

Samsø Strandhotel 2025 | Dokument med Central Information

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

Produkt:

Navn: Samsø Strandhotel A/S, CVR-nr. 42027286

Kontaktoplysninger: adresse: Vestermarksvej 54, 8305 Samsø
telefon: +45 2974 6976
mail: lasse@samsostrandhotel.dk

Kompetent myndighed: Finanstilsynet, Århusgade 110, 2100 København Ø

Dette dokument med central investorinformation er gældende pr. 8. april november 2025.

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

Hvad dette produkt drejer sig om:

Type: Unoterede aktier

Mål: Dette produkt er et unoteret aktieselskab, hvis formål er at opføre, eje og/eller drive Samsø Strandhotel, herunder at eje kapitalandele i datterselskaber, der ejer hele eller dele af Samsø Strandhotel samt at investere i fast ejendom og værdipapirer.

Der er på nuværende tidspunkt ikke opnået de for projektets gennemførelse nødvendige tilladelser, ligesom den nødvendige kapital endnu ikke er til stede.

Der er dog på nuværende tidspunkt rejst DKK +17 mio. i kapitalforhøjelse i selskabet, projektejendommen er erhvervet, området har modtaget en statslig udpegning som forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme, og lokalplanforslag for projektet er netop sendt i offentlig høring.

De udestående tilladelser indebærer dermed en endelig vedtagelse af lokalplanen, og efterfølgende en byggetilladelse på baggrund af denne.

En investering i et unoteret aktieselskab betyder, at man som investor er medejer af selskabet og har ret til at stemme på selskabets generalforsamling og modtage eventuelt udbytte.

Som investor hæfter man med den indskudte kapital og kan i tilfælde af at selskabet begæres konkurs eller at selskabet mister den indskudte kapital risikere at tabe hele eller dele af den investerede kapital.

Tilsvarende gælder, hvis de nødvendige tilladelser ikke opnås eller den nødvendige kapital ikke tilvejebringes, og selskabets opløses ved likvidation efter afholdelse af udviklingsomkostninger.

Investeringen vil foregå ved passivt ejerskab.

Ejendommen finansieres med egenkapital og desuden realkreditfinansiering.

Afkastet er afhængigt af den løbende indtægt fratrukket finansierungs- og driftsomkostninger samt værdiudviklingen på ejendommen over investeringsperioden.

Der findes ikke et reguleret marked for aktier i selskabet. Hvis du ønsker at overdrage eller pantsætte dine aktier i selskabet, skal dette ske med forhåndsgodkendelse fra selskabets långiver, da låneaftalen forventes at indeholde en 'change of control'-bestemmelse. Der er en årlig værdiansættelse af aktierne svarende til den indre værdi. Denne værdiansættelse vil fremgå af Selskabets årsregnskab. Aktierne er frit omsættelige.

Dette produkt har ikke en specifik udløbsdato. Dette produkt har en anbefalet investeringshorisont på 15 år. Afkast og omkostninger kan derfor ikke sammenlignes med produkter med en investeringshorisont som er kortere end 15 år.

Forventede investorer: Produktet udbydes til detailinvestorer.

Hvilke risici er der og hvilke afkast kan jeg få?

Risikoindikator:



Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Vi har klassificeret dette produkt som 5 ud af 7, som er middel risiko. Produktet er klassificeret ud fra en betragtning om, at investor ikke hæfter udover sin indskudskapital, og desuden indtræder i en ejendomsinvestering, hvor der forventes et finansieringstilsagn, såfremt tilladelse til anvendelsen opnås og den nødvendige kapital tilvejebringes. Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget eller hele din investering. Vær i øvrigt opmærksom på at produktet er et illikvidt aktiv, idet aktierne i selskabet ikke handles på en markedsplads.

Resultatscenarier (investering DKK 50.000)		5 år	10 år	15 år
Stressscenarie (WC)	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	4.506	5.417	6.511
	Gennemsnitligt årligt afkast (IRR) hvert år	9,01%	10,83%	13,02%
Moderat scenarie (MC)	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	7.167	8.615	10.357
	Gennemsnitligt årligt afkast (IRR) hvert år	14,33%	17,23%	20,71%
Fordelagtigt scenarie (BC)	Hvad kan du få tilbage efter omkostninger?	8.886	10.682	12.841
	Gennemsnitligt årligt afkast (IRR) hvert år	17,77%	21,36%	25,68%

Ovenstående tabel viser det beløb, du kan få tilbage om året efter 5 år, 10 år og 15 år under forskellige scenarier, hvis du investerer DKK 50.000. De viste scenarier viser, hvordan din investering kan udvikle sig. Du kan sammenligne dem med scenarierne for andre produkter. De viste scenarier er et skøn over den fremtidige udvikling baseret på nuværende markedsforhold og ikke en præcis indikator.

Hvad du får i afkast ved salg af aktien, afhænger af udviklingen i lejeindtægt ved overnatning og den øvrige drift, herunder restaurant, belægningsgrad, rente, afkastkrav på salgstidspunktet samt hvor længe du beholder produktet.

Dette produkt kan ikke uden videre sælges. Det betyder, at det er svært at vurdere hvor meget du får tilbage, hvis du sælger. Produktet kan kun handles på det sekundære marked og du kan risikere at skulle betale store omkostninger eller lide tab hvis du gør det.

Hvad sker der, hvis Samsø Strandhotel A/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Hvis Samsø Strandhotel A/S ikke er i stand til at foretage udbetalinger eller går konkurs, er investeringen tabt. Som aktionær er ens investering efterstillet selskabets øvrige kreditorer.

Hvilke omkostninger er der?

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet og inkluderer omkostninger til din udbyder.

Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også har betydning for, hvor meget du får tilbage, ligesom der ikke er taget højde for eventuelle ændringer i skattelovgivningen i øvrigt.

Produktet er ikke omfattet af nogen beskyttelsesordning.

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

Anbefalet investeringsperiode er 15 år. Der er ingen gebyrer til Samsø Strandhotel A/S i forbindelse med salg af aktien.

Hvert år til generalforsamlingen besluttet ud fra bestyrelsens anbefaling, om der skal udloddes overskud, eller om et overskud skal benyttes til at konsolidere virksomheden ved nedbringelse af gæld eller opbygning af likviditet.

Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har nogle klager over produktet, producentens adfærd eller den person som rådgiver om eller sælger produktet, kan du indgive din klage til Finanstilsynet, som er den relevante myndighed.

Anden relevant information:

Du kan finde andre oplysninger, som er relevante for dette produkt, fx informationer om egenskaber og risici. Informationerne findes i 'Investorinformation 2025' samt på producentens hjemmeside.