

ODIN Sijoitusrahastot - Osakerahastot - ODIN Kiinteistö

Tämä rahastoeseite käsittelee ODIN Forvaltning AS:n hallinnoimaa ODIN Kiinteistö osakerahastoa. ODINin muista itse hallinnoitavista osakerahastoista, rahastojen rahastoista, yhdistelmärahastoista, korkorahastoista ja instituutiosijoittajille suunnatuista osakerahastoista on erilliset esitteet.

Sijoitusmandaatti

Sijoitusrahastoa hallinnoidaan Norjan arvopaperilain ja rahaston omien sääntöjen mukaan. Rahaston säännöt ovat EU:n sijoitusrahastodirektiivin (UCITS-direktiivi) mukaisia, ja rahasto on UCITS-rahasto.

ODIN Kiinteistö - perustettu 24.08.2000

Rahasto on indekseistä riippumaton ja 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.

Rahastoa hallinnoitaessa on vähintään 80 % rahaston hallinnoitavasta pääomasta sijoitettava oman pääoman instrumentteihin rahaston sijoitusvaruuden mukaan. Enintään 10 % rahaston hallinnoimasta pääomasta voidaan sijoittaa noteeraamattomiin rahoitusinstrumentteihin rahaston sijoitusvaruuden mukaan.

Rahasto on normaalisti sijoitettu kokonaan osakkeisiin, mutta varoja voi olla sijoitettuna myös pankkitalletuksiin tai rahamarkkinainstrumentteihin. Rahastolla on sääntöjensä mukaan mahdollisuus solmia johdannais sopimuksia. Tällä hetkellä johdannaisia ei käytetä. Rahasto jakaa osuudenomistajille osinkoa. Osinkopäivä on 15. kesäkuuta.

Kenelle rahasto sopii

Rahasto sopii osuudenomistajille, jotka haluavat sijoittaa pitkällä tähtäimellä pohjoismaisiin yrityksiin, joiden pääasiallinen toimiala on kiinteistöjen omistus ja hallinnointi.

Tavoite

Rahaston tavoitteena on saavuttaa pitkällä tähtäimellä vertailuindeksiään parempi tuotto.

ODIN Kiinteistön vertailuindeksi on:

Carnegie Sweden Real Estate Index
Vertailuindeksissä ei ole huomioitu osinkoja.

Sijoituspolitiikka

Kaikkia ODINin sijoitusrahastoja hallinnoidaan aktiivisesti. ODINin salkunhoitajat sijoittavat vapaasti, sijoitusmandaatin sallimissa rajoissa, laadukkaisiin mutta aliarvostetuiksi arvioimiinsa yrityksiin. Rahasto on indekseistä riippumaton. Yritysten koolla tai niiden painoarvolla markkinaindekseissä ei ole merkitystä.

Sijoituspäätökset perustuvat omiin tarkkoihin yritysanalyysiin, jotka tukeutuvat useisiin eri lähteisiin, muun muassa vierailuihin yrityksissä ja keskusteluihin yritysjohton kanssa. ODINin salkunhoitajat etsivät vakaita mutta aliarvostettuja yrityksiä, joilla on terve arvomaailma myös eettisten kysymysten suhteen. Paremmat arvomuodostuksen saavuttamiseksi ja/tai arvojen

tuomiseksi paremmin esiin yrityksissä, joihin rahastot ovat sijoittaneet, ODINin salkunhoitajat käyttävät myös osakasoikeuksia rahastojen osuudenomistajien nimissä.

Riski

Rahastosijoittamiseen sisältyy aina riski. Riskillä tarkoitetaan rahasto-osuuden arvon heilahduksia pitkällä aikavälillä (hintavolatiliteetti). Osakerahastot ovat pitkän tähtäimen sijoitusvaihtoehto. Sijoitusajaksi suositellaan vähintään viittä vuotta. Tätä lyhyemmät sijoitusajat lisäävät tappion mahdollisuutta. Viittä vuotta pidemmät sijoitusajat puolestaan pienentävät tappioriskiä.

ODIN Kiinteistön riskiprofiili on korkea, koska se on toimialarahasto.

Koska rahasto on indekseistä riippumaton, voi sen tuotto poiketa vertailuindeksistä.

Sijoitusrahastoon sijoitettaessa sijoitetulla summalla ei ole samaa turvaa kuin norjalaisiin pankkeihin tehdyillä talletuksilla, joita 6.12.1997 säädetty talletusturvalaki nro 75 suojelee kahteen miljoonaan kruunuun saakka.

Suhteellinen voitto ja suhteellinen tappio

Riskimittarit, viimeiset 5 vuotta:	Suhteellinen voitto	Suhteellinen tappio
ODIN Kiinteistö	77%	71%

Luvut per 31.03.2012

Suhteellinen voitto ja tappio kuvastaa rahaston riskikorjattua tuottoa, joka toimii mittarina osuudenomistajille maksetusta korvauksesta rahaston ottamasta riskistä. Aktiivinen osakesalkunhoitaja selvittää, onko rahasto pärjännyt yleisestä markkinakehitystä (=vertailuindeksi) paremmin nousevilla ja laskevilla markkinoilla.

Markkinan noustessa mitataan rahaston tuotto suhteessa markkinan tuottoon. Suhteellinen voitto, joka on 100, kertoo että rahaston tuotto seuraa markkinatuottoa nousussa. Kun suhteellinen voitto on yli 100, on rahasto kehittynyt nousun aikaan markkinaa paremmin.

Vastaavasti suhteellinen tappio kertoo, paljonko rahaston arvo laskee suhteessa markkinoiden laskuun. Suhteellinen tappio, joka on 100, kertoo että rahaston tuotto seuraa markkinatuottoa laskussa. Kun suhteellinen tappio on alle 100, on rahasto laskenut vähemmän kuin markkina.

Salkunhoitaja

Tomas Ramsäl

Tuotto

Tiedot rahastojen historiallisesta tuotosta sisältyy avaintietoeseiteeseen. Esitteen voi tilata maksutta ODIN Rahastoilta.

Historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta. Tuleva tuotto riippuu muun muassa osakemarkkinoiden kehityksestä, salkunhoitajien ammattitaidosta, rahaston riskinotosta sekä rahasto-osuuksien hallinnoinnista perittävistä kuluista. Kurssitappiot voivat muuttaa tuoton negatiiviseksi. Rahaston tuotto voi vaihdella vuoden sisällä. Syntykö rahastoihin sijoitettaessa tappiota vai voittoa, riippuu sen vuoksi kokonaan ajankohdista, jolloin osto ja myynti tapahtuu.

Osuuksien merkintä (osto)

Merkinnässä sovelletaan ajankohtaa, jolloin tarvittavat merkintätiedot sisältävä kirjallinen ilmoitus on tullut rahastoyhtiöön, merkintää vastaavat varat on vastaanotettu ja mahdollinen henkilöllisyyden tarkistus suoritettu.

Uusien osuuksien merkintä ODIN Kiinteistö rahastoon tapahtuu osuuden arvoon, joka vahvistetaan merkintäajankohdan jälkeisessä ensimmäisessä arvonlaskennassa (pääsääntöisesti sama päivä).

Rahaston perusvaluutta on Norjan kruunu. Norjan kruunujen lisäksi rahasto hyväksyy osuudenomistajien ulkomaan valuutasu suorittamat maksut. Rahasto vaihtaa ulkomaan valuutassa tulleet maksut Norjan kruunuiksi osuudenomistajien laskuun ja valuuttariskiin.

Rahasto-osuuksien merkintäilmoitusta ei voi tehdä ehdollisena eikä peruuttaa. Norjassa 21. joulukuuta 2000 voimaan tullut laki peruuttamisoikeudesta ei myöskään koske sijoitusrahasto-osuuksien ostoa.

Pienin kertamerkintäsumma on 1 000 000 NOK. Rahastoon ei voi solmia kuukausisäästösopimusta.

ahasto-osuusrekisteriä pitää Norjan arvopaperikeskus, Verdipapirsentralen (VPS), Biskop Gunnerus' gt 14A, 0185 Oslo. VPS lähettää vahvistuksen merkittyjen (ostettujen) osuuksien lukumäärästä osuudenomistajalle noin viikon kuluttua merkinnästä (ei koske säästösopimuksia). Erillistä osuustodistusta ei myönnetä, koska osuudet rekisteröidään osuudenomistajan VPS-tilille. Jos osuudenomistajalla ei ole VPS-tiliä, ODIN Forvaltning AS avaa sen.

Hallintarekisteröinti (nominee)

Norjalaisen tai ulkomaisen pankin, arvopaperiyhtiön, arvopaperirekisterin tai hallinnointiyhtiön, joka asiakkaitensa nimissä haluaa rekisteröityä hallinnoijaksi (nominee) ODINin rahasto-osuusrekisteriin, täytyy hankkia Finansstilsynetin lupa ennen rekisteröitymistä. Tiedot luvansaannin ehdoista ovat yhtiön Internet-sivuilla osoitteessa www.odin.fi.

Rahasto	Tilinumero (EUR)*	ISIN
ODIN Kiinteistö FI17	1014 3000 2257 85	NO 0010062953

* Pankkitilinumero poikkeaa alkuperäisestä norjalaisesta esitteestä. Esitteessä on käytetty suomalaista pankkitilinumeroa siksi että tämä esite on tarkoitettu suomalaisille asiakkaille.

Osuuksien lunastus (myynti)

Rahasto-osuuksien lunastus edellyttää kirjallisen, tarvittavat tiedot sisältävän, lunastustoimeksiannon antamisen rahastoyhtiöön. ODIN Kiinteistö rahaston lunastustoimeksiannon tulee saapua rahastoyhtiöön ennen klo 12:00 (Norjan aikaa), jotta lunastuksen perusteena voidaan käyttää saman kurssipäivän arvonlaskennassa vahvistettavaa arvoa.

Lunastustoimeksianto voidaan lähettää kirjeitse, faksina tai ODIN Forvaltning AS:n hyväksymän sähköisen palvelun kautta. Lunastustoimeksiantoa ei voi tehdä ehdollisena eikä peruuttaa.

VPS lähettää vahvistuksen noin viikon kuluttua lunastuksesta. Rahastoyhtiö maksaa osuuksien myynnistä saadun summan asiakkaan osoittamalle tilille yleensä kolmantena pankkipäivänä lunastuksesta. Maksu tapahtuu NOK:ssa, SEK:ssä, Euroissa ja GBP:ssä.

Pörssin sulkeutumisen tai vastaavan poikkeustilanteen johdosta rahastoyhtiö voi Finansstilsynetin suostumuksella evätä lunastusoikeuden.

Rahaston vaihto

ODIN Kiinteistön vaihtotoimeksiantojen aikaraja on kello 12.00 (Norjan aikaa), jolloin lunastus ja merkintä tapahtuvat saman kurssipäivän kurssiin. Vaihdoissa globaalien mandaatin rahastoista ja rahastoihin (ODIN Global, ODIN Global SMB, ODIN Emerging Markets, ODIN Offshore ja ODIN Maritim) sovelletaan aikarajaa kello 15.00 (Norja aikaa), jolloin sekä lunastus että merkintä tapahtuvat seuraavan kurssipäivän kurssiin.

Vaihdon yhteydessä tapahtuvaa lunastusta käsitellään verotuksessa myyntinä.

Kulut

Rahasto-osuuksien merkintään ja lunastukseen liittyvät kulut:	0 %
Rahastolta perittävät kulut:	
Hallinnointipalkkio, % hallinnoitavasta pääomasta (sisältää hallinnointi-, hallinto- ja jakelukulut, kiinteät säilytyskulut ym.)	1,0 %
+	
Muut rahastolta perittävät kulut (eivät sisällä rahastotapahtumiin liittyviä kuluja, esimerkiksi meklarikuluja ja vaihtuvia säilytys- ja pankkikuluja)	0 %
Kokonaiskulut prosentteina hallinnoitavasta pääomasta	1,0 %

Näiden lisäksi voi tulla muita kuluja, joita ei makseta ODIN Forvaltning AS:n kautta, kuten pankin palkkiot ja vastaavat kulut.

Rahasto-osuuden arvon laskeminen

Arvopaperien markkina-arvo muodostaa perustan rahastojen arvon ja tuoton laskennalle. Arvopapereille, joiden markkina-arvo ei ole saatavilla, rahastoyhtiö määrää arvon objektiivisin ja johdonmukaisin perustein. Rahasto-osuuden arvo lasketaan normaalisti jokaisena pörssipäivänä klo 16:30 Norjan aikaa. Rahastojen netto-osuusarvoa ei lasketa kun markkinat, mihin huomattava osa rahastojen sijoituksista on tehty, ovat suljettuina. ODIN Forvaltning ei vastaa asiakkaalle koituvasta vahingosta tai tappiosta arvonlaskennan ongelmien yhteydessä tapauksissa joissa ongelmat johtuvat rahastoyhtiön ulkopuolisista tekijöistä kuten esim. sähkökatkoksesta, lakosta, tietojenkäsittely- ja tietojensiirtojärjestelmiin liittyvissä ongelmissa tai yrityksen sopimusyhteistyökumppaneiden tekemisissä virheissä.

Raportointi

Tiedot rahasto-osuuksien arvosta julkaistaan normaalisti päivittäin Oslo Børs Informasjon AS:n välittämänä useissa suomalaisissa sanomalehdissä. Tiedot ovat luettavissa myös yhtiön kotisivuilla osoitteessa www.odin.fi. Tarkistettu tilinpäätös ja salkkukatsaus julkaistaan aina vuodenvaihteessa. Tarkistamaton tilinpäätös ja salkkukatsaus julkaistaan puolivuositain. Vuosi-kertomus ja puolivuositarkastus lähetetään kaikille osuuden-omistajille. Vuosikertomus ja puolivuositarkastus ovat saatavilla myös ODIN Forvaltning AS:ltä tai ODIN-sijoitusrahastojen välittäjiltä. VPS lähettää tammikuun aikana vuosi-ilmoituksen, joka sisältää viranomaisille ilmoitettavat tiedot.

Säännöt

Rahasto on itsenäinen juridinen yksikkö, jonka toimintaa säätelee rahaston omat säännöt. Säännöt ovat Finanstilsynetin hyväksymät. Säännöt ovat esitteen liitteenä.

Sijoitusrahasto-osuus

Sijoitusrahasto on itsenäinen varallisuusmassa, joka on syntynyt määrittelemättömän joukon ihmisiä sijoittaessa pääomaa rahasto-osuuksia vastaan. Osuudet rekisteröidään osuudenomistajan nimellä VPS:ään. Osuudenomistajilla ei ole oikeutta vaatia sijoitusrahaston jakamista tai purkamista. Sijoitusrahaston toiminnasta vastaa rahastoyhtiö, joka tekee kaikki rahaston varoja koskevat päätökset. Osuudenomistajat eivät ole vastuussa muusta kuin osuuksiensa maksamisesta.

ODIN Forvaltning AS:n hallinnoimien sijoitusrahastojen osuudenomistajat valitsevat kolmasosan yhtiön hallituksen jäsenistä. Vaali tapahtuu vaalikokouksessa ODIN Forvaltning AS:n vahvistamien sääntöjen mukaan. Finanstilsynetin suostumuksella hallinnointi voidaan siirtää toiseen rahastoyhtiöön. Siirto voi tapahtua aikaisintaan kolmen kuukauden kuluttua siitä, kun asiasta on ilmoitettu osuudenomistajille kirjeitse tai ilmoitus on julkaistu vähintään viidessä laajalevikkisessä lehdessä. Finanstilsynetin suostumuksella rahastoyhtiö voi päättää hallinnoimansa sijoitusrahaston lakkauttamisesta.

Henkilötietojen käsittely

ODIN Forvaltning käsittelee henkilötietoja henkilötietolain ja arvopaperilain määräysten mukaisesti. Sillä on vaitiolovelvollisuus toimintansa puitteissa saamistaan tiedoista, elleivät lait tai asetukset määrää toisin tai jos osuudenomistajat eivät ole antaneet suostumustaan vaitiolovelvollisuuden piiriin kuuluvien tietojen luovuttamiseen. Osuudenomistajilla on oikeus valvoa yhtiön henkilötietojen käsittelyrutineja ja tarkistaa, mitä tietoja rekisteröidään. Osuudenomistajat voivat vaatia virheellisten ja tarpeettomien tietojen korjaamista tai poistamista.

Verotus

Jäljempänä on tietoja verotuksesta maissa, joissa rahasto-osuuksia markkinoidaan. Nämä tiedot eivät sisällä veroneuvontaa. Lisätietoja saat ottamalla yhteyden paikalliseen verotusneuvojaan.

Säännöt ja verottajan käytännöt kehittyvät jatkuvasti ja muuttuvat tulevaisuudessa.

ODIN Forvaltning AS voi olla veloitettu antamaan tietoja osuudenomistajan ODIN-sijoitusrahasto-omistuksesta Norjan tai muiden maiden viranomaisille vaitiolovelvollisuuden estämättä tätä.

Rahasto:

Rahaston saama voitto on lähtökohtaisesti verovapaata, ja osakkeiden myynnistä aiheutuvaa tappiota ei voi vähentää. Sijoitusten osingot ja tuotot, jotka kuuluvat vapautusmenettelyyn, ovat myös verottomia. Kuitenkin 3 % verottomista osingoista katsotaan verotettavaksi tuloksi. Nettokorkotulot, valuutanvaihdosta saadut voitot, muiden kuin verovapaiden yritysten maksamat osingot ja korollisista arvopapereista saatavat kurssivoitot lasketaan rahaston verotettavaksi tuloksi (verokanta on 28 %).

Rahaston verotettavasta tulosta vähennetään vähennuskelpoiset kulut, joista rahaston hallinnointipalkkio muodostaa suurimman osan.

Rahasto on vapautettu varallisuusverosta.

Rahastojen maksamat osingot ovat lähdeveronalaisia yksityisille

sijoittajille. Rahastot maksavat osinkoa, lukuun ottamatta ODIN Finland II ja ODIN Global II.

Norjassa verovelvolliset sijoittajat:

Yksityiset sijoittajat

Myydyistä rahasto-osuuksista saatua voittoa pidetään ansiotulona. Suojausvähennyksen jälkeisen voiton verokanta on 28 %. Myyntitappiosta vähennetään 28 prosenttia. Rahasto-osuuksien arvo 31.12. katsotaan kokonaan verotettavaksi omaisuudeksi. Hyödyntämättömän suojausvähennyksen jälkeisten osinkojen verokanta on 28 %.

Institutionaaliset sijoittajat (juridiset henkilöt)

Verovapauden saaneet sijoittajat eivät maksa veroa rahasto-osuuksien myyntivoitosta. Vastaavasti tappioita ei saa vähentää. Nettotappiota ei voi vähentää verovuonna eikä seuraavina vuosina.

Sijoittajat, jotka ovat yleisesti verovelvollisia Ruotsissa:

Sijoitusrahastojen osuudenomistajat joutuvat 1. tammikuuta 2012 lähtien arvostamaan kuvitteellisen korkotuoton verotuksessa. Kuvitteelliset korkotuotot vastaavat 0,4 % osuudenomistajien omistusosuuden arvosta 1. tammikuuta joka vuosi. Uudet säännöt koskevat sekä fyysisiä että juridisia henkilöitä muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta.

Yksityiset sijoittajat

Rahasto-osuuksien myyntivoiton, korkotuoton ja saatujen osinkojen pääomatulon verokanta on 30 %. Norjassa pidettävä lähdevero hyvitetään tavallisesti Ruotsissa maksettavasta verosta.

Pörssinoteerattujen rahasto-osuuksien pääomatappio on täysin verovähennyskelpoinen osakkeista ja muusta noteerattavasta omaisuudesta saatavasta pääomatulosta, mutta ei pelkästään Ruotsiin sijoittavista korkorahastoista saatavasta pääomatulosta. Mahdollisesta ylijäämätappiosta 70 % voidaan vähentää muista verotettavista pääomatuloista. Jos pääomatulo kokonaisuudessaan jää negatiiviseksi, sijoittajalla on oikeus verovähennykseen. Tällöin verosta vähennetään 30 prosenttia alijäämästä, joka alittaa SEK 100 000. Lopusta alijäämästä saa vähentää 21 %.

Institutionaaliset sijoittajat (juridiset henkilöt)

Rahasto-osuuksien myyntivoiton, korkotuoton ja saatujen osinkojen pääomatulon verokanta on 26,3 % liiketoiminnan tuloista. Mahdollinen pääomatappio voidaan vähentää omistusoikeudesta saaduista verotettavista pääomatuloista. Jos pääomatappiovähennyksestä ei voi hyödyntää yhden vuoden aikana, se voidaan siirtää seuraaville vuosille ilman rajoituksia.

Tiettyjä juridisia henkilöitä ja rahasto-osuuksia koskevat erityiset säännöt.

PPM (Ruotsin eläkesäästämisviranomaisen)

Vaihdettaessa rahasto-osuuksia eläketiliiin sisällä, mahdollisesti syntyvää voittoa ei veroteta. Kun eläke maksetaan, sitä verotetaan ansiotulona.

Suomessa verovelvolliset sijoittajat:

Yksityiset sijoittajat

Rahasto-osuuksien luovutus verotetaan pääomatulona 30 %:n verokannalla tai 32 %:n verokannalla siltä osin kuin verovelvollisen verotettavan pääomatulon määrä ylittää 50 000 euroa.

Luovutustappio voidaan vähentää luovutusvoitoista samana tai viitenä seuraavana vuotena. Luovutusvoitot ovat verovapaita, mikäli verovuoden aikana tehtyjen luovutusten yhteenlaskettu luovutushinta on korkeintaan 1 000 euroa. Tätä määrää laskettaessa ei oteta huomioon sellaisen omaisuuden luovutuksia, joista saatu voitto on säädetty verovapaaksi, eikä tavanomaisen koti-irtaimiston tai muun siihen rinnastettavan henkilökohtaiseen käyttöön tarkoitettun omaisuuden luovutusta. Vastaava luovutus-

tappio on vähennyskelvoton.

Voitto-osuuksista Norjassa pidettävä lähdevero vähennetään Suomessa pääomatulosta maksettavasta verosta pohjoismaisen verosopimuksen ja Suomen lainsäädännön nojalla.

Institutionaaliset sijoittajat (juridiset henkilöt)

Pääomatulojen verokanta on 24,5%.

Rahastoyhtiön tiedot

Nimi:	ODIN Forvaltning AS
Y-tunnus:	957 486 657
Aloituspäivä:	12. helmikuuta 1990
Toimilupa:	Rahastoyhtiön toimintaa valvoo norjalainen Finanstilsynet, joka on myöntänyt toimiluvan 30. maaliskuuta 1990. Rahastoyhtiölle on 5. helmikuuta 2010 myönnetty lupa harjoittaa rahoitusinstrumenteista koostuvien asiakassalkkujen aktiivista yksilöllistä ja valtakirjan alaista varainhoitoa sekä sijoitusneuvontaa.
Osakepääoma:	9 238 000 NOK, täysin maksettu
Osakkeenomistaja:	SpareBank 1 Gruppen AS
Hallituksen puheenjohtaja:	Toimitusjohtaja Kirsten Idebøen, SpareBank 1 Gruppen AS
Hallituksen jäsenet:	Konserninjohtaja Tore Haarberg, SpareBank 1 SMN Johtaja Tone Rønoldtangen, LO Stat Konserninjohtaja PM Jan Friestad, SpareBank 1 - SR Bank Toimitusjohtaja Joachim Høegh-Krohn, Argentum AS Ekonomi Harald Elgaaen, Harald Elgaaen Rådgivning (osuudenomistajien valitsema) Toimitusjohtaja Anne Bruun-Olsen, DTZ Realkapital Eiendomsmegling AS (osuudenomistajien valitsema) Johtaja Stine Rolstad Brenna, E-Co Energi AS (osuudenomistajien valitsema)
Toimitusjohtaja:	Aud Lysenstøen (vt toimitusjohtaja)
Tilintarkastaja:	PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo, auktorisoitu tilintarkastaja Magne Sem.
Tilikausi:	Tilikausi päättyy 31. joulukuuta
Palkat ja palkkiot:	Toimitusjohtajan palkka, palkkiot ja bonus vuonna 2011 olivat yhteensä NOK 2 832 000. Hallituksen jäsenten palkkiot vuonna 2011 olivat yhteensä NOK 535 000.
Sivukonttori Tukholmassa:	ODIN Fonder, Stureplan 13 S-111 45 Tukholma. Puhelin +46 8 407 1400, faksi +46 8 407 14 66
Tytäryhtiö:	ODIN Rahastot, Mannerheimintie 14 A, 8. krs, 00100 Helsinki. Puhelin +358 9 4735 5100, faksi: +358 9 4735 5101

Muut ODIN Forvaltning AS:n hallinnoimat sijoitusrahastot:

Osakerahastot: ODIN Norden, ODIN Finland, ODIN Norge, ODIN Sverige, ODIN Europa, ODIN Europa SMB, ODIN Global, ODIN Global SMB, ODIN Emerging Markets, ODIN Maritim, ODIN Offshore, ODIN Kiinteistö I, ODIN Norge II, ODIN Sverige II, ODIN Norden II, ODIN Europa II, ODIN Finland II ja ODIN Global II

Osakerahastot (rahastojen rahastot) – Swedbank Robur Fonder AB:n hallinnoimat alarahastot:
ODIN Robur Øst Europa

Yhdistelmärahastot: ODIN Konservativ, ODIN Flex ja ODIN Horisont

Obligaatio- ja rahamarkkinarahastot - hallinnointi ulkoistettu Storebrand Kapitalforvaltning AS:
ODIN Kort Obligasjon, ODIN Obligasjon, SpareBank 1 Pengemarked, ODIN Pengemarked, ODIN Rente.

Markkinointi ja jakelu

Rahastoa markkinoidaan Norjassa, Ruotsissa ja Suomessa, Alankomaissa EU:n sijoitusrahastosäännösten (UCITS-direktiivi) mukaisesti. Tämän esitteen tiedot on tarkoitettu vain siinä maassa asuville sijoittajille, jossa arvopaperirahasto on rekisteröity myytäväksi ja markkinoitavaksi. 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.

Erimielisyydet

Osuudenomistajien ja rahastoyhtiön välillä syntyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan Norjan lainsäädännön mukaan. Oikeusistuimena toimii Oslon käräjäoikeus.

ODINin sijoitusrahastot ovat sopineet riita-asioiden sovittelusta Norjan finanssialan valituslautakunnan (www.finansklagenemnda.no) kanssa. Jotta osuudenomistajan valitus voidaan ottaa valituslautakunnan käsittelyyn, edellytetään, että valittaja on ennen sitä ottanut asian esille kirjallisesti ODIN Forvaltning AS:n kanssa, mutta sovintoa ei ole syntynyt. Valituslautakunnalle osoitetut valitukset tulee tehdä kirjallisina. Käsittely on maksutonta.

Säilytysyhteisö

Nimi: Handelsbanken
Osoite: Tjuvholmen allè 11
0113 OSLO
Y-tunnus: 971 171 324
Päätoimiala: Pankki

Tämä asiakirja ja sen liitteenä olevat säännöt muodostavat yhdessä täydellisen rahastoesitteen. ODINin sijoitusrahastoista on laadittu myös yksinkertaistettu esite. Esitettä tai rahastojen sääntöjä sekä vuosikertomuksen ja puolivuosisikatsauksen voi tilata maksutta ODIN Forvaltning AS:ltä tai ne ovat myös yhtiön kotisivuilla www.odin.fi.

Vuosikertomus ja puolivuosisikatsaus täydellinen esite ja avaintieto-
esite tässä käsitellystä osakerahastosta ovat saatavana norjaksi,
suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi.

ODIN Forvaltning AS:n hallitus vahvistaa, että kaikki tämän esitteen tiedot, siltä osin kuin hallitus ne tuntee, täsmäävät tosiasioiden kanssa eikä esitteestä ole jätetty pois mitään olennaista, joka voisi vaikuttaa oikean kuvan muodostumiseen siinä kuvatuista sijoitusrahastoista.

Tämä esite on voimassa 23.04.2012 lähtien.

Tämä esite on käännetty ja mukautettu norjankielisestä alkuperäisesitteestä. Emme vastaa käännöstyön yhteydessä mahdollisesti syntyneistä virheistä tai epäselvyyksistä. Alkuperäinen versio on saatavana norjan kielellä.

ODIN Forvaltning AS:n hallitus

Kirsten Idebøen
Hallituksen puheenjohtaja
(allekirj.)

Stine Rolstad Brenna
(allekirj.)

Anne Bruun-Olsen
(allekirj.)

Harald Elgaaen
(allekirj.)

Jan Friestad
(allekirj.)

Joachim Høegh-Krohn
(allekirj.)

Tore Haarberg
(allekirj.)

Tone Rønoldtangen
(allekirj.)

Liitteet: Avaintieto-
esite

Säännöt