

# Nøkkelinformasjon

## Formål

Dette dokumentet gir deg nøkkelinformasjon om dette investeringsproduktet. Dokumentet er ikke markedsføringsmateriale. Informasjonen er lovpålagt, og er for å hjelpe deg å forstå produktets egenskaper, risikoer, kostnader, mulighet for gevinst og tap, og for å hjelpe deg å sammenligne dette produktet med andre investeringsprodukter.

## Produkt

### ODIN Eiendom D NOK

#### Odin Forvaltning AS

ISIN: NO0010748155

Benytt [www.odinfond.no](http://www.odinfond.no), eller ring +47 24 00 48 04 for mer informasjon. Finanstilsynet fører tilsyn med Odin Forvaltning AS med hensyn til dette nøkkelinformasjonsdokumentet. Odin Forvaltning AS er autorisert i Norge og regulert av Finanstilsynet. Dette fondet er autorisert i Norge. Denne nøkkelinformasjonen er oppdatert per 31.12.2024.

## Hva er dette produktet?

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Type</b>       | Verdipapirfond                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Løpetid</b>    | Fondet har ingen forfallsdato eller løpetid. Fondsselskapet har rett til å stenge fondet og innløse andelene, se prospektet for mer informasjon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Målsetning</b> | Fondet er et aktivt forvaltet aksjefond, og kan bare investere i selskaper som er børsnotert, eller har sitt hovedkontor eller sin opprinnelse i et av landene Sverige, Norge, Finland eller Danmark, og som hovedsakelig er beskjeftiget med fast eiendom. Forvalter investerer fritt, innenfor mandatets rammer, i det forvalter mener er gode og undervurderte selskaper. Fondet er indekssuavhengig – det legges ikke vekt på selskapenes størrelse eller vekt i markedsindeksene. Investeringsbeslutninger foretas på bakgrunn av egne grundige selskapsanalyser, som baseres på en rekke forskjellige kilder, blant annet bedriftsbesøk og samtaler med selskapenes ledelse. ODINs forvaltere leter etter gode undervurderte selskaper som har gode holdninger, også til etiske problemstillinger. Dette fondet er klassifisert som et fond som fremmer blant annet sosiale og miljømessige egenskaper slik dette er definert i artikkel 8 i forordning (EU) 2019/2088 om offentliggjøring av bærekraftsinformasjon i finanssektoren. |
| <b>Målgruppe</b>  | Fondet kan passe for deg som vil spare i minst 5 år, og som er innforstått med at investeringen din vil kunne variere betydelig i verdi og at du kan risikere å tape penger på investeringen. Plassering i dette verdipapirfondet krever ikke spesiell kunnskap om, eller erfaring med fond eller verdipapirmarkedet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Annet</b>      | Fondets depotmottaker er DNB Bank ASA. Nærmere informasjon om fondet, herunder prospekt, investeringsstrategi, halvårsrapporter og siste andelsverdi kan skaffes kostnadsfritt på <a href="http://www.odinfond.no">www.odinfond.no</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Hva er risikoene og hva kan jeg få i avkastning?



Risikoindikatoren angir det samlede risikonivået for dette verdipapirfondet sammenlignet med andre investeringsprodukter. Indikatoren angir hvor sannsynlig det er at du kan tape penger på investeringen på grunn av markedsutviklingen. Vi har klassifisert dette fondet som 5 av 7, som innebærer en medium høy risikoklasse. Dette rangerer risikoen for fremtidig tap som skyldes markedsutviklingen som medium høy.

Risikoer som ikke dekkes av risikoindikatoren: Motpartsrisiko - oppstår om en motpart ikke møter sine forpliktelser mot fondet, for eksempel ved å ikke betale et avtalt beløp eller ikke levere verdipapir i henhold til avtale. Operasjonell risiko - risikoen for tap grunnet for eksempel systemhavari, menneskelige feil eller eksterne hendelser. Dette produktet har ingen beskyttelse mot ugunstig fremtidig markedsutvikling, og du kan tape deler av eller hele din investering.

## Avkastningsscenarioer

Hva du vil få igjen fra dette produktet avhenger av fremtidig markedsutvikling. Fremtidig markedsutvikling er usikker og kan ikke forutsies med sikkerhet. Scenarioene i tabellen er fremstillinger basert på fondets tidligere resultater og under bestemte antakelser.

|                               |                                                                                                    |                           |                           |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Anbefalt investeringsperiode: |                                                                                                    | 5 år                      |                           |
| Eksempel investering:         |                                                                                                    | 100 000 NOK               |                           |
|                               |                                                                                                    | Hvis du selger etter 1 år | Hvis du selger etter 5 år |
| <b>Scenarioer</b>             |                                                                                                    |                           |                           |
| <b>Minimum</b>                | Det er ingen garantert minimumsavkastning. Du kan tape deler av eller hele det investerte beløpet. |                           |                           |
| <b>Stress</b>                 | <b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>                                                       | 9 058 NOK                 | 12 588 NOK                |
|                               | Gjennomsnittlig avkastning hvert år                                                                | -90,9 %                   | -33,9 %                   |
| <b>Negativt</b>               | <b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>                                                       | 47 679 NOK                | 61 265 NOK                |
|                               | Gjennomsnittlig avkastning hvert år                                                                | -52,3 %                   | -9,3 %                    |
| <b>Nøytralt</b>               | <b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>                                                       | 113 561 NOK               | 190 244 NOK               |
|                               | Gjennomsnittlig avkastning hvert år                                                                | 13,6 %                    | 13,7 %                    |
| <b>Positivt</b>               | <b>Hva du kan få tilbake etter kostnader</b>                                                       | 183 192 NOK               | 386 650 NOK               |
|                               | Gjennomsnittlig avkastning hvert år                                                                | 83,2 %                    | 31,1 %                    |

Det ugunstige, moderate og gunstige scenarioet som vises er illustrasjoner på mulig fremtidig avkastning basert på den dårligste, gjennomsnittlige, og beste utviklingen i dette produktet de siste ti årene. Markedene kan utvikle seg veldig annerledes i fremtiden. Beløpene som vises er fratrasket alle kostnader for selve produktet, men ikke nødvendigvis fratrasket alle kostnadene du betaler til din rådgiver eller distributør. Beløpene tar ikke hensyn til din personlige skattesituasjon, noe som kan ha betydning for hvor mye du sitter igjen med etter skatt. Stressscenarioet viser hva du kan få tilbake under ekstreme markedsforhold. Det ugunstige scenarioet inntraff for en investering mellom Nov.2022-Des.2024. Det nøytrale scenarioet inntraff for en investering mellom Jul.2017-Jul.2022. Det gunstige scenarioet inntraff for en investering mellom Nov.2016-Nov.2021.

## Hva om Odin Forvaltning AS ikke kan betale meg tilbake?

Fondets eiendeler oppbevares ikke av forvaltningsselskapet. I tråd med lovkravene oppbevares fondets eiendeler hos en særskilt depotmottaker utpekt av forvaltningsselskapet. Dersom fondsforvaltningsselskapet kommer under konkursforhandling vil forvaltningen av fondet overføres til et annet forvaltningsselskap. Det finnes ingen kompensasjons- eller garantiordning for fondssparing.

## Hva er kostnadene?

Rådgiveren eller distributøren som selger deg dette fondet kan belaste deg flere kostnader enn de som kommer frem her. I så fall skal rådgiveren eller distributøren gi deg informasjon om disse kostnadene og hvordan de påvirker investeringen din.

### Kostnader over tid

Tabellen viser beløpene som trekkes fra din investering for å dekke ulike kostnader. Disse beløpene avhenger av hvor mye du investerer, hvor lenge du er investert og hvor godt verdipapirfondet gjør det. Beløpene som vises her er illustrasjoner basert på et eksempel på en investering i verdipapirfondet ved ulike investeringsperioder. I eksempelet har vi forutsatt:

- Hvis du innløser i løpet av det første året vil du få tilbake det du har investert (0 % årlig avkastning). For andre investeringsperioder har vi forutsatt at verdipapirfondet presterer i tråd med det moderate scenarioet.
- 100 000 NOK investeres.

|                            | Hvis du selger etter 1 år | Hvis du selger etter 5 år |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Totale kostnader           | 779 NOK                   | 6 603 NOK                 |
| Årlige kostnadseffekter(*) | 0,78 %                    | 0,78 % hvert år           |

\*Den årlige kostnadseffekten illustrerer hvordan kostnader reduserer avkastningen din hvert år i løpet av investeringsperioden. Eksempelet viser at hvis du selger etter anbefalt investeringsperiode vil din beregnede gjennomsnittlige avkastning per år bli 14,5 % før kostnader og 13,7 % etter kostnader. Dersom du kjøper produktet via en rådgiver eller distributør kan vi betale returprovisjon. Rådgiveren eller distributøren vil gi deg informasjon om beløpet.

## Kostnadssammensetning

| Engangskostnader ved kjøp eller salg av andeler                       |                                                                                                                                                   | Hvis du innløser etter 1 år                  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Tegningskostnader</b>                                              | Det påløper ingen tegningskostnader ved investering i dette fondet                                                                                | 0 NOK                                        |
| <b>Innløsningskostnader</b>                                           | Det påløper ingen innløsningskostnader ved investering i dette fondet                                                                             | 0 NOK                                        |
| Løpende kostnader som belastes hvert år                               |                                                                                                                                                   |                                              |
| <b>Forvaltningsgodtgjørelse og administrative kostnader</b>           | 0,75 % av verdien av investeringen din hvert år. Dette er et estimat basert på faktiske kostnader i fondet i løpet av det siste året.             | 750 NOK                                      |
| <b>Transaksjonskostnader</b>                                          | 0,03 % av verdien av investeringen din hvert år. Dette er et estimat på kostnadene som påløper når vi kjøper og selger underliggende verdipapirer | 29 NOK                                       |
| Særskilte kostnader som belastes fondet under bestemte omstendigheter |                                                                                                                                                   |                                              |
| <b>Resultatbasert forvaltningsgodtgjørelse</b>                        | Dette verdipapirfondet har ikke resultatbasert forvaltningsgodtgjørelse.                                                                          | Ikke resultatbasert forvaltningsgodtgjørelse |

## Hva er anbefalt investeringshorisont, og kan jeg ta ut pengene tidligere?

### Anbefalt investeringsperiode: 5 år.

Fondet har ingen minste investeringsperiode, men passer ikke for investorer som planlegger å selge fondsandelene innen 5 år. Du kan normalt selge andeler i fondet alle virkedager uten ekstra kostnader.

## Hvordan kan jeg klage?

Hvis du ønsker å klage på dette produktet, eller har klager knyttet til salgsprosessen eller rådgivningen du har fått, kan du henvende deg til den som har solgt deg produktet eller gitt råd. Du kan også henvende deg direkte til forvaltningsselskapet. Du kan få mer informasjon om hvordan du klager på <https://odinfond.no/behandling-av-kundeklager/>, eller skrive til [complaint@odinfond.no](mailto:complaint@odinfond.no). Eventuelt kan du sende klage til Odin Forvaltning AS, Postboks: 1771 Vika, 0161 Oslo, Norge.

## Annen relevant informasjon

Fullstendig informasjon om dette fondet finner du i fondets prospekt, som er tilgjengelig på vår hjemmeside [www.odinfond.no](http://www.odinfond.no). På våre hjemmesider finner du også dette nøkkelinformasjonsdokumentet, fondets årsrapport og halvårsrapport.

Informasjon om fondets faktiske historiske avkastning de siste 10 årene finner du her: <https://odinfond.no/>  
Tidligere publiserte avkastningsscenarier for fondet finner du her: <https://odinfond.no/>