

---

# Værdiansættelsespolitik

for

Investeringsforvaltningsselskabet  
SEBinvest A/S

11. marts 2024

---

## Indhold

1. Baggrund .....	3
2. Ansvar .....	3
3. Priskilder og værdiansættelsesmodeller .....	4
4. Forskellige aktivtypers værdiansættelse .....	4
5. Korrigering af aktivers værdi.....	7
6. Ændring af politikken eller værdiansættelsesmetode .....	8
7. Årlig opdatering .....	9
Bilag 1 .....	10

## 1. Baggrund

Investeringsforvaltningsselskabet SEBinvest ("Selskabet") er som investeringsforvaltningsselskab for de administrerede foreninger, som led i sin administration i henhold til bilag 6 i lov om finansiel virksomhed, ansvarlig for fastsættelsen af indre værdi og emissions- og indløsningspriser for foreningernes afdelinger. Det er af stor betydning, specielt for dagligt handlende afdelinger, at værdien af den enkelte afdeling (Net Asset Value = NAV) kan fastsættes med stor nøjagtighed, da en retvisende indre værdi har betydning for opgørelsen af investorernes afkast og sikrer at investorerne behandles ens og fair, og at der ikke sker omfordeling mellem investorer i forbindelse med ind- og udtræden af foreningerne. Der sondres mellem officiel indre værdi (lukke-NAV) og "intra-dag" pris/indre værdi, hvor sidstnævnte er den indre værdi, som oplyses løbende over dagen for afdelinger, som er optaget til handel på Nasdaq Copenhagen.

Det er Selskabets politik at sikre, at investeringsforeningsafdelinger og andre afdelinger, som følger UCITS-reglerne, investerer i likvide instrumenter, der normalt handles dagligt på regulerede markeder, således at det er muligt at modtage opdaterede priser og sikre likviditeten i de enkelte UCITS, så investorernes ret til på anfordring at blive indløst til enhver tid, kan efterkommes. Likviditeten og likviditetsrisici er nærmere beskrevet i de administrerede foreningers politikker for likviditetsrisici.

Selskabet er ligeledes en forvalter ("FAIF") af alternative investeringsfonde ("AIF'er"), hvilket, i tillæg til det ovenstående, forpligter Selskabet til at indføre, gennemføre, til enhver tid have og gennemgå skriftlige politikker og procedurer, der sikrer en sund, gennemsigtig, fyldestgørende og passende dokumenteret værdiansættelsesproces i relation til AIF'erne.

Politikken omfatter og anvendes for alle afdelinger i de administrerede UCITS og AIF'er (tilsammen benævnt Investeringsfonde).

## 2. Ansvar

Det er bestyrelsen i Selskabet som er ansvarlig for nærværende politik. Bestyrelserne i de administrerede Investeringsfonde er ansvarlig for disse Investeringsfondes værdiansættelsespolitikker, som henviser til nærværende politik, idet aktiviteterne forbundet med Investeringsfondenes værdiansættelse udføres af funktioner i Selskabet.

Det er Selskabets direktion, som er ansvarlig for udøvelsen af politikken, herunder for at sikre at der beregnes en retvisende indre værdi for de enkelte Investeringsfonde i de administrerede foreninger.

Direktionen skal inddrage Investeringsfondenes bestyrelser i tilfælde, hvor særlige omstændigheder eller markedsforhold tilsiger, at værdiansættelsesgruppen skal drøfte værdiansættelsen af et eller flere aktiver i den pågældende Investeringsfond, jf. nærmere nedenfor.

Der er to teams der, som led i deres daglige aktiviteter, har ansvaret for at beregne hhv. officiel indre værdi (lukke NAV) og intra-dag priser (indre værdi). Begge disse teams

opererer uafhængigt af de øvrige enheder i Selskabet, herunder af det team som varetager køb og salg af aktiver samt porteføljerådgivningen for Investeringsfondene.

Direktionen har nedsat en værdiansættelsesgruppe bestående af personer med erfaring og nødvendige kompetencer i forhold til værdiansættelse af aktiver. Gruppen er sammensat af medarbejdere fra hhv. "Investment- & Fund Management" (Valuation & Trading teamet), "Middle Office teamet", samt fra Risk Management. Værdiansættelsesgruppen samles hurtigt og på ad-hoc basis, når der forekommer særlige omstændigheder, hvor det vil være nødvendigt at justere et aktivs pris. I disse tilfælde drøftes værdiansættelsen, og gruppen beslutter, hvilken proces og pris de anser som fair/retvisende. I særlige tilfælde forelægges dette for den pågældende Investeringsfonds bestyrelse til endelig beslutning.

I disse særlige tilfælde dokumenteres værdiansættelsesgruppens væsentligste beslutninger/konklusion løbende i en særskilt "log-fil".

### **3. Priskilder og værdiansættelsesmodeller**

Værdiansættelsen og de anvendte priskilder afhænger af aktivtypen. For et overblik over værdiansættelsen af disse henvises til bilag 1. Den primære priskilde er det aktive marked, hvor der løbende noteres priser og hvor disse priser afspejler sædvanlige handler mellem uafhængige parter. Såfremt der ikke er tilgængelige handelspriser, kan værdiansættelsen foretages ved hjælp af anerkendte værdiansættelsesmodeller, alternativt på basis af informationer fra en uafhængig tredjepart, eks. en valuar.

### **4. Forskellige aktivtypers værdiansættelse**

#### **Aktier og obligationer**

##### Noterede aktiver

Noterede finansielle instrumenter værdiansættes til seneste officielle børss- og valutakurser.

Hvis seneste markedskurs ikke vurderes relevant og retvisende, eksempelvis pga. manglende likviditet i markedet, suspendering eller hvis markedet er lukket, kan aktivet værdiansættes på basis af information fra tredjepart, afledte finansielle instrumenter og/eller indeks

##### Unoterede aktiver

For unoterede simple aktiver kan værdiansættelsen baseres på tredjeparts værdier. Denne information behandles ud fra konsistens, validitet og uafhængighed. For disse værdipapirer kan en prioriteret rækkefølge (se eksempel i bilag 1) af tredjeparter benyttes.

## **Afledte finansielle instrumenter**

### Noterede afledte finansielle instrumenter

For noterede afledte finansielle instrumenter foretages værdiansættelsen ud fra seneste relevante markeds- eller børskurs på instrumenterne.

### Unoterede (OTC) afledte finansielle instrumenter

Da en markedsværdi ikke foreligger, skal det afledte finansielle instrument værdiansættes ud fra den anvendte værdiansættelsesmodel, der opfylder kriterierne nærmere beskrevet nedenfor. Værdiansættelsen skal løbende sammenlignes med modpartens priser som kontrol.

Da en markedsværdi ikke foreligger, handles alle OTC-instrumenter kun med modparter, der har indgået en ISDA/CSA aftaler med fondene. Priserne modtages fra en uafhængig priskilde og/eller beregnes af en udpeget beregningsagent/"Clearing-broker" (angivet i ISDA-aftalerne).

Kontrol heraf sker løbende via eksempelvis Bloombergs beregningsværktøj, hvor instrumenterne gemmes under et IFS ID. Dertil kontrolleres værdiansættelsen imod modpart og fondenes daglige rapporter.

## **UCITS og AIF-fonde**

For de UCITS- og AIF-fonde mv., som Investeringsfondene har investeret i, anvendes seneste relevante indre værdi eller anden relevant kurs. Endvidere kan det være nødvendigt at justere seneste relevante indre værdi ved brug af andre aktivtyper og afledte finansielle instrumenter på de markeder, som Investeringsfonden har investeret i, såfremt der ikke er nogle tilgængelige opdaterede indre værdi eller relevant handelskurs

## **Alternative investeringsfonde**

Alternative investeringsfonde handles sædvanligvis ikke på aktive markeder, hvor der løbende noteres priser. Værdien på disse investeringsfonde afspejles derfor ofte ikke direkte i aktive handler på et finansielt marked. På denne baggrund, dvs. ved manglende regelmæssige og tilgængelige opdaterede handelspriser, er der fastlagt en særlig værdiansættelsesmodel- og proces, der sikrer en retvisende løbende daglig værdiansættelse af de alternative investeringsfonde som Selskabet administrerer.

Alternative investeringsfonde kan investere i:

- Private Equity
- Private Debt
- Infrastructure
- Real Estate (Fast ejendom)
- Fund-of-funds (FoF)
- Secondary FoF
- Other

Den daglige værdiansættelse af Alternative investeringsfonde tager udgangspunkt i de regelmæssige rapporterede værdiansættelser fra forvalterne af de underliggende fonde, samt øvrig information, jf. nedenfor. Investeringsfondene "gennemlyses", dvs. der tages aktiv stilling til de rapporterede værdier i de underliggende investeringer. For at øge

sikkerheden i den daglige værdiansættelse sammenlignes de rapporterede værdier også med de værdier, som er specificeret i den reviderede og godkendte årsrapport for den enkelte investeringsfond.

Værdiansættelsesprocessen/modellen inkluderer tillige på daglig basis relevante markedsbevægelser og væsentlige ændringer i risikobilledet.

For at sikre den nødvendige hyppighed af værdiansættelsen, samt tilstrækkelig hurtig værdiregulering ved ændringer i risikobilledet, tilpasses værdiansættelsen af alternative investeringsfonde derfor dagligt baseret bl.a. på:

- Underliggende eksponeringer
  - o Valuta
  - o Geografi
  - o Sektor
  - o Industri
- Forventet værditilvækst/værdiforringelse
  - o Target IRR
  - o CBRE forventet kvartalsudvikling
  - o Recent performance
- Hensættelse af forventede omkostninger
  - o Management fee
  - o Performance fee
  - o Løbende omkostninger
  - o Udskudt skat
- Ekstraordinære hændelser eller markedsudvikling
  - o Globale hændelser
  - o Lokale Hændelser
- Væsentlig udvikling i relevante benchmarks (fastsatte tærskelværdier)
  - o Ekstraordinær rapportering fra fondene

På baggrund af ny og opdateret fondsrapportering, modtaget fra forvalterne af fondene, udføres løbende back-test af værdiansættelsesmodellen og de i et kvartal faktisk foretagne værdiansættelser.

Ansvar for værdiansættelsesmodellen og dermed værdiansættelsen af alternative investeringsfonde er placeret i "Valuation & Trading - Alternatives" teamet. Dette team håndterer de daglige processer og drift af værdiansættelsesmodellen. Teamet skal altid forholde sig til, vurdere, og tage kritisk stilling til alle input-parametre i modellen, herunder information modtaget fra fondsforvaltere, eksterne leverandører af værdiansættelser og markedsdata, analyser, forecasts mv.

Selskabet er til enhver tid forpligtet til at sikre at de nødvendige ressourcer og kompetencer er til stede og tilstrækkelige, så værdiansættelsen altid sker på betryggende vis.

**Kontanter**

Kontantbeholdning medregnes inkl. påløbne renter.

**Valuta og valutaterminskontrakter**

Til beregning af den regnskabsmæssige indre værdi (lukke NAV) anvendes GMT Fixing 1600 kurser for værdipapirer og valutabeholdninger, som ikke er denomineret i DKK. Ved intra-dags beregning anvendes de senest tilgængelige markedskurser.

**5. Korrigering af aktivers værdi**

Værdien af et aktiv kan altid justeres af det relevante team, i særlige tilfælde i samarbejde med værdiansættelsesgruppen, således at værdien reflekterer en fair værdi med udgangspunkt i likviditetsforhold, markedsforskel, kreditkvalitet m.m. Justeringen heraf skal begrundes og kan typisk skyldes lukkede markeder, være specifik for enkelte aktiver eller skyldes illikviditet/alternative aktiver.

I forbindelse med justering/skøn af enkelt-aktivers intra-dag værdiansættelse anvendes tillige informationer/priser fra hhv. "after- og pre markets". Dette vil typisk være gældende for aktier, hvor selskaberne bag har meddelt markedet specifikke nyheder, der påvirker markedsværdien af disse næstkommende handelsdag/børsåbning.

Specielt i stressede/urolige perioder skal Fund Management (prisstiller) og "Valuation & Reporting" tage kritisk stilling til de benyttede informationer og input til justeringsmodellerne. Uanset situation, hvor der skal ske en justering af et aktivs værdi, skal modellen til justering sikre en betryggende værdiansættelse af aktiverne.

Afhængig af ændringens omfang skal justeringen eskaleres til værdiansættelsesgruppen, Risk Management funktionen og direktionen samt til bestyrelsen for den pågældende Investeringsfond.

Lukkede markeder

Hvis ikke alle relevante markeder er åbne i dansk åbningstid, vil der ikke foreligge aktuelle kurser på alle aktivtyper i den pågældende Investeringsfond. Hvis det forventes, at et marked, som er lukket på opgørelsestidspunktet, vil åbne med ændrede kurser i forhold til seneste markedskurs, skal dette afspejles i NAV. Det kan eksempelvis ske ved at tage højde for udviklingen i kursen på en handlet future på det pågældende marked eller ved lignende metoder, f.eks. et benchmark.

Fremskrivningsmetoden anvendes på alle investeringsaktiver i alle børsnoterede Investeringsfonde, som værdiansættes intra-dag, for at alle investorer sikres en fair behandling ved emission og indløsning i Investeringsfonden og for at minimere intra-dag spekulation.

Specifikke aktiver, som ikke værdiansættes dagligt

Skøn foretages i det omfang, det vil give et mere retvisende billede end ved at undlade dette. Hvis der på specifikke aktiver/aktivtyper ikke findes daglige observerbare indre værdier (men til gengæld ugentlige, månedlige eller kvartalsvise værdier), skal Fund Management (prisstillere) vurdere, om der er behov for at foretage en løbende justering af

aktivets værdi til den daglige værdiansættelse – og evt. indføre en værdiansættelsesmodel.

I denne vurdering indgår følgende punkter:

- a) Hvor væsentlig er justeringer (forventet daglige udsving og andel i fonden)
- b) Hvor ofte skal værdiansættelsen justeres (i forhold til muligheden for ind-/ og udtræden)

Daglig værdiansættelse af alternative investeringsfonde er beskrevet i afsnit 4 ovenfor.

#### Illikvide aktiver

Et aktiv defineres som illikvidt, hvis aktivet ikke har været handlet i 7 dage.

Der beregnes ikke dagsværdi på illikvide aktiver, medmindre de indgår i en børsnoteret portefølje.

Hvis seneste markedskurs ikke vurderes relevant og retvisende pga. manglende likviditet, bør aktivet værdiansættes på basis af information fra tredjepart, afledte finansielle instrumenter eller begrundede metoder.

Der henvises til Selskabets forretningsgange for beregning af NAV mv., som mere udtømmende regulerer værdiansættelsen beskrevet ovenfor.

## **6. Ændring af politikken eller værdiansættelsesmetode**

Der kan foretages ændringer i politikken eller en værdiansættelsesmetode fastsat heri, såfremt bestyrelsen vurderer, at en ændring af politikken eller en værdiansættelsesmetode fastsat heri vil gøre enten politikken eller den givne værdiansættelsesmetode mere retvisende. Der kan ligeledes foretages ændringer i politikken eller en værdiansættelsesmetode fastsat heri, såfremt bestyrelsen i øvrigt vurderer, at en ændring heraf anses som værende nødvendig i forbindelse med ajourføring af politikken.

Ændring af politikken eller en værdiansættelsesmetode fastsat heri vil være relevant under særligt stressede markedsforhold eller i tilfælde af suspension af handel i aktiver, såsom under Ukraine-invasionen.

Desuden kan værdiansættelsespolitikken blive revideret i tilfælde af ny og bedre information, der kan føre til en mere præcis eller korrekt værdiansættelse af aktiverne.

Ved manglende overholdelse af de i nærværende politik behandlede forhold orienterer direktionen i Selskabet straks bestyrelsen skriftligt herom. Orienteringen til bestyrelsen skal medvirke til, at bestyrelsen kan føre kontrol med Selskabet og i øvrigt besidder det fornødne oplysningsgrundlag til at vurdere og eventuelt ajourføre nærværende politik.

## **7. Årlig opdatering**

Nærværende politik ejes af bestyrelsen for Selskabet.

Bestyrelsen vil løbende og mindst én gang årligt gennemgå og ajourføre politikken i overensstemmelse med gældende regulering mv.

*Godkendt af bestyrelsen den 11. marts 2024*

## Bilag 1

### Værdiansættelseskema – Aktivtyper

Aktivtype	Værdiansættelsespolitik	Primær priskilde	Sekundær priskilde	Tertiær priskilde	Kvaternær priskilde
Aktier	IFS	SIX	Bloomberg	N/A	N/A
Danske Realkredit Obligationer	IFS	SEB Merchant Bank	SIX	Bloomberg	Markedsfunktioners ultimo skøn
Danske Obligationer	IFS	SIX	Bloomberg	Markedsfunktioners skøn	Markedsfunktioners ultimo skøn
Udenlandske Obligationer	IFS	SIX	Bloomberg	Markedsfunktioners skøn	N/A
UCITS og AIF	IFS	SIX	Bloomberg	Markedsfunktioners skøn	N/A
Noterede finansielle instrumenter	IFS	SIX	Bloomberg	Markedsfunktioners skøn	N/A
Unoterede finansielle instrumenter	IFS	ISDA beregningsagent	Bloomberg beregningsværktøj	Markedsfunktioners skøn	N/A