

FORMÅL

Dette dokument indeholder central information om dette investeringsprodukt. Dokumentet er ikke reklamemateriale. Informationen er lovlig og har til formål at gøre det lettere for dig at forstå dette produkts karakteristika, risici, omkostninger og mulige afkast og tab og at gøre det lettere at sammenligne produktet med andre produkter.

PRODUKT

Produktets navn:	P/S Obton Italien II, CVR-nr. 33967616 (" Fonden ")
Producentens navn:	Obton Forvaltning A/S, CVR-nr. 38733605 (" Forvalteren "), som er en del af Obton-koncernen.
Producentens hjemmeside:	http://www.obton.com/kontakt .
Kontaktoplysninger:	Ring på telefon 86 26 12 00 for yderligere oplysninger.
Tilsyn:	Forvalteren er godkendt i Danmark og reguleres af Finanstilsynet. Finanstilsynet er ansvarlig for tilsynet med Forvalteren i forbindelse med dette dokument med central information.
Dato:	Dette dokument med central information er gældende pr. 21. november 2024.

Du er ved at købe et produkt, der ikke er simpelt og kan være vanskeligt at forstå.

HVAD DETTE PRODUKT DREJER SIG OM?

Type:	Dette produkt er en alternativ investeringsfond (ikke-UCITS) af den lukkede type i form af en feederfond i henhold til § 3, stk. 1, nr. 1 og nr. 20, i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde (" FAIF-loven "). Produktet består af kapitalandele i Fonden, der er organiseret som et partnerselskab og som er ledet af selskabets bestyrelse, direktion, samt Forvalteren. Nordic Compliance Services A/S, CVR-nr. 40488316, er depositar for Fonden (fra og med 1. oktober 2024).
Løbetid:	Fonden har ikke en på forhånd fastlagt udløbsdato. Fondens faktiske løbetid afhænger af, hvornår Obton Solenergi Fond 1 Master P/S (" Masterfonden ") kan realisere eller afvikle sine aktiver. Du kan ikke indløse dine kapitalandele, men du kan anmode om, at Fonden tilbagekøber kapitalandelene, hvilket Fonden dog ikke er forpligtet til. Forvalteren kan ikke lukke Fonden på egen hånd.
Mål:	Fondens eneste formål er at investere i Masterfonden. Masterfonden har til formål at skabe et langsigtet afkast gennem investering i indkøb, strukturering, optimering og drift af solcelleprojekter (" Aktiverne "). Porteføljen består af solcelleparker beliggende i Italien. Med en investering i Fonden bliver du indirekte medejer af Aktiverne, som Masterfonden (direkte eller via holdingselskaber) investerer i. Fondens afkast vil være meget lig Masterfondens. Afkastets størrelse afhænger blandt andet af den årlige mængde af solindstråling, udviklingen på energimarkedet, mulighederne for afsætning på energimarkederne, ændringer i renteniveaue og valutakurser samt omkostningerne til drift og vedligeholdelse af solcelleparkerne. Fonden er klassificeret som et artikel 6-produkt i henhold til EU's forordning om bæredygtighedsrelaterede oplysninger i sektoren for finansielle tjenesteydelser (SFDR). Obton Group har som ambition at etablere et energiselskab ved at samle egne aktiviteter og de af Forvalteren forvaltede fonde i ét selskab. Alle fonde forvaltet af Forvalteren, inklusive Fonden, forventes derfor at blive tilbudt at blive en del af et nyt samlet energiselskab. Det vil dog være op til Fonden at beslutte, om Fonden ønsker at blive en del af det nye energiselskab eller forblive en alternativ investeringsfond. Strategiændringen i Obton Group indebærer væsentlige risici for Fonden og dig som investor, der beskrives under Risiko og afkastprofil afsnittet.
Påtaent detailinvestor:	Produktet udbydes til semiprofessionelle investorer, hvorved forstås investorer, der opfylder betingelserne i FAIF-lovens § 5, stk. 5, nr. 2. Der gælder et minimumsinvesteringskrav i Fonden på 750.000 kr. Produktet udbydes til investorer, der ønsker at balancere og risikospredere deres investeringsportefølje ved at allokere frie midler eller pensionsmidler til en investering i Aktiverne. Yderligere oplysninger om Fonden er tilgængelig på Forvalterens hjemmeside, periodiske rapporter og regnskaber er tilgængelig efter anmodning til Forvalteren. Oplysningerne er på dansk og er gratis.

HVILKE RISICI ER DER, OG HVILKE AFKAST KAN JEG FÅ?

Risikoindikator:



I forbindelse med risikoindikatoren antages det, at du beholder produktet i 8 år. Den faktiske risiko kan variere betydeligt, hvis du indløser på et tidligt tidspunkt, og du kan få mindre tilbage. Du kan til enhver tid sætte dine kapitalandele til salg, men du har måske ikke mulighed for eller let ved at sælge dit produkt, eller du må sælge til en kurs, der påvirker det beløb, som du får tilbage, markant.

Risiko:

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, eller fordi vi ikke er i stand til at betale dig. Vi har klassificeret dette produkt som 3 ud af 7, som er en middel-lav risikoklasse. Dermed vurderes de mulige tab ved den fremtidige performance på et middel-lavt niveau, og dårlige markedsbetingelser påvirker sandsynligvis ikke vores evne til at betale dig. Vurderingen afspejler risikoen forbundet med investering i Aktiverne. Dette produkt indeholder ikke nogen beskyttelse mod den fremtidige udvikling i markedet, så du kan tabe noget af eller hele din investering. Hvis vi ikke er i stand til at betale det, vi skylder, kan du tabe hele din investering. Risikovurderingen afspejler ovennævnte risici, men risikovurderingen afspejler muligvis ikke alle risici, som f.eks. ændringer i den politiske situation eller valutakursændringer. Risikoen kan være væsentligt højere, hvis investeringen ikke holdes i den anbefalede investeringsperiode. Fondens afkastprofil er nærmere beskrevet i afsnittet "*Hvad dette produkt drejer sig om? - Mål*" ovenfor. **Risici ved strategiændring i Obton Group:** Såfremt Fonden beslutter at blive en del af et nyt samlet energiselskab, vil det få væsentlig betydning for din investering i Fonden. Som investor skal du særligt være opmærksom på, at beslutningen vil betyde, at Fondens investeringer skal reali-

seres før udløbet af den forventede investeringsperiode, hvilket kan have væsentlig betydning for dit afkast og dine omkostninger forbundet med investeringen. Beslutningen må bl.a. forventes at påvirke typen af aktiver omfattet af din investering og derved hvordan dit afkast generes, de operationelle risici forbundet med din investering, eksponering til andre lande og disses markeder samt anden valuta end Fondens nuværende samt oplysningerne, afkastberegningen og den anbefalede investeringshorisont i dette Dokument med Central Information. Såfremt Fonden beslutter ikke at blive en del af et nyt samlet energiselskab, kan det også få væsentlig betydning for din investering i Fonden. Strategiskiftet i Obton Group kan betyde, at Forvalteren på sigt ophører sin virksomhed som forvalter af alternative investeringsfonde i henhold til FAIF-loven. Det vil betyde, at Fonden enten skal blive selvforvaltende eller udpege en ny forvalter som afløser for Forvalteren, hvilket kan medføre højere forvaltningsomkostninger, der påvirker afkastet negativt. Fondens investeringsstrategi kræver desuden særlig viden og erfaring fra forvalterens side, hvorfor ændring af forvalter indebærer en risiko for, at investeringen ikke udvikler sig efter samme forventning som ved den nuværende forvalter.

Resultater og scenarier:

De viste tal inkluderer alle omkostninger ved selve produktet, men inkluderer måske ikke alle de omkostninger, som du betaler til din rådgiver eller forening. Der tages ikke højde for dine personlige skatteforhold, som også kan have betydning for, hvor meget du får tilbage. Det du får ud af dette produkt, afhænger af de fremtidige markedsresultater. Den fremtidige markedsudvikling er usikker og kan ikke forudsiges præcist. De viste scenarier er fiktive og er baseret på tidligere resultater og på visse antagelser. Markederne kan udvikle sig meget forskelligt i fremtiden. Stressscenariet viser, hvad du kan få tilbage under ekstreme markedsforhold. Der er ikke taget højde for den situation, at vi ikke er i stand til at betale dig. Det fordelagtige scenarie viser, hvad du kan få tilbage ved optimale markedsforhold. Dette produkt kan ikke uden videre indløses. Ved exit af investeringen før tiden i forhold til den anbefalede investeringsperiode vil du skulle betale ekstra omkostninger. Scenarierne nedenfor tager ikke højde for, hvor meget du får tilbage ved et eventuelt førtidigt salg.

Anbefalet investeringsperiode: 8 år		Eksempel på Investering: 100.000 kr.	
Scenarier		Ved exit efter 1 år	Ved exit efter 8 år
Minimum	Der er ikke noget garanteret minimumsafkast. Du risikerer at miste en del af eller hele din investering.		
Stress	<i>Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger</i>	56.387 kr.	38.241 kr.
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-43,6%	-11,3%
Ufordelagtig	<i>Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger</i>	88.455 kr.	94.682 kr.
	Gennemsnitligt afkast hvert år	-11,5%	-0,7%
Moderat	<i>Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger</i>	102.678 kr.	133.062 kr.
	Gennemsnitligt afkast hvert år	2,7%	3,6%
Fordelagtig	<i>Hvad du eventuelt får tilbage efter omkostninger</i>	128.270 kr.	158.413 kr.
	Gennemsnitligt afkast hvert år	28,3%	5,9%

HVAD SKER DER, HVIS OBTON FORVALTNING A/S IKKE ER I STAND TIL AT FORETAGE UDBETALINGER?

Du kan blive udsat for et økonomisk tab, hvis Forvalteren og/eller Fonden ikke er i stand til at opfylde sine forpligtelser. Der er ikke nogen kompensations- eller garantiordning, der kan kompensere for dette tab. Som investor hæfter du alene for dit indskud og begrænser dermed dit tab maksimalt hertil.

HVILKE OMKOSTNINGER ER DER?

Den person, der 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, hvor længe du ligger inde med produktet og hvor godt produktet udvikler sig. De beløb, der vises her, er fiktive og baseret på et eksempel på investeringsbeløb og forskellige mulige investeringsperioder.

Vi har antaget:

- I det første år vil du kunne få det investerede beløb tilbage (0% i årligt afkast). I de andre investeringsperioder har vi antaget, at produktet udvikler sig som vist i det moderate scenarie.
- Der er investeret 100.000 kr.

	Ved exit efter 1 år	Ved exit efter 8 år
Omkostninger i alt	1.309 kr.	11.430 kr.
Årlig omkostningsmæssig konsekvens (*)	1,3% hvert år.	1,3% hvert år

(*) Dette illustrerer, hvordan omkostningerne forringer dit afkast hvert år i løbet af investeringsperioden. Det viser f.eks., at ved exit i forbindelse med den anbefalede investeringsperiode, forventes det gennemsnitlige afkast pr. år at være 4,9% før omkostninger og 3,6% efter omkostninger.

Omkostningernes sammensætning		
Engangsomkostninger ved oprettelse eller exit		Ved exit efter 1 år
Oprettelsesomkostninger	Vi opkræver ikke et oprettelsesgebyr	0 kr.
Exit-omkostninger	Vi opkræver ikke et exitgebyr for dette produkt.	0 kr.
Løbende omkostninger afholdt hvert år		
Forvaltningsgebyrer og andre administrations- eller driftsomkostninger	1,3% af værdien af din investering pr. år. Dette er et skøn baseret på de faktiske omkostninger i det seneste år.	1.309 kr.
Transaktionsomkostninger	Det udgøres af forvaltningshonorar i Masterfonden og løbende administrationsudgifter.	0 kr.
	0,0% af værdien af din investering pr. år. Dette er skøn over de påløbne omkostninger ved køb og salg af de underliggende investeringer i forbindelse med produktet. Det faktiske beløb vil variere afhængigt af, hvor meget vi køber og sælger.	
	Ved salg af hele selskabet eller enkelte aktiver betales et salgshonorar på 1,75% af den samlede indtægt.	
Yderligere omkostninger afholdt på særlige betingelser		
Resultatgebyr	Der er ikke noget resultatgebyr for dette produkt.	0 kr.

HVOR LÆNGE BØR JEG BEHOLDE DET, OG KAN JEG TAGE PENGE UD UNDERVEJS?

Anbefalet investeringsperiode: 8 år

Dette produkt har ingen minimumsperiode, men er beregnet til langsigtet investering. Du bør være parat til at beholde din investering i minimum 8 år. Dine andele i Fonden kan med Forvalterens samtykke frit pantsættes eller sælges. Produktet er illikvidt sammenlignet med børsnoterede produkter, og der kan ikke gives sikkerhed for, at der kan findes en køber til produktet, eller at en køber vil købe produktet til produktets beregnede værdi. Forvalteren anser dette for at være en passende periode for fonden til at kunne gennemføre sin strategi og potentielt genere et afkast.

HVORDAN KAN JEG KLAGE?

Hvis du har nogle klager over produktet, producentens adfærd eller den person, der rådgiver om eller sælger produktet, kan du indgive din klage via e-mail til klage@obton.com eller ved pr. brev til Obton Forvaltning A/S, c/o Obton A/S, Kristine Nielsens Gade 5, 8000 Aarhus C.

ANDET RELEVANT INFORMATION

Vi er forpligtet til at give dig yderligere dokumentation, såsom investoroplysninger for produktet i henhold til FAIF-lovens § 62 og Europa-Parlamentets og Rådets Forordning (EU) 2019/2088 af 27. november 2019 om bæredygtighedsrelaterede oplysninger i sektoren for finansielle tjenesteydelser ("SFDR"). Disse oplysninger finder du bl.a. i produktets informationsmateriale samt på producentens hjemmeside, www.obton.com. Du kan ligeledes få udleveret disse investoroplysninger samt yderligere information vedrørende produktet ved skriftlig henvendelse til Forvalteren.