

AVAITIETOASIAKIRJA

Tarkoitus

Tässä asiakirjassa annetaan sijoittajalle avaintiedot tarjottavasta sijoitustuotteesta. Asiakirja ei ole markkinointiaineistoa. Laissa edellytetään kyseisten tietojen antamista, jotta sijoittaja ymmärtäisi tarjottavan tuotteen luonteen ja siihen liittyvät riskit, kulut sekä mahdolliset voitot ja tappiot ja jotta sijoittajan olisi helpompi vertailla sitä muihin tuotteisiin.

Tuote

ODIN Kiinteistö C EUR

ODIN Forvaltning AS

ISIN: N00010923485

www.odin.fi, ota yhteyttä numeroon +358(0) 9 4735 5100 jos haluat lisätietoja. Finanstilsynet valvoo ODIN Forvaltning AS:ta avaintietoasiakirjan osalta. ODIN Forvaltning AS on saanut toimiluvan Norjassa, ja sitä valvoo Norjan finanssivalvontaviranomainen Finanstilsynet. Tämä rahasto on saanut toimiluvan Norja. Avaintietoasiakirja on julkaistu 31.12.2023.

Mikä tämä tuote on?

Tyyppi	Arvopaperiahasto
Sijoitus aika	Rahastolla ei ole päättymispäivää. Rahastoyhtiöllä on oikeus päättää rahaston lakkauttamisesta ja osuuksien lunastamisesta. Katso lisätiedot rahastoesitteestä.
Tavoitteet	Rahasto on osakerahasto, jota hallinnoidaan aktiivisesti ja joka voi sijoittaa vain yrityksiin, jotka on joko pörssinoteerattu tai niiden pääkonttori tai alkuperä on Ruotsissa, Norjassa, Suomessa tai Tanskassa ja joiden pääasiallinen toimiala on kiinteistöjen omistus ja hallinnointi. Salkunhoitajat sijoittavat vapaasti, sijoitusmandaattinsa sallimissa rajoissa, laadukkaisiin mutta aliarvostetuiksi arvioimiinsa yrityksiin. Rahasto on indekseistä riippumaton. Yritysten koolla tai niiden painoarvolla markkinaindeksissä ei ole merkitystä. Sijoituspäätökset perustuvat omiin tarkkoihin yritysanalyysiin, joissa tukeudutaan useisiin eri lähteisiin, muun muassa yritysvierailuihin ja yritysjohtajan kanssa käytyihin keskusteluihin. ODINin salkunhoitajat etsivät vakaita, mutta aliarvostettuja yrityksiä, joilla on terve arvomaailma. Salkkuyhtiöittensä lisäarvon parantamiseksi ja/tai substanssiarvon näkyvyyden lisäämiseksi ODINin salkunhoitajat uhraavat myös aikaa käyttääkseen osakkeenomistajille kuuluvia oikeuksia rahastojen osuudenomistajien puolesta. Tämä rahasto luokitellaan rahastoksi, joka painottaa muun muassa yhteiskuntavastuun kantamista ja kestävä kehitystä asetuksen (EU) 2019/2088 kestävä kehitys kuvaavien tietojen julkistamisesta finanssialalla 8 artiklassa määritellyllä tavalla.
Yksityissijoittaja, jolle tuotetta on tarkoitus markkinoida	Tämä rahasto voi sopia sijoittajille, jotka aikovat pitää varansa sijoitettuna vähintään 5 vuotta ja jotka ymmärtävät, että rahastoon sijoitettavien varojen arvo voi sekä kasvaa että pienentyä ja ettei ole varmaa, että sijoitettu pääoma voidaan saada kokonaan takaisin. Rahastoon sijoittaminen ei edellytä erityistä aiempaa tietämystä tai kokemusta sijoitusrahastoista tai rahoitusmarkkinoista.
Lisätiedot	Säilytysyhteisö: DNB Bank ASA. Vuosikertomus, osavuositarkastus, rahastoesite, rahasto-osuuden viimeisin arvo ja muut käytännön tiedot ovat saatavilla maksutta suomeksi sivustolla www.odin.fi.

Mitkä ovat riskit ja mitä tuottoa sijoittaja voi saada?



* Yleinen riski-indikaattori ilmaisee tämän tuotteen riskitason verrattuna muihin tuotteisiin. Sen avulla kerrotaan, kuinka todennäköisesti tuotteella menetetään rahaa markkinatapahtumien takia. Tuotteen riskiluokka on 6 / 7, mikä on korkea riskiluokka. Tämä tarkoittaa rahasto-osuuden arvon nousun ja laskun tämän korkeaa.

Riskitekijät, jotka eivät sisälly riski-indikaattoriin: Vastapuoliriski – ilmenee, jos liiketoimen vastapuoli laiminlyö rahastoon kohdistuvia velvoitteitaan esimerkiksi jättämällä kiinteän summan maksamatta tai jättämällä toimittamatta arvopapereita sovitulla tavalla. Operatiivinen riski – tappioriski, joka johtuu esimerkiksi järjestelmän häiriöstä, inhimillisen tekijän aiheuttamista virheistä tai ulkoisista tapahtumista. Tähän tuotteeseen ei sisälly turvaa markkinoiden tulevaa kehitystä vastaan. Sijoittaja saattaa menettää osan sijoituksestaan tai

Tuottonäkymät

Sijoittajan tuotteesta saama tuotto määräytyy markkinoiden kehityksen mukaan. Markkinoiden kehitys on tulevaisuudessa epävarmaa, eikä sitä voida ennustaa tarkasti.

Suositeltu sijoitusajaka:		5 vuoden kuluttua		Esitetyt epäsuotuisat, kohtuulliset ja suotuisat näkymät ovat esimerkkejä, joissa käytetään tuotteen huonointa, keskimääräistä ja parasta tuottoa kymmenen viimeisen vuoden ajalta. Markkinat voisivat kehittyä hyvin eri tavoin tulevaisuudessa. Esitetyt luvut sisältävät kaikki tuotteeseen itseensä liittyvät kulut, mutta niihin eivät välttämättä sisälly kaikki sijoittajan neuvonantajalleen tai jakelijalleen maksamat kulut. Luvuissa ei oteta huomioon sijoittajan henkilökohtaista verotilannetta, joka saattaa myös vaikuttaa tämän saamiin tuottoihin. Stressinäkökulma osoittaa, mikä sijoittajan tuotto voisi olla äärimmäisessä markkinatilanteessa. Tämäntyyppinen näkökulma tapahtui sijoitukselle aikavälillä 2018-2023.
Esimerkki sijoituksesta:		10 000 EUR		
		Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua	
Näkymät				
Vähintään	Vähimmäistuottoa ei ole taattu. Sijoittaja voi menettää sijoituksensa kokonaan tai osittain.			
Stressi	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	632 EUR	1 215 EUR	
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-93,7 %	-34,4 %	
Epäsuotuisa	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	4 744 EUR	5 406 EUR	
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	-52,6 %	-11,6 %	
Kohtuullin	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	10 884 EUR	18 142 EUR	
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	8,8 %	12,7 %	
Suotuisa	Mahdollinen tuotto sijoittajalle kulujen jälkeen	18 445 EUR	32 483 EUR	
	Keskimääräinen tuotto vuosittain	84,5 %	26,6 %	

Mitä tapahtuu, jos ODIN Forvaltning AS on maksukyvytön?

Rahaston varat eivät lain mukaan saa olla rahastoyhtiön hallussa. Sen sijaan jokaisella rahastolla on oltava oma säilytysyhteisönsä, joka huolehtii rahaston varojen säilyttämisestä. Jos rahastoyhtiö menee konkurssiin, säilytysyhteisö ryhtyy hoitamaan rahastoyhtiön tehtäviä. Rahastoon sijoittaville ei ole muita korvaus- tai takausjärjestelmiä.

Mitä kuluja sijoittajalle aiheutuu?

Tätä tuotetta sijoittajalle myyvät tai siitä neuvoja antavat henkilöt voivat veloittaa sijoittajalta muita kuluja. Tällöin kyseinen henkilö antaa sijoittajalle tietoja kyseisistä kuluista ja siitä, kuinka ne vaikuttavat sijoitukseen.

Ajan myötä kertyvät kulut

Taulukoissa esitetään kulut, jotka veloitetaan sijoituksesta erityyppisten kustannusten kattamiseksi. Nämä kulut riippuvat sijoituksen määrästä, sijoitusajasta ja sijoituksen arvonkehityksestä. Tässä esitetyt summat ovat arvioita, jotka perustuvat esimerkkinä mainittuun sijoitussummaan ja erilaisiin mahdollisiin sijoitusajakoihin. Jos rahasto on osa toista tuotetta, kuten rahastosijoitusvakuutusta, kyseisestä tuotteesta voi aiheutua muita kustannuksia. Oletuksena on, että:

- Ensimmäisenä vuotena sijoittaja saisi takaisin sijoittamansa summan (0 %:n vuosittainen tuotto). Muiden sijoitusajakojen osalta olettamuksena on, että sijoittaja saa tuotteella tuottoa kohtuullisen näkökulman mukaisesti.
- 10 000 EUR sijoitus.

	Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua	Jos sijoittaja lunastaa 5 vuoden kuluttua
Kokonaiskulut	153 EUR	787 EUR
Vaikutus vuotuisen tuottoon(*)	1,53 %	1,53 % joka vuosi

*Tämä osoittaa, miten kulut vähentävät tuottoa sijoitusajana kunakin vuonna. Sen avulla osoitetaan esimerkiksi, että jos sijoittaja lunastaa osuutensa suositelluna sijoitusajana, sijoittajan vuotuiseksi keskimääräiseksi tuotoksi ennustetaan 13,6 % ennen kuluja ja 12,1 % kulujen jälkeen. Voimme jakaa osan meille maksettavista kuluista sen henkilön kanssa, joka myy tuotteen sijoittajalle, jotta voimme kattaa kyseisen henkilön sijoittajalle tarjoamat palvelut. Sijoittaja saa tiedon summasta.

Kulujen rakenne

Kertaluonteiset kulut merkinnän tai lunastuksen yhteydessä		Jos sijoittaja lunastaa 1 vuoden kuluttua
Merkintäkulut	Merkintäpalkkiota ei peritä, mutta henkilö, joka myy tuotteen sijoittajalle, voi tehdä niin.	0 EUR
Lunastuskulut	Lunastuspalkkiota ei peritä, mutta henkilö, joka myy tuotteen sijoittajalle, voi tehdä niin.	0 EUR
Jatkuvaluonteiset, vuosittain veloittettavat kulut		
Hallinnolliset maksut ja muut hallinto- tai toimintakulut	1,50 % sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio, joka perustuu edellisen vuoden todellisiin kuluihin.	150 EUR
Transaktiokustannukset	0,03 % sijoituksen arvosta vuosittain. Tämä on arvio kuluista, jotka aiheutuvat tuotteen kohteena olevien sijoitusten ostosta ja myynnistä.	3 EUR
Erityisissä olosuhteissa aiheutuneet satunnaiset kulut		
Tulosperusteiset palkkiot	Tähän tuotteeseen ei liity tulosperusteista palkkiota.	Ei sovellettavissa

Miten pitkäksi aikaa sijoitus olisi tehtävä, ja saako sijoittaja rahansa pois ennen sijoituksen erääntymisaikaa?

Suositteltu sijoitusaika: 5 vuotta.

Tällä rahastolla ei ole vadittua vähimmäissijoitusaikaa, mutta sijoittajan tulee valmistautua pitämään sijoituksensa vähintään 5 vuotta. Sijoittaja voi yleensä myydä rahasto-osuuksiaan kaikkina pankkipäivinä ilman lisämaksua.

Kuinka sijoittaja voi valittaa?

Rahastoon liittyvissä valitusasioissa sijoittaja voi ottaa yhteyttä tuotteen myyneeseen tai siitä neuvoja antaneeseen henkilöön. Sijoittaja voi ottaa myös yhteyttä rahastoyhtiöön (<https://odinfond.no/behandling-av-kundeklager/>), tai lähettää sähköpostia osoitteeseen complaint@odinfond.no, tai postia osoitteeseen ODIN Forvaltning AS, Haakon VII's gate 10, 0161 Oslo, Norge.

Muut olennaiset tiedot

Lisätietoja rahastosta on rahastoesitteessä, joka on saatavilla rahastoyhtiön sivustolla www.odin.fi. Sivustolla ovat saatavilla myös muun muassa tämän avaintietoasiakirjan ajankohtainen versio, rahaston vuosikertomus ja osavuositarkastus sekä aiempien kausien kulutiedot.

Aiempi tuotto: Tuottotiedot kymmenen viimeisen vuoden ajalta ovat saatavilla täällä: <https://odin.fi>

Edelliset tuottonäkymät: Aiemmin julkaistut tuottonäkymät ovat saatavilla täällä: <https://odin.fi>