

Væsentlig Investorinformation

Dette dokument indeholder væsentlig investorinformation om denne alternative investeringsfond. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysningerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere at forstå den alternative investeringsfonds opbygning og de risici, der er forbundet med at investere i den alternative investeringsfond. Det tilrådes at læse dokumentet samt selskabets del- og helårsrapporter for at kunne træffe en kvalificeret beslutning om en eventuel investering.

ISIN: DK0010213628

INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S

Investeringselskabet Luxor A/S er en selvforvaltende alternativ investeringsfond.

Mål og investeringspolitik

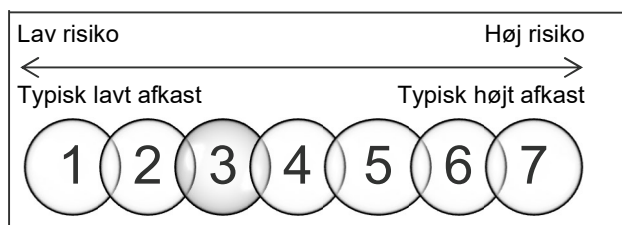
- **Alternativ investeringsfond.** INVESTERINGSSELSKABET LUXOR A/S ("den alternative investeringsfond") er en lukket alternativ investeringsfond, der har til formål at skabe det bedst mulige langsigtede afkast til aktionærerne gennem anlægsinvesteringer i pantebreve med sikkerhed i fast ejendom i Danmark, investeringsejendomme i Danmark og obligationer for egen- og fremmedkapital indenfor de fastlagte risikorammer.
- **Den børsnoterede B-aktiekapital** i den alternative investeringsfond er udstedt i danske kroner og noteret på NASDAQ OMX København. Investorer kan købe eller sælge deres B-aktier dagligt gennem deres børsrådgiver på det sekundære marked. Den følgende beskrivelse af denne aktieklasser er repræsentativ for de to aktieklasser i den alternative investeringsfond (læs mere under afsnittet Praktiske oplysninger).
- **Indlæsningsret.** Da den alternative investeringsfond er en lukket alternativ investeringsfond i form af et aktieselskab, har investorerne ikke ret til at kræve deres aktier indløst på anfordring.
- **Investeringsstrategi.** Investeringsstrategien er via en kombination af egen- og fremmedkapital at skabe den bedst mulige risikoafvejede, stabile og ikke mindst langsigtede værditilvækst for selskabets aktionærer gennem investeringer i pantebreve, investeringsejendomme og obligationer.
- Afkastet vurderes som en konsekvens af den langsigtede strategi som et gennemsnit over en årrække, og det tilstræbes, at afkastet skal ligge på niveau med markedets generelle afkastniveau eller bedre.

Investeringerne foretages ud fra en total afkastbetragtning sammensat af dels en løbende likvid pengestrøm samt et element af værditilvækst, der også skal være forholdsvis likvidt.
- Der optages lån i danske kroner og fremmedvaluta og derivater anvendes til afdækning af risiko.
- **Porteføljespecifikation.** Pantebrevsinvesteringer foretages i sælgerpantebreve, lånerpantebreve og transportpantebreve med tinglyst pant i fast ejendom i Danmark.

Ejendomsinvesteringer foretages udelukkende i investeringsejendomme til udlejning.

Investeringer i obligationer foretages i erhvervsobligationer, der også kan omfatte en mindre andel hybridobligationer, statsobligationer og realkreditobligationer, med en kort til mellemlang løbetid.
- **Geninvestering af indtægt og udbytte.** Den alternative investeringsfond har til hensigt at udbetale årligt udbytte til sine investorer i det omfang årets regnskabsmæssige resultat og den alternative investeringsfonds forhold i øvrigt tillader dette.

Risiko-/afkastprofil



Den syntetiske risiko- og afkastindikator (*Synthetic Risk and Reward Indicator (SRRI)*) ¹ovenfor viser den alternative investeringsfonds placering, for så vidt angår den potentielle risiko og afkastmulighederne. Indikatoren er ikke et mål for risikoen for kurstab, men er grundlæggende et mål for de historiske udsving i den alternative investeringsfonds værdi.

Det skal bemærkes, at:

- De historiske data ikke nødvendigvis er en pålidelig indikator for den alternative investeringsfonds fremtidige udvikling.
- Den anførte risikokategori er ikke garanteret og vil ændre sig over tid.
- Den alternative investeringsfond er placeret i risikokategori 3. Hvilket skyldes de store og hyppige kursudsving (volatilitet) i de underliggende investeringer i perioden.
- Den alternative investeringsfond egner sig til investorer, der investerer langsigtet og ønsker et risikovægtet afkast.
- Potentielle investorer bør konsultere deres investeringsrådgiver med henblik på at vurdere egnetheden for dem af denne alternative investeringsfond og for at få rådgivning om en anbefalet investeringsperiode.
- Der er ingen sikkerhed for, at B-aktieklassen altid kan købes eller sælges på NASDAQ OMX København, eller at den kurs, som B-aktierne eventuelt vil kunne handles til på NASDAQ OMX København, vil afspejle den alternative investeringsfonds reelle værdi.

¹ Beregnet på baggrund af data for 5 år.

- Investeringer i obligationer og pantebreve indeholder en række risici som søges begrænset ved at investere på grundlag af en risikoafvejnet investeringsstrategi.
- Investeringsejendomme har en øget likviditetsrisiko, idet de ikke er likvide og hurtigt omsættelige.
- Den alternative investeringsfond er underlagt risikoen for, kreditfaciliteter vil blive opsagt og leverandører af tjenesteydelser vil gå konkurs.
- Den alternative investeringsfond anvender gearing i sin

forretningsmodel, hvilket øger investors risiko for tab.

- Der er ingen kapitalgaranti eller beskyttelse af den alternative investeringsfonds værdi. Investorer kan miste hele den investerede kapital.
- De væsentlige risici beskrevet heri gælder også for A-aktieklassen i den alternative investeringsfond. Disse er behæftet med en særlig illikviditetsrisiko som unoterede samt en forøget tabsrisiko som efterstillet aktieklasser i forbindelse med en eventuel likvidation eller konkurs.

Omkostninger

Engangsomkostninger før eller efter investering	
Indtrædelsesomkostning	0%
Udtrædelsesomkostning	0%
Disse indtrædelses- og udtrædelsesomkostninger samlet 0 % er det beløb, der maksimalt kan fratrækkes, før midlerne investeres/før investeringsprovenuet udbetales.	
Omkostninger afholdt af den alternative investeringsfond i løbet af et år	
Løbende omkostninger	5,83% af egenkapitalen
Omkostninger afholdt af den alternative fond under visse særlige omstændigheder	
Resultatbetinget honorar	Ingen

- Investorer, der handler aktier på det sekundære marked, bliver ikke afkrævet nogen indtrædelses- eller udtrædelsesomkostninger fra den alternative investeringsfonds side, men kan blive afkrævet handelsomkostninger og gebyrer af deres børsmægler. Kontakt venligst din investeringsrådgiver for at få nærmere oplysninger om sådanne omkostninger.
- Den alternative investeringsfonds driftsomkostninger vil begrænse investeringens potentielle vækst.
- De løbende omkostninger er baseret på de foregående års udgifter, dvs. den periode på 12 måneder, der sluttede den 30. september 2017. De løbende omkostninger kan variere fra år til år. Omkostningerne indeholder tillige drift- og vedligeholdelsesomkostninger for investeringsejendomme.

Tidligere resultater

- Da den alternative investeringsfond er af den lukkede type, skal tidligere resultater ikke fremgå af den væsentlige investorinformation jf. § 21 i bekendtgørelse nr. 941 af 28. juni 2013 om form og indhold af dokumenter indeholdende væsentlig investorinformation for alternative investeringsfonde.

Praktiske oplysninger

- Den alternative investeringsfonds depositar er Intertrust. Depositarens opbevaringsfunktion i relation til finansielle aktiver er delegeret til Nykredit A/S og Danske Bank International S.A. ved skriftlig aftale.
- Den alternative investeringsfond er en enkeltstående selvforvaltende alternativ investeringsfond med en afdeling.

Den alternative investeringsfonds skattemæssige strategi er en fastholdelse af skattepligten hos den alternative investeringsfond, hvilket sikres ved en ejerandel på minimum 15 % i andre aktiver end finansielle aktiver og likviditet gennem investering i investeringsejendomme jf. aktieavancebeskatningslovens § 19.
- Den alternative investeringsfond er i skattemæssig henseende hjemmehørende i Danmark. Dette kan have en indvirkning på en investors personlige skattemæssige stilling. Kontakt din investerings- eller skatterådgiver for vejledning omkring dine egne skatteforpligtelser.
- Yderligere information om den alternative investeringsfond, inklusiv investeringsformål, -politikker og tilhørende risiko kan findes i Investeringsselskabet Luxor A/S' årsrapporter og fondsårsmeddelelser, som alle er tilgængelige på dansk på www.luxor.dk

- Investeringsselskabet Luxor A/S drages kun til ansvar for oplysninger i dette dokument, hvis de er vildledende eller unøjagtige pr. 31. december 2017 eller ikke er i overensstemmelse med de relevante dele i den alternative investeringsfonds prospekt.
- Denne B-aktieklassen, som er noteret på NASDAQ OMX København under navnet LUXOR B, er valgt til at være repræsentativ for begge aktieklasserne i den alternative investeringsfond, da denne udgør langt størstedelen af den alternative investeringsfonds samlede aktiekapital og er den aktieklasser, som primært er rettet mod offentligt udbud. Aktieklasserne i den alternative investeringsfond består af unoteret A-aktie og noteret B-aktie, hvoraf begge aktieklasser har en nominal værdi pr. andel på DKK 100 eller multipla heraf. A-aktieklassen er navneaktier, hvorimod B-aktieklassen er udstedt til ihændehaveren. En A-aktie giver ti stemmer og en B-aktie giver én stemme på den alternative investeringsfonds generalforsamling. B-aktieklassen har ret til et forlods udbytte på i alt 6 % af B-aktieklassens nominelle beløb. I tilfælde af den alternative investeringsfonds likvidation eller konkurs har indehavere af B-aktieklassen ret til forlods at modtage dækning for B-aktieklassens nominelle beløb. Ved erhvervelse af unoterede A-aktie medfører dette en betydelig illikviditetsrisiko samt en forøget tabsrisiko i forhold til ved erhvervelse af B-aktieklassen.