

**Tegningsprospekt**  
*Investeringsforeningen 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 Finanstilsynet 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 m.v., 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 service-selskaber 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.

Eksposeringen 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
Industri-lokaler	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 forskelligt 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 overfor den generelle konjunkturudvikling. De er typisk specielt følsomme overfor 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 børsnoteret 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.

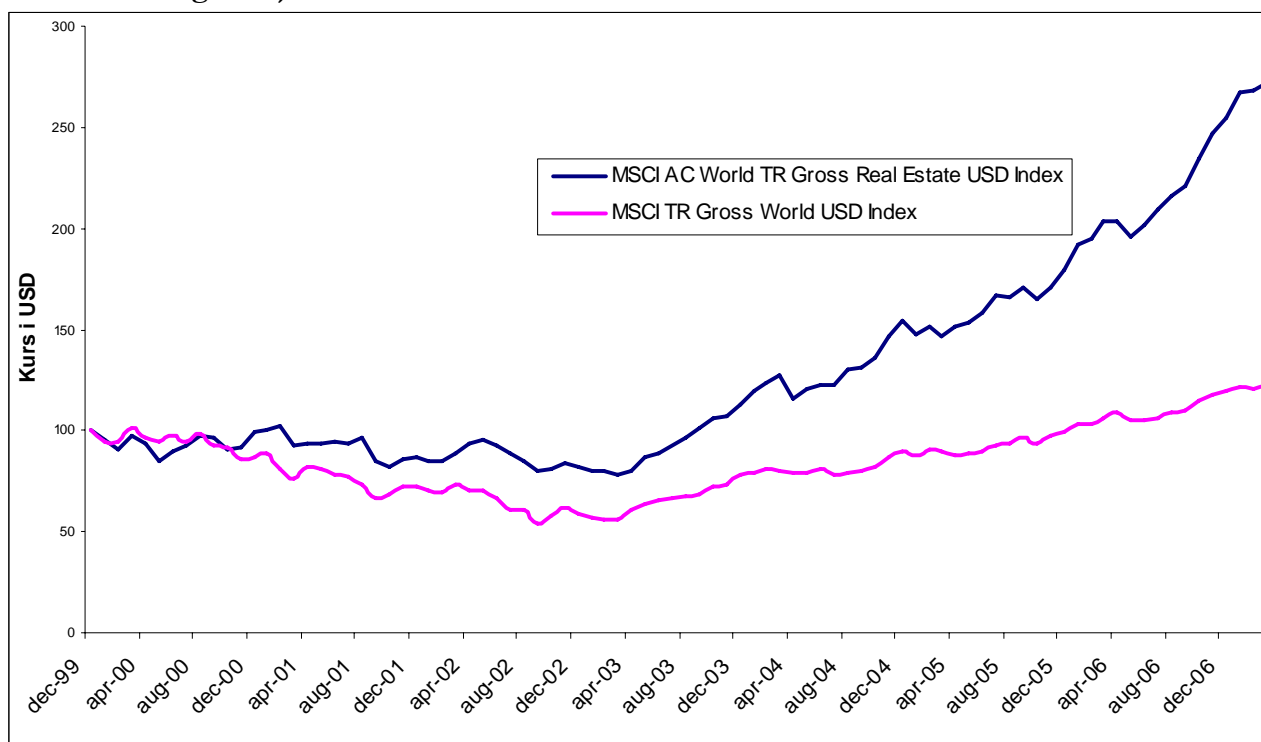
#### 5.4 Risikorammer

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.

#### Værdiudvikling for ejendomsaktier



Figuren viser, at MSCI 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.

Historisk har der været en meget lav korrelation mellem de forskellige regioner indenfor globale ejendomsaktier. Ydermere er korrelationerne indenfor regionerne lave. De lave korrelationer betyder, at markederne bevæger sig, til en vis grad, uafhængigt af hinanden. Dette muliggør, at Jyske Invest Globa-

le 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.

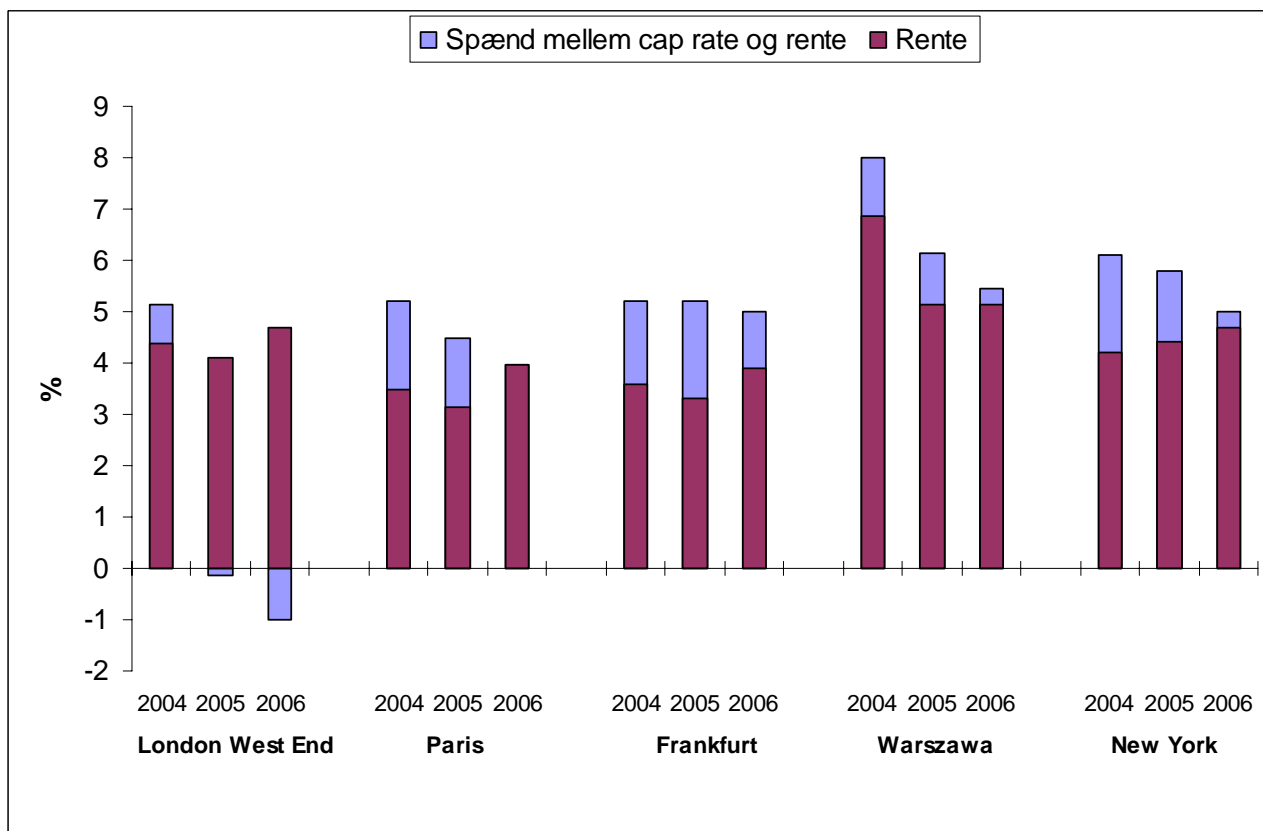
### Cap rate

$$\text{Cap rate} = \frac{\text{Forventet indtjening fra det kommende års huslejeindtægt} - \text{vedligeholdelsesomkostninger}}{\text{Ejendommens samlede estimerede værdi}}$$

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 relativ lav pris for ejendommen. Det er dog nødvendigt at vurdere cap raten i forhold til renteniveauet og de forventede fremtidige huslestigninger, 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 prisfestsat, 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 udenfor 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 andele 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 investeringsforening og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v., 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:

	Oprettelse	Fondskode	CVR/SE-nr.	FT-nr.
Jyske Invest Globale Ejendomsaktier	2007.01.23	DK0060073849	29963983	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 & 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 & garanti**

Der udbydes minimum 10 mio. kr. andele (100.000 stk. á 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 selskabsskatteloven 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/selskabsskatteloven, mens beskatningen af gevinst eller tab ved afståelse af andele i afdelingen sker efter reglerne i aktieavancebeskatningsloven.

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

Såfremt der er tale om pensionsmidler, sker beskatningen 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 m.v. 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:

	Køb af værdi- papirer	Tegningsprov. til formidler*	Markeds- føring	I alt
Jyske Invest Globale Ejendomsaktier	0,550	1,500	0,375**	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 børsrådgiverselskaber.

## **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 Investeringsandelenes registrering og størrelse**

Afdelingen er bevisudstedende. Investeringsandelene udstedes gennem Værdipapircentralen i stk. á 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 ihændehaveren, 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 ”Dobbeltprismetoden”, 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 daglig 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 mv.

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 & -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 markedsføringstiltag 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.

### Prisstillelses aftale

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 andele. 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 retningslinier, 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 aftalen.

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

### **34 Bestyrelse**

Professor, dr. oecón.  
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