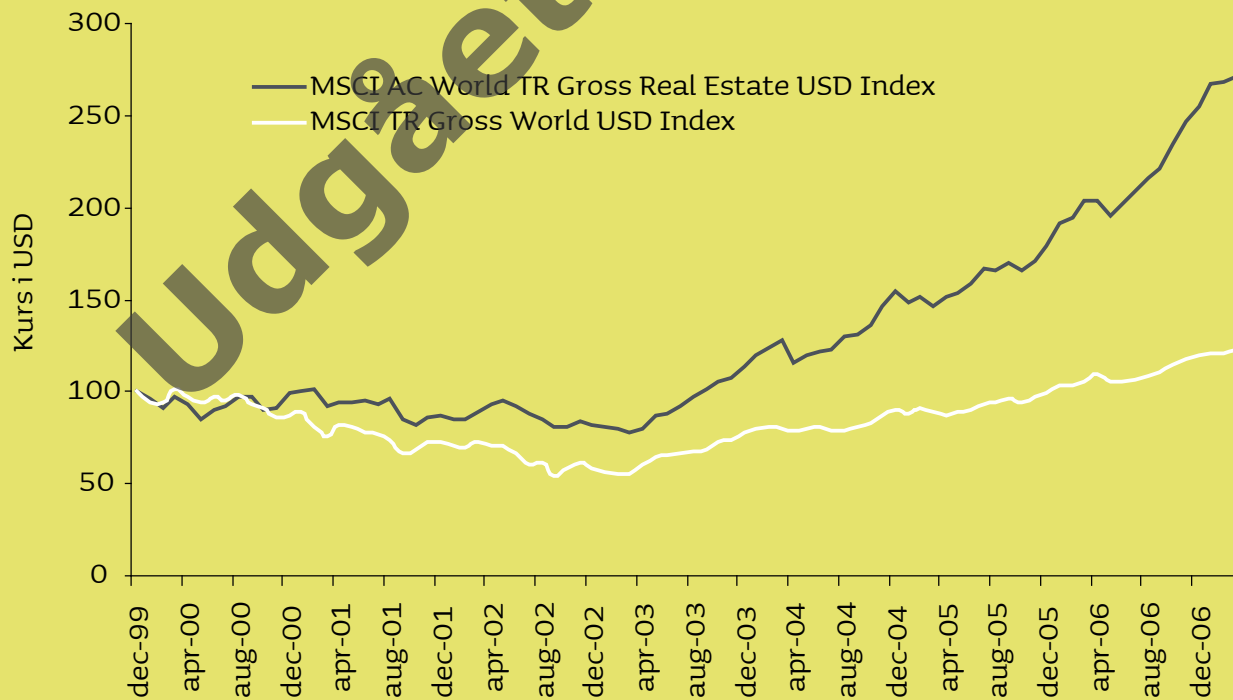
Den øgede urbanisering påvirker efterspørgslen efter ejendomme i de store byer. Dermed bliver der øget efterspørgsel på ejendomme med god beliggenhed, mens der allerede er pladsproblemer i de store metropoler. Den øgede efterspørgsel forventes at have en positiv effekt på ejendomsværdierne.

Historisk har der været en meget lav korrelation mellem de forskellige regioner inden for globale ejendomsaktier. Ydermere er korrelationerne inden for regionerne lave. De lave korrelationer betyder, at markerne bevæger sig, til en vis grad, uafhængigt af hinanden. Dette muliggør, at Jyske Invest Globale Ejendomsaktier kan finde attraktive markeder at investere i, selvom nogle markeder ser mindre attraktive ud.

#### Værdiansættelse af ejendomsaktier

Der anvendes andre metoder til værdiansættelse af ejendomsaktier end for traditionelle aktier. Gængse nøgletal såsom earnings-per-share (EPS) og price-to-earnings (P/E), der ofte anvendes i forbindelse med værdiansættelse af aktier, kan ikke anvendes. Hovedårsagen hertil er, at afskrivninger indgår i disse nøgletal. For ejendomsinvesteringer er afskrivninger typisk ikke relevante. Det skyldes, at ejendomme har nogenlunde samme brugsværdi 30 år efter opførelsen som ved selve opførelsen. Anvendes der afskrivninger, vil det indikere, at ejendommen forventes at være værdiløs efter 30 år. Det er årsagen til, at der er tilknyttet en selvstændig begrebsverden til investering i ejendomsaktier. Her anvendes cap rate frem for P/E og EPS.

### Værdiudvikling for ejendomsaktier



Figuren viser, at MSCI AC World TR Gross Real Estate USD Index har outperformet MSCI TR Gross World USD Index i de sidste 6 år. Historiske afkast og resultater er dog ingen garanti for fremtidige afkast og resultater.

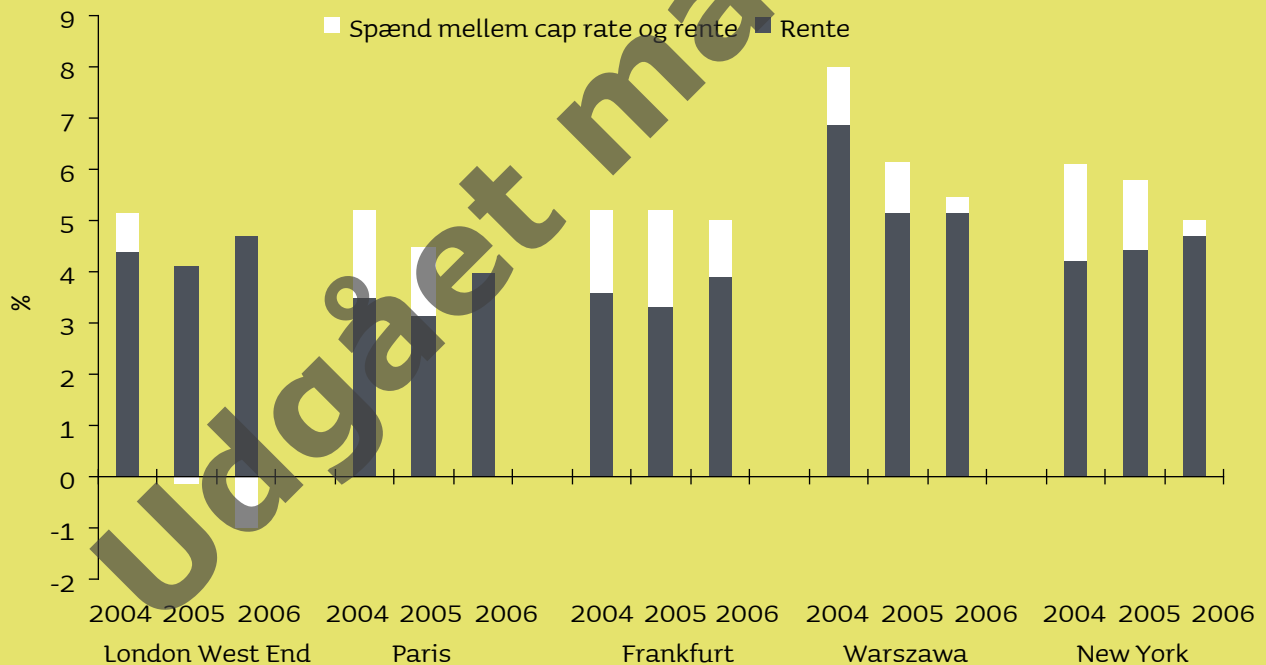
## Cap rate

$$\text{Cap rate} = \frac{\text{FORVENTET IND TJENING FRA DET KOMMENDE ÅRS HUSLEJEINDTÆGT} \div \text{VEDLIGEHOLDELSKOSTNINGER}}{\text{EJENDOMMENS ESTIMEREDE VÆRDI}}$$

Capitalization rate (cap rate) anvendes til at vurdere det kommende års forventede indtjeningspotentiale (forventet huslejeindtægt) i forhold til ejendommens estimerede værdi. Købsprisen for ejendommen anvendes ofte som den estimerede værdi. Ligger det oprindelige køb længere tilbage, anvendes der ofte en modelbaseret ejendomsværdi eller en værdiansættelse, der er baseret på et mæglereskøn i stedet for købsprisen.

Som tommelfingerregel indikerer en faldende/lav cap rate, at ejendomsinvesteringen er dyr, set i forhold til det kommende års huslejeindtægter. Modsat indikerer en høj cap rate, at der er betalt en relativt lav pris for ejendommen. Det er dog nødvendigt at vurdere cap raten i forhold til renteniveauet og de forventede fremtidige huslejestigninger, der ligger ud over et år.

## Spread mellem cap rate og rente



Figuren viser forskellen mellem cap rate og renten for udvalgte byer. Set ud fra cap rates forekommer ejendomsinvesteringer i London West End og Paris højt prisfastsat, mens der stadig er et positivt spænd for Frankfurt, Warszawa og New York. Især det negative spænd i London West End vil kræve stigning i de fremtidige lejeindtægter, hvis det skal være rentabelt at investere i ejendomme i London West End. De positive spænd, som man bl.a. kan observere for Frankfurt, indikerer en mere fornuftig prisfastsættelse – set ud fra et cap rate perspektiv.

Kilde: Deutsche Bank RREEF Research

## 5.6 Den typiske investor

Den typiske investor forventes at være villig til at påtage sig en høj risiko, med mulighed for betydelig variation i formuens markedsværdi, for til gengæld at opnå et højt forventet afkast på lang sigt. Investoren påregner en investeringshorisont på minimum 5 år.

Den typiske investor vil lade investeringen i afdelingen indgå som et supplement til sine øvrige investeringer.

## 6. Generelt vedr. risikorammer mv.

### 6.1 Generelt vedr. risikorammer

For at fastholde afdelingens risikoprofil er der fastsat vejledende risikorammer for afdelingen.

Risikorammerne kan ændres uden varsel, idet afdelingens overordnede risikoprofil dog skal fastholdes.

I afdelingen er der fastsat en begrænsning på tracking error og beta, hvilket er udtryk for hvor tæt afdelingen følger deres benchmark.

Tracking error og beta er teoretisk, og de beregnes i en risikostyringsmodel. Den teoretiske tracking error og beta kan være lavere end den faktisk realiserede. Den faktisk realiserede tracking error og beta kan derfor overstige maksimum.

Risikorammerne er vejledende, og afdelingens faktiske portefølje kan ligge uden for risikorammerne i f.eks. følgende situationer:

- Ved kursændringer på værdipapirer (herunder valutakursændringer), der indgår i afdelingens formue.
- Ved udnyttelse af tegningsrettigheder knyttet til værdipapirer, der indgår i afdelingens formue.
- Ved ændring af formuen som følge af emission eller indløsning af an-

dele samt udbetaling af udbytte.

- Ved ændringer i afdelingens benchmark.
- Når den daglige ledelse skønner, at en afvigelse er i medlemmernes interesse.

### 6.2 Investering i andele

Afdelingen kan, jf. lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger mv., investere i andele i andre investeringsforeninger, specialforeninger eller udenlandske investeringsinstitutter.

## 7. Oprettelsesdato, fondskode, CVR/SE- og FT-nr. for afdelingen

Oprettelsesdato, fondskode, CVR/SE- og FT-nr. er følgende:

Jyske Invest Globale Ejendomsaktier	
Oprettelse	2007.01.23
Fondskode	DK 0060073849
CVR/SE-nr.	29963983
FT-nr.	11044-32

## 8. Udloddende afdeling

Jyske Invest Globale Ejendomsaktier er en udloddende, certifikatudstedende afdeling, der opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Udbyttet betales via medlemmets konto i det kontoførende institut. Udlodning foretages én gang årligt.

I forbindelse med udlodning af udbytte tilbageholdes der udbytteskat.

## 9. Afkast og risiko

### 9.1 Historiske afkast og risiko på benchmark.

Hidtidige afkast og risiko på benchmark for de seneste 5 år er:

	Afkast (%)	Standardafvigelse
2002	-23,29	17,34
2003	10,08	15,79
2004	21,65	14,58
2005	28,91	12,06
2006	23,00	11,20

Standardafvigelsen er et mål for sandsynligheden for, at en enkelt periodes afkast ligger i nærheden af det gennemsnitlige afkast, der er opgjort for perioderne, eller med andre ord hvor meget afkastet svinger.

Der advares mod at drage slutninger heraf om det kommende resultat.

Historiske afkast er ingen garanti for fremtidige afkast.

## 10. Tegningsbeløb og garanti

Der udbydes minimum 10 mio. kr. andele (100.000 stk. a 100 kr.).

Jyske Bank A/S har stillet garanti for tegningen af dette beløb i henhold til § 7 i lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v. Der er ikke noget maksimum for emissionens størrelse.

## 11. Beskatning af afdelingen

Afdelingen er omfattet af selskabs-skatteloven og beskattes ikke selvstændigt.

## 12. Beskatning af medlemmerne

I forbindelse med udlodning af udbytte tilbageholdes der udbytteskat i afdelingen, dog ikke for så vidt angår børneopsparingsmidler og pensionsmidler.

Når der er tale om frie midler, sker beskatningen af udbytte efter reglerne i personskatteloven/ selskabs-skatteloven, mens beskatningen af

gevinst eller tab ved afståelse af andele i afdelingen sker efter reglerne i aktieavancebeskatningsloven.

Hvis der er tale om børneopsparringsmidler bliver investeringsafkastet ikke beskattet i bindingsperioden.

Såfremt der er tale om pensionsmidler, sker beskattningen efter pensionsafkastbeskatningsloven.

Anbringelse af midler henhørende under virksomhedsskatteordningen, i foreningsandele betragtes som hævnning af et tilsvarende beløb fra ordningen. Det betyder, at midler under virksomhedsordningen ikke må investeres i andele i foreningens udloddende afdelinger. Investeringer må alene foretages i skattefri akkumulerende afdelinger.

Beskatningsreglerne tager sigte på at beskatte investeringsafkast opnået gennem foreningen efter tilsvarende principper, som gælder ved direkte investering i værdipapirer. Yderligere information om reglerne kan indhentes hos foreningen. For mere detaljeret information henvises dog til medlemmets egne rådgivere.

Udbyttet specificeres af foreningen i de for frie midler relevante indkomstkategorier.

Lovpligtig indberetning til skattemyndighederne af udbetalt udbytte mv. sker gennem det pengeinstitut, hvor foreningsandelene er deponeret.

### 13. Emissionspris

Emissionsprisen fastsættes ved anvendelse af ”Dobbeltprismetoden”, jf. bekendtgørelse om beregning af emissions- og indløsningspriser ved

tegning og indløsning af andele i investeringsforeninger og specialforeninger samt i fåmandsforeninger § 2 til den indre værdi opgjort på emissionstidspunktet efter samme principper, som anvendes i årsrapporten, ved at dividere formuens værdi på emissionstidspunktet med den nominelle værdi af tegnede andele med tillæg af et beløb til dækning af udgifter ved køb af instrumenter og nødvendige omkostninger ved emissionen, herunder administration, trykning, annoncering og provision til formidlere af emissionen.

I emissionsperioden er prisen kr. 100 med tillæg af de med emissionen forbundne omkostninger – i alt kr. 102,50 franko.

*Overslag over emissionsomkostninger*  
De med emissionen forbundne omkostninger skønnes at udgøre 2,5 kr. pr. andel, med følgende fordeling:

Vederlag til finansielle formidlere, herunder tegningsprovision	1,5%
Brochurer og markedsføring, herunder trykning og annoncering	0,45%
Omkostninger til indkøb af værdipapirer	0,55%

Tegningsprovisionen tilfalder de pengeinstitutter og børsrådgivningsfirmaer som formidler tegningen.

### 14. Tegningsperiode

Investeringsandelene udbydes i perioden 21.5 – 8.6.2007, begge dage inklusive.

Alle tegningsordrer, der er tegningsstedet i hænde senest den 8.6.2007 kl. 16.00, vil blive opfyldt til tegningskursen.

Efter udløbet af ovennævnte frist, vil investeringsandelene blive udbudt i løbende emission til dagspris med almindelig kurtage.

### 15. Løbende emission

Andelene udbydes i løbende emission til dagspris med almindelig kurtage. Emissionsprisen fastsættes ved anvendelse af ”Dobbeltprismetoden”, jf. bekendtgørelse om beregning af emissions- og indløsningspriser ved tegning og indløsning af andele i investeringsforeninger, specialforeninger, godkendte fåmandsforeninger og hedgeforeninger § 2 til den indre værdi opgjort på emissionstidspunktet efter samme principper, som anvendes i årsrapporten, ved at dividere formuens værdi på emissionstidspunktet med den nominelle værdi af tegnede andele med tillæg af et beløb til dækning af udgifter ved køb af instrumenter og nødvendige omkostninger ved emissionen, herunder administration, trykning, annoncering og provision til formidlere af emissionen.

Hvis bestyrelsen har besluttet at udstede andele uden ret til udbytte, fastsættes emissionsprisen fra medio januar indtil den ordinære generalforsamling dog ved anvendelse af ”Dobbeltprismetoden”, efter fradrag af det beregnede og reviderede udbytte for det foregående regnskabsår samt afkast heraf i perioden, hvor der udstedes andele uden ret til udbytte, med den nominelle værdi af tegnede andele. Der tillægges et beløb til dækning af udgifter til køb af værdipapirer og nødvendige omkostninger ved emissionen.

De maksimale omkostninger ved emission udgør i afdelingen følgende:

## Jyske Invest Globale Ejendomsaktier

Køb af værdipapirer	0,550
Tegningsprov. til formidler*	1,500
Markedsføring	0,375**
I alt	2,425

\* Tegningsprovision tilfalder Jyske Bank A/S. Se også punktet nedenfor vedr. aftaler med depotselskabet.

\*\* I tegnings-/introduktionsperioden er markedsføringsbidraget 0,45%. Der betales ikke kurtage på andelene i introduktionsperioden. Efter introduktionsperioden betales der almindelig kurtage ved handel med andelene.

### 16. Tegningssted

Jyske Bank A/S  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg

Tegningen kan ekspederes gennem samtlige Jyske Bank afdelinger. Tegning kan endvidere formidles gennem øvrige pengeinstitutter og børsmæglerselskaber.

### 17. Betaling

Betaling erlægges på valørdagen den 13.6.2007 mod registrering i Værdipapircentralen.

### 18. Børsnotering

Investeringsandelene i Jyske Invest Globale Ejendomsaktier er optaget til notering på Investeringsforeningsbørsen, OMX Den Nordiske Børs København A/S fra og med den 15.6.2007.

Afdelingens fondskode er DK0060073849.

### 19. Investeringsandelens registrering og størrelse

Afdelingen er bevisudstedende. Investeringsandelene udstedes gen-

nem Værdipapircentralen i stk. a kr. 100 eller multipla heraf.

Tegningskursen og indløsningskursen afrundes i henhold til de af Københavns Fondsbørs fastlagte retningslinier for kursangivelse.

Da investeringsbeviserne registreres i Værdipapircentralen, udstedes der ikke fysiske investeringsbeviser.

### 20. Notering på navn

Investeringsandelene udstedes til ihændeoveren, men kan noteres på navn i indehaverens kontoførende institut.

Jyske Invest Administration A/S er aktiebogfører.

### 21. Indløsning

På et medlems forlangende skal foreningen indløse medlemmets andele i foreningen. Indløsningsprisen fastsættes ved anvendelse af "Dobbeltpriismetoden", jf. bekendtgørelse om beregning af emissions- og indløsningspriser ved tegning og indløsning af andele i investeringsforeninger, specialforeninger, godkendte fåmandsforeninger og hedgeforeninger.

Såfremt investeringsforeningsandele i afdelingen, tegnet i perioden medio januar og indtil den ordinære generalforsamling uden ret til udbytte for det foregående regnskabsår, indløses samme år inden den ordinære generalforsamling, fradrages det beregnede og reviderede udbytte samt afkast heraf i perioden, hvor der udstedes andele uden ret til udbytte, ved beregningen af andelenes indre værdi og indløsningsprisen.

Indløsningen kan i særlige tilfælde udsættes, indtil foreningen har foretaget det nødvendige salg af aktiver.

Omkostninger ved indløsning udgør ca. 0,50%.

### 22. Offentliggørelse af emissions- og indløsningspriser

Jyske Invest oplyser dagligt aktuelle emissions- og indløsningspriser samt indre værdi. Oplysningerne kan ligeledes fås ved henvendelse til afdelinger af Jyske Bank A/S. Oplysningerne fremgår også af OMX's informationssystemer, herunder [www.omxgroup.com/nordicexchange.dk](http://www.omxgroup.com/nordicexchange.dk) og [www.ifx.dk](http://www.ifx.dk). Oplysninger om kurser kan desuden findes på [www.jyskeinvest.dk](http://www.jyskeinvest.dk) samt på [www.fundcollect.dk](http://www.fundcollect.dk).

### 23. Formue

Investeringsforeningens formue for de allerede eksisterende afdelinger var pr. 31.12.2006 kr. 28.495.521.356.

### 24. Stemmeret

Ethvert medlem er berettiget til at deltage i generalforsamlingen, når vedkommende senest 5 dage forud for denne har afhentet eller fået tilsendt adgangskort mod dokumentation af medlemskab.

Hvert medlem har 1 stemme for hver 100 kr. (1 stk.) pålydende andele, der har været noteret i mindst 4 uger før generalforsamlingen.

Ingen andele kan afgive stemme for mere end 1% af de til enhver tid cirkulerende andele.

### 25. Rettigheder

Ingen investeringsandele har særlige rettigheder.

### 26. Omsættelighed

Investeringsandelene er frit omsættelige.

Hvis et medlem ønsker at sælge andele i en afdeling af foreningen for at købe i en anden, sker dette på almindelige handelsvilkår.

### **27. Vedtægter**

Foreningens vedtægter vedlægges som en del af prospektet. Vedtægterne kan endvidere findes på [www.jyskeinvest.dk](http://www.jyskeinvest.dk). eller rekvireres hos foreningens investeringsforvaltningsselskab:

Jyske Invest Administration A/S  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg

### **28. Regnskabsrapporter**

Afdelingens regnskab aflægges i henhold til Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for investeringsforeninger og specialforeninger m.v.

Afdelingens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra valørdagen til 31.12.2007.

Delårsrapport pr. 30. juni og den reviderede årsrapport kan rekvireres hos foreningens investeringsforvaltningsselskab:

Jyske Invest Administration A/S  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg

### **29. Informationer**

Oplysninger om foreningen eller afdelingerne kan fås ved henvendelse til Jyske Invest Administration A/S, Jyske Bank A/S eller på Jyske Invests hjemmeside [www.jyskeinvest.dk](http://www.jyskeinvest.dk).

### **30. Opløsning af foreningen eller afdelingen**

Til vedtagelse af beslutninger om foreningens eller en afdelings opløsning kræves, at mindst halvdelen af

formuen er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Er halvdelen af formuen ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men stemmer to tredjedele af de afgivne stemmer for forslaget, kan forslaget vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes med mindst 3 ugers varsel. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget vedtages med to tredjedele af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor stor en del af formuen der er repræsenteret.

### **31. Investeringsforvaltningsselskab og -omkostninger**

*Der er indgået administrationsaftale med*

Jyske Invest Administration A/S  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg

som varetager alle opgaver vedr. investering, administration og markedsføring for foreningen.

*Investeringsforvaltningsselskabets direktør*  
Direktør, cand.oecon.  
Hans Jørgen Larsen

*Administrationsomkostninger*  
Hver af foreningens afdelinger afholder sine egne omkostninger.

Fællesomkostningerne ved foreningens virksomhed i et regnskabsår deles ultimo hver måned mellem afdelingerne i forhold til medlemmernes formue ultimo måneden. Specielle forhold kan gøre, at der også tages hensyn til det investerings- og administrationsmæssige ressourceforbrug ved fordelingen. Ved fællesomkostninger forstås de omkostninger, som ikke kan

henføres til de enkelte afdelinger, herunder blandt andet honorar til bestyrelse og direktion eller investeringsforvaltningsselskab.

De samlede administrationsomkostninger må, i henhold til vedtægterne, ikke overstige 1,5% af den højeste formueværdi af afdelingen inden for regnskabsåret.

### **32. Depotselskab**

Jyske Bank A/S  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg

#### *Depotaftale*

Foreningen har indgået aftale med Jyske Bank A/S om, at banken forvalter og opbevarer instrumenter og likvide midler for hver af foreningens afdelinger i overensstemmelse med lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v., samt Finanstilsynets bestemmelser, og påtager sig de heri fastlagte kontrolopgaver og forpligtelser.

Ligesom alle andre afdelinger, betaler denne afdeling et depotgebyr beregnet ud fra arten af værdipapirer og deres værdi. Beregningerne følger de for depotgebyrer gældende kutymemæssige principper. Herfor betales der almindeligt VP-gebyr for danske værdipapirer og 0,05-0,30% for udenlandske værdipapirer, afhængig af hvilket land der investeres i. For denne afdeling forventes gebyret at udgøre 0,05%.

Aftalen kan af hver af parterne opsiges med et varsel på 12 måneder til et regnskabsårs udløb.

#### *Formidlingsaftale*

Foreningen har indgået aftale med Jyske Bank A/S om formidling af salg af investeringsandele i foreningens afdelinger samt opbevaring af investeringsandele på ejernes vegne, når ejerne ønsker dette. Jyske Bank A/S foretager desuden eventuelle udbetalinger til medlemmerne, ligesom indløsning af foreningsandele kan ske gennem banken.

Banken fastlægger selv sine markedsførings tiltag med henblik på at fremme salget af investeringsandele. Jyske Invest kan sideløbende hermed iværksætte egen markedsføring.

Som honorar herfor betaler hver afdeling en provision beregnet ud fra den gennemsnitlige kursværdi af afdelingens investeringsandele. Satsen for Jyske Invest Globale Ejendomsaktier er 0,75% p.a.

Der er ikke aftalt særskilt opsigelsesvarsel for aftalen.

#### *Emissionsaftale*

Foreningen har indgået aftale med Jyske Bank A/S om, at banken i forbindelse med nytegning af andele forestår emissionsaktiviteterne. Som honorar herfor betaler afdelingen 1,5% af emissionens nettoprovenue. Der er ikke aftalt særskilt opsigelsesvarsel for aftalen.

#### *Handel med værdipapirer*

Foreningen har indgået aftale med Jyske Bank A/S om handel med værdipapirer. Kurtage for handel med Globale Ejendomsaktier udgør 0,25% af kursværdien

Hertil kommer udenlandske omkostninger.

Der er ikke aftalt særskilt opsigelsesvarsel for aftalen.

#### *Prisstillelsesaftale*

Foreningens investeringsforvaltningsselskab har indgået aftale med Jyske Bank A/S om, at banken i bl.a. Københavns Fondsbørs' handelssystemer løbende, med forbehold for særlige situationer, stiller priser i afdelingernes investeringsandele med det formål at fremme likviditeten ved handel med andelene. Prisstillelsen skal ske med såvel købs- som salgspriser og på baggrund af aktuelle emissions- og indløsningspriser.

Herfor betales en samlet pris på 1,25 mio. kr. for alle afdelingerne under Investeringsforeningen Jyske Invest. Heraf betaler afdelingen ca. 50.000 kr. p.a.

Der er ikke aftalt særskilt opsigelsesvarsel for aftalen.

### **33. Aftale om investeringsrådgivning**

#### *33.1 Aftale med Jyske Bank*

Foreningens investeringsforvaltningsselskab har indgået aftale om investeringsrådgivning med foreningens depotselskab

Jyske Bank A/S  
Vestergade 8-16  
8600 Silkeborg

hvis hovedaktivitet er bankdrift.

Aftalen indebærer at Jyske Bank A/S giver rådgivning om porteføljestrategi, som Jyske Bank A/S anser for fordelagtig. De enkelte forslag til investeringer skal forelægges investeringsforvaltningsselskabet, som tager stilling til, om de skal føres ud i livet. Rådgivningen skal ske i overensstemmelse med de retningsli-

nier, som foreningens bestyrelse har fastlagt i individuelle investeringsrammer for de enkelte afdelinger. Som honorar herfor betales der for afdelingen en provision beregnet ud fra den gennemsnitlige kursværdi af afdelingens investeringsandele. Honoraret udgør for Jyske Invest Globale Ejendomsaktier 0,15%.

Der er ikke aftalt særskilt opsigelsesvarsel for aftaleme.

Der forhandles om indgåelse af yderligere en aftale med en udenlandsk rådgiver med ekspertise inden for global ejendomsinvestering.

### **34. Bestyrelse**

Professor, dr. oecon.  
Svend Hylleberg (formand)  
Fasanvej 4  
8450 Hammel  
(arbejdssted: Institut for Økonomi,  
Århus Universitet, 8000 Århus C)

Direktør  
Henrik Braüner  
Hestehaven  
Hobro Landevej 95  
8830 Tjele  
(arbejdssted: Hestehaven, Tjele)

Direktør  
Bent Knudsen  
Sølystvej 63  
8600 Silkeborg  
(arbejdssted: Sølystvej, Silkeborg)

Direktør  
Steen Konradsen  
Bavnevej 23  
8600 Silkeborg  
(arbejdssted: Arepa A/S, Mads Clausens Vej 2, 8600 Silkeborg)

### 35. Revision

Statsautoriseret revisor

Tommy Andreasen

BDO ScanRevision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Godthåbsvej 4

8600 Silkeborg

Statsautoriseret revisor

Niels Jørgen Kristensen

Mortensen & Beierholm

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Voergaardvej 2

9200 Aalborg SV.

### 36. Vederlag

I det senest afsluttede regnskabsår (2006) for Jyske Invest, udgjorde vederlaget til bestyrelse, direktion og depotselskab henholdsvis 261.420 kr., 1.225.435 kr. og 22.308.395 kr. Til Finanstilsynet udgjorde vederlaget 265.361 kr.

Det forventes, at størrelsen af vederlaget til bestyrelse, direktion og depotselskab samt Finanstilsynet i det væsentlige er uændret i 2007 i forhold til det realiserede i 2006.

Vederlagene er i henhold til foreningens vedtægter beregnet som foreningens andel af de tilsvarende poster i Jyske Invest Administration A/S.

### 37. Finanskalender

#### August 2007

Delårsrapport for første halvår 2007

#### Februar 2008

Årsrapport for 2007

#### April 2008

Ordinær generalforsamling





Udgaet materiale

# Vedtægter for Investeringsforeningen Jyske Invest

## Navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er Investeringforeningen Jyske Invest.

Stk. 2. Foreningens hjemsted er Silkeborg kommune.

## Formål

§ 2. Foreningens formål er fra offentligheden, medmindre andet er bestemt i nærværende vedtægt, at modtage midler, som under iagttagelse af et princip om risikospredning anbringes i instrumenter i overensstemmelse med kapitel 13 og 14 i lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v., og på forlangende af en deltager at indløse deltagerens andel af formuen med midler, der hidrører fra denne, jf. § 12.

## Medlemmer

§ 3. Medlem af foreningen er enhver, der ejer en eller flere foreningsandele, jf. § 9.

## Hæftelse

§ 4. Foreningens medlemmer hæfter alene med det for deres andele indbetalte beløb og har derudover ingen hæftelse for foreningens forpligtelser.

Stk. 2. Foreningens afdelinger hæfter kun for egne forpligtelser. Dog hæfter hver afdeling også for sin andel af de fælles omkostninger. Er der forgæves foretaget retsforfølgning, eller er det på anden måde godtgjort, at en afdeling ikke kan opfylde sine forpligtelser efter 2.

pkt., hæfter de øvrige afdelinger solidarisk for afdelingens andel af de fælles omkostninger.

Stk. 3. Foreningens bestyrelsesmedlemmer og investeringsforvaltnings-selskab hæfter ikke for foreningens forpligtelser.

## Midlernes anbringelse

§ 5. Bestyrelsen fastsætter og er ansvarlig for den overordnede investeringsstrategi.

Stk. 2. Investeringerne foretages i overensstemmelse med kapitel 13 og 14 i lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v.

Stk. 3. Foreningen må ikke udføre eller deltage i spekulationsforretninger.

## Afdelinger

§ 6. Foreningen er opdelt i følgende afdelinger.

## Obligationsafdelinger

### Stk. 1. Jyske Invest Korte Obligationer

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med lav risikoprofil, dvs. at markedsværdien af formuen varierer minimalt med det formål at opnå et sikkert afkast også på kort sigt.

Der investeres fortrinsvis i:

- Fast eller variabelt forrentede dan-

ske og udenlandske obligationer og skatkammerbeviser.

- Pantebreve med pant i fast ejendom, forsynet med garanti af bank, sparekasse eller forsikrings-selskab.
- Indeksobligationer.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter. Afdelingen investerer højst 50% af dens midler i erhvervsobligationer og kan ikke investere i præmieobligationer og konvertible obligationer.

### Stk. 2. Jyske Invest Lange Obligationer

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en lav til middel risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om nogen variation i formuens markedsværdi. Formålet er at opnå et højere afkast på lidt længere sigt.

Afdelingens midler skal udelukkende investeres i:

- Fast eller variabelt forrentede obligationer eller skatkammerbeviser denomineret i danske kroner.
- Indeksobligationer.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

Afdelingen investerer højst 50% af dens midler i erhvervsobligationer og kan ikke investere i præmieobligationer og konvertible obligationer.

### **Stk. 3. Jyske Invest Internationale Obligationer**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en middel risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om nogen variation i formuens markedsværdi. Formålet er at opnå et højere afkast på lidt længere sigt.

Afdelingens midler investeres i:

- en global portefølje af obligationer, udstedt eller garanteret af stater, realkreditinstitutter, internationale organisationer eller virksomheder med en ubetinget høj kreditværdighed.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter.

### **Stk. 4. Jyske Invest Nye Obligationsmarkeder**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingens midler investeres fortrinsvis i:

- obligationer fra lande, der er inde i en udvikling fra udviklingsland til industrination i områderne Latinamerika, Asien, Østeuropa og Afrika. Obligationerne er forbundet med en vis kreditrisiko.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter.

Afdelingen investerer på børser, der er medlem af World Federation of

Exchanges (WFE). Endvidere kan der investeres op til 10% på børser, der ikke er medlem af WFE eller i unoterede instrumenter.

Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

### **Stk. 5. Jyske Invest Nye Obligationsmarkeder Valuta**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingens midler investeres fortrinsvis i:

- obligationer og pengemarkedsinstrumenter, der er udstedt i lokalvalutaer fra de nye markeder. Obligationerne og pengemarkedsinstrumenterne er udstedt af lande, der er inde i en udvikling fra udviklingsland til industrination i områderne Latinamerika, Fjernøsten, Østeuropa og Afrika. Obligationerne og pengemarkedsinstrumenterne kan være forbundet med en vis kreditrisiko.
- indskud i lokalvalutaer på de nye markeder.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter. Afdelingen kan højst placere 10% af sin formue i andele i andre foreninger, afdelinger og investeringsinstitutter.

Der investeres på børser i Den Europæiske Union (EU) eller børser, som er medlem af World Federation of Exchanges, eller der er Full Member

eller Associate Member af Federation of European Securities Exchanges (FESE). Der investeres maksimalt 10% af afdelingens formue på andre børser og i unoterede instrumenter.

### **Stk. 6. Jyske Invest Obligationer, erhverv (binavn Jyske Invest Obligationer, pension)**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en lav til middel risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om nogen variation i formuens markedsværdi. Formålet er at opnå et højere afkast på lidt længere sigt.

Afdelingens midler skal udelukkende investeres i:

- Fast eller variabelt forrentede danske obligationer eller skatkammerbeviser.
- Udenlandske obligationer eller skatkammerbeviser for max. 25% af formuen.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter. Afdelingen investerer højst 50% af dens midler i erhvervsobligationer og kan ikke investere i præmieobligationer og konvertible obligationer.

### **Stk. 7. Jyske Invest Virksomhedsobligationer**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingens midler anbringes fortrinsvis i en global portefølje af højt-

forrentede corporate bonds, dvs. obligationer udstedt af virksomheder. Hovedparten af afdelingens midler vil blive investeret i obligationer med en rating mellem BBB+ og B- fra Standard & Poors eller mellem Baa1 og B3 fra Moody's. Obligationerne er forbundet med en vis kreditrisiko. I kortere perioder kan afdelingens midler investeres i obligationer med en højere kreditværdighed.

Midlerne kan anbringes i det amerikanske marked for high yield bonds, herunder OTC-Fixed Income markedet, som er reguleret af National Association of Securities Dealers Inc. (NASD) samt i Rule 144 A udstedelser, hvortil der er knyttet en ombyttningsret til papirer, der indenfor ét år registreres hos SEC i henhold til Securities Act af 1933, og som omsættes på OTC-Fixed Income markedet.

Der er ikke noget krav til størrelsen af udstedelserne eller andre specifikke krav til likviditeten af disse.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

### **Blandede afdelinger**

#### **Stk. 8. Jyske Invest Obligationer og Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en middel risiko, dvs. at der kan blive tale om nogen variation i formuens markedsværdi. Formålet er at opnå et højere afkast på lidt længere sigt.

Der investeres fortrinsvis i:

- Fast eller variabelt forrentede dan-

ske og udenlandske obligationer og skatkammerbeviser.

- Danske og udenlandske aktier.
- Pantebreve med pant i fast ejendom.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter. Afdelingen kan investere over 35% af sin formue i værdipapirer, udstedt eller garanteret af den danske stat eller af et andet medlemsland i Den Europæiske Union (EU).

Afdelingen kan endvidere – såfremt obligationerne er godkendt af Finanstilsynet – investere over 35% af sin formue i værdipapirer, udstedt eller garanteret af en stat, der ikke er medlem af Den Europæiske Union (EU), eller en international institution af offentlig karakter, som en eller flere medlemsstater deltager i. Den p.t. gældende liste anføres som tillæg til vedtægterne

Såfremt afdelingen investerer over 35% i en enkelt udsteder, skal beholdningen heraf bestå af værdipapirer fra mindst 6 forskellige emissioner, og værdipapirerne fra en og samme emission må ikke overstige 30% af afdelingens formue.

### **Aktieafdelinger**

#### **Stk. 9. Jyske Invest Danske Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne

begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- Danske aktier.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis.

#### **Stk. 10. Jyske Invest Nordiske Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- En portefølje af svenske, norske og finske aktier.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis.

#### **Stk. 11. Jyske Invest Europæiske Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingen investerer i:

- Europæiske Aktier.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

### **Stk. 12. Jyske Invest Globale Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingen investerer i:

- En globalt sammensat aktieportefølje.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis.

### **Stk. 13. Jyske Invest Aktier Pension**

Afdelingen er akkumulerende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen investerer i:

- En globalt sammensat aktieportefølje.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter.

### **Stk. 14. Jyske Invest Nye Aktiemarkeder**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højt årligt afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- Aktier i udvalgte lande, som er inde i eller på vej mod en nyindustrialisering.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis.

Afdelingen investerer på børser, der er medlem af World Federation of Exchanges (WFE). Endvidere kan der investeres op til 10% på børser, der ikke er medlem af WFE eller i unoterede instrumenter.

### **Stk. 15. Jyske Invest Japanske Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne

begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- Japanske aktier.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

### **Stk. 16. Jyske Invest Fjernøsten Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- Fjernøstlige aktier, excl. Japan.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

### **Stk. 17. Jyske Invest USA Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- USA aktier.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

#### **Stk. 18. Jyske Invest Latinamerikanske Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- Latinamerikanske Aktier.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis.

Afdelingen investerer på børser, der er medlem af World Federation of Exchanges (WFE). Endvidere kan der investeres op til 10% på børser, der ikke er medlem af WFE eller i noterede instrumenter.

Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

#### **Stk. 19. Jyske Invest Østeuropæiske Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- Østeuropæiske aktier.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis.

Afdelingen investerer på børser, der er medlem af World Federation of Exchanges (WFE). Endvidere kan der investeres op til 10% på børser, der ikke er medlem af WFE eller i noterede instrumenter.

Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

#### **Stk. 20. Jyske Invest IT Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- En global portefølje af selskaber, hvis kerneaktiviteter ligger inden for informationsteknologi (IT)

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

#### **Stk. 21. Jyske Invest BiotechMedicinal Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- En global portefølje af selskaber, hvis kerneaktiviteter ligger inden for bioteknologi og health care.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis.

#### **Stk. 22. Jyske Invest Globale Ejendomsaktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- en global portefølje af selskaber, hvis kerneaktiviteter ligger inden for ejendomsudvikling eller ejendomsinvesteringer. Herudover kan investeres i serviceselskaber med tilknytning til ejendomssektoren.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

Der investeres på børser i Den Europæiske Union (EU) eller børser, som er medlem af World Federation of Exchanges, eller der er Full Member eller Associate Member af Federation of European Securities Exchanges (FESE). Der investeres maksimalt 10% af afdelingens formue på andre børser og i noterede instrumenter.

### **Stk. 23. Jyske Invest Favorit Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler investeres i:

- En global portefølje af selskaber,

udvalgt ud fra specifikke forventninger til det enkelte selskabs afkast.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis.

Afdelingen investerer på børser, der er medlem af World Federation of Exchanges (WFE). Endvidere kan der investeres op til 10% på børser, der ikke er medlem af WFE eller i noterede instrumenter.

### **Stk. 24. Jyske Invest Kinesiske Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler skal fortrinsvis investeres i:

- En portefølje af selskaber, der er hjemmehørende i Kina eller Hong Kong og som har hovedparten af deres aktiviteter i Kina. Aktierne er noteret på børser, der er medlem af World Federation of Exchanges (WFE). Endvidere kan der investeres op til 10% på børser, der ikke er medlem af WFE.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

### **Stk. 25. Jyske Invest Indiske Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler skal fortrinsvis investeres i:

- En portefølje af selskaber, der er hjemmehørende i Indien.

Aktierne er noteret på børser, der er medlem af World Federation of Exchanges (WFE). Endvidere kan der investeres op til 10% på børser, der ikke er medlem af WFE.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

### **Stk. 26. Jyske Invest Tyrkiske Aktier**

Afdelingen er udloddende og bevisudstedende. Afdelingens midler skal investeres på en sådan måde, at der bliver tale om investeringer med en høj risikoprofil, dvs. at der kan blive tale om betydelige udsving i formuens markedsværdi. Formålet er på sigt at opnå et gennemsnitligt højere afkast.

Afdelingen opfylder de i aktieavancebeskatningslovens § 21 angivne

begrænsninger med hensyn til aktivfordelingen.

Afdelingens midler skal fortrinsvis investeres i:

- En portefølje af selskaber, der er hjemmehørende i Tyrkiet og andre selskaber, der har hovedparten af deres aktiviteter i Tyrkiet.

Afdelingen kan anvende finansielle instrumenter på dækket basis. Afdelingen kan investere indtil 10% af formuen i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

Der investeres på børser i Den Europæiske Union (EU) eller børser, som er medlem af World Federation of Exchanges, eller der er Full Member eller Associate Member af Federation of European Securities Exchanges (FESE). Der investeres maksimalt 10% af afdelingens formue på andre børser og i unoterede instrumenter.

### **Stk. 27. Investering i statsobligationer m.v.**

Obligationsafdelingerne, undtaget Jyske Invest Virksomhedsobligationer, kan investere over 35% af sin formue i værdipapirer, udstedt eller garanteret af den danske stat eller af et andet medlemsland i Den Europæiske Union (EU).

Afdelingerne kan endvidere – såfremt obligationerne er godkendt af Finanstilsynet – investere over 35% af sin formue i værdipapirer, udstedt eller garanteret af en stat, der ikke er medlem af Den Europæiske Union (EU), eller en international institution af offentlig karakter, som en eller flere medlemsstater deltager i. Den p.t. gældende liste anføres som tillæg til vedtægterne. Såfremt afdelingen investerer over 35% i en enkelt udste-

der, skal beholdningen heraf bestå af værdipapirer fra mindst 6 forskellige emissioner, og værdipapirerne fra en og samme emission må ikke overstige 30% af afdelingens formue.

### **Stk. 28. Indskud i kreditinstitut med vedtægtsmæssigt hjemsted i et zone A land**

Alle obligationsafdelinger samt blandede afdelinger kan indskyde midler i et kreditinstitut med vedtægtsmæssigt hjemsted i et zone A land eller i et land, som Fællesskabet har indgået aftale med på det finansielle område.

### **Stk. 29. Investering i andele**

Samtlige afdelinger kan, jf. lov om investeringsforening og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v. investere i andele i andre foreninger, afdelinger eller investeringsinstitutter.

## **Lån**

§ 7. Foreningen må ikke optage lån.

Stk. 2. Med Finanstilsynets tilladelse kan foreningen dog:

- 1) optage kortfristede lån på højst 10% af dens formue for at indløse medlemsandele eller for at udnytte tegningsrettigheder og
- 2) optage lån på højst 10% af formuen til erhvervelse af ejendomme, der er absolut påkrævet, for udøvelse af dens virksomhed.

Stk. 3. De samlede lån må højst udgøre 15% af foreningens formue.

## **Udlån og garantiforpligtelser**

§ 8. Foreningen må ikke yde lån eller stille garanti.

Stk. 2. Foreningen kan dog påtage sig den hæftelse, der er forbundet

med erhvervelse af aktier, der ikke er fuldt indbetalt. Sådanne hæftelser må ikke overstige 5% af foreningens formue.

## **Foreningsandele**

§ 9. Andele registreret i en værdipapircentral udstedes gennem denne i stykstørrelse på 100 dkr. eller multipla heraf.

Stk. 2. Afdelingen afholder samtlige omkostninger ved registrering i en værdipapircentral.

Stk. 3. Værdipapircentralens konto-udskrift tjener som dokumentation for indehaverens andel af den nominelle værdi af de tegnede foreningsandele.

Stk. 4. Foreningsandelene udstedes til ihændehaveren, men kan på begæring over for det kontoførende institut eller et af denne anført noteringssted noteres på navn i foreningens bøger.

Stk. 5. Foreningsandelene er frit omsættelige og negotiable.

Stk. 6. Ingen foreningsandele har særlige rettigheder.

Stk. 7. Intet medlem af foreningen har pligt til at lade sine foreningsandele indløse.

## **Værdiansættelse**

§ 10. Instrumenter, der er optaget til notering på et reguleret marked, skal værdiansættes til den officielt noterede kurs, jf. bekendtgørelsen om finansielle rapporter for investeringsforeninger og specialforeninger m.v. Er notering ikke sket i længere tid, ansættes de dog til skønnet markedsværdi.

Stk. 2. Fremmed valuta skal værdiansættes til de senest noterede kurser.

Stk. 3. Andre aktiver, herunder instrumenter, der ikke er omfattet af stk. 1, skal værdiansættes til skønnet markedsværdi.

## Emissionspris for foreningsandele

§ 11. Andele i foreningen kan kun tegnes mod samtidig indbetaling af emissionsprisen, bortset fra emission af fondsandele. Emission mod betaling af emissionspris sker efter bestyrelsens beslutning. Beslutning om emission af fondsandele kan dog kun træffes af generalforsamlingen.

Stk. 2. Emissionsprisen fastsættes ved anvendelse af dobbeltprismetoden, jf. bekendtgørelse om beregning af emissions- og indløsningspriser ved tegning og indløsning af andele i investeringsforeninger, specialforeninger, godkendte fåmandsforeninger og hedgeforeninger § 2 til den indre værdi opgjort på emissionstidspunktet efter samme principper, som anvendes i årsrapporten, ved at dividere formuens værdi på emissionstidspunktet med den nominelle værdi af tegnede andele med tillæg af et beløb til dækning af udgifter ved køb af instrumenter og nødvendige omkostninger ved emissionen, herunder administration, trykning, annoncering, og provision til formidlere af emissionen.

Stk. 3. I udbyttebetalende obligationsafdelinger, jf. dog stk. 4, hvor bestyrelsen har besluttet at udstede andele uden ret til udbytte, fastsættes emissionsprisen fra medio januar indtil den ordinære generalforsamling dog ved anvendelse af dobbeltprismetoden efter fradrag af

det beregnede og reviderede udbytte for det foregående regnskabsår med den nominelle værdi af tegnede andele. Der tillægges et beløb til dækning af udgifter til køb af værdipapirer og nødvendige omkostninger ved emissionen.

Stk. 4. I afdelingerne Jyske Invest Nye Obligationsmarkeder, Jyske Invest Nye Obligationsmarkeder Valuta, Jyske Invest Virksomhedsobligationer, Jyske Invest Obligationer og Aktier samt udbyttebetalende aktieafdelinger, hvor bestyrelsen har besluttet at udstede andele uden ret til udbytte, fastsættes emissionsprisen fra medio januar indtil den ordinære generalforsamling dog ved anvendelse af dobbeltprismetoden efter fradrag af det beregnede og reviderede udbytte for det foregående regnskabsår samt afkast heraf i perioden, hvor der udstedes andele uden ret til udbytte, med den nominelle værdi af tegnede andele. Der tillægges et beløb til dækning af udgifter til køb af værdipapirer og nødvendige omkostninger ved emissionen.

## Indløsning af foreningsandele

§ 12. På et medlems forlangende skal foreningen indløse medlemmets andele i foreningen. Indløsningsprisen fastsættes ved anvendelse af dobbeltprismetoden, jf. bekendtgørelse om beregning af emissions- og indløsningspriser ved tegning og indløsning af andele i investeringsforeninger og specialforeninger samt i fåmandsforeninger.

Stk. 2. Såfremt andele i obligationsafdelingerne, jf. dog stk. 3, tegnet i perioden medio januar og indtil den ordinære generalforsamling uden ret til udbytte for det foregående

regnskabsår, indløses samme år inden den ordinære generalforsamling, fradrages det beregnede og reviderede udbytte ved beregningen af andelenes indre værdi og indløsningsprisen.

Stk. 3. Såfremt andele i afdelingerne Jyske Invest Nye Obligationsmarkeder, Jyske Invest Nye Obligationsmarkeder Valuta, Jyske Invest Virksomhedsobligationer, Jyske Invest Obligationer og Aktier samt udbyttebetalende aktieafdelinger, hvor der udstedes andele uden ret til udbytte, tegnet i perioden medio januar og indtil den ordinære generalforsamling uden ret til udbytte for det foregående regnskabsår, indløses samme år inden den ordinære generalforsamling, fradrages det beregnede og reviderede udbytte samt afkast heraf i perioden, hvor der udstedes andele uden ret til udbytte, ved beregningen af andelenes indre værdi og indløsningsprisen.

Stk. 4. Foreningen kan i særlige tilfælde forlange, at indløsningsprisen fastsættes, efter at foreningen har realiseret de til indløsningen af andelenes nødvendige aktiver.

Stk. 5. Foreningen skal straks underrette Finanstilsynet, hvis foreningens formue på grund af indløsning vil komme under 10 mio. dkr.

Stk. 6. Ved udsættelse efter stk. 3 skal foreningen straks efter udsættelsen have givet meddelelse herom til Finanstilsynet og de kompetente myndigheder i andre medlemsstater i Den Europæiske Union (EU) og lande, som Fællesskabet har indgået aftale med, hvor foreningen markedsfører sine andele.

Stk. 7. Finanstilsynet kan kræve, at foreningen udsætter indløsning af andele.

## Generalforsamling

§ 13. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Stk. 2. Generalforsamling afholdes i Silkeborg, Århus eller København efter bestyrelsens skøn.

Stk. 3. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned, dog senest 14 dage inden fristen for indgivelse af foreningens selvangivelse for det pågældende regnskabsår.

Stk. 4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når medlemmer, der tilsammen ejer mindst 10% af det samlede pålydende af andele i en afdeling, eller når mindst to medlemmer af bestyrelsen eller en revisor har anmodet derom.

Stk. 5. Generalforsamling indkaldes og dagsorden bekendtgøres med mindst 2 ugers og højst 4 ugers varsel i mindst ét landsdækkende dagblad efter bestyrelsens skøn.

Stk. 6. I indkaldelsen skal det angives, hvilken anliggende der skal behandles på generalforsamlingen, såfremt der skal behandles forslag til vedtægtsændringer på generalforsamlingen, skal forslagens væsentligste indhold angives i indkaldelsen.

Stk. 7. Dagsorden og de fuldstændige forslag samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsregnskab med tilhørende revisionspåtegning skal senest 14 dage før denne fremlægges til eftersyn på foreningens kontor.

Stk. 8. Forslag fra medlemmerne skal for at kunne blive behandlet på den ordinære generalforsamling være indleveret skriftligt til bestyrelsen senest den 1. februar i året for generalforsamlingens afholdelse.

§ 14. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der udpeges af bestyrelsen. Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlighed, forhandlingerne og stemmeafgivelsen.

Stk. 2. Der føres en protokol over forhandlingerne. Protokollen underskrives af dirigenten.

§ 15. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
2. Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse og eventuelt forslag til anvendelse af provenu ved formuerealisationer.
3. Forslag fremsat af medlemmer eller bestyrelsen.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen og evt. suppleanter for disse.
5. Valg af revisorer og evt. suppleanter for disse.
6. Eventuelt.

§ 16. Ethvert medlem af foreningen har ret til at deltage i generalforsamlingen, når vedkommende senest 5 dage forinden har afhentet eller fået tilsendt adgangskort mod forevisning af fornøden dokumentation for sine andele.

Stk. 2. Stemmeret kan kun udøves for de andele, som mindst 4 uger forud for generalforsamlingen er noteret på vedkommende medlems navn i foreningens bøger.

Stk. 3. De beføjelser, der udøves af foreningens generalforsamling, tilkommer en afdelings medlemmer for så vidt angår godkendelse af afdelingens årsrapport, ændring af vedtægternes regler for anbringelse af afdelingens formue og afdelingens opløsning, fusion og spaltning.

Stk. 4. Hvert medlem har én stemme for hver dkr. 100 pålydende andele.

Stk. 5. Ethvert medlem har ret til at møde ved fuldmægtig. Fuldmagten, der skal fremlægges, skal være skriftlig og dateret og kan ikke gives for længere tid end 1 år.

Stk. 6. Ingen ejer af andele kan for sit eget vedkommende og i henhold til fuldmagt afgive stemme for mere end 1% af det samlede pålydende af de til enhver tid cirkulerende andele eller 1% af det samlede pålydende i alle afdelinger ved afstemning om fælles anliggende.

Stk. 7. Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed med undtagelse af de i § 17 nævnte tilfælde.

Ændring af vedtægter, fusion, spaltning og opløsning

§ 17. Til vedtagelse af beslutninger om vedtægtsændringer og beslutning om foreningens eller en afdelings opløsning, fusion eller spaltning kræves, at mindst halvdelen af formuen er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med mindst to tredjedele af de afgivne stemmer. Er halvdelen

af formuen ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men stemmer to tredjedele af de afgivne stemmer for forslaget, kan forslaget vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes med mindst 3 ugers varsel. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget vedtages med to tredjedele af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor stor en del af formuen der er repræsenteret. Se dog § 19, stk. 4 og 5.

Stk. 2. Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, hvis de ikke udtrykkeligt tilbagekaldes, anses for gyldige også med hensyn til den efterfølgende generalforsamling.

## Bestyrelsen

§ 18. Bestyrelsen, der vælges af generalforsamlingen, består af mindst 3 og højst 5 medlemmer.

Stk. 2. Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Stk. 3. Hvert år afgår det bestyrelsesmedlem, der har fungeret længst, regnet fra den pågældendes sidste valg. Mellem flere medlemmer, der har fungeret lige længe, bestemmes afgang ved lodtrækning. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4. Ethvert medlem af bestyrelsen afgår senest på generalforsamlingen i det kalenderår, hvori vedkommende fylder 70 år.

Stk. 5. Bestyrelsen skal udarbejde en forretningsorden for udøvelse af sit hverv.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af dens medlemmer er til stede. Beslutnin-

ger træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 7. Bestyrelsens medlemmer kan modtage et årligt honorar, der godkendes af generalforsamlingen.

§ 19. Bestyrelsen sørger for en forsvarlig organisation af foreningens virksomhed, der skal udøves i overensstemmelse med loven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen skal tage stilling til, om foreningens formueforhold til enhver tid er forsvarlige i forhold til foreningens drift. Bestyrelsen skal påse, at bogføring og formueforvaltning kontrolleres på en efter foreningens forhold tilfredsstillende måde.

Stk. 2. Bestyrelsen skal udarbejde skriftlige retningslinier for foreningens væsentligste aktivitetsområder, hvori arbejdsdelingen mellem bestyrelsen og direktionen fastlægges. Retningslinierne skal indsendes til Finanstilsynet, der ligeledes skal orienteres skriftligt om ændringer heri.

Stk. 3. Bestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt der skal indgives ansøgning til en fondsbørs eller et andet reguleret marked om optagelse til notering af foreningens andele i en eller flere af foreningens afdelinger. Beslutningen skal angives i afdelingens fuldstændige prospekt.

Stk. 4. Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage sådanne ændringer i foreningens vedtægter, som ændringer i lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v. eller anden lovgivning nødvendiggør, eller som pålægges af Finanstilsynet.

Stk. 5. Bestyrelsen kan oprette nye afdelinger og er bemyndiget til at gennemføre de vedtægtsændringer, som i denne anledning er nødvendige eller foreskrives af Finanstilsynet som betingelse for godkendelse.

Stk. 6. Bestyrelsen er bemyndiget til at ajourføre tillægget til vedtægterne med ændringer i zone A lande, ændringer i de lande, som Fællesskabet har indgået en aftale med på det finansielle område samt ændringer i de af Finanstilsynet godkendte værdipapirer udstedt eller garanteret af en international institution af offentlig karakter, som et eller flere medlemslande deltager i.

Stk. 7. Bestyrelsen kan træffe beslutning om udstedelse af andele i udbyttebetalende afdelinger uden ret til udbytte for det foregående regnskabsår, jf. § 11, stk. 3 og stk. 4, i perioden medio januar og indtil den ordinære generalforsamling.

Stk. 8. Medlemmer af ledelsen af en forening, af dens depotselskab og investeringsforvaltningsselskab må ikke uden samtykke fra foreningens bestyrelse overdrage værdipapirer eller andet til foreningen eller erhverve sådanne aktiver fra foreningen. Samtykket skal gives for hvert enkelt tilfælde og indføres i bestyrelsens forhandlingsprotokol.

Stk. 9. Bestyrelsen skal for personer, der er ansat af bestyrelsen og ansatte, for hvilke der er en væsentlig risiko for konflikter mellem egne og foreningens interesser, og som således er omfattet af spekulationsforbuddet i § 34 i lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v. udarbejde retningslinier for årlig indberetning af

finansielle transaktioner. Bestyrelsen skal påse, at tilsvarende regler er fastsat for ansatte i foreningens investeringsforvaltningsselskab.

Stk. 10. Bestyrelsen skal straks meddele Finanstilsynet oplysninger om forhold, der er afgørende betydning for foreningens fortsatte virksomhed, herunder om foreningens formue vil komme under 10 mio. dkr.

## Tegningsregler

§ 20. Foreningen tegnes af:

1. den samlede bestyrelse eller to medlemmer af bestyrelsen i forening eller
2. et medlem af bestyrelsen i forening med foreningens direktør / direktøren for foreningens investeringsforvaltningsselskab.

Stk. 2. Bestyrelsen kan meddele prokura.

Stk. 3. Bestyrelsen træffer beslutning om, hvem der udøver stemmeretten på foreningens værdipapirer.

## Administration

§ 21. Til varetagelse af den daglige ledelse ansætter bestyrelsen en direktion. Direktionen skal udføre sit hverv i overensstemmelse med bestyrelsens retningslinier og anvisninger. Bestyrelsen er dog beføjet til i stedet at overlade den daglige ledelse til et af Finanstilsynet godkendt investeringsforvaltningsselskab.

Stk. 2. Investeringsforvaltningsselskabet skal være et aktieselskab med hjemsted her i landet.

Stk. 3. Investeringsforvaltningsselskabet må ikke drive anden virksom-

hed end daglig ledelse af investeringsforeninger, specialforeninger, fåmandsforeninger og hedgeforeninger.

Stk. 4. Personer, der er ansat af bestyrelsen, og ansatte, for hvilke der er en væsentlig risiko for konflikter mellem egne og foreningens interesser, må ikke for egen regning eller gennem selskaber, de kontrollerer, udføre eller deltage i spekulationsforretninger omfattet af § 34 i lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v.

Stk. 5. Stk. 4 finder tilsvarende anvendelse på investeringsforvaltningsselskabet.

## Administrationsomkostninger

§ 22. Hver af foreningens afdelinger afholder sine egne omkostninger.

Stk. 2. Fællesomkostningerne ved foreningens virksomhed i et regnskabsår deles ultimo hver måned mellem afdelingerne i forhold til medlemmernes formue ultimo måneden. Specielle forhold kan gøre, at der også tages hensyn til det investerings- og administrationsmæssige ressourceforbrug ved fordelingen.

Stk. 3. Ved fællesomkostninger forstås de omkostninger, som ikke kan henføres til de enkelte afdelinger, herunder blandt andet honorar til bestyrelse og direktion eller investeringsforvaltningsselskab.

Stk. 4. De samlede administrationsomkostninger, herunder omkostninger til bestyrelse, administration, IT, revision, tilsyn, markedsføring, formidling og depotselskabet må

for hver afdeling ikke overstige 1,5% af den højeste formueværdi af hver afdeling inden for regnskabsåret.

## Depotselskab

§ 23. Foreningens instrumenter og likvide midler skal forvaltes og opbevares af et af bestyrelsen valgt depotselskab, der skal godkendes af Finanstilsynet.

Stk. 2. Foreningens depotselskab er Jyske Bank A/S.

Stk. 3. Beslutning om ændring af depotselskab træffes efter reglerne for vedtægtsændringer.

## Regnskab, revision og overskud

§ 24. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. For hvert regnskabsår udarbejder bestyrelsen og direktionen eller direktionen i investeringsforvaltningsselskabet i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes regler herom en årsrapport bestående af resultatopgørelse, balance og noter for hver afdeling.

Stk. 2. Der udarbejdes endvidere en årsberetning for hver afdeling.

Stk. 3. Der skal hvert år pr. 30. juni udarbejdes en formueopgørelse for hver afdeling.

Stk. 4. Årsrapporten revideres af mindst to revisorer, hvoraf den ene skal være statsautoriseret. De øvrige revisorer skal være statsautoriserede eller registrerede. Revisorerne vælges af generalforsamlingen.

Stk. 5. Den reviderede årsrapport og den seneste halvårsopgørelse udleveres på begæring ved henvendelse til foreningens kontor.

Stk. 6. Årsrapporten, revisionsprotokollat og formueopgørelse indsendes til Finanstilsynet i henhold til lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v.

**§ 25.** I udloddende afdelinger foretages en udlodning, der opfylder de i ligningslovens § 16C anførte krav til minimumsudlodning. Udlodningen foretages på baggrund af de i regnskabsåret indtjente renter og udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster med fradrag af afdelingens administrationsomkostninger.

Stk. 2. Udlodningen skal ske inden udløbet af fristen for indgivelse af selvangivelse for det pågældende indkomstår.

Stk. 3. Provenu ved formuerealisation i øvrigt tillægges den pågældende afdelings formue, medmindre generalforsamlingen efter bestyrelsens forslag træffer anden beslutning.

Stk. 4. Bestyrelsen er bemyndiget til at træffe beslutning om, at der i udbyttebetalende afdelinger i perioden fra medio januar og indtil den ordinære generalforsamling udover de ordinære andele med ret til udbytte også udstedes andele uden ret til udbytte for det foregående regnskabsår, jf. § 11.

Stk. 5. I Jyske Invest Lange Obligationer udbetales på baggrund af afdelingens indtjente renter med fradrag af administrationsomkostninger i første halvår a conto udbytte i september / oktober.

Stk. 6. A conto udlodningen må udelukkende beregnes på grundlag af

allerede indtjente renter, men ikke kurs- og valutagevinster og andre indtægter, der ikke kan beregnes på forhånd, selv om de er realiserede.

Stk. 7. Såfremt a conto udbyttet beregnes til at udgøre mindre end 3%, kan bestyrelsen beslutte, at a conto udlodningen ikke udbetales, men afventer udbetaling af det ordinære udbytte.

Stk. 8. A conto udlodningen skal efterfølgende godkendes på en generalforsamling.

Stk. 9. Udbytte af andele i en udloddende afdeling registreret i Værdipapircentralen betales via medlemmets konto i det kontoførende institut.

Stk. 10. Retten til udbytte i en udloddende afdeling forældes, når udbyttet ikke er hævet senest 5 år efter, at det forfalder til udbetaling. Udbyttet tilfalder herefter afdelingen.

Stk. 11. I akkumulerende afdelinger henlægges nettooverskuddet til forøgelse af afdelingens formue.

Silkeborg, den 23. januar 2007

I bestyrelsen:  
Svend Hylleberg  
Bent Knudsen  
Henrik Braüner  
Steen Konradsen (formand)

## Tillæg

Fortegnelse over stater og internationale institutioner, der som udstedere eller garanter af værdipapirer eller pengemarkedsinstrumenter er godkendt af Finanstilsynet, således at over 35% af en afdelings formue kan investeres i disse værdipapirer eller pengemarkedsinstrumenter:

### 1. Stater

Canada, U.S.A., Japan, Schweiz, Island, Norge, Tyrkiet, Australien, New Zealand, Saudi Arabien, Mexico og Sydkorea.

### 2. Internationale institutioner:

Nordiska Investeringsbanken  
– European Investment Bank – European Coal and Steel Community  
– Council of European Resettlement Fund for National Refugees and Overpopulation in Europe – Eurofima (European Company for the Financing of Railroad Rolling Stock – Switzerland) – Euratom (European Atomic Energy Community)  
– World Bank (International Bank for Reconstruction and Development)  
– International Finance Corporation  
– African Development Bank – Asian Development Bank – Inter-American Development Bank (IADB).

# Udgået materiale