

## **Sijoitusrahaston säännöt ODIN Eiendom I**

### **§ 1**

#### **Sijoitusrahaston nimi**

Sijoitusrahasto **ODIN Eiendom I** on itsenäinen varallisuusmassa, joka muodostuu määrittelemättömän henkilökoukon pääomasijoituksista, joita vastaan annetaan osuuksia rahastoon. Rahasto on perustettu 12.6.1981 annetun Norjan rahastolain ("rl") nro 52 mukaisesti. Rahasto koostuu ensisijaisesti arvopapereista.

### **§ 2**

#### **Rahastoyhtiö ja säilytyspankki**

Sijoitusrahastoa hallinnoi rahastoyhtiö **ODIN Forvaltning AS**.

Rahaston varat säilytetään Handelsbankenissa (Yritystunnus NO 971171324).

### **§ 3**

#### **Rahaston sijoitusstrategia ja luonne**

##### **Rahaston luokitus**

Rahasto on osakerahasto.

##### **Yleistavoite**

Rahaston tavoitteena on saavuttaa mahdollisimman hyvä absoluuttinen tuotto.

Rahaston vertailuindeksi on Carnegie Sweden Real Estate Index.

Vertailuindeksi ei ole osinkokorjattu.

##### **Sijoitusstrategia rahaston tavoitteen saavuttamiseksi**

Rahaston tulee sijoittaa varansa sääntöjen pykälässä 4 määritettyihin arvopapereihin, sääntöjen pykälässä 5 määritettyihin markkina-alueisiin tai maihin ja sellaisten yritysten arvopapereihin, jotka ovat pörssinoteerattuja tai joiden pääkonttori tai alkuperä on Ruotsissa, Norjassa, Suomessa tai Tanskassa ja joiden päätoimialana ovat kiinteistöt. Rahasto voi sijoittaa vain yhteen mainituista markkina-alueista tai maista, mutta sijoitukset on tavallisesti hajautettava useisiin mainituista markkina-alueista tai maista.

1. Rahaston sijoitusstrategiana on myös yksittäisten arvopaperien valitseminen (valinta tai alfa-hallinta) kultakin markkina-alueelta, toimialalta tai maasta.

Rahaston riskiprofiili on korkea verrattuna muihin ODIN Forvaltning AS:n hallinnoimiin osakerahastoihin.

### **UCITS-rahasto**

Rahasto on UCITS-rahasto, joka noudattaa rl:n pykälissä 4–5, 4–6, 4–8 ja 4–9 annettuja sääntöjä sekä 8.7.2002 annettua määräystä nro 800 arvopaperikaupan käymisestä johdannaisilla ("johdannaismääräys").

## **§ 4**

### **Sijoitusalue**

Rahaston varoja voidaan sijoittaa seuraaviin arvopapereihin ja/tai pankkitalletuksiin:

vaihdettaviin arvopapereihin	<input checked="" type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei
sijoitusrahasto-osuuksiin	<input type="checkbox"/> kyllä	<input checked="" type="checkbox"/> ei
rahamarkkinainstrumentteihin	<input checked="" type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei
johdannaisiin	<input checked="" type="checkbox"/> kyllä	<input type="checkbox"/> ei
pankkitalletuksiin	<input type="checkbox"/> kyllä	<input checked="" type="checkbox"/> ei

Rahasto voi solmia optio-, termiini- ja vaihtosopimuksia, joiden kohde-etuutena ovat yllämainitut arvopaperit sekä indekseihin, joiden kohde-etuutena ovat yllämainitut arvopaperit.

Rahasto voi myös solmia optio-, termiini- ja vaihtosopimuksia, joiden kohde-etuutena ovat korot, valuutat tai vaihtokurssit.

## **§ 5**

### **Sijoitusten likviditeettiä koskevat vaatimukset**

Rahaston varoja voidaan sijoittaa arvopapereihin, joita

1. noteerataan virallisesti tai vaihdetaan norjalaisella säädelyllä markkinalla 29.6.2007 annetun säädelyjä markkinoita koskevan lain nro 74 § 3 ensimmäisessä ja toisessa momentissa määritellyllä tavalla.

kyllä     ei

2. noteerataan virallisesti tai vaihdetaan säädelyllä, 2004/39/EF artikkeli 4 (1) nro 14 (MiFID) direktiivin mukaisella markkinalla ETA-sopimusvaltiossa

kyllä     ei

Kyseeeseen tulevat seuraavat valtiot: Kaikki ETA-sopimusvaltiot.

3. vaihdetaan muilla säädelyillä, säännöllisesti toimivilla ja yleisölle avoimilla markkinoilla ETA-sopimusvaltiossa

kyllä     ei

Kyseeeseen tulevat seuraavat valtiot: Kaikki ETA-sopimusvaltiot.

4. noteerataan virallisesti sellaisen valtion pörssissä, joka ei ole ETA-sopimuksen osapuoli, tai vaihdetaan sellaisessa valtiossa muilla säädelyillä, säännöllisesti toimivilla ja yleisölle avoimilla markkinoilla, jos pörssi ja markkinat on mainittu rahaston säännöissä ja ne ovat Finanstilsynetin hyväksymiä

kyllä     ei

Pörssit tai säädelyt markkinat seuraavissa maissa voivat tulla kyseeeseen: Australia, Kanada, Japani, Korea, Meksiko, Uusi-Seelanti, Sveitsi, Turkki, Yhdysvallat, Kiina, Hongkong, Venäjä ja Singapore.

5. on laskettu liikkeelle äskettäin, mikäli liikkeelle laskemista koskevissa ehdoissa on sitova lupaus siitä, että niitä haetaan virallisesti noteerattaviksi pörssissä kohdissa 1–4 rastiulla markkina-alueilla. Virallisen noteerauksen tulee alkaa viimeistään vuoden kuluttua merkintäajan päättymisestä.

kyllä     ei

Rahaston varoja voidaan sijoittaa rahamarkkinainstrumentteihin, joita vaihdetaan muilla kuin sääntöjen pykälän 5 ensimmäisessä momentissa mainituilla markkinoilla, jos arvopaperit on hyväksytty rl:n pykälän 4-6 toisen momentin kohdissa 1–4.

Rahaston varoja voidaan sijoittaa johdannaisiin niistä annettuja määräyksiä noudattaen, vaikka näitä johdannaisia vaihdetaan muilla kuin sääntöjen pykälän 5 ensimmäisessä momentissa mainituilla markkinoilla.

Enintään 10 prosenttia rahaston varoista voidaan sijoittaa muihin kuin rl:n pykälän 4-6 ensimmäisessä ja toisessa momentissa mainittuihin arvopapereihin.

## § 6

### **Riskihajauttaminen sijoituksissa**

Rahaston sijoitusten on joka hetki oltava rl:n pykälän 4-8 mukaiset.

## § 7

### **Omistusrajoitukset**

Rahaston sijoitusten on joka hetki oltava rl:n pykälän 4-9 mukaiset.

## § 8

### **Myyntivoitot ja osingot**

Myyntivoitot sijoitetaan uudelleen rahastoon.

Rahasto jakaa osuudenomistajille osinkoa.

Osingot maksetaan osuuksina. Osingot maksetaan vuosittain osuudenomistajarekisteriin 15.6. mennessä merkityille osuudenomistajille.

## § 9

### **Arvopapereiden lainaus**

Sijoitusrahasto ei voi lainata arvopapereita r.l:n pykälässä 4-12 määritetyllä tavalla.

## § 10

### **Johdannaiskauppa**

Johdannaiskaupan seurauksena rahaston arvopaperisalkkuun kohdistuva odotettu riski ja odotettu tuotto

nousee

laskee

pysyy ennallaan

Rahaston johdannaisiin liittyvä kokonaisaltistus ei yhdessä muiden arvopaperisijoitusten kanssa saa ylittää rahaston hallinnoiman pääoman arvoa.

## § 11

### **Arvonlaskenta**

Rahaston jokaisen osuuden nimellisarvo on 100 Norjan kruunua.

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 mukaan lukien mahdollinen verovelka.

Osuuden arvo on rahaston arvo jaettuna osuuksien määrällä.

Osuuden arvo on tavallisesti laskettava viisi kertaa viikossa.

## § 12

### **Hallinnointipalkkio**

Hallinnointipalkkio on rahastoyhtiön rahaston hallinnoinnista saamaa tuloa.

Hallinnointipalkkio perustuu rahaston päivittäiseen arvoon, joka lasketaan sääntöjen 11 pykälän mukaisesti.

Kaupankäyntikustannuksilla tarkoitetaan tässä pykälässä rahaston käymän osakekaupan välityspalkkioita sekä pankki- ja säilytyskuluja.

Rahastoyhtiö voi periä rahastolta kiinteää hallinnointipalkkiota.

Kiinteä hallinnointipalkkio lasketaan päivittäin. Hallinnointipalkkio jakautuu tasan kaikille rahasto-osuuksille.

Hallinnointipalkkio on 2,0 prosenttia vuodessa.

Kaupankäyntikustannuksia lukuun ottamatta yllä mainittu prosenttiosuus sisältää kaikki ne kulut, jotka rahastoyhtiö voi periä rahastolta. Osuuksien merkintään ja lunastukseen liittyvistä kustannuksista säädetään sääntöjen pykälissä 13 ja 14.

## § 13

### **Osuuksien merkintä**

Osuudenomistajien rekisteröinti tapahtuu merkitsemällä osuudenomistajat Norjan arvopaperikeskuksen (Verdipapirsentralen) pitämään osuudenomistajarekisteriin.

Osuustodistuksia ei anneta.

Osuudenomistajien tulee saada kirjallinen vahvistus siitä, että heidän osuusoikeutensa rahastoon on rekisteröity.

Rahasto ottaa vastaan pääomasijoituksia yleisöltä.

Uusien osuuksien merkinnässä on sovellettava ensimmäisessä merkintääjankohdan (jolloin merkintä on saapunut rahastoyhtiöön, merkintää vastaavat varat on vastaanotettu ja mahdollinen henkilöllisyyden toteaminen suoritettu) jälkeisessä kurssinlaskennassa laskettua osuuden arvoa, johon lisätään uusien osuuksien merkintäkustannukset. Kustannukset voivat muodostaa enintään 3,0 prosenttia merkintäsummasta. Jotta perusteena voitaisiin käyttää ensimmäistä merkintääjankohdan jälkeistä kurssinlaskentaa, merkintääjankohdan on oltava sääntöjen 14 pykälässä esitetyn määräajan mukainen.

Ensimerkinnässä yksittäisen osuudenomistajan on merkittävä osuuksia vähintään 3 000 Norjan kruunun arvosta tai solmittava säästösopimus, jonka perusteella hän tallettaa rahastoon vähintään 300 Norjan kruunua kuussa.

## § 14

### **Osuuksien lunastus**

Osuudenomistajilla on oikeus saada osuutensa lunastetuiksi käteisenä. Lunastusvaatimus on esitettävä rahastoyhtiölle. Lunastusvaatimus esitetään kirjallisesti tai ODIN Forvaltning AS:n hyväksymää sähköistä palvelua käyttäen.

Lunastuksessa on sovellettava ensimmäisen lunastusvaatimuksen rahastoyhtiöön saapumisen jälkeen suoritettuna kurssinlaskennan mukaista osuuden arvoa. Lunastusvaatimuksen tulee olla saapunut rahastoyhtiöön ennen klo 12.00:ta GMT+1 (määräaika), jotta perusteena voitaisiin käyttää ensimmäistä lunastusvaatimuksen saapumisen jälkeistä kurssinlaskentaa.

Lunastuksen yhteydessä peritään lunastuspalkkio, joka voi olla enintään 0,5 prosenttia lunastushinnasta.

Rahastoyhtiön on suoritettava lunastus viipymättä ja viimeistään 2 viikon kuluessa.

## § 15

### **Osuuden arvon julkistaminen**

Osuuden arvo on normaalisti julkistettava viisi kertaa viikossa.

Julkistamisen tulee tapahtua Oslo Børs Informasjon AS:n välityksellä.

## § 16

### **Rahastoyhtiön hallitus ym.**

Rahastoyhtiön hallinnoimien rahastojen osuudenomistajat valitsevat vähintään yhden kolmasosan rahastoyhtiön hallituksesta ja lisäksi vähintään puolet tästä määrästä varajäseninä. Varajäsenillä on hallituksen kokouksissa puheoikeus, muttei äänioikeutta.

Osuudenomistajien valitsevat hallituksen jäsenet ja varajäsenet valitaan vaalikokouksessa. Vaalikokous kutsutaan koolle julkisella kuulutuksella tai kirjallisella tiedonannolla osuudenomistajille vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta. Vaalikokous pidetään kuuden kuukauden kuluessa kunkin tilivuoden päättymisestä.

## § 17

### **Sovitteluelin**

Rahastoyhtiö on mukana Finansklagenemndassa (Norjan pankkivalituslautakunnassa).

## § 18

### Sääntöjen muuttaminen

Rahaston sääntöjä voi muuttaa vain rahastoyhtiön hallitus Finanstilsynetin hyväksytyä sääntömuutoksen. Päätös rahastoyhtiön sääntöjen muuttamisesta on pätevä vain, mikäli enemmistö osuudenomistajien valitsemista hallituksen jäsenistä on kannattanut muutosta.

*Nämä säännöt ovat käännettyjä ja mukautettuja norjankielisistä alkuperäissäännöistä. Emme vastaa käännöstyön yhteydessä mahdollisesti syntyneistä virheistä tai epäselvyyksistä. Alkuperäinen versio on saatavana veloituksetta ODIN Rahastoilta.*