

## Formål

Dette dokument indeholder central information om investeringsproduktet. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informationen kræves i henhold til lovgivningen for at hjælpe dig med at forstå arten af samt risici, omkostninger, potentielle gevinster og tab ved dette produkt og hjælpe dig med at sammenligne det med andre produkter.

## Produkt

Navn på produkt: Langholt Invest

Navn på PRIIP-producent: Langholt Invest, CVR-nr. 18663988

Websted: [www.langholtinvest.dk](http://www.langholtinvest.dk)

Ring på +45 29410843 for yderligere oplysninger

Kompetent myndighed: Finanstilsynet

Dato for udarbejdelse: 23. marts 2026

## Hvad dette produkt drejer sig om?

**Type:** Langholt Invest er en selvforvaltende alternativ investeringsfond (AIF) under lov om forvaltere af alternative investeringsfonde (FAIF-loven). Fonden investerer udelukkende i danske realkreditobligationer og består kun af én afdeling. Fonden er åben med løbende emission og indløsning. Fonden er udloddende, idet det årlige nettooverskud udbetales til investorerne.

**Løbetid:** Fonden har ingen udløbsdato. Generalforsamlingen kan beslutte at opløse fonden.

**Mål:** Målet for fonden er at opnå et stabilt og positivt afkast. Fondens investeringsstrategi er at købe danske realkreditobligationer til under kurs 100, således at der altid vil være kursgevinster ved strategien 'hold' til udløb eller til udtrækning. For at obligationerne kan give et højt afkast, må der forventes en lang gennemsnitlig løbetid. Konceptet har til formål at sikre et positivt resultat hvert år. Afkastet fastsættes ud fra de årlige renteindtægter og kursgevinster. Afkastet er således uafhængigt af fondens ikke realiserede kursgevinster eller -tab (indre værdi). Afkastet afhænger af købskurserne på danske realkreditobligationer og dermed det generelle renteniveau. Udover den direkte rente, afhænger afkastet af årets opnåede kursgevinster – der opnås dels ved løbende afdrag, dels ved boligernes konverteringer. Historisk har det vist sig, at konverteringer forekommer med store udsving ('i bølger'), og derfor kan størrelsen af foreningens positive afkast også svinge. **Bemærk: Produktet medfører for tiden væsentligt kurstab ved anmodninger om straksindløsning, jf. neden for.**

**Påtænkt detailinvestor:** Fonden henvender sig alene til professionelle og semi-professionelle investorer. Som følge af investor-profilen, skal investor a) forpligte sig til at investere mindst DKK 750.000 og b) skriftligt i et andet dokument erklære, at investor er bekendt med de risici, der er forbundet med den påtænkte investering.

## Hvilke risici er der, og hvilke afkast kan jeg få?

### Risikoindikator



← Lavere risiko

→ Højere risiko

Det antages, at du beholder produktet i minimum 8 år. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, hvis du kræver straksindløsning på et tidligere tidspunkt, og du kan få mindre tilbage. Kursen ved straksindløsning vil for tiden påvirke det beløb, du får tilbage, væsentligt.

Den summariske risikoindeks angiver dette produkts risikoniveau i forhold til andre produkter. Den viser sandsynligheden for, at produktet vil tabe penge på grund af bevægelser i markedet, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig.

Vi har klassificeret dette produkt i risikoklasse 6 ud af 7, som er den næsthøjeste risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved det fremtidige afkast på et højt niveau, men dårlige markedsbetingelser påvirker sandsynligvis vores evne til at betale dig, hvis du ønsker *straksindløsning*. Risikoindeks på 6 er fastlagt iht. lovkraft som følge af, at der for fonden ikke findes relevante benchmarks fra tilsvarende fonde, der kun investerer i danske realkreditobligationer. Denne klassificering afspejler derfor ikke nødvendigvis fondens faktiske risikoniveau. Da fonden udelukkende investerer i danske realkreditobligationer, der generelt har høj kreditkvalitet, vurderes kreditrisikoen som meget lav (CRM 1-2). Investorerne er dog fortsat eksponeret mod bl.a. rente- og kursrisici. I forhold til afkastrisici sammenligner fonden sig med fonde eller UCITS, der kun, eller hovedsageligt, investerer i danske realkreditobligationer. Beholdes produktet i den anbefalede periode, vurderes risikoen for tab som lav, og dårlige markedsbetingelser påvirker med stor sandsynlighed ikke fondens afkast.

Risikoindeks tager ikke højde for effekten af pludselige udsving i renter og valutaer, politiske indgreb, naturkatastrofer eller lignende.

Produktet indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet. Du kan derfor tabe noget af eller hele din investering. Det samlede tab du kan lide, er begrænset til det investerede beløb.

For en yderligere beskrivelse af produktets risici henvises til afsnittene "Investeringsfremgangsmåder og –risici" og "Indløsning og likviditetsrisici" i foreningens dokument "Generel Investorinformation".

## Resultatscenarier

Nedenstående tabel viser det beløb, som du eventuelt kan få tilbage i løbet af en investeringsperiode, under forskellige scenarier, hvis du investerer 100.000 danske kroner (DKK). Det du får ud af dette produkt, afhænger af de fremtidige markedsresultater. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist. De viste ufordelagtige, moderate og fordelagtige scenarier er fiktive under anvendelse af de værst tænkelige, de gennemsnitlige og de bedste resultater for fonden inden for de seneste 10 år. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden.

Stressscenariet viser, hvad du eventuelt får tilbage under ekstreme markedsforhold. Der er ikke taget højde for den situation, at vi ikke er i stand til at betale dig, ligesom der ikke er taget højde for dit tab ved anmodning om *straksindløsning*, hvor foreningen ikke har likviditet til umiddelbar indfrielse til kurs 100.

Scenarier	Anbefalet investeringsperiode: 8 år Eksempel på investering: 100.000 DKK				
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumafkast. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering.				
		Exit efter 0 år <sup>1</sup>	Exit efter 1 år	Exit efter 5 år	Exit efter 8 år
Stress	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	62.700 DKK	64.900 DKK	72.260 DKK	79.670 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år i %	- 37,30 %	-35,10 %	-5,55 %	-2,54 %
Ufordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	62.700 DKK	64.900 DKK	75.360 DKK	84.000 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år i %	- 27,30 %	-35,10 %	-4,93 %	- 2,00 %
Moderat	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	62.700 DKK	64.900 DKK	81.960 DKK	93.670 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år i %	- 37,30 %	-35,10 %	-3,65 %	-0,79 %
Fordelagtig	Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger	62.700 DKK	67.900 DKK	95.610 DKK	111.590 DKK
	Gennemsnitligt afkast hvert år i %	- 37,30 %	-32,10 %	-0,87 %	1,45 %

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også har betydning for, hvor meget du får tilbage.

<sup>1</sup> Kolonnen viser dit forventede negative afkast, hvis du vælger at trække det investerede beløb ud straks efter indskud (*straksindløsning*). Tabet er fastlagt på grundlag af indfrielseskursen pr. 25. februar 2026 = kurs 62,7. Tabet udgør DKK 37.300.

---

## Hvad sker der, hvis Langholt Invest ikke er i stand til at foretage udbetalinger?

Fonden er ikke forpligtet til at foretage nogen betaling til dig for din investering. Hvis fonden bliver afviklet, vil du have ret til at modtage en fordeling svarende til din andel af fondens aktiver efter betaling af alle kreditorer. Der findes ingen kompensations- eller garantiordning for fonden. Hvis du investerer i fonden, bør du være indstillet på, at der er en risiko for at miste hele din investering.

---

## Hvilke omkostninger er der?

Den person, der eventuelt rådgiver dig eller sælger dig dette produkt, kan opkræve yderligere omkostninger. Hvis det er tilfældet, oplyser denne person dig om disse omkostninger og om, hvordan din investering påvirkes heraf.

### Omkostninger over tid

Tabellerne viser de beløb, der tages fra din investering til dækning af forskellige typer omkostninger. Disse beløb afhænger af, hvor meget du investerer og hvor længe du ligger inde med produktet. De beløb der vises her, er fiktive og baseret på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder.

Der er investeret 100.000 DKK	Ved udtræden efter 1 år	Ved udtræden efter 5 år	Ved udtræden efter 8 år
Omkostninger i alt	100 DKK	500 DKK	800 DKK
Årlige omkostningsmæssige konsekvens (*)	0,1 %	0,1 %	0,1 %

(\*) Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden ved scenariet "moderat". Det viser f.eks., at ved udtræden efter 1 år, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 1,1 % før afholdelse af omkostninger og 1,0 % efter omkostninger.

### Omkostningernes sammensætning

Løbende omkostninger afholdt hvert år		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	Omkostningerne dækker fondens udgifter til køb og salg af værdipapirer, markedsføring, distribution, revision, afgifter og aflønning. Dette er et skøn baseret på de faktiske omkostninger i det seneste år.	0,1 %

---

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

Der er ikke fastsat en minimumsinvesteringsperiode. Indskud sker til kurs 100 og udtræden sker tillige til kurs 100, medmindre du ønsker straksindløsning, jf. neden for. Ind- og udtræden baseres således ikke på indre værdi. Ud fra foreningens strategi 'hold' til udløb eller til udtrækning er den anbefalede investeringsperiode minimum 8 år. Du kan til enhver tid vælge at tage penge ud af din investering, men udtræden til kurs 100 forudsætter, at der er likviditet i foreningen til udbetaling til kurs 100. Grundet de nuværende lave kurser i foreningens obligationsportefølje (marts 2026), må du forvente væsentlig ventetid for at kunne få din fulde investering udbetalt til kurs 100. Indfrielsestiden forventes at være på **ikke under 8 år**. Ønsker du udtræden inden, sker dette ved **straksindløsning**. *Straksindløsning* er en mulighed for medlemmer, der ønsker indløsning med få dages varsel. Ved straksindløsning realiseres obligationer med de laveste kurser, jfr. foreningens vedtægter, der kan ligge under indre værdi. Kurstabet, der sammen med kurtage udgør udtrædelsesomkostninger ved straksindløsning, kan derfor være meget højt. **Kurstab ved straksindløsning pr. 25. februar 2026:** Indskud 100.000 DKK til kurs 100. Straksindløsning pr. 25. februar 2026 sker til kurs 62,75 minus kurtage 0,05, svarende til et tab på 37,30 %, eller DKK 37.300. I perioden 1. marts 2025 til 1. marts 2026 har kursen ved straksindløsning svinget mellem 64,2 % og 58,95 %, dermed har tabet svinget mellem 35,8 % og 41,05 % ved *straksindløsning*. Der er ikke gebyrer forbundet med indløsning.

---

## Hvordan kan jeg klage?

Hvis du har en klage over produktet eller over fondens adfærd eller den person, som rådgiver om eller sælger produktet, kan du indgive din klage på følgende måde.

Klager kan indgives på skrift til:

Bestyrelsesformand Andy Jensen, e-mail [andykidholm@gmail.com](mailto:andykidholm@gmail.com)

---

## Anden relevant information

Følgende oplysninger kan tilgås via webstedet [www.langholdtinvest.dk](http://www.langholdtinvest.dk)

- Fondens vedtægter
- Generel Investorinformation
- Tidligere års resultater