

Dokument med central information

Formål

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

Produkt

Produkt	Blue Harmony IV (FTID: 15332) – andelsklasse D
PRIP-producent	European Maritime Finance A/S (FTID: 23327) (LEI 894500WO1KE5X3X37691)
Adresse	Kongens Nytorv 8 DK-1050 København
Website	www.maritimefinance.eu
Telefon	+45 55 55 70 00 Ring for yderligere oplysninger
Tilsynsmyndighed	Finanstilsynet i Danmark
Produktionsdato	10-07-2026

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

Hvad dette produkt drejer sig om

Type

Dette produkt (herefter "**Produktet**") er et selskab ved navn EMF Blue Harmony 4 A/S som er en alternativ investeringsfond hjemmehørende i Danmark. Produktet forvaltes af European Maritime Finance A/S ("**Forvalteren**") og administreres af CSC (Denmark) ApS.

Produktet investerer i investeringsaktiver, jf. definitionen nedenfor, i overensstemmelse med dets formålsbestemmelse samt investeringsretningslinjer, som nærmere fastlagt i Produktets PPM.

Minimumstilsagnet for investorer i Produktet er som minimum EUR 100.000.

Mål

Produktet har til formål at skabe et afkast via ejerskab, afhændelse og/eller drift af investeringsaktiver bestående af moderne tankskibe med lavere miljømæssige risici end ældre tankskibe ("**Investeringsaktiverne**"). Afkastets størrelse afhænger bl.a. af udviklingen på skibsmarkedet, herunder indtjeningen fra afhændelse og/eller drift, ændringer i renteniveauet, udviklingen i værdien af tankskibene samt omkostninger til mulig drift og vedligeholdelse, herunder administrative omkostninger i forbindelse med køb og salg af tankskibene i form af f.eks. due diligence-processer.

Tiltænkt detailinvestor

Produktet er målrettet mod kvalificerede detailinvestorer, som defineret i § 5, stk. 5, nr. 1 og 2, i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde, m.v., og som (i) har en langsigtet investeringshorisont, (ii) har tilstrækkelig teoretisk viden og praktisk erfaring med investering i private equity-fonde, (iii) har de nødvendige økonomiske midler til at bære et totalt tab af deres investering i Produktet og (iv) kan acceptere, at der ikke er mulighed for løbende indløsning eller krav på tilbagekøb af andele i Produktet. Det er vigtigt for en kvalificeret detailinvestor at have kapaciteten til at håndtere det fulde tab af deres investering, da dette kan opstå på grund af forskellige risici, inklusive kredit- og markedsrisiko, der har potentiale til at påvirke investeringens afkast signifikant. Disse risici er yderligere uddybet i afsnittet "Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få" herunder. Fondens depositar er CSC Depositary Services (Denmark) ApS ("**Depositaren**"). Oplysningerne i dette dokument med central information suppleres af Produktets udbudsmateriale ("**PPM**") og vedtægterne. Disse dokumenter og yderligere dokumentation i forbindelse med dette Produkt kan fås gratis på dansk hos Forvalteren. For at få mere detaljerede oplysninger - og især detaljer om strukturen af og risici forbundet med en investering i Produktet - bør du læse disse dokumenter.

Løbetid

Produktet har en forventet levetid på 8 år. Investeringsaktiverne forventes at være realiseret ved Produkternes levering, hvis dette skønnes at være i investorernes interesse. Bestyrelsen i Produktet kan dog træffe beslutning om at forlænge Produktets levetid er op til 8 år ved drift af Investeringsaktiverne, såfremt markedsforholdene tilsiger dette og dette skønnes at være i investorernes interesse. Der er ikke indløsningsret i Produktet.

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

Risikoindikator

I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder Produktet i op til 8 år (investeringshorisonten) med mulighed for en forlængelse på op til 2 år. Du kan ikke indløse tidligere, men du kan til enhver tid sætte dine kapitalandele til salg. Du har måske ikke let ved at sælge Produktet, eller du må sælge til en kurs, der påvirker det beløb, som du får tilbage, markant negativt.

Den summariske risikoindikator angiver Produktets risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at Produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig.

Vi har klassificeret dette produkt som 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Risikoen er fastsat på baggrund af de usikkerheder, der er forbundet med de væsentligste forhold, der påvirker afkastet på investeringen, herunder, ændringer i renteniveauet samt udviklingen i værdien af de to tankskibe og omkostningerne til drift og vedligeholdelse. Indikatoren afspejler desuden, at der er tale om en illikvid og gearret investering, og at der ikke er et reguleret marked for at handle Produktet.

En investering i Produktet er kendetegnet ved en række forskellige risici afledt af eksponeringen i Investeringsaktiverne, hvoraf de væsentligste er markeds-, gearings-, kapitalrejsnings-, og operationelrisiko. Denne opstilling af risici er ikke udtømmende, og der er i tillæg hertil en række andre risici, herunder f.eks. interessekonflikter, værdiansættelses-, politisk- og finansierings-/renterisiko for Produktet, forbundet med en investering i Produktet, der kan påvirke værdien af investeringen. Disse er beskrevet i PPM'et. Produktet indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe dele af eller hele din investering.

Resultatscenarier

Det, du får ud af dette Produkt, afhænger af de fremtidige markedsresultater. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist. De viste scenarier er baseret på visse antagelser. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden. Investeringshorisonten er tilrettelagt for at sikre optimal værdiskabelse i takt med markedsudviklingen om end strategien er at sælge Investeringsaktiverne inden udløb af Produktets løbetid.

Investering: 10.000 USD		1 år	4 år	8 år Anbefalet investeringsperiode
Stressscenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	7,884	9,244	4,321
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-11.30%	-2.41%	-11.64%
Ufordelagtigt scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	10,663	11,793	9,836
	Gennemsnitligt afkast hvert år	3.28%	5.31%	-0.26%
Moderat scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	13,887	15,043	16,203
	Gennemsnitligt afkast hvert år	17.95%	13.91%	8.63%
Fordelagtigt scenarie	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger	17,587	18,917	24,385
	Gennemsnitligt afkast hvert år	32.79%	22.90%	18.26%

De viste scenarier illustrerer, hvorledes din investering kan udvikle sig opgjort efter en bestemt metode. Procentsatserne angiver den årlige forrentning af dit oprindelige tilsagn på USD 10.000. Stressscenariet viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold. De viste tal inkluderer alle omkostninger ved Produktet, men inkluderer ikke de omkostninger, som du evt. betaler til din rådgiver. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for, hvor meget du får tilbage. Dette Produkt kan ikke indløses, og derfor er det svært at vurdere, hvor meget du får tilbage, hvis du sælger andele før udløbstiden. Ved exit af investeringen før tid i forhold til den anbefalede investeringsperiode kan du skulle betale store ekstra omkostninger eller lide et stort tab.

Hvad sker der, hvis European Maritime Finance A/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Produktet er ikke beskyttet af Garantiformuen. Produktet har ikke nogen forpligtelse til at foretage udbetalinger, og du kan lide tab, hvis Produktet ikke er i stand til at foretage udbetalinger. Du kan således miste hele din investering. I det tilfælde, at Forvalteren eller Produktet misligholder sine forpligtelser, vil du maksimalt kunne lide et tab svarende til dit investeringstilsagn til Produktet.

Hvilke omkostninger er der?

Afkastforringelsen (RIY) viser, hvad effekten af de samlede omkostninger, som du betaler, har for det afkast på investeringen, som du eventuelt får. De samlede omkostninger omfatter engangsomkostninger, løbende omkostninger og yderligere omkostninger. De viste beløb er selve Produktets kumulative omkostninger i investeringsperioden. Tallene er et skøn og kan ændre sig i fremtiden.

Omkostninger over tid

Tabellerne viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du investerer, hvor længe du ligger inde med Produktet, og hvor godt Produktet udvikler sig. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder. Det har vi antaget:

Der investeres 10.000 USD

*Dette illustrerer, hvordan omkostningerne reducerer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. For eksempel viser den, at hvis du forlader Produktet i den anbefalede periode, vil dit gennemsnitlige årlige afkast være 11,73 % før omkostninger og 8,63 % efter omkostninger.

	Hvis du indløser efter 8 år (anbefalet periode)
Samlede omkostninger	2.775 USD
Afkastforringelse (RIY) pr. år*	3,11%

Omkostningernes sammensætning

Nedenstående tabel viser omkostningernes sammensætning for det første år. Tabellen er baseret på en antagelse om, at du i det første år vil kunne få det investerede beløb tilbage (0% i årligt afkast) og på et tilsagn på 10.000 USD, som antages investeret fuldt ud i det første år.

			Ved exit efter 1 år*	Ved exit efter 8 år
Engangsomkostninger	Entry-omkostninger	Oprettelsesomkostninger, der omfatter de udgifter, Produktet har i forbindelse med sin oprettelse, svarer til 5% af tilsagnet.	500 USD	500 USD
	Erhvervelsesomkostninger	A&G honorar til formidler af investeringerne svarende til 5 % af den tilførte kapital til aktiverne.	441 USD	441 USD
	Exit-omkostninger	Beløbet omfatter 1 % af skibenes kontraktværdi og Produktets ejerskab på balancedagen	314 USD	273 USD
Løbende omkostninger	Administrationsomkostninger	1,85 % af tilsagnet pr. år i årligt management fee til Forvalteren	185 USD	1480 USD
	Andre løbende omkostninger	0,10 % af tilsagnet forventeligt, som er til dækning af Produktets øvrige drifts- og administrationsomkostninger, som ikke er indeholdt i det årlige management.	10 USD	81 USD
Yderligere omkostninger	Resultatgebyrer	Forvalteren tager ikke resultatgebyrer ud over carried interest som anført nedenfor.	0 USD	0 USD
	Carried interest	Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvordan din investering udvikler sig. Det er ikke muligt at angive et forventet niveau, da usikkerheden forbunden hermed er betydelig.	0 USD**	0 USD**

* Investorer skal være opmærksom på, at der ikke kan ske indløsning eller exit efter 1 år

** **Advarsel:** Der skal betales 20% af det endelige afkast efter exit fra investeringen

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

Anbefalet investeringsperiode: 8 år med mulighed for en forlængelse på op til 2 år, hvoraf de 8 år svarer til den estimerede levetid for Produktet. Produktet er af den lukkede type, hvilket betyder, at der ikke kan indløses på investorernes anmodning inden udløb af Produktets levetid (inklusive evt. forlængelsesperiode). Den krævede minimumsperiode er 8 år. Din investering kan alene overdrages – helt eller delvist – til en ny investor, der opfylder de til enhver tid gældende betingelser for at være en semi-professionel investor.

Hvordan kan jeg klage? Hvis du har nogle klager over produktet, Forvalterens adfærd eller den person, som rådgiver om eller sælger produktet, kan du indgive en klage via investorsupport@maritimefinance.dk eller pr. brev til European Maritime Finance A/S, Kongens Nytorv 8, 1050 København K.

Anden relevant information: Oplysningerne i dette dokument, der suppleres af PPM, oplyses til detailinvestorer inden en investering i Produktet. Endvidere vil den seneste årsrapport, hvori væsentlige ændringer i Produktet oplyses, også blive gjort tilgængelig på www.maritimefinance.eu.