

Avaintietoeste

Tämä asiakirja sisältää sijoittajalle annettavat avaintiedot rahastosta. Se ei ole markkinointiaineistoa. Avaintiedot on annettava lakisääteisesti, jotta sijoittaja ymmärtäisi rahaston luonteen ja siihen liittyvät sijoitusriskit. Asiakirjaan tutustumista suositellaan, jotta sijoittaja voisi tehdä sijoituspäätöksensä tietoon perustuen.

ODIN Eiendom C - Osakerahasto

ISIN: NO0010062953

UCITS: Kyllä

Rahastoa hallinnoi ODIN Forvaltning AS, norjalaisen SpareBank 1 Gruppen AS:n tytäryritys. Suomessa rahastoa markkinoidaan nimellä **ODIN Kiinteistö**.

Tavoitteet ja sijoituspolitiikka

Tavoite

Rahasto sijoittaa Ruotsissa, Suomessa, Tanskassa tai Norjassa pörssinoteerattuihin tai näitä maita kotipaikkanaan tai niissä pääkonttoriaan pitäviin osakeyhtiöihin, joiden päätoimiala on kiinteistöt. Rahaston tavoitteena on pitkällä aikavälillä ylittää pörssinoteerattujen kiinteistösijoitusyhtiöiden tuotto.

Sijoitusstrategia

Rahastoa hallinnoidaan aktiivisesti arvoon perustuvan sijoitusfilosofian pohjalta. Pyrimme sijoittamaan osakeyhtiöihin, joiden osakekohtainen hinta alittaa yrityksen todellisen arvon salkunhoitajan mielestä.

Rahasto sijoittaa kvantitatiivisen ja kvalitatiivisen analyysin pohjalta. Salkunhoitaja valitsee sijoituskohteet vapaasti riippumatta siitä, sisältyvätkö ne rahaston vertailuindeksiin. Rahastoilla on sääntöjensä mukaan

mahdollisuus solmia johdannaissopimuksia. Tällä hetkellä johdannaisia ei käytetä.

Vertailuindeksi

Rahaston vertailuindeksi on VINX Real Estate Index. Ennen 01.01.2016 oli rahaston vertailuindeksi Carnegie Sweden Real Estate Index.

Tuotonjako

Osuuksille ei makseta tuottoa (osinkoa).

Sijoitushorisontti

Tämä rahasto ei sovellu sijoittajille, jotka suunnittelevat luopuvansa osuuksistaan viiden vuoden kuluessa.

Sijoittaja voi merkitä ja lunastaa rahasto-osuuksia jokaisena pankkipäivänä, jolloin rahastolle lasketaan arvo.

Riski/tuottoprofilii

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

◀ Pienempi riski Suurempi riski ▶
Pienemmät tuotot Suuremmat tuotot

Riskin ja tuottomahdollisuuksien suhde rahastoon sijoitettaessa on kuvattu yllä näkyvässä kaaviossa. Suuri numero ilmaisee, että rahasto altistuu suurille riskeille, eli että osakekurssit voivat vaihdella suuresti. Mitä pienempi numero, sitä vähäisempi riski. Huomaa, että edes numerolla 1 merkitty sijoitus ei ole täysin riskitön.

Historiallisten riskeihin liittyvien tietojen pohjalta ei välttämättä voi muodostaa luotettavaa kuvaa rahaston tulevasta riskiprofilista.

Nykyisen riskin muuttumattomuutta ei taata. Rahaston riskiluokitus voi muuttua tulevaisuudessa.

Riski-indikaattori ei välttämättä ota seuraavia tapahtumia huomioon: rahan arvon aleneminen, poliittiset tapahtumat tai äkilliset muutokset osakemarkkinoilla.

Rahasto sijoittaa osakkeisiin, joihin yleensä liittyy suuri riski.

Rahasto sijoittuu luokkaan 6 kuluneen viiden vuoden kurssivaihteluiden vuoksi, eli osuuksien arvon nousemisen tai laskemisen riski on keskimääräinen/suuri.

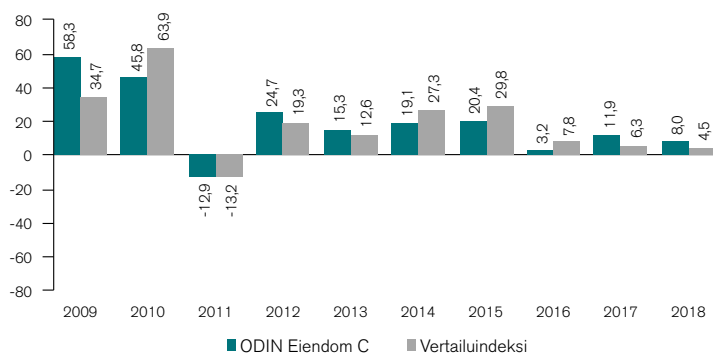
Rahaston kulut

Merkitsemiseen ja lunastamiseen liittyvät palkkiot	
Merkintäpalkkio	0,25%
Lunastuspalkkio	0,25%
Rahasto-osuuksien merkitsemisestä tai lunastamisesta ei tällä hetkellä peritä palkkiota. Rahastojen sääntöjen mukaan merkintäpalkkio ja lunastuspalkkio ovat ilmoitettu enimmäismäärinä.	
Rahastosta vuoden aikana veloittavat maksut	
Juoksevat kulut	2,00%
Rahastosta erityisissä tilanteissa veloittavat maksut	
Tuottosidonnainen palkkio	Ei

Kertaluonteiset merkintä- ja lunastuskulut ovat taulukossa enimmäismäärinä. Lisätietoja saat asiakasneuvojaltasi. Toistuvat kulut sisältävät kiinteän hallinnointipalkkion ja joitakin rajallisia muuttuvia kuluja, jotka perustuvat lakiin tai rahastoesitteessä esitettyihin sääntöihin rahaston hallinnoinnin parantamiseksi. Kulut jaetaan tasan kaikkien osuuksien kesken, ja prosenttiosuus voi vaihdella vuodesta toiseen. Kiinteä vuosittainen hallinnointipalkkio on 1,50 prosenttia. Vuotuiset kulut ja muuttuvat kulut kattavat rahaston toiminta-, hallinnointi- ja markkinointikustannukset.

Nämä kulut vähentävät sijoituksen mahdollista tuottoa. Lisätietoa kuluista löydät rahastoesitteen kohdasta "Kulut" osoitteessa www.odin.fi.

Aiempi tuotto- tai arvonkehitys



Rahaston historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta. Tuleva tuotto määräytyy esimerkiksi markkinakehityksen, salkunhoitajan taitavuuden, rahaston riskin sekä kaupankäynti- ja hallinnointikustannusten mukaan. Sijoitusten arvo voi nousta tai laskea ja sijoittajat saattavat menettää sijoittamansa varat tai osan niistä.

Rahaston vuosittaiset tuotot on laskettu kulujen jälkeen, ja laskentavaluutta on euro. Tuottolaskelmassa ei ole huomioitu merkintään tai lunastamiseen liittyviä palkkioita tai veroja. Tuotto sisältää rahaston saamat osingot. Rahaston perusvaluutta on Norjan kruunu.

Rahaston perustamispäivä 24.8.2000.

Käytännön tiedot

Säilytysyhteisö

Säilytysyhteisönä toimii Handelsbanken.

Lisätietoja

Rahastosta saa lisätietoja osoitteessa www.odin.fi. Sivuilla julkaistaan rahasto-osuuden arvo, rahastoesite, vuosikertomukset sekä puolivuosisikatsaukset. Voit tilata asiakirjat maksutta soittamalla asiakaspalvelun numeroon 09 4735 5100. Asiakirjat ovat saatavissa suomen- ja ruotsinkielisinä.

Verolainsäädäntö

Rahaston kotijäsenvaltion verolainsäädäntö voi vaikuttaa sijoittajan henkilökohtaiseen tuloverotukseen. Lisätietoja rahastoesitteen Verotus-kohdassa.

Vastuulauseke

ODIN Forvaltning AS voidaan saattaa vastuuseen vain sillä perusteella, että tämä asiakirja sisältää harhaanjohtavia tai epätarkkoja tietoja tai tietoja, jotka ovat ristiriidassa rahastoesitteen kanssa.

Tietoja ODIN Forvaltning AS:n nykyisestä palkitsemisjärjestelmästä on annettu kotisivullamme osoitteessa odin.fi/meista/hallinnointi. Tiedot voidaan myös lähettää pyynnöstä ilman kustannuksia.

Rahastolle ja ODIN Forvaltning AS:lle on myönnetty toimilupa Norjassa. Rahastoa valvoo Finanstilsynet. Tämä avaintietoeste on voimassa 1.9.2019 lähtien.