

Fusionsplan og fusionsredegørelse

Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig, FT-nr. 11114 og Værdipapirfonden Nordea Invest, FT-nr. 11203.

Fusion af afdeling under Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig:

Bolig, SE-nr. 32 53 53 56, FT-nr. 11114-002
(ophørende afdeling)

og afdeling under Værdipapirfonden Nordea Invest

Danske Obligationer 0–3, SE-nr. XX, FT-nr. 11203-XX
(fortsættende afdeling)

Med henblik på at fusionere Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig afdeling Bolig, som ophørende afdeling ("**Bolig**") og Værdipapirfonden Nordea Invest afdeling Danske Obligationer 0-3, som fortsættende afdeling ("**Danske Obligationer 0-3**"), er der for Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig og Værdipapirfonden Nordea Invest udarbejdet følgende fusionsplan og -redegørelse i henhold til lov om investeringsforeninger mv. § 119, stk. 1, og bekendtgørelse nr. 681 af 17. juni 2014 om fusion og spaltning af danske UCITS m.v.

1. De fusionerende afdelingers navne

1.1 Afdelingernes navne før fusionen er:

1.2 Ophørende afdeling:

- Bolig

1.3 Fortsættende afdeling:

- Danske Obligationer 0-3

Afdeling Bolig vil teknisk blive fusioneret ind i andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2, som er oprettet under afdelingen Danske Obligationer 0-3.

Ved fusionen vil den fortsættende afdeling og andelsklasse fastholde navnene "Danske Obligationer 0-3" og "Danske Obligationer 0-3 KL 2".

2. De fusionerende afdelingers hjemsted og stiftelsestidspunkt

Ophørende afdeling:

- Bolig blev stiftet den 29. april 1999.

Fortsættende afdeling:

- Danske Obligationer 0-3 blev stiftet af bestyrelsen for Nordea Funds Oy. den 20. februar 2026 og forventes godkendt af Finanstilsynet den 17. april 2026.

3. Vederlag og ombytningsstidspunkt

3.1 Vederlaget

Fusionen gennemføres ved, at afdeling Bolig's aktiver og passiver som helhed overdrages til afdeling Danske Obligationer 0-3.

Som vederlag for overdragelsen modtager investorerne i afdeling Bolig andele i afdeling Danske Obligationer 0-3, nærmere specifikt i andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2. Ved ombytning af andele bliver investorerne i afdeling Bolig investorer i Danske Obligationer 0-3.

3.2 Ombytning på baggrund af indre værdi

Antallet af andele, som investorerne i afdeling Bolig modtager, afhænger af forholdet mellem den indre værdi pr. foreningsandel i afdeling Bolig og afdeling Danske Obligationer 0-3 herunder andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2 på opgørelsestidspunktet ("**ombytningsforholdet**").

Ombytningsforholdet fastsættes på grundlag af den indre værdi af de fusionerende afdelinger/andelsklasser opgjort i overensstemmelse med lov om investeringsforeninger m.v. samt bekendtgørelse om finansielle rapporter for danske UCITS.

3.3 Eventuelt overskydende beløb

Ved ombytningen kan der eventuelt være overskydende beløb som følge af, at andelene i afdelingen/andelsklassen er af forskellig værdi. Overskydende beløb, der opstår ved ombytning af andele, udbetales til investorerne i den enkelte ophørende afdeling, jf. lov om investeringsforeninger mv. § 119, stk. 6.

Ombytning af andele samt udbetaling af eventuelle overskydende beløb sker på foranstaltning af administrationsselskabet Nordea Funds Oy som repræsenteret ved Nordea Fund Management, filial af Nordea Funds Oy, Finland, ved registrering i Euronext Securities A/S på ombytningsdagen.

Værdien af de modtagne beviser på ombytningsdagen tillagt et eventuelt overskydende beløb udbetalt kontant udgør den skattemæssige afståelsessum for beviserne i afdeling Bolig.

3.4 Opgørelses- og ombytningstidspunkt samt regnskabsmæssig overgang af rettigheder og forpligtelser

Opgørelses- og ombytningstidspunktet forventes at være den 18. september 2026, forudsat at Finanstilsynet har godkendt fusionen samt den fortsættende afdeling herunder andelsklasse. Hvis dette ikke foreligger inden beregningstidspunktet vil opgørelses- og ombytningstidspunktet finde sted hurtigst muligt efter Finanstilsynets godkendelse.

Fusionen vil have regnskabsmæssig virkning fra den 18. september 2026.

3.5 Rettigheder i forhold til de nye andele

De nyudstedte andele i andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2 under afdeling Danske Obligationer 0-3 giver ret til fuldt udbytte for regnskabsåret 2026 og øvrige rettigheder fra tidspunktet for den endelige gennemførelse af fusionen.

3.6 Revisorerklæringer og årsrapport

PricewaterhouseCoopers har som uafhængige vurderingsmænd i henhold til bekendtgørelse om fusion og spaltning af danske UCITS m.v. § 5, afgivet en erklæring om, hvorvidt kreditorerne i afdeling Bolig må antages at være tilstrækkeligt sikrede efter fusionen. Erklæringen vedlægges som **Bilag 1**.

Når ombytningsforholdet er beregnet, vil PricewaterhouseCoopers endvidere som uafhængig statsautoriseret revisor udarbejde en skriftlig erklæring om ombytningsforhold m.v., jf. bekendtgørelse om fusion og spaltning af danske UCITS m.v. § 9.

Årsrapporten for Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig og Værdipapirfonden Nordea Invest for 2025 vedlægges som **Bilag 2**.

4 Beskatning

Fusionen vil blive gennemført som en skattepligtig fusion. De skattemæssige konsekvenser gennemgås nedenfor.

Idet afdelingen Bolig er realisationsbeskattet vil den skattepligtige fusion for investorerne i afdelingen Bolig medføre, at beviserne i den ophørende afdeling anses for afstået på ombytningsdagen, hvorved en eventuel avance vil komme til beskatning. Inden fusionen/ombytningen gennemføres, vil der blive

beregnet et udbytte for perioden 01.01.2026 og indtil fusionsdagen. Dette udbytte vil blive udbetalt til investorerne i den ophørende afdeling på ombytningsdagen. De beviser som investorerne modtager fra den fortsættende afdeling, vil skattemæssigt blive anset for anskaffet på ombytningsdagen til værdien på ombytningsdagen tillagt et eventuelt overskydende beløb udbetalt kontant (jf. afsnit 3.1 ovenfor).

Fusionen har ikke nogen skattemæssige konsekvenser for den modtagne afdeling eller denne afdelings investorer.

5 Begrundelse for fusionen

Gennem en periode har investorernes efterspørgsel efter afdeling Bolig været aftagende og efter bestyrelsens vurdering har afdelingen udsigt til fortsat lav efterspørgsel. Det kan derfor blive vanskeligt at opretholde den formuestørrelse, der er nødvendig for at forvalte afdelingen tilstrækkeligt omkostningseffektivt, ligesom den lave efterspørgsel gør det vanskeligt at opnå den kritiske masse der skal til for at kunne udnytte hele investeringsuniverset for den ophørende afdeling.

Lovgivningen i dag tillader investorerne i Bolig at være investeret sammen med andre investorer, hvorfor det er muligt at fusionere afdelingen ind i en næsten identisk afdeling, hvor formuestørrelsen, som følge af en bredere investorkreds, kan sikre en fornuftig udnyttelse af hele investeringsuniverset samt en omkostningsmæssig fornuftig forvaltning.

For at sikre investorerne i afdeling Bolig en eksponering, der er så tæt på deres nuværende eksponering som muligt, foreslår bestyrelsen, at afdeling Bolig fusionerer med afdeling Danske Obligationer 0-3 herunder andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2 som fortsættende afdeling/andelsklasse.

6 Oplysninger om investeringspolitik og omkostningsniveauer

6.1 Investeringspolitik

Afdeling Bolig's og Danske Obligationer 0-3's investeringspolitik er i vidt omfang enslydende, og afdelingernes midler investeres i danske realkredit- eller statsobligationer eller i Kommune Kredit obligation eller obligationer garanteret af den danske stat. Det er et krav, at obligationerne er rentebærende.

Risikoen ved investering i Danske Obligationer 0-3 vil for investorerne i Bolig være den samme.

For så vidt angår de mere detaljerede rammer for Bolig's investeringspolitik henvises til Prospektet, som kan findes på www.nordeainvest.dk.

6.2 Omkostninger

6.3 Afdeling Bolig og andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2 under afdeling Danske Obligationer 0-3 har løbende administrationsomkostninger på hhv. 0.15% og 0.10%. Investorerne i Bolig opnår derved en besparelse ved at lade sig fusionere ind i Danske Obligationer 0-3 KL 2.

6.4 Afdeling Bolig afholder i henhold til vedtægterne en maksimal omkostningsprocent på 1,50% af den gennemsnitlige formueværdi i afdelingen i det pågældende regnskabsår. Afdeling Danske Obligationer 0-3, herunder andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2 afholder i henhold til vedtægterne en maksimal omkostningsprocent på 1,00% af den gennemsnitlige formueværdi i afdelingen i det pågældende regnskabsår.

- 6.5 Afdelingernes administrationsomkostninger for det seneste regnskabsår 2025 fremgår af nedenstående tabel. De samlede administrationsomkostninger for de enkelte afdelinger er angivet i procent af gennemsnitsformuen.

Samlede administrationsomkostninger for 2025	
Bolig	0,150%
Danske Obligationer 0-3 KL 2	0,xx% (afdelingen er først etableret i 2026)

- 6.6 De maksimale indtrædelses- og udtrædelsesomkostninger for de to (2) afdelinger er følgende:

	Indtrædelsesomkostninger pr. 10. marts 2026	Udtrædelsesomkostninger pr. 10. marts 2026
Bolig	0,06%	0,06%
Danske Obligationer 0 - 3 2	0,xx%(afdelingen er først etableret i 2026)	0,xx%(afdelingen er først etableret i 2026)

7 Vedtægter

Vedtægterne for Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig ændres i forbindelse med afdelingernes fusion, idet Bolig udgår. De ændringer til vedtægterne, der er en direkte følge af afdelingernes fusion, fremgår af den i **Bilag 3** vedlagte sammenligningsversion mellem (i) de gældende vedtægter for Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig og (ii) en version af vedtægterne, hvori de ændringer, der alene er foranlediget af afdelingernes fusion, er indarbejdede.

8 Afholdelse af generalforsamling

- 8.1 Forslaget om fusionen vil blive behandlet på den ordinære generalforsamling for Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig d. 13. april 2026.
- 8.2 På samme generalforsamling vil samtlige afdelinger under Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig blive indstillet til at fusionere med afdelinger i Værdipapirfonden Nordea Invest, hvor afdelingerne under Værdipapirfonden Nordea Invest vil være de fortsættende afdelinger. Såfremt alle fusioner bliver godkendt på generalforsamlingen og efterfulgt af Finanstilsynet, vil Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig i henhold til Lov om Investeringsforeninger m.v. ophøre ved afslutningen af den sidste fusion, som forventes at være 25. september 2026.

9 Øvrige oplysninger

- 9.1 Bestyrelsen forbeholder sig ret til at foretage sådanne ændringer i denne fusionsplan og - redegørelse, som måtte være nødvendige i henhold til lovgivningen for at opnå Finanstilsynets godkendelse.

København, den 10. marts 2026

Godkendt af bestyrelsen for Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig, afdeling Bolig

Per Skovsted
Formand

Claus Schønemann Juhl

Kim Balle

Astrid Simonsen Joos

Godkendt af bestyrelsen for Værdipapirfonden Nordea Invest Danske Obligationer 0-3, herunder andelsklassen Værdipapirfonden Nordea Invest Danske Obligationer 0-3 KL 2.

Marianne Philip
Formand

Linn Edström Larsson

Brian Jensen

Henrika Vikman

Hanna Kaskela

Bilag 1: Erklæring om kreditorenes stilling.

Bilag 2: Årsrapport for 2025 for Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig og Værdipapirfonden Nordea Invest.

Bilag 3: Sammenligningsversion mellem de gældende vedtægter for Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig og en version af vedtægterne, hvori de vedtægtsændringer, der alene er foranlediget af afdelingens fusion, er indarbejdede.