

Rahastoesite ja säännöt – sijoitusrahasto ODIN Eiendom

ODIN Eiendom-rahastoa hallinnoi rahastoyhtiö ODIN Forvaltning AS - yhtiö SpareBank 1 -allianssissa.

1. Rahastoyhtiön tiedot

Käyntiosoite: Fjordalléen 16, 0250 Oslo

Postiosoite: Postboks 1771, Vika, NO-0122 Oslo

Puhelin: +47 24 00 48 00

Faksi: +47 24 00 48 01

S-posti: kundeservice@odinfond.no

Internet: www.odinfond.no

Y-tunnus: 957 486 657

Sivukonttori Ruotsissa

ODIN Fonder, Kungsgatan 30, S-111 35 Tukholma

Puhelin +46 8 407 1400, faksi +46 8 407 14 66

Internet: www.odinfonder.se

Tytäryhtiö Suomessa

ODIN Rahastot, Kluuvikatu 7, FI-00100 Helsinki

Puhelin +358 9 4735 5100, faksi +358 9 4735 5101

Internet: www.odin.fi

Perustamispäivä/toimilupa

ODIN Forvaltning AS perustettiin 12. helmikuuta 1990, ja sillä on 30. maaliskuuta 1990 lähtien ollut lupa harjoittaa varainhoitoa. ODIN Forvaltning AS:lle myönnettiin 5. helmikuuta 2010 lupa harjoittaa rahoitusinstrumenteista koostuvien sijoitussalkkujen aktiivista yksilöllistä sekä sijoittajan antaman valtakirjan alaista varainhoitoa ja sijoitusneuvontaa. ODIN Forvaltning AS:lle myönnettiin 17. joulukuuta 2014 vaihtoehtorahastojen hoitajan toimilupa. Rahastoyhtiön toimintaa valvoo Norjan finanssivalvonta Finanstilsynet.

ODIN Forvaltning AS:n velvoitteista säädetään arvopaperilainsäädännössä ja vaihtoehtoisten sijoitusrahastojen hallinnointia koskevassa laissa sekä siihen liittyvissä asetuksissa.

Omistussuhteet

SpareBank 1 Forvaltning AS omistaa 100 prosenttia osakepääomasta.

Styret

Hallituksen puheenjohtaja:

Ronni Møller Pettersen (Toimitusjohtaja, SpareBank 1 Forvaltning AS)

Hallituksen jäsenet:

Nils Erik Joachim Høegh-Krohn (Toimitusjohtaja, Argentum Asset Management AS)

Sigurd Aune (Toimitusjohtaja, SpareBank 1 Gruppen AS)

Marianne Heien Blystad (Asianajaja, Ro Sommernes Advokatfirma DA) (osuudenomistajien valitsema)

Christian S. Jansen (Toimitusjohtaja, CSJ International AS) (osuudenomistajien valitsema)

Ann-Elin Haavik (Johtaja institutionaaliset asiakkaat, ODIN Forvaltning AS) (työntekijöiden edustaja)

Toimitusjohtaja

Bjørn Edvart Kristiansen

Tilintarkastaja

Yhtiön tilintarkastajana toimii KPMG, Sørkedalsveien 6, Postboks 7000 Majorstuen, 0306 Oslo, auktorisoitu tilintarkastaja Geir Moen. Tilintarkastajan velvoitteista säädetään arvopaperilainsäädännössä ja vaihtoehtoisia sijoitusrahastoja koskevassa laissa sekä siihen liittyvissä asetuksissa. Tilintarkastajalla on myös tilintarkastuslain mukaisia velvoitteita.

Palkat ja palkkiot

Toimitusjohtajan palkka, palkkiot ja bonus vuonna 2020 olivat yhteensä NOK 2.987.000. Hallituksen jäsenten palkkiot vuonna 2020 olivat yhteensä NOK 2.046.000.

Palkitsemisjärjestelmä

Palkasta yhtiössä päätetään markkinaehtoisien arvioinnin perusteella. Kiinteän palkan lisäksi sovelletaan vaihtuvaa palkitsemisjärjestelmää. Järjestelmän tarkoituksena on motivoida hyviin tuloksiin ja olla kannattava sekä asiakkaille että yhtiölle niin lyhyellä kuin pitkälläkin aikavälillä. ODIN Forvaltning AS:ssä toimitusjohtajalla, salkunhoitajilla ja jakelusta ja myynnistä vastaavalla henkilöstöllä on sopimukset vaihtuvasta palkkiosta. Lisätietoja palkitsemisjärjestelmästä on annettu yhtiön verkkosivuilla. Tiedot voidaan lähettää pyydettyä maksutta.

ODIN Forvaltning AS:n hallinnoimat sijoitusrahastot

ODIN Forvaltning AS hallinnoi osakerahastoja, yhdistelmärahastoja ja korkorahastoja. Lähempiä tietoja yhtiön hallinnoimista rahastoista on yhtiön verkkosivulla www.odinfond.no.

2. Sijoitusrahaston tiedot

Nimi/perustamispäivä: Sijoitusrahasto ODIN Eiendom on osakerahasto, joka perustettiin 24.8.2000

Salkunhoitaja: Nils Hast

Y-tunnus: 982 306 566

Rahasto on sijoitusrahastodirektiivin mukainen UCITS-rahasto.

Tilintarkastaja

Rahaston tilintarkastajana toimii KPMG, Sørkedalsveien 6, Postboks 7000 Majorstuen, 0306 Oslo, auktorisoitu tilintarkastaja Geir Moen.

Rahasto-osuusrekisteri

Erillistä osuustodistusta ei myönnetä, koska osuudet rekisteröidään osuudenomistajan nimissä ODIN Forvaltning AS pitämässä osuusrekisterissä. Tietoa omistuksista ja tuotoista saa kirjautumalla ODIN Online palveluun. Kirjautumisohjeita löytyy ODINin kotisivuilla (www.odin.fi). Voit myös saada nämä tiedot lähetettyä veloituksetta ottamalla yhteyttä ODINin asiakaspalveluun, puhelin 09 4735 5100.

Tilikauden päättäminen

Tilikausi päättyy 31. joulukuuta joka vuosi.

Vuosikertomus ja puolivuotiskatsaus

Vuosikertomus, joka sisältää sijoitusrahaston vuositilinpäätöksen ja toimintakertomuksen, julkaistaan vuosittain huhtikuussa. Sijoitusrahaston puolivuositarkastus julkaistaan vuosittain elokuussa. Rahaston vuosikertomus ja puolivuositarkastus ovat saatavilla ODINin verkkosivuilla. Ne voi myös tilata maksutta ottamalla yhteyttä ODINin asiakaspalveluun.

Jos osille rahaston omistuksesta ryhdytään erityisjärjestelyihin maksukyvyttömyyden vuoksi tai ODIN Forvaltning AS:n likviditeettihallintajärjestelmiin tehdään muutoksia, tästä tiedotetaan rahaston vuosikertomuksessa ja puolivuositarkastuksessa ODIN Forvaltning AS:n verkkosivuilla.

Osuudenomistajan oikeudet

Kullekin osuudenomistajalle kuuluva osuus sijoitusrahastosta vastaa hänen omistuksessaan olevien rahastoosuuksien osuutta liikkeeseen laskettujen rahasto-osuuksien koko määrästä. Jokainen sijoitusrahasto-osuus antaa yhtäläisen oikeuden rahastoon. Osakkeiden haltijoiden yhdenvertainen kohtelu on arvopaperirahastolainsäädännön keskeinen periaate, joten ODIN Forvaltning AS:n noudattaa tätä käytäntöä.

ODIN Forvaltning AS on ottanut käyttöön täsmennyksiä ja menettelyjä, joilla varmistetaan yhdenvertainen kohtelu ja mahdollisten eturistiriitojen käsitteleminen. Niiden avulla suojataan kaikkia rahaston osuudenomistajia. Lisätietoja antaa ODIN Forvaltning AS.

Osuudenomistajalla ei ole oikeutta vaatia sijoitusrahaston jakamista tai purkamista.

Osuudenomistajat vastaavat rahaston velvoitteista vain rahastoon maksamansa osuuden määrään asti. ODIN Forvaltning AS:n hallinnoimien sijoitusrahastojen osuudenomistajat valitsevat kolmasosan yhtiön hallituksen jäsenistä. Valinta tapahtuu vaalikokouksissa ODIN Forvaltning AS:n vahvistamien sääntöjen mukaisesti.

Osuudenomistajat saavat säännöllisesti tietoja omistamistaan rahasto-osuuksista ja niiden arvosta sekä osuudenomistajille kertyneestä tuotosta jakson ja kuluvan vuoden aikana. Tiedot annetaan osuudenomistajille ensimmäiseltä ja toiselta puolivuotiskaudelta viimeistään kuukauden kuluttua kauden päättymisestä.

Hallinnoinnin siirtäminen

ODIN Forvaltning AS voi Finanstilsynetin suostumuksella siirtää sijoitusrahaston hallinnoinnin toiselle rahastoyhtiölle. Finanstilsynet voi asettaa siirtämisajankohtaa ja siirron julkistamistapaa koskevia ehtoja.

Lakkauttaminen

ODIN Forvaltning AS voi Finanstilsynetin suostumuksella tehdä päätöksen hallinnoimansa sijoitusrahaston lakkauttamisesta. Lakkauttamisesta tulee siinä tapauksessa ilmoittaa osuudenomistajille Norjan sijoitusrahastolain 5 §:n 7. momentin mukaisesti.

Osuuksien noteeraus

Rahaston osuuksia ei ole noteerattu säännellyillä markkinoilla.

Rahasto-osuuden nettoarvon (NAV) laskeminen

Rahaston arvon ja tuoton laskennan lähtökohtana pidetään arvopaperien markkina-arvoa. Rahastoyhtiö määrittää objektiivisin ja johdonmukaisin perustein niiden arvopapereiden arvon, joiden markkina-arvo ei ole saatavilla. Rahasto-osuuden nettoarvo lasketaan normaalisti jokaisena pörssipäivänä kello 16.30 (Norjan aikaa).

Rahasto-osuuden nettoarvoa ei lasketa silloin, kun markkinat, joille huomattava osa rahaston sijoituksista on tehty, ovat suljettuina. ODIN Forvaltning AS ei vastaa asiakkaalle koituvasta vahingosta tai tappiosta arvonalaskennan ongelmien yhteydessä tapauksissa, joissa ongelmat johtuvat rahastoyhtiön ulkopuolisista tekijöistä kuten esim. sähkökatkoksesta, lakosta, tietojenkäsittely- ja tietojensiirtojärjestelmiin liittyvistä ongelmista tai yrityksen sopimusyhteistyökumppaneiden tekemistä virheistä.

Merkintä- ja lunastuskurssien julkaiseminen

Tiedot rahasto-osuuden arvosta julkaistaan normaalisti päivittäin Oslo Børs ASA:n välittämänä useissa norjalaisissa sanomalehdissä. Tiedot ovat luettavissa myös verkkosivuillamme www.odin.fi.

Rahasto-osuuksien merkintä (osto) ja lunastaminen (myynti) tai vaihto tai rahaston vaihto

Pyyntö rahaston merkitsemisestä, lunastamisesta tai vaihtamisesta voidaan lähettää kirjeitse, faksilla tai käyttämällä ODIN Forvaltning AS:n hyväksymää elektronista palvelua.

ODIN Forvaltning voi oman harkinnan mukaan hyväksyä merkintöjä, lunastuksia ja/tai vaihtoja olemassa olevilta rahastoasiakkailta myös muiden viestintäkanavien kautta. Rahasto-osuuksia voi yleensä merkitä, lunastaa ja vaihtaa kaikkina Norjan pankkipäivinä. Rahasto on suljettu, kun osa sen omistamista arvopapereista tai ne kaikki jäävät hinnoitteleman kansallisten markkinoiden ollessa suljettuina.

Suomessa osuuksia voi merkitä ja lunastaa ottamalla yhteyttä ODIN Rahastoihin, Kluuvikatu 7, 00100 Helsinki, Y-tunnus 1628289-0. Lisätietoja osoitteessa www.odin.fi

Jos osuudenomistaja toimii tavalla, joka voi vaikuttaa kielteisesti muiden osuudenomistajien rahastoosuuksien arvoon (esim. toistuvilla kaupoilla), ODIN Forvaltning AS pidättää oikeuden periä osuudenomistajalta rahaston säännöissä määritellyn merkintä- ja/tai lunastuspalkkion osuudenomistajan rahastolle mahdollisesti aiheuttamien transaktiokustannusten kattamiseksi.

Norjassa osuuksia voi merkitä, lunastaa ja vaihtaa ottamalla yhteyttä ODIN Forvaltning AS:ään, Fjordalléen 16, 0250 Oslo, Y-tunnus NO 957 486 657.

Ruotsissa osuuksia voi merkitä, lunastaa ja vaihtaa ottamalla yhteyttä ODIN Forvaltning AS:n sivukonttoriin ODIN Fonder, Kungsgatan 30, 111 35 Tukholma, Y-tunnus 516402-8044.

Alankomaissa osuuksia voi merkitä ja lunastaa ottamalla yhteyttä ODIN Forvaltning AS:ään, Fjordalléen 16, 0250 Oslo, Y-tunnus NO 957 486 657.

Merkintä

Merkintääjankohdaksi määritellään ajankohta, jolloin tarvittavat merkintätiedot sisältävä kirjallinen ilmoitus on tullut ODIN Forvaltning AS:ään, merkintää vastaavat varat on vastaanotettu rahaston tilille ja mahdollinen henkilöllisyyden tarkistus suoritettu. Rahasto-osuuksien merkintä toteutetaan samana päivänä, jona merkintäsumma vastaanotetaan rahaston pankkitilille (arvopäivä). Rahasto-osuuksien merkintäilmoitusta ei voi tehdä ehdollisena, eikä sitä voi peruuttaa. Norjassa 20. kesäkuuta 2014 peruuttamisoikeudesta annetun lain mukaan sijoitusrahasto-osuuksien ostoon ei myöskään sovelleta peruuttamisoikeutta. Osuuksia voi merkitä Norjan tai Ruotsin kruunuissa ja euroissa. Katso jäljempää minimimerkintäsummat osuuslajeittain.

Lunastus

Rahasto-osuuksien lunastus edellyttää tarvittavat tiedot sisältävän kirjallisen lunastustoimeksiannon antamista ODIN Forvaltning AS:lle. Lunastushinta on toimeksiantopäivän osuuden arvo, jos lunastustoimeksianto on saapunut ennen klo 12.00 (Norjan aikaa). Lunastustoimeksiantoa ei voi tehdä ehdollisena, eikä sitä voi peruuttaa.

Rahastoyhtiö suorittaa maksun lunastetuista osuuksista asiakkaan osoittamalle pankkitilille yleensä kahden pankkipäivän kuluessa osuuden arvon määrittämisestä. Lunastuksissa rahat maksetaan ulos samassa valuutassa kuin merkinnässä.

Rahaston vaihto

Rahasto-osuuksien vaihto edellyttää tarvittavat tiedot sisältävän kirjallisen vaihtotoimeksiannon antamista ODIN Forvaltning AS:lle.

Vaihto pohjoismaisten tai eurooppalaisten rahastojen välillä

Pohjoismaisten tai eurooppalaisten rahastojen vaihtotoimeksiannon aikaraja on kello 12.00 (Norjan aikaa), jolloin vaihto tapahtuu saman kurssipäivän kurssiin.

Vaihto globaalien ja pohjoismaisten/eurooppalaisten rahastojen välillä.

Gloaalien rahastojen vaihtamisessa toiseen rahastoon, tai toisin päin, tulee vaihtotoimeksiannon olla perillä kello 15.00 mennessä (Norjan aikaa), jolloin vaihto tapahtuu seuraavan kurssipäivän kurssiin.

Rahastonvaihdon yhteydessä tapahtuvaa lunastusta kohdellaan verotuksellisesti myyntinä.

Lunastusoikeuden epääminen

Pörssin sulkeuduttua tai vastaavassa poikkeustilanteessa ja erityistapauksissa, joissa lykkääminen on osuudenomistajien edun vuoksi perusteltua, ODIN Forvaltning AS voi Finansstilsynetin suostumuksella kokonaan tai osittain lykätä lunastusoikeksiannon arvonmäärittäystä ja maksun suorittamista. Tällaisen toimenpiteen oikeutuksen arvioinnissa ODIN Forvaltning AS ottaa erityisesti huomioon rahaston osuudenomistajien yhdenvertaisen kohtelun.

Jos osuudenomistajien tai yleisön etu sitä vaatii, Finansstilsynet voi myös määrätä ODIN Forvaltning AS:n lykkäämään lunastusoikeutta kokonaan tai osittain.

Valuutta

Rahaston perusvaluutta on Norjan kruunu.

Minimimerkintäsummat

Tässä rahastossa on eri osuuslajeja.

Osuuslaji A NOK

Kertaoston minimimerkintäsumma: 10 miljoonaa Norjan kruunua.

Osuuslaji A SEK

Kertaoston minimimerkintäsumma: 10 miljoonaa Ruotsin kruunua.

Osuuslaji A EUR

Kertaoston minimimerkintäsumma: EUR 1 miljoona

Osuuslaji B NOK

Kertaoston minimimerkintäsumma: 1 miljoona Norjan kruunua.

Osuuslaji B SEK

Kertaoston minimimerkintäsumma: 1 miljoona Ruotsin kruunua

Osuuslaji B EUR

Kertaoston minimimerkintäsumma: EUR 100 000

Osuuslaji C NOK

Kertaoston minimimerkintäsumma: 3 000 Norjan kruunua

Kuukausisäästösopimuksen minimimerkintäsumma on 300 Norjan kruunua.

Osuuslaji C SEK

Kertaoston minimimerkintäsumma: 3 000 Ruotsin kruunua

Kuukausisäästösopimuksen minimimerkintäsumma on 300 Ruotsin kruunua.

Osuuslaji C EUR

Kertaoston minimimerkintäsumma: EUR 300

Kuukausisäästösopimuksen minimimerkintäsumma on EUR 30.

Osuuslaji D NOK, D SEK, D EUR

Tässä osuuslajissa ei ole minimimerkintäsummaa.

Rahaston tavoite

Rahaston tavoitteena on saavuttaa sijoituksilleen mahdollisimman hyvä tuotto rahaston vertailuindeksiin nähden. Rahasto sopii osuudenomistajille, jotka haluavat sijoittaa pitkällä aikavälillä pohjoismaisiin yrityksiin, joiden pääasiallinen toimiala on kiinteistöjen omistus ja hallinnointi.

Rahaston vertailuindeksi

Rahaston vertailuindeksi alkaen 1.1.2016 on VINX Real Estate Index.

Vertailuindeksi on osinkokorjattu.

Rahaston sijoitusstrategia

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 yritysjohtojen 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 käyttäkseen osakkeenomistajille kuuluvia oikeuksia rahastojen osuudenomistajien puolesta.

Kestävä kehitys

ODIN Forvaltning on laatinut arvopaperirahastojen vastuullista hallinnointia koskevat ohjeet, joita sovelletaan kaikkiin hallinnoituihin rahastoihin. Ohjeet perustuvat YK:n ohjeisiin (UN PRI), joihin ODIN Forvaltning sitoutui vuonna 2012. Näiden ohjeiden mukaisesti kestäväan kehitykseen liittyvät riskit sisällytetään kaikkiin sijoituspäätöksiin. Ohjeiden noudattamiseen kuuluu muun muassa yritysten ESG-analyysi ennen investointeja ja niiden aikana sekä salkkujen sisällön säännöllinen julkistaminen. Rahastojen sijoituskohteiden valinta perustuu näihin ja vastaaviin analyysiin. Rahastot eivät sijoita yrityksiin, joissa kestäväan kehitykseen liittyvää riskiä pidetään liian suurena. ODIN Forvaltning toimii rahastojen sijoituskohteiden aktiivisena omistajana ja pyrkii ohjaamaan yrityksiä kestäväan kehityksen suuntaan. Tämä tapahtuu muun muassa äänestämällä, käymällä vuoropuhelua yritysten kanssa ja muiden sijoittajien kanssa tehtävän yhteistyön avulla. ODIN Forvaltning odottaa, että rahastojen sijoituskohteet harjoittavat liiketoimintaansa vastuullisesti. Yritykset, jotka eivät osoita kykyä tai halua noudattaa näitä odotuksia, poistetaan salkuista. ODIN Forvaltningin arvopaperirahastojen vastuullisen hallinnoinnin ohjeet ovat kokonaisuudessaan saatavilla yhtiön verkkosivuilla.

Jos sijoituskohteen hallitus ja johto osoittavat puutteellista halua ja/tai kykyä ottaa huomioon ympäristö ja kantaa yhteiskuntavastuunsa, mielestämme tämä on oire huonosta hallintotavasta. ODIN Forvaltning on siksi sitoutunut varmistamaan, että sijoituskohteissamme johtaminen ja omistajaohjaus ovat kunnossa. Uskomme, että tämä tuottaa erittäin hyvin pitkällä aikavälillä.

Tämä rahasto luokitellaan rahastoksi, joka painottaa muun muassa yhteiskuntavastuun kantamista ja kestävä kehitystä asetuksen (EU) 2019/2088 kestävä kehitystä kuvaavien tietojen julkistamisesta finanssialalla 8 artiklassa määritellyllä tavalla. Rahaston kestävä kehityksen edistämisen strategiana on pääasiassa sulkea pois tietyt toimialat, joilla on kielteinen vaikutus yhteiskuntavastuun kantamiseen tai ympäristönsuojeluun. Lisäksi kestävä kehityksen edistämisen ja omistajaohjauksen arvioinneilla on suuri merkitys, kun rahasto valitsee sijoituskohteensa. Lisätietoja siitä, miten rahasto edistää yhteiskuntavastuun kantamista, kestävä kehitystä ja toimivaa omistajaohjausta, on rahaston kestävä kehityksen edistämisestä kuvaavissa tiedoissa rahaston verkkosivuilta.

Riskiprofiili

Rahaston ominaisuuksiin kuuluu tyypillisesti ajan mittaan suhteellisen korkea riski rahasto-osuuksien arvon vaihteluista (volatiliteetista).

Johdannaiset

Rahastolla on sääntöjensä mukaisesti mahdollisuus solmia johdannaisopimuksia. Tällä hetkellä rahasto ei käytä johdannaisia.

Lainaus

Rahastolla on sääntöjensä mukaisesti mahdollisuus lainata rahoitusinstrumentteja. Tällä hetkellä rahasto ei lainaa rahoitusinstrumentteja.

Kulut

Osuuslaji A NOK, A SEK ja A EUR

Merkinnästä ja lunastuksesta ei peritä kuluja. Rahaston vuotuinen hallinnointipalkkio on 0,75 prosenttia.

Osuuslaji B NOK, B SEK ja B EUR

Merkinnästä ja lunastuksesta ei peritä kuluja. Rahaston vuotuinen hallinnointipalkkio on 1,0 prosenttia.

Osuuslaji C NOK, C SEK ja C EUR

Merkinnästä ja lunastuksesta ei peritä kuluja. Rahaston vuotuinen hallinnointipalkkio on 1,5 prosenttia.

Osuuslaji D NOK, D SEK ja D EUR

Merkinnästä ja lunastuksesta ei peritä kuluja. Rahaston vuotuinen hallinnointipalkkio on 0,75 prosenttia.

Hallinnointipalkkio sisältää rahaston hoitokulut, kulut hallinnoinnista ja jakelusta sekä kiinteät säilytyskulut. Lisäksi rahastosta voidaan veloittaa transaktiokuluja rahaston sijoituksista (meklarikuluja sekä erilaisia säilytys- ja pankkikuluja), mahdollisia rahaston maksettavaksi määrättyjä veroja, korkoja otetuista lainoista Norjan sijoitusrahastolain 6 §:n 10. momentin mukaisesti sekä erityisiä kuluja, jotka ovat osuudenomistajien etujen kannalta välttämättömiä, ks. Norjan sijoitusrahastolain 4 §:n 6. momentin toinen kohta.

Tuotto ja riski

Tiedot rahaston historiallisesta tuotosta ja riskiprofiilista sisältyy avaintietoesitteeseen. Päivitettyjä tuottolukuja löytyy myös ODIN Rahastojen kotisivuilta, katso rahastoesitteen 1. kohta. Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta. Tuleva tuotto riippuu muun muassa osakemarkkinoiden kehityksestä, salkunhoitajien ammattitaidosta, rahaston riskinotosta sekä rahasto-osuuksien merkintään, hallinnointiin ja lunastukseen liittyvistä kuluista. Kurssitappiot voivat muuttaa tuoton negatiiviseksi. Rahaston tuotto voi vaihdella vuoden kuluessa. Siksi rahastoon sijoittavalle osuudenomistajalle koituva tappio tai voitto riippuu täysin niistä nimenomaisista ajankohdista, joina ostot ja myynnit tapahtuvat.

Verotus

Seuraavassa on lyhyt yhteenveto sijoitusrahastoja ja osuudenomistajia koskevista verosäännöksistä. Seuraavat tiedot eivät sisällä veroneuvontaa. Vero-oikeudelliset säännöt ja käytännöt kehittyvät jatkuvasti ja voivat muuttua tulevaisuudessa. ODIN Forvaltning AS saattaa joutua antamaan tietoja osuudenomistajan omistuksista ODINin sijoitusrahastoissa Norjan tai muiden maiden viranomaisille laissa määrätyn vaitiolovelvollisuuden sitä estämättä. Lisätietoja saat paikalliselta veroneuvojaltasi.

Sijoitusrahastoa koskevat verosäännökset

Rahasto on verovelvollinen Norjassa. Tavanomaisten tulojen verokanta on 22 prosenttia (2020). Rahastolla on kuitenkin vapaus osakkeiden luovutusvoittojen verotuksesta, eikä sillä ole vähennysoikeutta osakkeiden myyntitappioista. Verovapauden piiriin kuuluvien sijoitusten osingot ja tuotot ovat myös verottomia.

Nettokorkotulot, valuuttakurssivoitot, verovapauden piiriin kuulumattomien yritysten maksamat osingot sekä korollisista arvopapereista saatavat kurssivoitot luetaan rahaston verotettavaksi tuloksi. Rahaston verotettavasta tulosta vähennetään vähennyskelpoiset kulut, joista suurimman osan muodostavat yleensä rahaston hallinnointipalkkiot.

Rahasto on vapautettu varallisuusverosta.

Rahasto ei maksa osinkoa.

Norjassa verovelvollisten yksityisten sijoittajien verotus

Rahasto-osuuksien luovutusvoitto on tavanomaista tuloa. Tavanomaisten tulojen verokanta on 22 prosenttia, mutta osakkeiden luovutusvoittojen verokanta oikaistaan kertoimella 1,44, jolloin todelliseksi verokannaksi tulee 31,68 prosenttia (2020). Luovutusvoiton, josta on tehty suojausvähennys, verokanta on 31,68 prosenttia, kun osakkeiden osuus rahastossa ylittää 80 prosenttia. Luovutustappiot ovat vähennyskelpoisia. Ne oikaistaan samalla kertoimella (1,44). Osuuslajien vaihtoa saman rahaston sisällä ei katsota veronalaiseksi myynniksi.

Rahasto-osuudet sisältyvät verotuksessa varallisuuteen. Sijoitusrahasto-osuudet arvostetaan veronmääräytymisvuoden tammikuun 1. päivän kurssiin. Sijoitusrahaston osakkeiden osuus arvostetaan 65 prosenttiin osakkeiden osuuden arvosta (2020).

Osakesäästötili

Myös ETA-alueella asuvat luonnolliset henkilöt voivat avata osakesäästötilin. Tilille tehtyjä talletuksia voi sijoittaa ETA-alueen yritysten pörssinoteerattuihin osakkeisiin, pörssinoteerattuihin pääomatodistuksiin (egenkapitalbevis) ja ETA-alueella noteerattaviin osakerahasto-osuuksiin (arvopaperirahastoihin, joissa osakkeiden osuus ylittää veronmääräytymisvuoden alussa 80 prosenttia).

Osakesäästötiliin liittyvien pörssinoteerattujen osakkeiden, pörssinoteerattujen pääomatodistusten (egenkapitalbevis) ja osakerahasto-osuuksien luovutusvoitto on veroton, eikä tappio ole verovähennyskelpoinen.

Vastaavista omistussuosuuksista saatuun osinkoon sovelletaan samaa järjestelmää. Nostot tililtä katsotaan talletusten takaisinmaksuiksi. Nostot siihen määrään asti, jonka tilinomistaja on tallettanut, ovat verottomia, mutta pienentävät suojausvähennyksen perustetta. Talletukset ylittävät nostot katsotaan verollisiksi tuloiksi, joista mahdollisen suojausvähennyksen jälkeen peritään veroa 31,68 % (2020). Suojausvähennyksen perusteena on verovuoden aikana tilille tehty pienin talletusmäärä lisättynä aiemmilta vuosilta käyttämättä olevalla suojauksella. Tilinhaltijakohtainen suojaus lasketaan tulonsaantivuonna 31.12.

Jos tilinhaltija asuu ulkomailla, talletusten takaisinmaksut ylittävät nostot tililtä katsotaan osingoiksi.

Osaketalletustilin lakkauttamisen yhteydessä peritään tilillä jäljellä olevasta määrästä tilillepanojen vähentämisen jälkeen noston verotusta vastaava vero. Jos tilillä jäljellä oleva määrä on pienempi kuin tilillepanot, erotus katsotaan vähennyskelpoiseksi osakkeiden luovutustappioksi. Tappio oikaistaan kertoimella 1,44 (2020).

Yksilöllinen eläkesäästäminen (IPS)

Rahasto-osuudet voidaan sisällyttää IPS-säästämiseen. IPS-säästöiksi luettavat talletukset ovat verovähennyskelpoisia.

Ennen 1.11.2017 ostettuihin IPS-osuuksiin sovelletaan vanhoja IPS-verosäännöksiä. Uudet osuuksien omistajat eivät voi tämän päivämäärän jälkeen ostaa IPS-osuuksia, joihin sovelletaan vanhoja verosäännöksiä. Vanhassa järjestelmässä voi säästää enintään 15 000 Norjan kruunua vuodessa.

Tämä summa voidaan vähentää tavanomaisista tuloista, ja nostettuja summia verotetaan eläketulona. Eläkkeen maksaminen voi vanhan järjestelmän mukaisesti alkaa aikaisintaan 62 vuoden iässä. Varoja on maksettava ulos ainakin siihen saakka, kunnes saaja täyttää 77 vuotta, ja joka tapauksessa vähintään 10 vuoden ajan.

Uudet IPS-säännöt tulivat voimaan 1.11.2017. Osuudenomistaja, jolla on uuteen järjestelmään kuuluvia IPS-rahasto-osuuksia, voi säästää enintään 40 000 Norjan kruunua vuodessa. Tämä summa voidaan vähentää tavanomaisista tuloista, kuitenkin siten, että jos samana vuonna säästetään sekä vanhan että uuden järjestelmän mukaisesti, poistot koordinoidaan, joten poisto kahden järjestelmän perusteella voi olla enintään 40 000 kruunua. Nostettuja summia verotetaan tavanomaisena tulona. Eläkkeen maksaminen voi alkaa aikaisintaan 62 vuoden iässä. Varoja on maksettava ulos ainakin siihen saakka, kun saaja täyttää 80 vuotta, ja joka tapauksessa vähintään 10 vuoden ajan.

Varoista ei makseta varallisuusveroa, eikä tuotosta makseta tuloveroa. Vero maksetaan varoja nostettaessa.

Institutionaaliset sijoittajat (juridiset henkilöt)

Verovapauden saaneet sijoittajat eivät maksa veroa rahasto-osuuksien myyntivoitosta, jos rahaston osakepaino ylittää 80 %. Vastaavasti tappioita ei saa vähentää. Nettotappiota ei voi vähentää verovuonna eikä seuraavina vuosina.

Osuudenomistajat, jotka ovat verovelvollisia Norjan ulkopuolella

Muihin maihin verovelvolliset osuudenomistajat täytyy tarkistaa ko. maan verokäytännöt.

Säilytysyhteisön velvollisuudet

Säilytysyhteisön velvoitteista säädetään arvopaperilainsäädännössä ja vaihtoehtoisten sijoitusrahastojen hallinnointia koskevassa laissa sekä siihen liittyvissä asetuksissa.

Säilytysyhteisö

Nimi: DNB Bank ASA
Organisaatiomuoto: Pankki
Osoite: Dronning Eufemias gate 30, NO-0191 OSLO
Y-tunnus: 984 851 006
Päätoimiala: Pankki

3. Muita tietoja

Markkinointi ja jakelu

Rahastoa markkinoidaan Norjassa, Ruotsissa ja Suomessa EU:n sijoitusrahastosäännösten (UCITS-direktiivi) mukaisesti. Tämän esitteen tiedot on tarkoitettu yksinomaan niissä maissa asuville sijoittajille, joissa arvopaperirahasto on rekisteröity myyntiä ja markkinointia silmällä pitäen. Rahastoa ei voida markkinoida suoraan tai epäsuoraan USA:n lainsäädännön piiriin kuuluville sijoittajille. Tämä koskee muun muassa sijoittajia, jotka asuvat USA:ssa tai ovat verovelvollisia siellä. Tällaisten sijoittajien merkintäpyyntö hylätään.

ODIN Forvaltning AS maksaa ODINin sijoitusrahastojen asiamiehille provisiota.

Henkilötietojen käsittely

ODIN Forvaltning AS käsittelee asiakkaidensa henkilötietoja henkilötieto- ja sijoitusrahastolaeissa säädettyjen määräysten mukaisesti ja on velvollinen pitämään luovuttamasta toimintansa yhteydessä muista henkilöistä saamia tietoja sivullisille ilman, että osuudenomistaja on antanut siihen suostumuksensa tai tietojen luovuttaminen perustuu laissa tai asetuksissa säädettyyn velvoitteeseen.

Tarkempia tietoja ODIN Forvaltning AS:n tavasta käsitellä henkilötietoja on tietosuojalausunnossa osoitteessa <https://odin.fi/tietosuoja/>

Erimielisyydet

Osuudenomistajien ja rahastoyhtiön välillä syntyvät erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan Norjan lainsäädännön mukaan. Toimivaltainen oikeusistuim on Oslon käräjäoikeus.

ODIN Forvaltning AS ovat liittyneet riita-asioiden sovittelujärjestelmään, jota hallinnoi Norjan finanssialan valituslautakunta Finansklagenemnda (www.finkn.no).

Osuudenomistajan valitus voidaan ottaa valituslautakunnan käsittelyyn sillä edellytyksellä, että valittaja on etukäteen ottanut asian kirjallisesti esille ODIN Forvaltning AS:n toimitusjohtajan kanssa ja että yksimielisyyttä asiasta ei ole syntynyt. Valituslautakunnalle osoitetut valitukset tulee tehdä kirjallisina, ja niiden käsittely on maksutonta.

Hallintarekisteröinti (nominee)

Norjalaisen tai ulkomaisen pankin, arvopaperiyhtiön, arvopaperirekisterin tai hallinnointiyhtiön, joka asiakkaittensa nimissä haluaa rekisteröityä hallinnojaksi (nominee) ODINin rahasto-osuusrekisteriin, on ennen rekisteröitymistä hankittava siihen Finanstilsynetin lupa. Tietoja luvansaannin ehdoista saa rahastoyhtiön verkkosivuilta osoitteessa www.odin.fi.

Yleistä tietoa

Tämä asiakirja ja sen liitteenä olevat säännöt muodostavat yhdessä täydellisen rahastoesitteen.

Rahastoesite, avaintiedot, rahaston säännöt, vuosikertomukset ja puolivuotiskertomukset ovat tilattavissa maksutta ODIN Forvaltning AS:ltä puhelimitse numerosta +47 24 00 48 00 tai sähköpostilla osoitteesta kundeservice@odinfond.no tai ladattavissa verkkosivustosta www.odinfond.no.

Hallituksen vastuu

ODIN Forvaltning AS:n hallitus on vastuussa siitä, että rahastoesite täyttää lakien ja asetusten määräykset.

ODIN Forvaltning AS:n hallitus vahvistaa, että tämän esitteen tiedot pitävät hallituksella olevien tietojen perusteella yhtä tosiasioiden kanssa ja että esitteestä ei ole jätetty pois mitään luonteeltaan sellaista tietoa, joka voisi muuttaa esitteen sisällön merkitystä.

Esitteen päivitys

Tämä esite on päivitetty viimeksi 15.9.2021.

ODIN Eiendom-rahaston säännöt

§ 1 Sijoitusrahaston ja rahastoyhtiön nimi

ODIN Eiendom -sijoitusrahastoa hallinnoi rahastoyhtiö ODIN Forvaltning AS.

Rahasto on saanut hyväksynnän Norjassa, ja sen toimintaa valvoo Norjan finanssivalvonta Finanstilsynet.

Rahaston toimintaa säännellään 25. marraskuuta 2011 annetun sijoitusrahastolain ("vpfl") nro 44 mukaisesti.

§ 2 UCITS-rahasto

Rahasto on UCITS-rahasto, joka noudattaa sijoitusrahastolain 6 luvussa annettuja sijoitussääntöjä ja sijoitusrahastolain 4 §:n 9 momentin ensimmäisessä kohdassa ja 4 §:n 12 momentin ensimmäisessä kohdassa annettuja merkintään ja lunastukseen liittyviä määräyksiä.

Rahastossa on eri osuuslajeja, joita selostetaan tarkemmin 7 §:ssä.

§ 3 Sijoitusrahaston varojen sijoittamista koskevat säännöt

3.1 Rahaston sijoitusalue ja riskiprofiili

Rahasto on Norjan arvopaperirahastojen yhdistyksen (Verdipapirfondenes forening) määritelmien mukainen osakerahasto, joka sijoittaa pääasiassa Ruotsissa, Norjassa, Suomessa tai Tanskassa toimivien kiinteistösijoitusyritysten oman pääoman ehtoihin instrumentteihin. Rahaston sijoitusmandaattia kuvataan tarkemmin rahastoesitteessä. Rahastolle on yleensä ominaista suhteellisen korkea heilahteluriski (volatiliteetti). Riskiprofiilia kuvataan tarkemmin rahaston Avaintietoesitteessä.

3.2 Yleistä sijoitusalueesta

Rahaston varoja voidaan sijoittaa seuraaviin rahoitusinstrumentteihin ja/tai talletuksiin luottolaitoksissa:

vaihdettavat arvopaperit	☒ Kyllä	☐ Ei
sijoitusrahasto-osuudet	☐ Kyllä	☒ Ei
rahamarkkinainstrumentit	☒ Kyllä	☐ Ei
johdannaiset	☒ Kyllä	☐ Ei
talletukset luottolaitoksissa	☒ Kyllä	☐ Ei

Rahastolla voi tämän kohdan sijoitusvaihtoehtoista riippumatta olla hallussaan käteisvaroja.

Rahaston varoja sijoitetaan rahamarkkinainstrumentteihin, joilla käydään yleensä kauppaa rahamarkkinoilla, jotka ovat likvidejä ja joiden arvo on kulloinkin määritettävissä:

☒ Kyllä ☐ Ei

Sijoitusrahasto voi käyttää seuraavia johdannaisinstrumentteja: optiot, termiinit ja vaihtosopimukset. Johdannaisten kohde-etuutena ovat edellä mainitut rahoitusinstrumentit ja indeksit, joiden kohde-etuutena ovat edellä mainitut rahoitusinstrumentit.

Rahasto voi myös solmia optio-, termiini- ja vaihtosopimuksia, joiden kohde-etuutena ovat korot, valuutat tai vaihtokurssit. Odotettavissa oleva riski ja rahaston arvopaperisalkun odotettavissa oleva tuotto pysyvät johdannaissijoitusten seurauksena muuttumattomina.

3.3 Likviditeetille asetetut vaatimukset

Rahaston varoja voidaan sijoittaa rahoitusinstrumentteihin, joita:

1. noteerataan virallisesti tai vaihdetaan direktiivin 2004/39/ETY 4 artiklan (1) kohdassa 14 ja pörssilain 3 §:n ensimmäisessä momentissa määritellyillä ETA-maan säännellyillä markkinoilla, muun muassa Norjan säännellyillä markkinoilla.

☒ Kyllä ☐ Ei

2. vaihdetaan muilla säännellyillä, säännöllisesti toimivilla ja yleisölle avoimilla markkinoilla ETA-sopimuksen osapuolena olevassa valtiossa.

☒ Kyllä ☐ Ei

3. noteerataan virallisesti sellaisen valtion pörssissä, joka ei ole ETA-sopimuksen osapuoli, tai joita vaihdetaan sellaisessa valtiossa muilla säännellyillä, säännöllisesti toimivilla ja yleisölle avoimilla markkinoilla. Kysymykseen voivat tulla kaikkien maiden pörssit tai säännellyt markkinat.

☒ Kyllä ☐ Ei

4. on laskettu liikkeelle äskettäin, mikäli liikkeelle laskemisen ehtona on, että ne pyritään saamaan kaupankäynnin kohteeksi pörssissä tai markkinoilla, jotka on merkitty rastilla edellä olevissa kohdissa 1 - 3. Hakemus pörssikaupankäynnin kohteeksi pääsemiseksi tulee jättää viimeistään vuoden kuluessa merkintäajan umpeutumisesta.

☒ Kyllä ☐ Ei

Rahaston varoja voidaan sijoittaa rahamarkkinainstrumentteihin, joita myydään muilla kuin edellä olevissa kohdissa 1 - 3 mainituilla markkinoilla, mikäli instrumenttien liikkeellelaskua tai liikkeellelaskijaa säännellään sijoittajien ja sijoitusvarojen suojaamiseksi ja instrumentit kuuluvat sijoitusrahastolain 6 §:n 5 momentin toisen kohdan piiriin.

Enintään 10 prosenttia rahaston varoista voidaan sijoittaa muihin kuin tässä kohdassa mainittuihin rahoitusinstrumentteihin.

3.4 Sijoitusrajoitukset – rahaston varat

Sijoitusrahaston hallussa olevien rahoitusinstrumenttien tulee olla rakenteeltaan sellaisia, että niillä voidaan hajauttaa tappioriskiä tarkoituksenmukaisella tavalla.

Rahaston sijoituksissa on aina noudatettava rl:n § 6-6:n ja § 6-7:n ensimmäistä, toista ja neljättä kohtaa.

3.5 Sijoitusrajoitukset – liikkeellelaskijan omistusosuus

Rahaston sijoitusten on aina oltava sijoitusrahastolain 6 §:n 9 momentissa määritetyn sijoitusrajoituksen mukainen.

3.6 Lainaus

Sijoitusrahasto voi lainata rahoitusinstrumentteja sijoitusrahastolain 6 §:n 11 momentissa määritetyllä tavalla. Kaikki lainoista saatavat tuotot kuuluvat rahastolle.

§ 4 Myyntivoitot ja osingot

Myyntivoitot sijoitetaan uudelleen rahastoon.

Osinkoa ei makseta.

§ 5 Kulut

Hallinnointipalkkio on tuloa, jonka rahastoyhtiö saa korvauksena rahaston hallinnoinnista. Hallinnointipalkkion laskentaperusteena on rahaston kulloinenkin arvo. Rahaston arvo (hallinnoitavan pääoman määrä) lasketaan siten, että rahaston arvopapereiden ja pankkitalletusten markkina-arvoon lisätään käteisvarat ja saatavat sekä muut erääntymättömät tulot ja mahdollisesti siirrettävä alijäämä. Näin saadusta arvosta vähennetään velat ja muut erääntymättömät kulut laskennallinen verovelka mukaan lukien.

Hallinnointipalkkion lisäksi rahasto voi vastata seuraavista kustannuksista:

1. rahaston sijoituksiin liittyvät kaupankäyntikustannukset,
2. rahaston maksettavaksi määräytyvät mahdolliset verot,
3. sijoitusrahastolain 6 §:n 10 momentissa mainitut lainanotosta aiheutuvat korot, ja
4. ylimääräiset väistämättömät kustannukset, joita aiheutuu osuudenomistajien etujen turvaamisesta, vrt. sijoitusrahastolain 4 §:n 6 momentin toinen kohta.

Rahastoyhtiö voi periä rahastolta kiinteän hallinnointipalkkion. Kiinteä hallinnointipalkkio lasketaan päivittäin ja veloitetaan päivittäin.

Hallinnointipalkkio jakautuu tasan rahaston yksittäisten osuuslajien kaikkien rahasto-osuuksien kesken. Hallinnointipalkkion suuruus käy ilmi näiden sääntöjen 7 §:stä.

§ 6 Osuuksien merkintä ja lunastaminen

Rahasto-osuuksia voi yleensä merkitä, lunastaa ja vaihtaa kaikkina Norjan pankkipäivinä. Rahasto on suljettu, kun osa sen omistamista arvopapereista tai ne kaikki jäävät hinnoittelematta kansallisten markkinoiden ollessa suljettuina.

Osuuksia merkittäessä peritään merkintäpalkkio, joka on osuuslajin A NOK, A SEK ja A EUR kohdalla enintään 0,25 prosenttia, osuuslaji B:n NOK, B:n SEK ja B:n EUR kohdalla enintään 0,25 prosenttia ja osuuslajin C NOK, C SEK ja C EUR kohdalla enintään 0,25 prosenttia.

Osuuksia lunastettaessa peritään lunastuspalkkio, joka on osuuslajin A NOK, A SEK ja A EUR kohdalla enintään 0,25 prosenttia, osuuslaji B:n NOK, B:n SEK ja B:n EUR kohdalla enintään 0,25 prosenttia ja osuuslajin C NOK, C SEK ja C EUR kohdalla enintään 0,25 prosenttia.

§ 7 Osuuslajit

Rahaston omaisuusmassa on jaettu seuraaviin osuuslajeihin:

Osuuslaji	Minimimerkintäsumma	Osuudenomistaja
A NOK	NOK 10 000 000	Kaikki
A SEK	SEK 10 000 000	Kaikki
A EUR	EUR 1 000 000	Kaikki
B NOK	NOK 1 000 000	Kaikki
B SEK	SEK 1 000 000	Kaikki
B EUR	EUR 100 000	Kaikki
C NOK	NOK 3 000, säästösopimus NOK 300	Kaikki
C SEK	SEK 3 000, säästösopimus SEK 300	Kaikki
C EUR	EUR 300, säästösopimus EUR 30	Kaikki
D NOK	Ei minimimerkintäsummaa	Avoin jakelijoille, jotka eivät ODIN Forvaltningin kanssa tehdyn opimuksen mukaisesti voi vastaanottaa provisiota
D SEK	Ei minimimerkintäsummaa	Avoin jakelijoille, jotka eivät ODIN Forvaltningin kanssa tehdyn opimuksen mukaisesti voi vastaanottaa provisiota
D EUR	Ei minimimerkintäsummaa	Avoin jakelijoille, jotka eivät ODIN Forvaltningin kanssa tehdyn opimuksen mukaisesti voi vastaanottaa provisiota

F NOK	NOK 3.000, säästösopimus NOK 300	Avoin osuudenomistajille, jotka tekevät merkinnän ODIN Forvaltningin verkkopalvelun kautta, ODIN Online
F SEK	SEK 3.000, säästösopimus SEK 300	Avoin osuudenomistajille, jotka tekevät merkinnän ODIN Forvaltningin verkkopalvelun kautta, ODIN Online
F EUR	EUR 300, säästösopimus EUR 30	Avoin osuudenomistajille, jotka tekevät merkinnän ODIN Forvaltningin verkkopalvelun kautta, ODIN Online

Eri osuuslajeille tunnusomaiset piirteet:

Laji A NOK on avoin kaikille osuudenomistajille, jotka tekevät vähintään 10 miljoonan NOK suuruisen merkinnän.

Laji A SEK on avoin kaikille osuudenomistajille, jotka tekevät vähintään 10 miljoonan SEK suuruisen merkinnän.

Laji A EUR on avoin kaikille osuudenomistajille, jotka tekevät vähintään miljoonan EUR suuruisen merkinnän.

Laji B NOK on avoin kaikille osuudenomistajille, jotka tekevät vähintään miljoonan NOK suuruisen merkinnän.

Laji B SEK on avoin kaikille osuudenomistajille, jotka tekevät vähintään miljoonan SEK suuruisen merkinnän.

Laji B EUR on avoin kaikille osuudenomistajille, jotka tekevät vähintään 100 000 EUR suuruisen merkinnän.

Laji C NOK on avoin kaikille osuudenomistajille, ja sen minimimerkintä on kertamerkinnässä 3 000 NOK tai säästösopimuksessa 300 NOK.

Laji C SEK on avoin kaikille osuudenomistajille, ja sen minimimerkintä on kertamerkinnässä 3 000 SEK tai säästösopimuksessa 300 SEK.

Laji C EUR on avoin kaikille osuudenomistajille, ja sen minimimerkintä on kertamerkinnässä 3 000 EUR tai säästösopimuksessa 30 EUR.

Laji D NOK on avoin jakelijoille, jotka eivät ODIN Forvaltningin kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti voi vastaanottaa provisiota.

Laji D SEK on avoin jakelijoille, jotka eivät ODIN Forvaltningin kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti voi vastaanottaa provisiota.

Laji D EUR on avoin jakelijoille, jotka eivät ODIN Forvaltningin kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti voi vastaanottaa provisiota.

Laji F NOK on avoin osuudenomistajille, jotka tekevät merkinnän ODIN Rahastojen verkkopalvelun kautta, ODIN Online, ja sen minimimerkintä on kertamerkinnässä 3 000 NOK tai säästösopimuksessa 300 NOK.

Laji F SEK on avoin osuudenomistajille, jotka tekevät merkinnän ODIN Rahastojen verkkopalvelun kautta, ODIN Online, ja sen minimimerkintä on kertamerkinnässä 3 000 SEK tai säästösopimuksessa 300 SEK.

Laji F EUR on avoin osuudenomistajille, jotka tekevät merkinnän ODIN Rahastojen verkkopalvelun kautta, ODIN Online, ja sen minimimerkintä on kertamerkinnässä 300 EUR tai säästösopimuksessa 30 EUR.

Rahastoyhtiö voi periä yhdestä tai useammasta rahaston osuuslajista kiinteän hallinnointipalkkion.

Hallinnointipalkkio osuuslajilta A NOK, A SEK ja A EUR on enintään 1,25 prosenttia vuodessa, osuuslajilta B NOK, B SEK ja B EUR enintään 1,5 prosenttia vuodessa, osuuslajilta C NOK, C SEK ja C EUR enintään 2,0 prosenttia vuodessa, osuuslajilta D NOK, D SEK ja D EUR enintään 1,5 prosenttia vuodessa, ja osuuslajilta F NOK, F SEK ja F EUR enintään 1,75 prosenttia vuodessa.

Kiinteä hallinnointipalkkio lasketaan ja veloitetaan päivittäin.

Hallinnointipalkkio jakautuu tasan rahaston yksittäisten osuuslajien kaikkien rahasto-osuuksien kesken.

Jokaisen yksittäisen osuudenomistajan osuuslajin puitteissa tekemien kaikkien merkintöjen ja lunastusten yhteenlaskettu hankintakulu lasketaan kaksi kertaa vuodessa, 31. maaliskuuta ja 30. syyskuuta.

Jos osuudenomistajan yhteenlaskettu hankintakulu täyttää laskentahetkellä alemmaa hallinnointipalkkiota soveltavan (vertailukelpoisen) osuuslajin vähimmäisvaatimuksen, asiakkaan osuuden arvo siirretään tähän osuuslajiin.

Ellei osuudenomistajan yhteenlaskettu hankintakulu täytä laskentahetkellä sen osuuslajin vähimmäisvaatimusta, johon osuudenomistaja on sijoittanut, asiakkaan osuuden arvo siirretään sellaiseen (vertailukelpoiseen) osuuslajiin, jossa hankintakulu täyttää vähimmäisvaatimuksen.

Osuuden arvon siirtäminen toiseen vertailukelpoiseen osuuslajiin tulee rekisteröidä samana päivänä, jolloin laskenta suoritetaan, ja siirrosta tulee ilmoittaa osuudenomistajalle mahdollisimman pian.