



## Folketingets Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

1. april 2019

### Endelig besvarelse af spørgsmål 203 alm. del stillet af udvalget den 6. februar 2019 efter ønske fra Pelle Dragsted (EL).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Hvad mener ministeren om, at der er færre krav til at markedsføre ejendomsprojekter end andre typer investeringer, f.eks. aktier og obligationer gennem investeringsforeninger.

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 5798000026001  
em@em.dk  
www.em.dk

#### Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Finanstilsynet, der har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig:

”En række erhvervsdrivende, der udbyder ejendomsprojekter, er underlagt markedsføringslovens regler som Forbrugerombudsmanden fører tilsyn med.

Udbud af ejendomsprojekter, der er organiseret i en såkaldt ”alternativ investeringsfond” (AIF), er typisk rettet mod professionelle eller semi-professionelle investorer, og vil kun kunne markedsføre sig mod detailinvestorer, såfremt der opnås tilladelse hertil fra Finanstilsynet, og vil i de tilfælde være underlagt en række investorbeskyttende regler.

Hvis en forvalter af en alternativ investeringsfond ønsker at markedsføre sig overfor detailinvestor, skal forvalteren af investeringsfonden bl.a. fastlægge sin investeringspolitik, risikoprofil eller risikorammer. Derudover skal forvalteren give investorerne en række oplysninger i et dokument med central investor information. Forvalteren skal desuden overholde en række investorbeskyttelsesregler, som ligner de regler, der gælder for investeringsforeninger.

Investeringsforeninger er primært rettet imod detailinvestorer, og må som hovedregel kun investere i omsættelige børsnoterede værdipapirer. Derfor indeholder lov om investeringsforeninger m.v. en række investorbeskyttelsesregler. Der er spredningsregler, som skal sikre, at en forening spreder sine investeringer over flere forskellige værdipapirer. Derudover er der krav om, at investeringsforeningen før investeringen og løbende der-

efter skal give investor en række oplysninger, der sætter investor i stand til at bedømme risikoen ved sin investering.

Forskellen i de regler, der gælder for markedsføring af ejendomsprojekter og f.eks. aktier i investeringsforeninger skyldes derfor bl.a., at de er tiltænkt markedsført til forskellige investorsegmenter og at det er forskellige aktiver, som der investeres i.”

Med venlig hilsen

Rasmus Jarlov