

INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S - CENTRAL INFORMATION pr. 01/1 2023

Dette dokument indeholder central information for Investeringskabet Luxor A/S, der er en selvforvaltende alternativ investeringsfond, hvis B-aktie er noteret på Nasdaq OMX, København.

Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Oplysningerne er lovpligtige og har til formål at gøre det lettere at forstå selskabets opbygning og de risici, der er forbundet med at investere i selskabets aktier. Det tilrådes at læse dokumentet og øvrige offentliggjorte informationer for at kunne træffe en kvalificeret beslutning om eventuel investering.

INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S

Frederiksborggade 50, 4.

1360 København K

Tlf. +45 33 32 50 15

CVR nr. 49639910 – ISIN-kode: DK 0010213628 - FT-nr.: 25016

Investeringskabet Luxor er godkendt i Danmark og reguleres af det danske finanstilsyn.

Hvad dette produkt drejer sig om

Type:

Produktet er en lukket alternativ investeringsfond i henhold til lov om forvalter af alternative investeringsfonde.

Forventede investorer:

Den børsnoterede B-aktiekapital er noteret på NASDAQ OMX, København. Investorer kan således dagligt købe eller sælge deres B-aktier på markedet. Nærværende beskrivelse af denne aktieklasse er repræsentativ for de to aktieklasser i den alternative.

Da den alternative investeringsfond er en lukket alternativ investeringsfond noteret på NASDAQ OMX, København, har investorerne ikke ret til at kræve deres aktier indløst på anfordring.

Formål:

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 rentebærende værdipapirer og ejendomme inden for en række konkrete investerings- og risikorammer

Der foreligger bemyndigelse til investering i:

- pantebreve med tinglyst pant i fast ejendom i Danmark
- investeringsejendomme til udlejning i Danmark
- obligationer

Investeringerne foretages ud fra en total afkastbetragtning sammensat af dels en løbende likvid pengestrøm og dels et element af værditilvækst, der også skal være forholdsvis likvidt.

Der optages lån i danske kroner, og derivater anvendes til afdækning af risiko.

Porteføljespecifikation.

Pantebrevsinvesteringer kan foretages i:

- Sælgerpantebreve med tinglyst pant i fast ejendom i Danmark, udstedt i forbindelse med ejendomshandler
- Lånerpantebreve udstedt med tinglyst pant i fast ejendom i Danmark
- Transportpantebreve med tinglyst pant i fast ejendom i Danmark, oprindeligt udstedt til 3. mand.

Ejendomsinvesteringer kan foretages i investeringsejendomme i Danmark.

Obligationsinvesteringer kan foretages i erhvervsobligationer (der også kan omfatte en mindre andel af hybridobligationer, statsobligationer og realkreditobligationer) med kort til mellemlang løbetid.

Der kan optages lån i danske kroner, og derivater anvendes til afdækning af risiko.

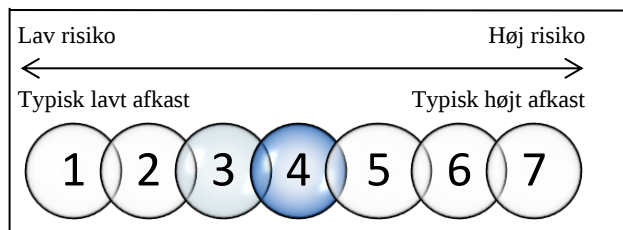
Den alternative investeringsfond har til hensigt at udlodde årligt udbytte til investorerne, i det omfang årets resultat og den alternative investeringsfonds forhold i øvrigt tillader dette.

Løbetid:

Investeringsproduktet har ingen minimumsperiode eller fastlagt levetid og egner sig til investorer med en langsigtet investeringshorisont på minimum 5 år.

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.

RISIKO/AFKASTPROFIL



Den summariske risikoindikator angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet. Produktet indeholder ikke beskyttelse mod en fremtidig udvikling i markedet, hvorfor investering i aktien kan tabes helt eller delvist.

Det skal bemærkes, at:

- De historiske data ikke nødvendigvis er en pålidelig indikator for den alternative investeringsfonds fremtidige udvikling. Den anførte risikokategori ikke er garanteret og vil ændre sig over tid. Den alternative investeringsfond er placeret i risikokategori 4 pr. 01.01.2023.
- Potentielle investorer bør konsultere deres investeringsrådgiver med henblik på at få vurderet denne alternative investeringsfonds egnethed for dem 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.
- Investeringer i pantebreve indeholder en række risici, som søges begrænset ved at investere på grundlag af en risikoafvejet investeringsstrategi.
- Ejendomme indeholder en række risici, som søges begrænset ved aktiv håndtering af ejendommene. Ejendommene har en øget likviditetsrisiko, idet de ikke er likvide og hurtigt omsættelige.
- Den alternative investeringsfond er underlagt risikoen for, at kreditfaciliteter vil blive opsagt, og at 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 aktier og indebærer en forøget tabsrisiko som efterstillet aktieklasser i forbindelse med en eventuel likvidation eller konkurs.

For en gennemgang af Selskabets driftsmæssige risiko henvises til note 32 i Selskabets årsrapport pr. 30. september 2022.

Hvilke 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 under visse særlige omstændigheder	
Resultatbetinget honorar	Ingen

Omkostninger over tid – beregnet som aktivitetens samlede transaktionsomkostninger for de tre foregående år/nettoaktiver

Omkostninger pr. år – beregnet som transaktionsomkostninger for de tre foregående år/netto aktiver	
Årlige omkostninger for aktiviteten kr. 37,9 mio.	3,89

Honorar til eventuel rådgiver og handelsomkostninger for køb og salg af aktion indgår ikke i ovenstående.

INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S - CENTRAL INFORMATION pr. 01/1 2023

Tidligere resultater for regnskabsåret

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Basisindtjening *)	52,4	57,6	42,4	29,0	27,1	24,9	31,1	24,1	13,8	4,9
Indtjening pr. aktie **)	107,8	59,4	36,0	15,3	23,3	20,9	22,1	-8,5	11,2	10,3
*) Basisindtjeningen i mio. kr. er opgjort som årets resultat før skat reguleret for dagsværdireguleringer på finansielle aktiver, renteswaps, samt realiserede avancer/tab på aktie.										
**) Indtjening pr. aktie (opgjort på baggrund af indtjening pr. aktie. Nettoresultat/gennemsnitlig udestående aktier).										

Afkastsценарier

Afkast på Selskabets B-aktier bygger alene på kursudviklingen på Selskabets aktie på Nasdaq OMX, København

Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie fordelt på kvartaler:

	1/10-31/12 2022
Laveste.....	625
Højeste.....	925
Ultimo.....	635

HVOR LÆNGE KAN JEG BEHOLDE AKTIEN, OG KAN JEG TAGE PENGE UD UNDERVEJS

- 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.
- B-aktieklassen i den alternative investeringsfond er udstedt i danske kroner og noteret på NASDAQ OMX, København. Der er ingen sikkerhed for, at aktierne altid kan købes eller sælges på NASDAQ OMX, København, eller at den kurs, som aktierne eventuelt vil kunne handles til på NASDAQ OMX, København, vil afspejle den alternative investeringsfonds reelle værdi.

ANDEN RELEVANT INFORMATION

Den alternative investeringsfond er en selvforvaltende alternativ investeringsfond med én 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 om dine egne skatteforpligtelser.

Den alternative investeringsfond er kategoriseret som en 'Artikel 6, alternativ investeringsfond' i henhold til Europa-Parlamentets og Rådets Forordning bæredygtighedsrelaterede oplysninger i sektoren for finansielle tjenesteydelser. På nuværende tidspunkt integreres bæredygtighedsrisici ikke i investeringsbeslutningerne og tager ikke hensyn til eventuelle negative indvirkninger på bæredygtighedsfaktorerne i investeringsbeslutningerne.

Denne beskrivelse er repræsentativ for begge aktieklasser i den alternative investeringsfond, hvor B-aktiekapital er noteret på NASDAQ OMX, København under navnet LUXOR B. B-aktierne er valgt til at være repræsentative for aktieklasserne, da disse udgør langt størstedelen af den alternative investeringsfonds samlede aktiekapital og er den aktieklasse, der er rettet mod offentligt udbud. Aktieklasserne i den alternative investeringsfond består af en unoteret A-aktiekasse og en noteret B-aktiekasse, hvoraf begge aktieklasser har en nominel værdi pr. aktie på DKK 100 eller multipla heraf. A-aktieklassen er navneaktier, hvorimod B-aktieklassen er udstedt til ihændeheren. 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-aktier ret til forlods at modtage dækning for B-aktieklassens nominelle beløb. Erhvervelse af den unoterede A-aktiekasse kan medføre en betydelig illikviditetsrisiko samt en forøget tabsrisiko i forhold til erhvervelse af B-aktieklassen.

For yderligere information om Investeringssselskabet Luxor A/S henvises til Selskabets hjemmeside www.luxor.dk, del- og årsrapporten samt meddelelser.

HVORDAN KAN JEG KLAGE

Ønsker du at klage, kan vores klageansvarlige kontaktes via e-mail luxor@luxor.dk eller brev:

Investeringssselskabet Luxor A/S
Frederiksborggade 50, 4.
1360 København K
Att.: Den klageansvarlige