Prospekt med stadgar för värdepappersfonden ODIN Eiendom

ODIN Eiendom förvaltas av förvaltningsbolaget Odin Forvaltning AS - ett företag i SpareBank 1-alliansen. I Sverige marknadsförs fonden under namnet **ODIN Fastighet**.

1. Uppgifter om förvaltningsbolaget

Huvudkontor

Besöksadress:	Haakon VIIs gate 10, 0161 Oslo
Postadress:	Postboks 1771, Vika, NO-0122 Oslo
Telefon:	+47 24 00 48 00
Telefax:	+47 24 00 48 01
E-post:	kundeservice@odinfond.no
Webbplats:	www.odinfond.no
Organisationsnummer:	957 486 657

Filial i Sverige
Odin Fonder, Kungsgatan 30, S-111 35 Stockholm, Telefon +46 8 407 14 00,
Telefax +46 8 407 14 66 Webbplats: www.odinfonder.se

Dotterbolag i Finland
Odin Rahastot, Anttigatan 3 D 7. vån, FIN-00100 Helsingfors, Telefon +358 9 4735 5100,
Telefax +358 9 4735 5101

Webbplats: www.odin.fi

Datum för grundande/tillstånd
Odin Forvaltning AS grundades den 12 februari 1990 och har sedan den 30 mars 1990 haft tillstånd att bedriva värdepapperfondsförvaltning. Odin Forvaltning AS fick den 5 februari 2010 tillstånd att bedriva aktiv förvaltning av investerares portföljer med finansiella instrument och enligt investerares fullmakt, samt investeringsrådgivning. Den 17 december 2014 fick Odin Forvaltning AS tillstånd att förvalta alternativa investeringsfonder. Förvaltningsbolaget står under tillsyn av Finanstilsynet, (norska Finansinspektionen).

Odin Forvaltning AS skyldigheter regleras av norska lagen om värdepappersfonder och lagen om förvaltning av alternativa investeringsfonder med tillhörande föreskrifter.

Ägarförhållande
SpareBank 1 Forvaltning AS äger 100 procent av aktiekapitalet.

Styrelse
Styrelsens ordförande:
Ronni Møller Pettersen, VD SpareBank 1 Forvaltning AS

Styrelseledamöter:
Sigurd Aune, (VD SpareBank 1 Gruppen)
Kari Elise Gisnås, (Koncernchef personmarknad SpareBank 1 Østlandet)
Marianne Heien Blystad (Advokat Ro Sommernes Advokatfirma DA) (andelsägarvald)
Christian S. Jansen (VD CSJ International AS) (andelsägarvald)
Mariann Stoltenberg Lind (Senior Portföljförvaltare) (anställdas representant)

Verkställande direktör
Bjørn Edvart Kristiansen

Revisor
Bolagets revisor är PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, NO-0194 Oslo, att: auktoriserad revisor Lars Kristian Jørgensen. Revisorns skyldigheter regleras av norska lagen om

värdepappersfonder och lagen om alternativa investeringsfonder med tillhörande förordningar. Revisorn har även skyldigheter enligt revisorslagen.

Outsourcing
Odin Forvaltning AS har outsourcat följande tjänster:

- IKT-tjänster, till SpareBank 1 Forvaltning AS
- Ekonomi och redovisning, till SpareBank 1 Forvaltning AS
- IKT-tjänster, till SpareBank 1 Utveckling AS
- Internrevision, till EY
- CRM, till HubSpot
- Styrelseportal, till AdminControl
- Systemstöd Investeringsrådgivning, till Quantfolio
- Systemstöd AML, till Kundesjekk
- Systemstöd Kundservice, till Kundo

Lön och ersättningar
Verkställande direktör erhöll NOK 5.356.000 i lön och övrig ersättning under 2024. Sammanlagt styrelsearvode för 2024 uppgår till NOK 1.542.000.

Ersättningsupplägg
Lönesättningen i bolaget bygger på en marknadsmässig bedömning. Utöver fast lön finns en rörlig ersättningsdel. Syftet med upplägget är att uppmuntra till goda resultat och lönsamhet såväl för kunder som för bolaget på kort och lång sikt. På Odin Forvaltning AS har vd, anställda i förvaltning och distribution och försäljning avtal med rörlig ersättning. Mer information om ersättningsupplägget finns på bolagets webbplats. Informationen kan skickas kostnadsfritt på begäran.

Värdepappersfonder förvaltade av Odin Forvaltning AS

Odin Forvaltning AS förvaltar aktiefonder, blandfonder och räntefonder. För mer information om vilka fonder företaget förvaltar, se företagets webbplats www.odinfonder.se.

2. Uppgifter om värdepappersfonden

Namn/datum för grundandet:	Värdepappersfonden ODIN Eiendom är en aktiefond som grundades 2000-08-24
Portföljförvaltare:	Nils Hast
Organisationsnummer:	982 306 566

Fonden är ett UCITS.

Revisor
Fondens revisor är PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, NO-0194 Oslo, att: auktoriserad revisor Lars Kristian Jørgensen.

Andelsägarregister
Det utfärdas inget andelsägarbevis eftersom förvaltningen av andelsägarregistret hålls av Odin Förvaltning AS, Haakon VIIs gate 10, 0161 Oslo. Information om ditt andelsinnehav och uppnådd avkastning hittar du genom att logga in på Odins handelslösning, Odin Online. Du kan också få det skickat till dig kostnadsfritt genom att kontakta Odins kundservice via telefon på +46 8 407 14 00 eller +358 9 4735 5100.

Årsbokslut
Datum för årsbokslut är den 31 december varje år.

Års-/halvårsrapport
Årsredovisning med årsbokslut och förvaltningsberättelse för värdepappersfonden offentliggörs innan april varje år. Halvårsredovisningen för fonden ska offentliggöras innan augusti varje år. Fondens års- och halvårsrapporter är tillgängliga på Odins webbplats, eller kan skickas kostnadsfritt på förfrågan hos Odins kundservice, telefon +46 8 407 1400 eller +358 9 4735 5100.

Om delar av fondens innehav omfattas av särskilda regler på grund av illikviditet, eller det sker förändringar i Odin Forvaltning AS likviditetsstyrning, kommer information om detta att ingå i fondens hel- och halvårsrapporter som är tillgängliga på Odin Forvaltning AS webbplats.

Andelsägarens rättigheter
Varje andelsägare har en ekonomisk andel av värdepappersfonden motsvarar andelsägarens andel av det totala antalet emitterade andelar. Varje andel ger lika rättigheter i fonden. Likabehandling av aktieägarna är centrala begrepp i fondlagstiftningen och den praxis som Odin Forvaltning AS följer. Odin Forvaltning AS har ytterligare riktlinjer och rutiner för att säkerställa likabehandling och korrekt förebyggande och hantering av eventuella intressekonflikter. Dessa ska skydda alla andelsägare i fonden. För närmare information om detta, kontakta Odin Forvaltning AS.

En andelsägare har inte rätt att begära delning eller upplösning av värdepappersfonden. Utöver andelsinsättningen är andelsägarna inte ansvariga för fondens åtaganden. Andelsägarna i de värdepappersfonder som förvaltas av Odin Forvaltning AS väljer en tredjedel av styrelsens ledamöter. Valen sker på valmöten enligt regler fastställda i Odin Forvaltning AS:s stadgar.

Andelsägarna ska regelbundet erhålla information om sina andelsinnehav i fonden, värdet av detta och avkastningen för andelsägarna under perioden och innevarande år. Information ska lämnas till andelsägaren för det första och andra halvåret och ges senast en månad efter varje periods utgång.

Överlåtelse av förvaltningen
Efter medgivande från Finanstilsynet (norska Finansinspektionen) kan förvaltningsbolaget Odin Forvaltning AS överföra förvaltningen av en värdepappersfond till ett annat förvaltningsbolag. Finanstilsynet kan ställa villkor gällande genomförandetiden och hur överföringen ska offentliggöras.

Avveckling
Efter medgivande från Finanstilsynet (norska Finansinspektionen) kan förvaltningsbolaget fatta beslut om att en värdepappersfond som bolaget förvaltar ska avvecklas. Andelsägarna informeras om avvecklingen enligt VPFL. § 5–7.

Omsättning av andelar
Fondens andelar är inte noterade på reglerad marknad.

Beräkning av netto-andelsvärde (NAV)
Fondens värde bestäms med utgångspunkt från marknadsvärdet för fondens finansiella instrument plus värdet på fondens likvider/fordringar, upplupna, ej förfallna intäkter och eventuellt uppskjutet underskott. Skulder och upplupna, ej förfallna kostnader, inklusive latent skatteskuld och eventuella utbetalningar till andelsägare från fonden, dras av. Fondens värde delat med antalet andelar ger substansvärdet. När det gäller värdepapper där marknadsvärdet inte är tillgängligt fastställer förvaltningsbolaget ett värde utifrån ett objektivt och konsekvent underlag.

Fondens netto-andelsvärde beräknas inte när de marknader som en väsentlig del av fondens portfölj är investerad i är stängda. Odin Forvaltning AS är inte ansvariga för kunders förlust eller skada i samband med kursberäkningen som beror på omständigheter utanför bolagets kontroll, som till exempel elavbrott, strejk, fel i databehandlingssystem eller telenät eller fel som begåtts av bolagets kontraktsmedhjälpare.

Kungörelse av tecknings- och inlösningskurser
Uppgifter om andelsvärdet offentliggörs som regel dagligen via Oslo Børs ASA till en rad norska tidningar, och framgår även på vår webbplats www.odinfonder.se / www.odin.fi.

Förfarande vid teckning (köp av aktier) och inlösen (försäljning) eller fondbyte
Teckning, inlösen eller byte görs hos Odin Forvaltning AS. Se även www.odinfonder.se. Meddelande om teckning, inlösen eller fondbyte kan sändas via post eller elektronisk tjänst som Odin Forvaltning AS har godkänt.

Odin Forvaltning kan också välja att acceptera teckning, inlösen och fondbyte från befintliga andelsägare i fonden via andra kommunikationskanaler.

Normalt är fonden öppen för teckning, inlösen och byte alla bankdagar i Norge och stängt när delar av, eller hela, fonden saknar prissättning på sina underliggande värdepapper på grund av stängda nationella marknader.

Teckning och inlösen
Stopptid för teckning, inlösen eller fondbyte är före kl. 12:00 varje bankdag.

Teckning kan ske under förutsättning att skriftlig anmälan med nödvändiga upplysningar om teckningen har inkommit till Odin Forvaltning AS, belopp som överensstämmer med teckningen har inkommit på fondens bankkonto inom tidsfristen och eventuella ID-kontroller har genomförts. Anmälan om teckning av fondandelar kan inte villkoras eller återkallas.

Enligt den norska ångerrättslagen från den 20 juni 2014 gäller inte ångerrätten vid köp av andelar i värdepappersfonder. Aktier kan tecknas i den aktuella andelsklassens valuta. Se krav på minsta teckningsbelopp indelat efter andelsklass nedan.

Inlösen av andelar ska ske genom att inlösenanmälan lämnas in till Odin Forvaltning AS inom tidsfristen genom skriftligt meddelande innehållande nödvändiga upplysningar. Krav på inlösen kan inte villkoras eller återkallas. Utbetalning för inlösta andelar görs till angivet bankkonto, normalt två bankdagar efter att kursen har fastställts. Utbetalning för inlösta andelar sker i andelsklassens valuta.

Kurssättning för teckning, inlösen eller fondbyte kommer att ske samma vardag med undantag för fonder som har kurssättning nästa vardag.

Suspension av inlösningsrätten
Om börsen stängs eller liknande extraordinära omständigheter inträffar, liksom i särskilda fall där det är berättigat på grund av hänsyn till andelsägarnas intressen, kan Odin Forvaltning AS, om Finanstilsynet samtycker, helt eller delvis senarelägga värdeberäkningen och utbetalningen av inlösenkravet. När det bedöms om en sådan åtgärd ska vidtas kommer Odin Forvaltning AS att vara särskilt noga med att fondens andelsägares rätt till likabehandling respekteras.

Om aktieägarnas eller allmänhetens intressen indikerar det kan Finanstilsynet också ålägga Odin Forvaltning AS att tillfälligt upphäva inlösenrätten helt eller delvis.

Valuta
Fondens basvaluta är norska kronor.

Mekanismer för att tillvarata intressen för befintliga fondandelägare
För att förhindra att befintliga fondandelägare lider skada till följd av teckningar och inlösen som andra fondandelägare gör i fonden, kan fonden använda “swing pricing”. Detta innebär att fondens kurs justeras med en svingfaktor de dagar då fonden har haft nettoteckning eller inlösen som överstiger en på förhand fastställd andel av fondens förvaltningskapital (tröskelvärde). Tröskelvärdet är inställt på den nivån där nettoteckning eller inlösen förväntas innebära att fonden måste göra portföljanpassningar som medför kostnader. Nettoteckning över det fastställda tröskelvärdet medför att fondens kurs justeras upp, och tvärtom vid nettoinlösen. Fonden får därmed täckt kostnaderna som följd av portföljanpassningar. Storleken på svingfaktorn (uttryckt som andel av fondens värde) är baserad på fördefinierade uppskattningar av genomsnittliga historiska handelskostnader inom fondens investeringsmandat. Rutinen för swing pricing är i enlighet med VFFs (norska fondbolagens förening) branschstandard om teckning och inlösen, tillgänglig på www.vff.no.

Minsta teckningsbelopp
Denna fond har andelsklasser.

Andelsklass A NOK
Lägsta teckningsbelopp för engångsköp: NOK 10 milj.

Andelsklass A SEK
Lägsta teckningsbelopp för engångsköp: SEK 10 milj.

Andelsklass A EUR
Lägsta teckningsbelopp för engångsköp: EUR 1 milj.

Andelsklass B NOK
Lägsta teckningsbelopp för engångsköp: NOK 1 milj.

Andelsklass B SEK
Lägsta teckningsbelopp för engångsköp: SEK 1 milj.

Andelsklass B EUR
Lägsta teckningsbelopp för engångsköp: EUR 100.000

Andelsklass C NOK
Lägsta teckningsbelopp för engångsköp: NOK 3.000
Lägsta teckningsbelopp för månatligt sparavtal är NOK 300

Andelsklass C SEK
Lägsta teckningsbelopp för engångsköp: SEK 3.000
Lägsta teckningsbelopp för månatligt sparavtal är SEK 300

Andelsklass C EUR
Lägsta teckningsbelopp för engångsköp: EUR 300
Lägsta teckningsbelopp för månatligt sparavtal är EUR 30

Andelsklasse D NOK, D SEK, D EUR
Det finns inget lägsta teckningsbelopp i dessa andelsklasser.

Andelsklass S NOK
Lägsta sammanlagda teckningsbelopp för engångsköp: NOK 100. Öppet för andelsägare som sammanlagt tecknar för minst NOK 2.500.000.000 i värdepappersfonder förvaltade av Odin Forvaltning.

Fondens mål
Fondens mål är att uppnå högsta möjliga avkastning på fondens investeringar i förhållande till fondens referensindex. Fonden passar för andelsägare som vill ha en långsiktig exponering mot nordiska företag som huvudsakligen bedriver verksamhet i eller med fastigheter.

Fondens referensindex
Fondens referensindex är VINX Real Estate Index. Referensindex är justerat för utdelning.

Fondens investeringsstrategi
Fonden är en aktivt förvaltad aktiefond, och kan bara investera i företag som är börsnoterade eller har sitt huvudkontor eller sitt ursprung i något av länderna Sverige, Norge, Finland eller Danmark och som huvudsakligen bedriver verksamhet i eller med fastigheter.

Förvaltaren investerar fritt, inom mandatets ramar, i bolag som förvaltaren bedömer vara bra och undervärderade. Fonden är indexoberoende – man tar inte hänsyn till bolagens storlek eller vikt i marknadsindexen. Investeringsbesluten fattas mot bakgrund av egna grundliga bolagsanalyser, som baseras på en rad olika källor, bland annat företagsbesök och samtal med bolagens ledning.

Odins förvaltare letar efter konkurrenskraftiga, undervärderade bolag som har bra ståndpunkt, även när det gäller etiska problemställningar.

För att förbättra värdeskapandet, och/eller synliggöra värdena i de bolag som fonden är investerad i, lägger Odins förvaltare också ned tid på att utöva aktieägarrättigheter på fondens andelsägares vägnar.

Hållbarhet
Odin Forvaltning AS har tagit fram riktlinjer för ansvarsfull förvaltning av värdepappersfonder, som gäller för alla fonder som förvaltas. Riktlinjerna är förankrade i FN:s principer för ansvarsfulla investeringar (UN PRI), som Odin Forvaltning anslöt sig till 2012. I enlighet med riktlinjerna vägs hållbarhetsrisker in i alla investeringsbeslut. Hållbarhetsrisker är händelser eller omständigheter på miljöområdet, samhällsområdet eller bolagsstyrningen som skulle kunna ha en faktisk eller möjlig väsentligt negativ inverkan på investeringens värde om den skulle inträffa. Hur stor hållbarhetsrisken är varierar mellan företag, branscher, marknader och tidshorisonten på investeringen. Hållbarhetsrisken i fonden och i den enskilda investeringen består av exponering mot de här faktorerna. Integration omfattar bland annat ESG-analys av bolag före och under investeringstiden samt regelbunden genomlysning av portföljerna. Valet av bolag som fonderna investerar i grundar sig bland annat på dessa analyser och man investerar inte i bolag där hållbarhetsrisken bedöms vara för stor. Hållbarhetsrisk är en av flera faktorer som påverkar placeringar och fondernas avkastning. Analys av bolagen med hjälp av ESG syftar till att minska hållbarhetsrisken i fonden, och den risk som finns för händelser eller omständigheter som kan påverka investeringen negativt.

Odin Forvaltning AS ska vara en aktiv ägare i de bolag man investerar i och sträva efter att påverka bolagen i en hållbar riktning. Detta görs bland annat genom att man röstar på bolagsstämmor, har en direkt dialog med bolagen och samarbetar med andra investerare.

Odin Forvaltning AS förutsätter att de bolag fonderna investerar i agerar ansvarsfullt i sin affärsverksamhet och att bolag som inte kan eller vill anpassa sig till förväntningarna lyfts ut ur portföljerna. Riktlinjer för ansvarsfull förvaltning av värdepappersfonder i Odin Forvaltning AS är tillgängliga i sin helhet på bolagets webbplats. Bolag där styrelsen och ledningen uppvisar bristande vilja och/eller förmåga att ta hänsyn till miljömässiga och sociala aspekter ser vi som ett tecken på dålig bolagsstyrning.

Odin Forvaltning AS är därför måna om att säkerställa att de bolag vi investerar i har en kompetent ledning och bolagsstyrning. På så sätt kan vi bidra till en bra avkastning över tid.

Den här fonden klassificeras som en fond som bland annat främjar sociala och miljömässiga aspekter enligt definitionen i artikel 8 i förordning (EU) 2019/2088 om offentliggörande av hållbarhets-information inom finanssektorn. Fondens strategi för att främja hållbarhet går i huvudsak ut på att om att utöva aktivt ägande för att främja ESG och att utesluta vissa branscher som har en negativ inverkan på sociala eller miljömässiga frågor. Läs mer om fondens integrering av hållbarhet i bilagan till prospektet.

Riskprofil
Det föreligger en relativt hög risk för variationer i fondens andelsvärde över tid (volatilitet) då den investerar i aktier.

Derivat
Fonden har i enlighet med stadgarna möjlighet att ingå avtal om derivat. Fonden använder för närvarande inte derivat.

Tekniker för effektiv portföljförvaltning (utlåning)
Fonden har enligt stadgarna möjlighet att låna ut finansiella instrument. Fonden lånar för närvarande inte ut finansiella instrument

Kostnader
<u>Andelsklass A NOK, A SEK och A EUR</u>

Det debiteras inga kostnader vid teckning och inlösning. Årlig förvaltningskostnad i fonden uppgår till 0,75 procent.

Andelsklass B NOK, B SEK och B EUR
Det debiteras inga kostnader vid teckning och inlösning. Årlig förvaltningskostnad i fonden uppgår till 1,0 procent.

Andelsklass C NOK; C SEK och C EUR
Det debiteras inga kostnader vid teckning och inlösning. Årlig förvaltningskostnad i fonden uppgår till 1,5 procent.

Andelsklass D NOK, D SEK och D EUR
Det debiteras inga kostnader vid teckning och inlösning. Årlig förvaltningskostnad i fonden uppgår till 0,75 procent.

Andelsklass S NOK
Det debiteras inga kostnader vid teckning och inlösning. Årlig förvaltningskostnad i fonden uppgår till 0,35 procent.

Förvaltningsavgiften täcker kostnader för förvaltning av fonden, administration, distribution och fasta depåkostnader. Utöver det kan fonden även belastas med transaktionsrelaterade kostnader för fondens placeringar (courtage, variabla depå- och bankavgifter), eventuella skatteuttag, ränta på upplåning som nämns i 6 kap. 10 § /i den norska/ värdepappersfondslagen, samt extraordinära kostnader nödvändiga för att tillvarata andelsägarnas intressen, med hänvisning till 4 kap. 6 § 2 st värdepappersfondslagen.

Avkastning och risk
För uppdaterad information om historisk avkastning och fondens risknivå hänvisar vi till fondens basfakta för investerare. Uppdaterad avkastningsinformation finns även på Odin Fonders hemsida, se punkt 1 i detta prospekt.

Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. Den framtida avkastningen beror bland annat på marknadsutvecklingen, förvaltarens skicklighet, fondens riskprofil samt kostnader vid teckning, förvaltning och inlösning. Avkastningen kan bli negativ till följd av kursnedgång.

Fondens avkastning kan variera under ett år. Realiserad förlust eller vinst av att investera i fondandelar kommer därför att vara beroende av de exakta tidpunkterna för köp och försäljning.

Fondens värde kan variera kraftigt på grund av dess sammansättning och de förvaltningsmetoder fondbolaget använder sig av. Faktablad och informationsbroschyrer för samtliga fonder finns på www.odinfonder.se / www.odin.fi.

Skatt
Följande är en kortfattad redogörelse för de skatteregler som gäller för värdepappersfonder och andelsägare. Informationen nedan ska inte uppfattas som skatterådgivning. Reglera och praxis på skatterättens område utvecklas ständigt och kan komma att ändras i framtiden, även med retroaktiv verkan.

Odin Forvaltning AS kan ha skyldighet att lämna ut information om andelsägarnas innehav i Odin:s värdepappersfond till norska eller utländska myndigheter utan att det hindras av den lagstadgade tystnadsplikten.

Kontakta din lokala skatterådgivare för mer information.

Skatteregler för värdepappersfonder
Från och med inkomståret 2026 är värdepappersfonder generellt undantagna från skattskyldighet, med undantag för att fonder ska ta upp 1 procent av mottagna utdelningar som skattepliktig inkomst. I inkomsten medges avdrag för fondens förvaltningskostnader. Ett eventuellt positivt skattepliktigt resultat beskattas med gällande skattesats för allmän inkomst.

Övrig beskattning sker hos andelsägaren.

Värdepappersfonder är undantagna från förmögenhetsskatt.

Skatt för privata investerare med skatteplikt i Norge
Andelsägare är skattskyldiga både för vinster vid realisation av fondandelar och för utdelningar från fonden till andelsägaren, inklusive utdelningar i form av nya andelar. Inkomster, efter avdrag för skattefrihetsavdrag (skjermingsfradrag), beskattas enligt gällande skattesats för allmän inkomst, justerad med en faktor på 1,72 eftersom fondens aktieandel vid varje tidpunkt överstiger 80 procent. För 2026 ger detta en effektiv skattesats på 37,84 procent.

Förluster vid realisation av fondandelar är motsvarande avdragsgilla (förluster justeras med samma faktor). Byte av andelsklasser inom samma fond innebär som huvudregel inte att andelarna anses realiserade skattemässigt.

Fondandelar ingår i den skattemässiga förmögenhetsberäkningen med 80 procent av andelsvärdet per den 1 januari i taxeringsåret (2026).

För aktiesparkonto och individuellt sparande till pension (IPS) gäller särskilda regler. Se www.odinfond.noför mer information.

Bolagsinvesterare (juridiska personer)
Företag som omfattas av ”fritaksmetoden” är inte skattepliktiga för någon vinst vid försäljning av andelar i fonder med en aktieandel som överstiger 80 procent. Motsvarande förlust är inte avdragsgill. Nettoförlusterna kan inte dras av, vare sig under inkomståret eller genom att skjutas upp till senare år.

Skatt för andelsägare med skatteplikt utanför Norge
En andelsägare som är skattepliktig i ett annat land än Norge bör kontrollera vilka skatteregler som gäller i det landet.

Förvaringsinstitutets skyldigheter
Förvaringsinstitutets skyldigheter regleras av norska lagen om värdepappersfonder och lagen om förvaltning av alternativa investeringsfonder med tillhörande föreskrifter.

Depåmottagare

Namn:	DNB Bank ASA
Organisationsform:	Bank
Adress:	Dronning Eufemias gate 30, NO-0191 OSLO
Organisationsnummer:	984 851 006
Huvudsaklig verksamhet:	Bank

3. Andra upplysningar

Marknadsföring och distribution
Fonden marknadsförs och distribueras i Norge, Sverige och Finland i överensstämmelse med EU:s regelverk (UCITS-direktiven). Informationen i detta prospekt är uteslutande avsedd för investerare som är hemmahörande i de länder där den enskilda värdepappersfonden är registrerad för försäljning och marknadsföring. Fonden kan inte marknadsföras eller distribueras direkt eller indirekt till investerare som står under USA:s jurisdiktion. Detta gäller bland annat investerare som är bosatta eller skattskyldiga i USA. Anmodan om teckning från sådana investerare kommer att avvisas.

Distributörer av Odins värdepappersfond uppbär provision från Odin Forvaltning AS.

Behandling av personuppgifter
Odin Forvaltning AS behandlar personuppgifter i enlighet med bestämmelserna i personuppgiftslagen och värdepappersfondslagen och har tystnadsplikt om det som man under sin verksamhet får kännedom om gällande andras förhållanden, såvida inte annat särskilt stadgas i lag eller förordning, eller om

andelsägaren har lämnat sitt medgivande till att sekretessbelagda uppgifter lämnas ut. Mer information om Odin Forvaltning AS behandling av personuppgifter framgår av integritetspolicyn, www.odinfonder.se/om-oss/ kundinformation/se.

Tvister
Varje tvist som uppstår mellan andelsägare och förvaltningsbolaget ska lösas enligt norsk rätt och med Oslo Tingrett som laga domstol.

Odin Forvaltning AS är kopplad till tvistlösningssystemet vid norska finansklagonämnden, Finansklagenemnda, (www.finkn.no).

Förutsättningen för att klagomål från andelsägare ska tas upp till prövning i norska finansklagonämnden, Finansklagenemnda, är att den som inger klagomålet först skriftligen ska ha tagit upp ärendet med Odin Forvaltning AS, genom den verkställande direktören, utan att man uppnått enighet. Klagomål till norska finansklagonämnden, Finansklagenemnda, ska vara skriftliga, och handläggningen är gratis.

Förvaltarregistrering / Nominee
Norsk eller utländsk bank, värdepappersföretag, värdepappersregister eller förvaltningsbolag som på sina kunders vägnar vill registrera sig som förvaltare (nominee) i Odins andelsägarregister, ska inhämta tillstånd från norska Finanstilsynet (norska Finansinspektionen), innan sådan registrering kan äga rum. Information om villkoren för sådant tillstånd finns på bolagets webbplats www.odinfonder.se/www.odin.fi/ www.odinfond.no

Allmän information
Fondens prospekt, basfakta, stadgar samt års- och halvårsrapporter kan beställas kostnadsfritt hos Odin Forvaltning AS via telefon +47 24 00 48 00 eller e-post: kundeservice@odinfond.no eller laddas ned på www.odinfonder.se.

Styrelsens ansvar
Styrelsen för Odin Forvaltning AS ansvarar för att prospektet uppfyller gällande lagar och regler. Styrelsen i Odin Forvaltning AS bekräftar att uppgifterna som framgår i prospektet så långt de känner till överensstämmer med faktiska förhållanden, och att inga uppgifter har utelämnats som är av sådan art att de kan ändra prospektens betydelseinnehåll.

Uppdatering av prospektet
Detta prospekt uppdaterades senast den 2026-01-21.

Hållbar investering: en investering i ekonomisk verksamhet som bidrar till ett miljömål eller socialt mål, förutsatt att investeringen inte orsakar betydande skada för något annat miljömål eller socialt mål och att investeringsobjekten följer praxis för god styrning.

EU-taxonomin är ett klassificeringssystem som fastställs i förordning (EU) 2020/852, där det fastställs en förteckning över miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Förordningen innehåller inte någon förteckning över socialt hållbara ekonomiska verksamheter. Hållbara investeringar med ett miljömål kan vara förenliga med kraven i taxonomin eller inte.

Hållbarhetsindikatorer mäter uppnåendet av de miljörelaterade eller sociala egenskaperna som den finansiella produkten främjar.

Mall som avser upplysningar som lämnas innan avtal ingås för finansiella produkter enligt artikel 8.1, 8.2 och 8.2a i förordning (EU) 2019/2088 och artikel 6 första stycket i förordning (EU) 2020/852

Produktnamn: ODIN Eiendom

Identifieringskod för juridiska personer: 213800Y6Y2C6NW2HB829

Miljörelaterade och/eller sociala egenskaper

Har denna finansiella produkt ett mål för hållbar investering?

- [ ] Ja
- [x] Nej

- [ ] Den kommer att göra ett minimum av hållbara investeringar med ett miljömål:
  - [ ] i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin
  - [ ] i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin
- [ ] Den kommer att göra ett minimum av hållbara investeringar med ett socialt mål:
- [x] Den **främjar miljörelaterade/sociala egenskaper**, och även om den inte har en hållbar investering som sitt mål kommer den att ha en minsta andel hållbara investeringar på 20%.
  - [ ] med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin
  - [x] med ett miljömål i ekonomiska verksamheter som inte anses vara miljömässigt hållbara enligt EU-taxonomin
  - [x] ett socialt mål
- [ ] Den främjar miljörelaterade/sociala egenskaper, men kommer inte att göra **några hållbara investeringar**

Vilka miljörelaterade och/eller sociala egenskaper främjas av denna finansiella produkt?

Fonden främjar ett brett spektrum av miljömässiga och sociala egenskaper genom integrering av ESG-information i analyser, aktivt ägande (dialog och omröstning) och exkluderingar.

- *Miljörelaterade egenskaper (t.ex. företagets inverkan på miljö och klimat).*
- *Sociala egenskaper (t.ex. mänskliga rättigheter, anställdas rättigheter och likabehandling).*
- *God bolagsstyrning (t.ex. aktieägares rättigheter, utfärdande av ersättningar till ledande personal).*

Läs mer under odinfonder.se/investeringsfilosofi-och-esg/haallbara-investeringar.

Fonden använder ett brett jämförelseindex anpassat efter fondens mandat. Ett jämförelseindex har inte utsetts för att uppnå de miljömässiga eller sociala egenskaper som fonden främjar.

Vilka hållbarhetsindikatorer används för att mäta uppnåendet av var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?

- *Företagens ESG-poäng*
- *Företag med inkomster från produkter som har undantagits*
- *Företag som bryter mot internationella normer enligt beskrivningen i riktlinjerna*
- *Företagens koldioxidavtryck*

Ovanstående uppgifter tillhandahålls av et oberoende analysbyrå.

- *Fondens utövande av äganderätten genom röstning på bolagsstämmor*
- *Fondens dialog med bolag om ESG-ämnen*

Vilka är målen med de hållbara investeringar som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra, och hur bidrar den hållbara investeringen till dessa mål?

Fonden tar hänsyn till ett brett spektrum av miljömässiga och sociala egenskaper genom integrering av ESG-information i analyser, aktivt ägande (dialog och röstning) och uteslutningar.

På vilket sätt orsakar inte de hållbara investeringar som den finansiella produkten är tänkt att delvis göra, någon betydande skada för några miljörelaterade eller sociala mål för hållbar investering?

Fonden har förbundit sig till en minsta andel hållbara investeringar på 20% och tar hänsyn till de viktigaste negativa effekterna på hållbarhetsfaktorer. Se frågorna nedan för mer information om detta.

Hur är de hållbara investeringarna anpassade till OECD:s riktlinjer för multinationella företag och FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter?

Beskrivning:
ODIN:s riktlinjer för ansvarsfulla investeringar är förankrade i internationella normer. Dessa inkluderar:

- *De tio principerna i FN:s Global Compact som bygger på*
  - *FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna*
  - *ILO:s deklaration om grundläggande principer och rättigheter i arbetslivet*
  - *Riodeklarationen om miljö och utveckling*
  - *Förenta nationernas konvention mot korruption*
  - *FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter*
- *OECD:s riktlinjer för multinationella företag*
- *OECD:s principer för företagsstyrning*

Fonden väljer bort bolag kopplade till branscher som har en negativ påverkan på miljö och sociala förhållanden. Läs mer under odinfonder.se/investeringsfilosofi-och-esg/haallbara-investeringar och i vår policy för ansvarsfulla investeringar.

I EU-taxonomin fastställs en princip om att inte orsaka betydande skada, enligt vilken taxonomiförenliga investeringar inte får orsaka betydande skada för EU-taxonomins mål, och åtföljs av särskilda unionskriterier.

Principen om att inte orsaka betydande skada är endast tillämplig på av den finansiella produktens underliggande investeringar som beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. Den återstående delen av denna finansiella produkt har underliggande investeringar som inte beaktar EU-kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter.

Inga andra eventuella hållbara investeringar får heller orsaka betydande skada för miljömål eller sociala mål.

Huvudsakliga negativa konsekvenser är investeringsbesluts mest negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer som rör miljö-, sociala frågor och personalfrågor, respekt för mänskliga rättigheter samt frågor rörande bekämpning av korruption och mutor.

Beaktas i denna finansiella produkt huvudsakliga negativa konsekvenser för hållbarhetsfaktorer?

☐ Nej

☒ Ja

Fonden tar hänsyn till de viktigaste negativa effekterna på hållbarhetsfaktorer. Företagets resultat på dessa faktorer bedöms före investeringen som en del av en övergripande företagsanalys.

Företagets resultat på indikatorerna är en del av uppföljningen av företagen kring ESG, dvs. i dialog och/eller röstning.

Det är utmanande att samla in data för flera av indikatorerna nedan. Fonden kommer att analysera företag och rapportera om indikatorerna på basis av bolagsdata från en analysbyrå.

Fonden kommer att rapportera om de viktigaste negativa effekterna på hållbarhetsfaktorer i sin årsredovisning.

Obligatoriska indikatorer i (Tabell 1, bilaga 1):

Miljöindikatorer

1. *Utsläpp av växthusgaser (Scope 1, 2 och 3)*
2. *Koldioxidavtryck*
3. *Växthusgasintensitet*
4. *Exponering mot företag som är verksamma inom sektorn för fossila bränslen*
5. *Andel av icke-förnybar energiförbrukning och energiproduktion*
6. *Energiförbrukningsintensitet per sektor med stor klimatpåverkan*
7. *Verksamheter som negativt påverkar områden med känslig biologisk mångfald*
8. *Utsläpp till vatten*
9. *Farligt avfall och radioaktivt avfall*

Sociala indikatorer

10. *Brott mot FN:s Global Compact och OECD:s riktlinjer för multinationella företag*
11. *Inga processer och efterlevnadsmekanismer för att övervaka efterlevnaden av FN:s Global Compact-principer och OECD:s riktlinjer för multinationella företag*
12. *Ojusterade löneklyftor mellan könen*
13. *Jämnare könsfördelning i styrelsen*
14. *Exponering mot kontroversiella vapen (antipersonella minor, klusterammunition, kemiska vapen och biologiska vapen)*

Indikatorer som gäller för investeringar i fastigheter

15. *Exponering mot fossila bränslen genom fastigheter*
16. *Exponering mot energieffektiva fastigheter*

Ytterligare klimatrelaterade indikatorer:

17. *Investeringar i företag utan initiativ för minskning av koldioxidutsläpp*

Ytterligare sociala indikatorer:

18. *Ingen policy för mänskliga rättigheter*
19. *Inga riktlinjer för bekämpning av korruption och mutor*

Fondens årsredovisning publiceras på odinfonder.se

Investeringsstrategin vägleder investeringsbeslut baserat på faktorer som investeringsmål och risktolerans.

Vilken investeringsstrategi följer denna finansiella produkt?

Fonden är en aktivt förvaltad aktiefond, och kan bara investera i företag som är börsnoterade eller har sitt huvudkontor eller sitt ursprung i något av länderna Sverige, Norge, Finland eller Danmark och som huvudsakligen bedriver verksamhet i eller med fastigheter.

Förvaltaren investerar fritt, inom mandatets ramar, i bolag som förvaltaren bedömer vara bra och undervärderade. Fonden är indexoberoende – man tar inte hänsyn till bolagens storlek eller vikt i marknadsindexen. Investeringsbesluten fattas mot bakgrund av egna grundliga bolagsanalyser, som baseras på en rad olika källor, bland annat företagsbesök och samtal med bolagens ledning. ODINs förvaltare letar efter konkurrenskraftiga, undervärderade bolag som har en bra ståndpunkt, även när det gäller etiska problemställningar.

För att förbättra värdeskapandet, och/eller synliggöra värdena i de bolag som fonden är investerad i, lägger ODINs förvaltare också ned tid på att utöva aktieägarrättigheter på fondens andelsägares vägnar.

Vilka är de bindande delarna i investeringsstrategin som används för att välja de investeringar som uppnår var och en av de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av denna finansiella produkt?

Fonden investerar inte i bolag som bryter mot ODIN:s riktlinjer för ansvarsfulla investeringar.

Odin:s riktlinjer exkluderar investeringar, direkt eller via fonder, i företag som:

- *utvecklar eller tillverkar vapen eller nyckelkomponenter till vapen som, vid normal användning, strider mot grundläggande humanitära principer.*
    - *Det inkluderar biologiska vapen, kemiska vapen, kärnvapen, vapen som innehåller icke-detekterbara fragment, brandvapen, laserbländande vapen, personminor och klusterbomber*
- *producerar tobak eller cannabis för att framkalla berusning*
- *har verksamhet baserad på kol eller oljesand (utvinning av oljesand, utvinning av kol för energianvändning – termiskt kol – eller kolbaserad kraftproduktion) som motsvarar 5 procent eller mer av intäkterna**

För denna fond har man även beslutat att undanta företag där:

- *5 procent av omsättningen kommer från alkoholproduktion*
- *5 procent av omsättningen kommer från pornografi*
- *5 procent av omsättningen kommer från spel om pengar*

** För företag med inkomster från fossil energi ska en framåtblickande bedömning göras, där tonvikten också läggs på planer om att bygga upp ny kapacitet samt särskilda planer för att minska fossila andelar eller öka andelen intäkter från förnybara energikällor.*

ODIN utesluter också företag som bryter mot internationella normer som FN:s Global Compact. ODIN-fonderna får inte investera i företag där det finns en oacceptabel risk för att ett företag bidrar till eller ansvarar för

- *allvarliga eller systematiska kränkningar av de mänskliga rättigheterna*
- *allvarliga eller systematiska kränkningar av arbetstagarnas rättigheter*
- *allvarliga kränkningar av individers rättigheter i krigs- eller konfliktsituationer*
- *försäljning av vapen till stater*
    - *i väpnade konflikter som använder vapnen på ett sätt som utgör allvarliga och systematiska brott mot folkrättens regler om stridigheter, eller*
    - *omfattas av det system för undantag från statsobligationer som avses i förvaltningsmandatet för Norges Bank Investment Management*
- *allvarliga miljöskador*
- *handlingar eller underlåtenheter som på aggregerad företagsnivå leder till oacceptabla utsläpp av växthusgaser*
- *grov korruption eller annan grov ekonomisk brottslighet*
- *andra särskilt allvarliga brott mot grundläggande etiska normer*

En bedömning av ESG-risken görs hos samtliga bolag i fonden.

- **Med vilken minimiandel har man förbundit sig att minska omfattningen av de investeringar som beaktas innan investeringsstrategin tillämpades?**

  Det finns ingen skyldighet att minska investeringarnas omfattning med en minimiandel.

ODIN skrev 2012 under Principles of Responsible Investment (PRI) och sedan dess har fonderna haft riktlinjer för sina investeringar. Det har inte lagts några ytterligare åtagande på fonderna nyligen.

Praxis för god styrning omfattar sunda förvaltningsstrukturer, förhållandet mellan anställda, personalersättning och efterlevnad av skatteregler.

Vad är policyn för att bedöma praxis för god styrning i investeringsobjekten?

Följande principer ligger till grund för fondens bedömning av god förvaltningssed:

- *FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter*
- *OECD:s riktlinjer för multinationella företag*
- *OECD:s principer för bolagsstyrning och andra relevanta internationella normer för bolagsstyrning*

Bolagsstyrning är en central del av företagsanalysen. Fonden har som mål att rösta på alla bolagsstämmor för att främja god förvaltningssed.

Tillgångsallokering beskriver andelen investeringar i specifika tillgångar.

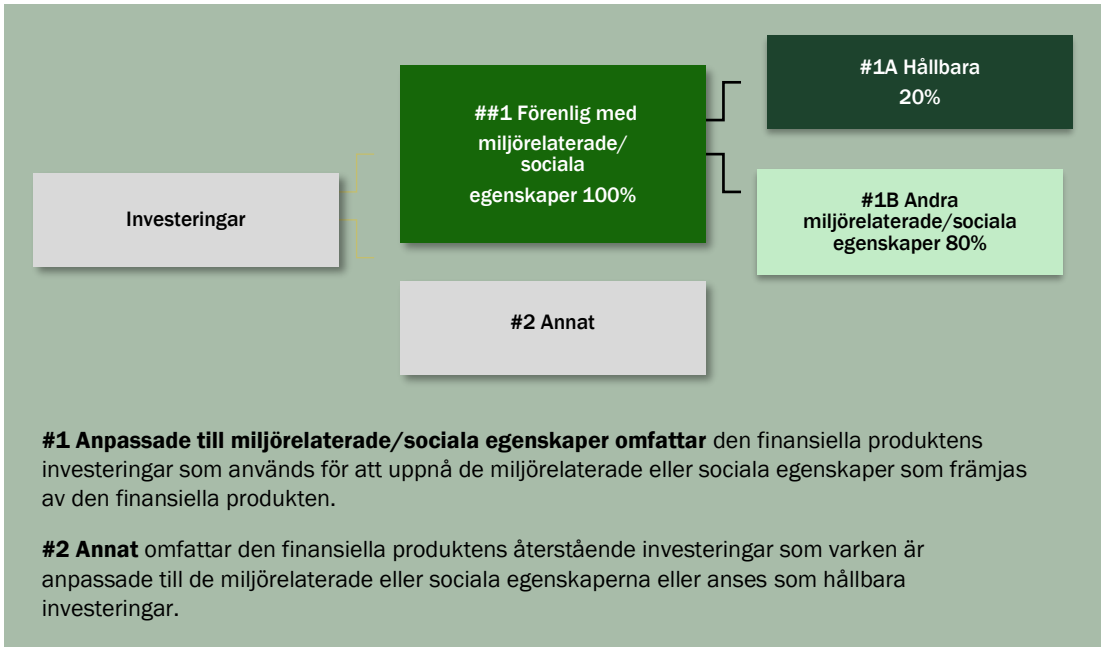
Vilken tillgångsallokering planeras för den finansiella produkten?

Fonden är en aktivt förvaltad fond. Alla fondens investeringar omfattas av ODIN:s riktlinjer för ansvars-fulla investeringar. Det innebär att det finns tydliga exkluderingskriterier för vad fonden inte kan investera i. En bedömning av ESG-risk görs i alla befintliga och potentiella investeringar i fonden.

Fonden har åtagit sig att investera i en minimiandel hållbara investeringar på 20%. Fonden kan ha investeringar som ligger i linje med taxonomikraven. Andelen sådana investeringar kommer att redovisas i årsredovisningen för fonden.

Verksamheter som är förenliga med kraven i taxonomin uttrycks som en andel av följande:

- **omsättning**, vilket återspeglar andelen av intäkterna från investeringsobjektens gröna verksamheter
- **kapitalutgifter**, som visar de gröna investeringar som gjorts av investeringsobjekten, t.ex. för en omställning till en grön ekonomi.
- **driftsutgifter**, som återspeglar investeringsobjektens gröna operativa verksamheter.



#1 Anpassade till miljörelaterade/sociala egenskaper omfattar den finansiella produktens investeringar som används för att uppnå de miljörelaterade eller sociala egenskaper som främjas av den finansiella produkten.

#2 Annat omfattar den finansiella produktens återstående investeringar som varken är anpassade till de miljörelaterade eller sociala egenskaperna eller anses som hållbara investeringar.

- **Hur uppnår användingen av derivat de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den finansiella produkten främjar?**

  Fonden använder inte derivat.

Till vilken lägsta nivå är de hållbara investeringarna med ett miljömål förenliga med kraven i EU-taxonomin?

Fonden har ingen strategi för att investera i linje med taxonomin. När tillgången till data förbättras kommer fonden att överväga att fastställa mål för andelen investeringar i linje med taxonomin.

- **Investerar den finansiella produkten i fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet**

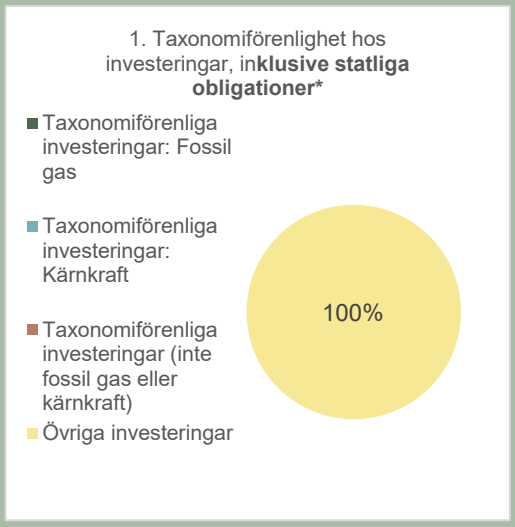
som är förenligt med EU-taxonomin?[1]

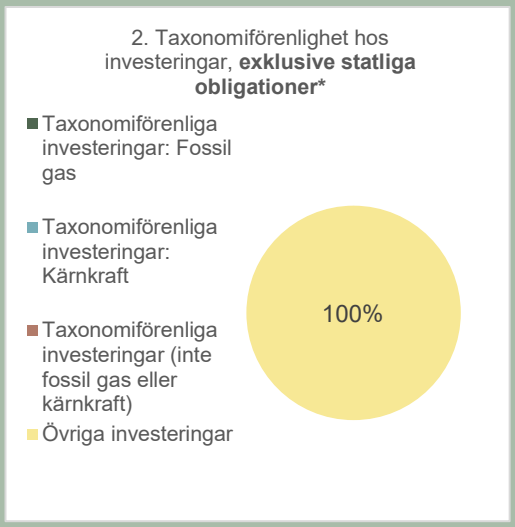
☐ Ja

☐ I fossilgas ☐ I kärnenergi

☒ Nej

Diagrammen nedan visar i blått procentandelen investeringar som var förenliga med EU-taxonomin. Eftersom det inte finns någon lämplig metodik för att avgöra hur taxonomiförenliga statsobligationer är visar det första diagrammet taxonomiförenligheten med avseende på den finansiella produktens alla investeringar, inklusive statsobligationer, medan det andra diagrammet visar taxonomiförenlighet endast med avseende på de investeringar för den finansiella produkten som inte är statsobligationer.*





**I dessa diagram avses med "statsobligationer" samtliga exponeringar i statspapper.*

Vilken var andelen investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter?

Fonden har inte förbundit sig till en minimiandel investeringar i omställningsverksamheter och möjliggörande verksamheter, men det hindrar inte att sådana investeringar ingår i fonden. Det kan vara lämpligt att binda sig till en minimiandel i ett senare skede.

Vilken är minimiandelen hållbara investeringar med ett miljömål som inte är förenliga med EU-taxonomin?

Fonden har inte förbundit sig till en minimiandel hållbara investeringar med ett miljömål som inte är förenliga med EU-taxonomin, men det hindrar inte att sådana investeringar ingår i fonden. Det kan vara lämpligt att binda sig till en minimiandel i ett senare skede.

Vilken är minimiandelen socialt hållbara investeringar?

Fonden har inte förbundit sig till en minimiandel av socialt hållbara investeringar, men det hindrar inte att sådana investeringar ingår i fonden. Det kan vara lämpligt att binda sig till en minimiandel i ett senare skede.

För att uppfylla EU-taxonomin omfattar kriterierna för **fossilgas** begränsningar av utsläpp och övergång till helt förnybar energi eller koldioxidsnåla bränslen senast i slutet av 2035. När det gäller **kärnenergi** inkluderar kriterierna omfattande säkerhets- och avfallshanteringsregler.

Möjliggörande verksamheter gör det direkt möjligt för andra verksamheter att bidra väsentligt till ett miljömål.

Omställningsverksamheter är verksamheter som det ännu inte finns koldioxidsnåla alternativ tillgängliga och som bland annat har växthusgas-utsläpp på nivåer som motsvarar bästa prestanda.

är hållbara investeringar med ett miljömål som inte beaktar kriterierna för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter enligt förordning (EU) 2020/852

[1] *Fossilgas och/eller kärnenergirelaterad verksamhet kommer endast att uppfylla EU-taxonomin om den bidrar till att begränsa klimatförändringarna ("begränsning av klimatförändringar") och inte orsakar betydande skada för något av målen i EU-taxonomin – se förklarande anmärkning i vänstra marginalen. De fullständiga kriterierna för ekonomisk verksamhet för fossilgas och kärnenergi som uppfyller EU-taxonomin fastställs i kommissionens delegerande förordning (EU) 2022/1214.*

Vilka investeringar är inkluderade i ”Nr 2 Annat”, vad är deras syfte och finns det några miljörelaterade eller sociala minimiskyddsåtgärder?

Alla fondens investeringar omfattas av ODIN:s riktlinjer för hållbara investeringar. Det finns därför inga investeringar i kategorin "Nr 2 Annat". Fonden kan innehålla likvida medel som placerats på ett bankkonto.

Referensvärden är index för att mäta om den finansiella produkten uppnår de miljörelaterade eller sociala egenskaper som den främjar.

Har ett specifikt index valts som referensvärde för att bestämma om denna finansiella produkt överensstämmer med de miljörelaterade och/eller sociala egenskaperna som den främjar?

Fonden använder ett brett sammansatt index anpassat till fondens mandat. Miljömässiga och sociala egenskaper beaktas inte i detta index.

Var kan jag hitta mer produktspecifik information på nätet?

Mer produktspecifik information finns på fondens hemsida på odinfonder.se

Stadgar för ODIN Eiendom

§ 1 Värdepappersfondens och förvaltningsbolagets namn

Värdepappersfonden ODIN Eiendom förvaltas av förvaltningsbolaget Odin Forvaltning AS. Fonden är godkänd i Norge och regleras av Finanstilsynet.

Fonden är reglerad i enlighet med lag av den 25 november 2011 nr 44 om värdepappersfonder (nedan kallad ”vpfl”).

§ 2 UCITS-fond

Fonden är en UCITS-fond som följer placeringsreglerna i vpfl kapitel 6 och bestämmelserna om teckning och inlösning i 4 kap. 9 § 1 st och 4 kap. 12 § 1 st.

Fonden har andelsklasser som beskrivs närmare i § 7.

§ 3 Regler för placering av värdepappersfondens medel

3.1 Fondens investeringsområde och riskprofil

Fonden är en aktiefond, i enlighet med Värdepappersfondernas förenings definitioner, som investerar i egenkapitalinstrument utfärdade av bolag som hovudsakligen sysslar med fastigheter i något av länderna Sverige, Norge, Finland eller Danmark. Fondens investeringsmandat beskrivs närmare i prospektet. Fonden kännetecknas typiskt av en relativt hög risk för svängningar (volatilitet).

Riskprofilen beskrivs närmare i fondens basfakta för investerare.

3.2 Allmänt om investeringsområde

Fondens medel kan placeras i följande finansiella instrument och/eller tillgodohavande i kreditinstitut:

omsättningsbara värdepapper	☒	Ja	☐	Nei
värdepappersfondandelar	☐	Ja	☒	Nei
penningmarknadsinstrument	☒	Ja	☐	Nei
derivat	☒	Ja	☐	Nei
tillgodohavande i kreditinstitut	☒	Ja	☐	Nei

Fonden kan, oberoende av investeringsalternativen i denna punkt, inneha likvida medel.

Fondens medel placeras i sådana penningmarknadsinstrument som normalt sett handlas på penningmarknaden, är likvida samt där värdet alltid kan fastställas:

☒ Ja ☐ Nei

Värdepappersfonden kan använda följande derivatinstrument: optioner, terminer och bytesavtal. Som underliggande tillgångar för derivaten kommer det att vara sådana finansiella instrument som anges ovan och index med finansiella instrument som anges ovan.

Fonden kan vidare ingå optioner, terminer och bytesavtal med ränta, valuta och växlingskurs som underliggande tillgångar.

Förväntad risk och förväntad avkastning på fondens underliggande värdepappersportfölj förblir oförändrade till följd av derivatinvesteringarna.

3.3 Krav på likviditet
Fondens medel kan placeras i finansiella instrument som:

1. tagits upp till officiell notering eller omsätts på en reglerad marknad i en EES-stat, t.ex. en norsk reglerad marknad, som definieras i direktiv 2014/65/EU art 4 (1) nr 21 och lag om värdepapperhandel § 2-7.

   ☒ Ja ☐ Nei

2. omsätts på en annan reglerad marknad som fungerar regelbundet och är öppen för allmänheten i en stat som är ansluten till EES-avtalet.

   ☒ Ja ☐ Nei

3. tagits upp till officiell notering på en börs i ett land utanför EES-området eller som omsätts i sådant land på en annan reglerad marknad som fungerar regelbundet och är öppen för allmänheten. Börser eller reglerade marknader i hela världen är aktuella.

   ☒ Ja ☐ Nei

4. är nyutfärdade, om ett villkor för utfärdandet är att man ansöker om upptagande till handel på börs eller marknad som markerats i punkterna 1 till 3 ovan. Upptagande till handel ska ha skett senast ett år från det att teckningstiden gått ut.

   ☒ Ja ☐ Nei

Fondens medel kan placeras i penningmarknadsinstrument som omsätts på en annan marknad än de som anges i punkterna 1 - 3 ovan, om utfärdandet eller utfärdaren av instrumenten är reglerade i syfte att skydda investerare och sparmedel, och instrumenten omfattas av 6 kap. 5 § 2 st vpfl.

Upp till 10 procent av fondens medel kan placeras i andra finansiella instrument än de som nämns i denna punkt

3.4 Placeringsbegränsningar - fondens medel
Värdepappersfondens behållning av finansiella instrument ska ha en sammansättning som ger en ändamålsenlig spridning av risken för förlust.

Fondens placeringar ska alltid uppfylla placeringsbegränsningarna enligt 6 kap. 6 och 7 § vpfl. första, andra och fjärde stycket.

3.5 Placeringsbegränsningar – ägarandel hos utfärdare
Fondens placeringar ska vid var tid vara i överensstämmelse med placeringsbegränsningen enligt 6 kap. 9 § vpfl.

3.6 Tekniker för effektiv portföljförvaltning
Värdepappersfonden får enligt vpfl. 6-11 § och fondbestämmelserna 6-8 § använda tekniker för att uppnå en effektiv portföljförvaltning. Teknikerna beskrivs i detalj i fondens prospekt.

§ 4 Realisationsvinster och utdelning

Realisationsvinster återinvesteras i fonden.

Utdelning utdelas inte.

§ 5 Kostnader

Förvaltningsersättning är förvaltningsbolagets intäkter för förvaltning av fonden. Grunden för beräkningen av förvaltningsersättningen är fondens löpande värde. Vid beräkning av fondens värde

(förvaltningskapitalet) ska grunden utgöras av marknadsvärdet hos portföljen med finansiella instrument och tillgodohavanden i kreditinstitut, värdet på fondens likvida medel och övriga fordringar,

värdet av intjänade icke förfallna intäkter och värdet på eventuellt underskott som kan skjutas upp, avdragen skuld och upplupna icke förfallna kostnader, som t.ex. latent skatteskuld.

Förutom förvaltningsersättningen kan även följande kostnader täckas av fonden:

1. transaktionskostnader vid fondens placeringar,
2. betalning av eventuella skatter som åläggs fonden,
3. räntor på lån som anges i 6 kap. 10 § vpfl och
4. extraordinära kostnader som är nödvändiga för att tillvarata andelsägarnas intressen, jfr 4 kap. 6 § 2 st vpfl.

Förvaltningsbolaget kan belägga fonden med en fast förvaltningsavgift. Fast förvaltningsavgift beräknas dagligen och beläggs dagligen.

Förvaltningsersättningen fördelas lika på varje andel inom den enskilda andelsklassen i fonden. Storleken på förvaltningsersättningen framgår av § 7.

§ 6 Teckning och inlösning av andelar

Fonden är som regel öppen för teckning alla bankdagar i Norge och stängd när delar av eller hela fonden saknar prissättning på sina underliggande värdepapper på grund av att de nationella marknaderna är stängda.

Fonden är som regel öppen för inlösning alla bankdagar i Norge och stängd när delar av eller hela fonden saknar prissättning på sina underliggande värdepapper på grund av att de nationella marknaderna är stängda.

Swing pricing används vid fastställande av andelsvärdet i fonden vid nettoteckning eller inlösen över en förutbestämd tröskel. Se fondens informationsbroschyr för mer information om swing pricing.

§ 7 Andelsklasser

Fondens förmögenhetsmassa är indelad i följande andelsklasser:

Andelsklass	Lägstra teckningsbelopp	Andelsägare
A NOK	NOK 10.000.000	Alla
A SEK	SEK 10.000.000	Alla
A EUR	EUR 1.000.000	Alla
B NOK	NOK 1.000.000	Alla
B SEK	SEK 1.000.000	Alla
B EUR	EUR 100.000	Alla
C NOK	NOK 3.000. Månatligt sparavtal NOK 300	Alla
C SEK	SEK 3.000. Månatligt sparavtal SEK 300	Alla
C EUR	EUR 300. Månatligt sparavtal SEK 30	Alla
D NOK	Inget lägsta teckningsbelopp	Öppen för andelsägare som tecknar genom distributörer som enligt avtal med Odin Forvaltning inte kan ta emot returprovision
D SEK	Inget lägsta teckningsbelopp	Öppen för andelsägare som tecknar genom distributörer som enligt avtal med Odin Forvaltning inte kan ta emot returprovision

D EUR	Inget lägsta teckningsbelopp	Öppen för andelsägare som tecknar genom distributörer som enligt avtal med Odin Forvaltning inte kan ta emot returprovision
D2 NOK	Lägsta teckningsbelopp NOK 10 000 000	Öppen för andelsägare som tecknar genom distributörer som enligt avtal med Odin Forvaltning inte kan ta emot returprovision
F NOK	NOK 3.000. Månatligt sparavtal NOK 300	Öppen för andelsägare som tecknar genom Odin Forvaltnings nätbaserade direktkanal, Odin online
F SEK	SEK 3.000. Månatligt sparavtal SEK 300	Öppen för andelsägare som tecknar genom Odin Forvaltnings nätbaserade direktkanal, Odin online
F EUR	EUR 300. Månatligt sparavtal SEK 30	Öppen för andelsägare som tecknar genom Odin Forvaltnings nätbaserade direktkanal, Odin online
G NOK	NOK 25.000.000	Alla
G SEK	SEK 25.000.000	Alla
G EUR	EUR 2.500.000	Alla
H NOK	NOK 50.000.000	Alla
H SEK	SEK 50.000.000	Alla
H EUR	EUR 5.000.000	Alla
I NOK	NOK 100.000.000	Alla
I SEK	SEK 100.000.000	Alla
I EUR	EUR 10.000.000	Alla
J NOK	NOK 250.000.000	Alla
J SEK	SEK 250.000.000	Alla
J EUR	EUR 25.000.000	Alla
K NOK	NOK 500.000.000	Alla
K SEK	SEK 500.000.000	Alla
K EUR	EUR 50.000.000	Alla
L NOK	NOK 1.000.000.000	Alla
L SEK	SEK 1.000.000.000	Alla
L EUR	EUR 100.000.000	Alla
S NOK	NOK 100	Öppen för alla andelsägare som totalt tecknar för minst NOK 2.500.000.000 eller mer i värdepappersfonder som förvaltas av Odin Förvaltning.
S SEK	SEK 100	Öppen för alla andelsägare som totalt tecknar för minst SEK 2.500.000.000 eller mer i värdepappersfonder som förvaltas av Odin Förvaltning.
S EUR	EUR 10	Öppen för alla andelsägare som totalt tecknar för minst EUR 250.000.000 eller mer i värdepappersfonder som förvaltas av Odin Förvaltning.

Det som kännetecknar de olika andelsklasserna är:

- Klass A NOK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på NOK 10 miljoner eller högre.
- Klass A SEK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på SEK 10 miljoner eller högre.
- Klass A EUR är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på EUR 1 miljon eller högre.
- Klass B NOK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på NOK 1 miljon eller högre.
- Klass B SEK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på SEK 1 miljon eller högre.

- Klass B EUR är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på EUR 100.000 eller högre.
- Klass C NOK är öppen för alla andelsägare och har lägsta teckningsbelopp på NOK 3.000 som engångsteckning eller NOK 300 som sparavtal.
- Klass C SEK är öppen för alla andelsägare och har lägsta teckningsbelopp på SEK 3.000 som engångsteckning eller SEK 300 som sparavtal.
- Klass C EUR är öppen för alla andelsägare och har lägsta teckningsbelopp på EUR 300 som engångsteckning eller EUR 30 som sparavtal.
- Klass D NOK är öppen för andelsägare som tecknar genom distributörer som enligt avtal med Odin inte kan ta emot returprovision.
- Klass D SEK är öppen för andelsägare som tecknar genom distributörer som enligt avtal med Odin inte kan ta emot returprovision.
- Klass D EUR är öppen för andelsägare som tecknar genom distributörer som enligt avtal med Odin inte kan ta emot returprovision.
- Klass D2 NOK är öppen för andelsägare som tecknar genom distributörer som enligt avtal med Odin inte kan ta emot returprovision och som tecknar för belopp på NOK 10 miljoner eller mer
- Klass F NOK är öppen för andelsägare som tecknar direkt genom Odin Forvaltnings nätbaserade direktkanal, Odin online, och har lägsta teckningsbelopp på NOK 3.000 som engångsteckning eller NOK 300 som sparavtal.
- Klass F SEK är öppen för andelsägare som tecknar direkt genom Odin Forvaltnings nätbaserade direktkanal, Odin online, och har lägsta teckningsbelopp på SEK 3.000 som engångsteckning eller SEK 300 som sparavtal.
- Klass F EUR är öppen för andelsägare som tecknar direkt genom Odin Forvaltnings nätbaserade direktkanal, Odin online, och har lägsta teckningsbelopp på EUR 300 som engångsteckning eller EUR 30 som sparavtal.
- Klass G NOK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på NOK 25 miljoner eller högre.
- Klass G SEK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på SEK 25 miljoner eller högre.
- Klass G EUR är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på EUR 2,5 miljoner eller högre.
- Klass H NOK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på NOK 50 miljoner eller högre.
- Klass H SEK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på SEK 50 miljoner eller högre.
- Klass H EUR är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på EUR 5 miljoner eller högre.
- Klass I NOK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på NOK 100 miljoner eller högre.
- Klass I SEK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på SEK 100 miljoner eller högre.
- Klass I EUR är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på EUR 10 miljoner eller högre.
- Klass J NOK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på NOK 250 miljoner eller högre.
- Klass J SEK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på SEK 250 miljoner eller högre.
- Klass J EUR är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på EUR 25 miljoner eller högre.
- Klass K NOK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på NOK 500 miljoner eller högre.
- Klass K SEK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på SEK 500 miljoner eller högre.
- Klass K EUR är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på EUR 50 miljoner eller högre.
- Klass L NOK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på NOK 1 miljard eller högre.
- Klass L SEK är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på SEK 1 miljard eller högre.
- Klass L EUR är öppen för alla andelsägare som tecknar för belopp på EUR 100 miljoner eller högre.
- Klass S NOK är öppen för alla andelsägare som totalt tecknar för minst NOK 2,5 miljarder eller mer i värdepappersfonder som förvaltas av Odin Förvaltning.
- Klasse S SEK är öppen för alla andelsägare som totalt tecknar för minst SEK 2,5 miljarder eller mer i värdepappersfonder som förvaltas av Odin Förvaltning.
- Klasse S EUR är öppen för alla andelsägare som totalt tecknar för minst EUR 250 miljoner eller mer i värdepappersfonder som förvaltas av Odin Förvaltning.

Förvaltningsbolaget kan belasta en eller flera av fondens andelsklasser med en fast förvaltningsersättning.

Förvaltningsersättningen utgör för andelsklasserna:

- A NOK, A SEK och A EUR maximalt 1,25 procent pro anno
- B NOK, B SEK och B EUR maximalt 1,5 procent pro anno
- C NOK, C SEK och C EUR maximalt 2,0 procent pro anno
- D NOK, D SEK och D EUR maximalt 1,5 procent pro anno
- D2 NOK maximalt 1,25 procent pro anno
- F NOK, F SEK och F EUR maximalt 1,75 procent pro anno
- G NOK, G SEK och G EUR - maximalt 1,0 procent pro anno
- H NOK, H SEK och H EUR - maximalt 0,8 procent pro anno
- I NOK, I SEK och I EUR - maximalt 0,75 procent pro anno
- J NOK, J SEK och J EUR - maximalt 0,7 procent pro anno
- K NOK, K SEK och K EUR - maximalt 0,65 procent pro anno
- L NOK, L SEK och L EUR - maximalt 0,6 procent pro anno
- S NOK, S SEK och S EUR - maksimalt 0,5 procent pro anno

Fast förvaltningsersättning beräknas dagligen och belastas dagligen. Förvaltningsersättningen fördelas lika på varje andel inom den enskilda andelsklassen i fonden.

Total anskaffningskostnad för varje enskild andelsägares samlade teckningar och inlösningar i andelsklassen beräknas två gånger per år, den 31 mars respektive den 30 september.

Om andelsägarens totala anskaffningskostnad vid beräkningstidpunkten uppfyller minimikravet i en (jämförbar) andelsklass med lägre förvaltningsersättning, kommer kundens andelsvärde att flyttas över till den andelsklassen.

Om andelsägarens totala anskaffningskostnad vid beräkningstidpunkten inte uppfyller minimikravet i den andelsklass som andelsägaren har investerat i, kommer kundens andelsvärde att flyttas över till en (jämförbar) andelsklass där totalpriset uppfyller minimikravet.

Flytting av andelsvärde till annan jämförbar andelsklass ska registreras samma dag som beräkningen genomförs och meddelas andelsägaren så snart som möjligt.