

Stadgar för Specialplaceringsfond Fennica Fastigheter I

1 § Fondens namn och verksamhetens syfte

Namn

Fonden heter på finska Erikoissijoitusrahasto Fennica Toimitilat I (nedan "Fonden"). Fondens svenska namn är Specialplaceringsfond Fennica Fastigheter I. Fondens engelskspråkiga namn är Fennica Properties I non-UCITS Fund.

Fondens särskilda egenskaper

Fonden är en specialplaceringsfond enligt 16 a kap. i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder (162/2014) som i huvudsak placerar i fastigheter och fastighetsvärdepapper och som kan ha vissa avvikande stadgar och begränsningar än de som allmänt gäller för placeringsfonder enligt lagen om placeringsfonder (213/2019), t.ex. begränsningar vad gäller Fondens investeringsobjekt, spridningen av tillgångar, tidpunkten för värdeberäkningen, hur ofta det går att göra teckningar och inlösen samt skuldtagning. På Fondens verksamhet tillämpas utöver ovan nämnda lag även i tillämpliga delar bestämmelserna i lagen om fastighetsfonder (1173/1997) då det gäller placeringen och värderingen av Fondens tillgångar samt Fondens belåning.

Målet med fondens verksamhet

Målet med fondens investeringsverksamhet är att på lång sikt öka fondens totala avkastning genom att placera tillgångarna direkt eller indirekt i fastighetsplaceringsobjekt enligt de lagar som tillämpas på Fonden och Fondens stadgar. Fonden strävar i första hand efter intäkter i form av hyresintäkter på de affärslokaler som den äger, värdestegring på fastigheterna samt i form av realiserade vinster.

Fonden placerar sina tillgångar i huvudsak i fastighetsplaceringsobjekt i Finland, vilka lämpar sig för följande användningssyften: affärsfastigheter, t.ex. kontors-, affärs-, logistik-, hotell- och fritidsfastigheter som huvudsakligen är belägna i tillväxtcentra. Affärslokaler kan även omfatta hyresbostäder utan att bostäderna skulle utgöra fastighetens huvudanvändningssyfte.

Dessutom kan Fondens tillgångar placeras i objekt, vilkas användningssyfte åtminstone delvis kan ändras för ovan nämnda användningssyften.

Fondens tillgångar kan också placeras i andra investeringsobjekt som fastställs i dessa stadgar.

2 § Fondbolag och förvaringsinstitut

Fonden förvaltas av Fennia Kapitalförvaltning Ab (nedan "Fondbolaget") som har auktorisation att verka som förvaltare av alternativa investeringsfonder. Fondbolaget företräder Fonden i eget namn och handlar på dess vägnar i frågor som rör Fonden samt utövar de rättigheter som hänför sig till Fondens tillgångar.

Fondens förvaringsinstitut är Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingforsfilialen (nedan "Förvaringsinstitutet").

3 § Fondens NAV

Med fondens NAV-värde (Net Asset Value) avses nettovärdet på Fondens tillgångar. Fondens nettovärde fås genom att dra av främmande kapital (Fondens skulder) från Fondens totala tillgångar.

4 § Fondens GAV

Med fondens GAV-värde (Gross Asset Value) avses Fondens totala tillgångar inklusive Fondens främmande kapital. De totala tillgångarna motsvarar värdet på de tillgångar som förvärvats genom att fondandelsägarna investerat kapital i Fonden, Fondens realiserade och icke-realiserade värdeförändring, aktiva resultatregleringar, tillgångar som skaffats genom kreditfinansiering samt andra erhållna intäkter.

5 § Placering av Fondens tillgångar

Fonden placerar sina tillgångar i främsta hand i fastigheter och fastighetsvärdepapper i enlighet med Fondens stadgar.

Fondens tillgångar kan placeras:

1) I fastigheter i Finland samt i fastighetsvärdepapper som antingen direkt eller indirekt investerar i fastigheter i Finland.

2) I värdepapper i bolag som i huvudsak verkar inom fastighetsbranschen och som är föremål för handel i en EES-stat antingen på en reglerad marknad eller en multilateral handelsplattform. Investeringar kan också göras i sådana värdepapper vilkas emissionsvillkor innefattar ett åtagande att göra värdepappren föremål för handel inom ett år efter att de emitterats inom ett sådant omsättningssystem som avses ovan i denna punkt, förutsatt att handeln med all sannolikhet kan börja senast efter den nämnda tidens utgång.

3) I inlåning i kreditinstitut förutsatt att inlåningen på anmodan ska återbetalas eller kan lyftas och den förfaller till betalning senast inom 12 månader och kreditinstitutets hemort finns i en EES-stat.

4) I masskuldebrevslån som emitterats eller garanterats av europeiska stater, offentliga samfund eller andra sammanslutningar, andra räntebärande värdepapper och penningmarknadsinstrument som är föremål för handel i en EES-stat antingen på en reglerad marknad eller en multilateral handelsplattform.

5) antingen direkt eller indirekt i andelar eller aktier i sådana bolag som utövar gemensam investeringsverksamhet i anslutning till fastighetsplacerings- eller fastighetsfinansieringsverksamhet.

6) I andelar i placeringsfonder (UCITS) och specialplaceringsfonder (NON-UCITS) som har koncession i Finland eller i ett annat EES-land och som enligt lagstiftningen i sitt hemland fyller villkoren i placeringsfondsdirektivet samt i andelar i fondföretag som även kan vara fondandelar som omsätts på börsen (ETF).

7) I byggnads- och fastighetsförädlingsverksamhet.

8) I fondens investeringsverksamhet kan användas standardiserade och icke-standardiserade derivatavtal, vilkas underliggande tillgångar kan vara värdepapper, valuta, ränta, fastighet, fastighetsvärdepapper, annan egendom eller ett index eller nyckeltal som beskriver prisutvecklingen för de underliggande tillgångarna. Derivatavtal kan endast användas i skyddande syfte.

Standardiserade derivatavtal är föremål för handel i en EES-stat antingen på en reglerad marknad eller på en multilateral handelsplattform.

Motparten till ett icke-standardiserat derivatavtal kan vara ett kreditinstitut eller ett värdepappers-företag, som har sin hemvist i en EES-stat eller en sammanslutning som har sin hemvist i en annan OECD-stat och på vilken tillämpas och som iakttar bestämmelser som gäller verksamhetens stabilitet och som motsvarar den Europeiska gemenskapens lagstiftning.

Investeringsbegränsningar:

a) Minst 4/5 av Fondens totala tillgångar (GAV) ska alltid placeras i fastigheter i Finland eller i fastighetsvärdepapper som gäller sådana fastigheter. Fonden kan tillfälligt avvika från detta krav när Fonden grundas och i samband med teckning och inlösen av fondandelar samt vid förvärv eller avyttring av fastigheter eller fastighetsvärdepapper samt när Fondens tillgångar inte på ett produktivt sätt kan placeras i fastigheter eller fastighetsvärdepapper enligt fondens investeringspolitik. Fonden kan även obegränsat placera sina tillgångar i endast en fastighet, i värdepapper som hänförs till endast en fastighet eller i endast ett fastighetsvärdepapper.

b) Av Fondens tillgångar kan 20 procent (NAV) placeras i värdepapper och penningmarknads-instrument som emitterats av i punkt 2) och 4) avsedd samma emittent. Dylika placeringar som överstiger 10 procent av fondens tillgångar (NAV) får utgöra högst 40 procent av Fondens tillgångar (NAV)

c) Högst 20 procent av Fondens tillgångar (NAV) kan placeras i värdepapper och penningmarknadsinstrument som emitterats av i punkt 2), 3) och 4) avsedd samma emittent och i inlåning som mottas av den aktuella sammanslutningen.

d) Vid beräkningen av investeringsbegränsningarna i punkterna b) och c) ska sammanslutningar som hör till samma koncern enligt 1 kap. 6 § i bokföringslagen betraktas som en helhet. Utan hinder av detta kan emellertid sammanlagt högst 20 procent av Fondens tillgångar (NAV) placeras i värdepapper som emitterats av företag som hör till samma koncern.

e) Högst 20 procent av Fondens tillgångar (NAV) kan placeras i punkt 3) avsedd inlåning som mottas av samma kreditinstitut.

f) Högst 15 procent av Fondens tillgångar (NAV) kan placeras i investeringsobjekt som avses i punkt 5) ovan. Om fonden har bestämmande inflytande i ett investeringsobjekt som avses ovan i punkt 5) tillämpas denna begränsning emellertid inte, utan vid granskningen av investeringsgränserna tolkas ett bolag i vilket fonden har bestämmande inflytande vara i fondens ägo.

g) Högst 15 procent av fondens tillgångar (NAV) kan placeras i investeringsobjekt som avses i punkt 6) avsedda investeringsobjekt även så att 15 procent av fondens tillgångar kan placeras i andelar i samma placeringsfond (UCITS) som har koncession i Finland eller i en annan EES-stat och som utifrån lagstiftningen i sin hemstat uppfyller villkoren i placeringsfondsdirektivet eller 15 procent i andelar i samma i punkt 6 nämnda placeringsfond (NON-UCITS) eller i samma fondföretag, vilka även kan vara fondandelar som omsätts på börsen (ETF).

Fondens tillgångar kan inte placeras i andelar i sådana placeringsfonder, specialplaceringsfonder och fondföretag som nämns ovan i punkt 6 och som enligt sina stadgar eller bolagsordning kan placera mer än 10 procent (NAV) av sina tillgångar i andelar i andra placeringsfonder, specialplaceringsfonder eller fondföretag.

Då Fonden placerar i fondandelar som avses i punkt 6 eller i andelar i fondföretag, kan av Fonden för dessa investeringsobjekt uppbäras en årlig fast förvaltningsavgift, som utgör högst 2 procent av andelarnas värde. För andelar i en placeringsfond, specialplaceringsfond eller i ett fondföretag som utgör Fondens investeringsobjekt kan av Fonden därtill uppbäras avkastningsbundet arvode.

Fondens tillgångar kan också placeras i andelar i andra fonder som Fondbolaget förvaltar. Fondbolaget kan uppbära en förvaltningsavgift för dessa investeringsobjekt. Fonden kan äga högst 25 procent (NAV) av andelarna i samma placeringsfond, specialplaceringsfond eller fondföretag.

h) Högst 20 procent (NAV) av Fondens tillgångar kan placeras i byggnads- samt fastighetsförädlingsverksamhet som avses i punkt 7).

i) Som säkerhet för derivatavtal kan ställas högst 50 procent av Fondens värde (NAV).

6 § Fondens kredittagning

Fondbolaget kan för Fondens räkning för skötandet av placeringsverksamheten och tillgångarna uppta en kredit som till sitt belopp motsvarar högst hälften (1/2) av Fondens totala tillgångar (GAV). Fondbolaget får emellertid av särskild orsak för Fondens räkning i tillfälligt syfte för att sköta placeringsfondsverksamheten därtill uppta en kredit som till sitt belopp motsvarar högst en tredjedel (1/3) av Fondens tillgångar (NAV). Som särskild orsak kan bland annat avses finansieringsbehov i samband med förvärv av fastighet eller fastighetsvärdepapper, tillfällig omstrukturering av skuldfinansieringen för enskilda fastighetsvärdepapper som utgör det investeringsobjekt som Fonden förvärvar eller tryggnad av likviditeten vid inlösen av fondandelar.

Vid beräkningen av hur de gränser som fastställts för Fondens kredittagning efterföljts ska som helhet beaktas både Fondens eventuella direkta krediter och krediter som ansluter sig till investeringsobjekten. Kredittagningens gränser räknas alltid i förhållande till Fondens totala tillgångar (GAV).

Fonden får av särskild orsak bevilja kredit till de fastighetsbolag som den äger. Ordlandet av finansiering för de bolag som Fonden äger kan anses vara en särskild orsak. Dessutom ska Fonden äga 100 procent av det ovan nämnda bolaget eller vara den enda ansvariga bolagsmannen (kommanditbolag). Aktier i fastighetsbolag som Fonden äger kan användas som säkerhet för ett lån som beviljas av en extern kreditgivare oberoende av om det externa lånet beviljats Fonden eller ett fastighetsbolag som Fonden äger. Fonden kan bevilja ett investeringsobjekt i form av en fastighet eller ett fastighetsbolag som den äger en kredit som utgör högst fastighetsens eller fastighetsbolagets verkliga värde. Fonden kan inte bevilja kredit åt en tredje part.

Fonden kan pantsätta sina tillgångar som säkerhet för sina krediter. Pantsättningen kan vid behov omfatta Fondens alla tillgångar.

7 § Fondandelsregistret och fondandelar

Fondbolaget upprätthåller ett fondandelsregister över alla fondandelar och registrerar ändringar i fondandelarna. Fondandelarna indelas i bråkdelar så att en (1) andel består av ett hundra tusen (100 000) lika stora bråkdelar. En fondandel berättigar till en andel av Fondens tillgångar som delas i proportion till antalet fondandelar. Fonden har endast avkastningsandelar.

Fondbolagets styrelse kan besluta att Fonden har fondandelsserier med olika arvoden. Fondandelsseriernas arvoden kan variera sinsemellan utifrån 1) investeringstidens längd, 2) investeringens minimateckningsbelopp. Olika andelsserier namnges individuellt. Fondbolagets styrelse fastställer noggrannare teckningsvillkor för de andelsserier som emitteras vid respektive tidpunkt och som publiceras i det gällande faktabladet och fondprospektet. En fondandel berättigar till en andel som står i proportion till antalet fondandelar av Fondens tillgångar med beaktande av fondandelsseriernas relativa värden.

8 § Teckning av fondandelar

Tecknaren ska i samband med teckningen meddela i vilken fondandelsserie han eller hon tecknar andelar. Fondandelar tecknas genom att ge Fondbolaget en teckningsorder. Teckningsordern riktas till Fondbolaget eller Fondbolagets ombud per post eller per e-post genom att använda Fondens orderblankett eller på annat sätt som Fondbolagets styrelse beslutat om.

I Fondens gällande fondprospekt finns nödvändiga uppgifter om på vilket sätt fondandelar kan tecknas.

Fondandelar kan tecknas minst fyra gånger per år. De regelbundna teckningsdagarna (nedan "Teckningsdag") är den sista mars, juni, september och december varje kalenderår. Om den sista dagen i den aktuella månaden inte är en bankdag, är teckningsdagen den föregående bankdagen.

Fondbolagets styrelse kan besluta att fondandelar också kan tecknas vid andra än ovan nämnda tidpunkter. Då det gäller beslut om annan teckningstidpunkt informerar Fondbolagets styrelse om den avvikande teckningsdagen.

Teckningsordern ska lämnas till Fondbolaget eller till Fondbolagets ombud och teckningssumman ska vara betald på teckningskontot senast under Teckningsdagen. Fondbolaget kan emellertid avvika från ovan nämnda betalningstidpunkt, varvid teckningssumman ska vara betald på teckningskontot senast innan teckningen fastställs. Om teckningsordern och teckningssumman mottas efter Teckningsdagen, görs teckningen på följande Teckningsdag.

Fondbolaget har rätt att förkasta en teckningsorder eller att skjuta upp genomförandet av en teckningsorder, om den som gett ordern inte kan identifieras på ett tillförlitligt sätt och kraven på identifiering i gällande lag inte uppfylls eller om Fondbolaget inte i övrigt har fått tillräckliga uppgifter för att genomföra teckningen. Teckningsordern är bindande och kan endast annulleras med tillstånd av Fondbolagets verkställande direktör eller dennes ställföreträdare.

Fondbolaget förbehåller sig rätten att besluta om den minsta möjliga teckningssumman.

Teckningen av en fondandel kan också betalas med apportegendom som Fondbolagets styrelse godkänner. Med tanke på styrelsens godkännande förbehåller sig Fondbolaget möjlighet att granska och bedöma apportegendomens tekniska, ekonomiska och juridiska egenskaper på det sätt som det anser ändamålsenligt för att säkerställa att apportegendomen kan lämpa sig för Fondens investeringspolitik och -mål. Egendom som överlåts som apport värderas med beaktande av de principer för beräkningen av Fondens värde som nämns nedan i dessa stadgar. Teckning som betalats med apportegendom anses vara betald då apportegendomen har överförts till Fondens ägo.

Antalet fondandelar som ska tecknas räknas genom att dividera teckningssumman från vilket eventuellt teckningsarvode har avdragits med fondandelens värde på teckningsdagen. Om den teckningssumma som betalats på Fondens konto eller värdet på de tillgångar som överlåts som apport med avdrag för teckningsarvoden, inte är jämnt delbart med fondandelens och dess bråkdels värde, avrundas antalet andelar neråt till närmaste bråkdels och skillnaden läggs till Fondens kapital. Som bekräftelse på teckningen får investeraren en teckningsbekräftelse.

9 § Inlösen av fondandelar

Fondandelar inlöses genom att ge Fondbolaget en inlösenorder och genom att överlämna eventuellt andelsbevis till Fondbolaget. Inlösenordern riktas till Fondbolaget eller Fondbolagets ombud per post eller per e-post genom att använda Fondens orderblankett eller på annat sätt som Fondbolagets styrelse beslutat om. I Fondens gällande fondprospekt ges nödvändiga uppgifter om på vilket sätt fondens andelar kan inlösas.

Varje kalenderår har två inlösningsdagar (nedan "Inlösningsdag"). Inlösningsdagarna är den sista mars och september varje kalenderår. Om den sista dagen i den aktuella månaden inte är en bankdag, är Inlösningsdagen den föregående bankdagen.

Inlösenordern ska lämnas till Fondbolaget eller Fondbolagets ombud med iakttagande av de tidpunkter för lämnande av inlösenorder (utsatt tid för anmälan om inlösen) för de enskilda andelsserierna som meddelas i fondprospektet och faktabladet. Om Inlösenorderna mottas efter den utsatta tiden i anmälan om inlösen, behandlas inlösen följande Inlösningsdag.

Om inlösenordern hänför sig till Fondens andelsserie E eller, om samma andelsägares inlösenorder som hänför sig till en viss Inlösningsdag enligt värdet på den värdeberäkningsdag som Fonden senast publicerat överstiger fem miljoner (5 000 000) euro, ska andelsägaren skicka en skriftlig inlösenorder samt eventuellt andelsbevis till Fondbolaget eller till Fondbolagets ombud senast sex (6) kalendermånader före Inlösningsdagen. Om följande Inlösningsdag infaller innan den ovan nämnda perioden på sex (6) kalendermånad har upphört, och Fonden på den aktuella Inlösningsdagen har tillräckligt med kontanta medel för att genomföra inlösen, kan Fondbolagets styrelse enligt övervägande tillåta inlösen av fondandelar med ett särskilt beslut till värdet på den aktuella Inlösningsdagen och betala de medel som fås vid inlösen på det bankkonto som fondandelsägaren anvisar, trots att perioden på sex (6) kalendermånader före inlösenordern ännu inte har löpt ut. Detta kan göras under förutsättning att inlösen inte strider mot kravet om ett likvärdigt bemötande av fondandelsägarna och att det ligger i alla fondandelsägares intresse.

Inlösenorder genomförs i ankomstordning och en inlösenorder kan endast annulleras med Fondbolagets tillstånd. Investeraren får en särskild inlösningsbekaftelse på inlösen. Om Fonden har tillräckligt med kontanta medel för att genomföra inlösen på Inlösningsdagen, inlöses fondandelarna till Inlösningsdagens värde och betalas på det bankkonto som fondandelsägaren anvisar.

Om medlen för att genomföra inlösen måste skaffas genom att sälja Fondens tillgångar, fastställs fondandelens inlösningsvärde enligt fondandelens värde på den närmast följande Värdebestämningssdagen efter att tillgångarna realiserats, vilken kan infalla högst sex (6) månader från Inlösningsdagen. Inlösningspriset betalas då den följande bankdagen efter publicering av Fondens värde eller genast när det är möjligt. Det kan avtalas med kunden om betalning på annat sätt.

Fondandelen kan överlåtas vidare. Den nya fondandelsägaren ska ge Fondbolaget en redogörelse för sina stadgar samt andra utredningar som Fondbolaget förutsätter, varefter ägandet registreras i andelsägarregistret.

10 § Avbrytande av teckning och inlösen

Fondbolaget kan tillfälligt avbryta teckning och inlösen av fondandelar, om ett jämligt behandlande av fondandelsägarna eller ett annat vägande intresse enligt Fondbolagets uppfattning så kräver t.ex. då Fondandelens värde inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt eller beräkningen är förhindrad eller då någon exceptionell händelse stör finans- och fastighetsmarknadens verksamhet.

Teckning kan också tillfälligt avbrytas i situationer där placeringen av de medel som fås genom teckningar i Fonden har försvårats på grund av de rådande förhållandena på fastighetsmarknaden. Inlösen kan också tillfällig avbrytas, om man skulle bli tvungen att sälja Fondens tillgångar till ett avsevärt lägre pris än deras marknadsvärde.

11 § Fondbolagets inlösen av fondandelar

Fondbolaget kan på eget initiativ lösa in fondandelar utan order eller samtycke av fondandelsägaren, om det finns sådant vägande skäl till inlösen som anknyter till fondandelsägaren och detta skäl relaterar till att fondandelägarrens ägarandelar oskäligt ökar Fondbolagets administrativa skyldigheter. En sådan grund finns om

andelsägaren inte uppfyller sådana krav för kundförhållandets existens som anges i den för Fondbolaget bindande regleringen. Sådana situationer är bland annat följande:

- 1) fondandelsägaren blir föremål för sanktioner och åtgärder i strid med sådana sanktioner skulle sannolikt orsaka betydande skada för Fondbolagets eller Fondens verksamhet;
- 2) fondandelsägaren flyttar utanför ett EES-stat eller bor utanför ett EES-stat, vilket förorsakar betydande rapporterings-, registrerings- eller andra motsvarande skyldigheter för Fondbolaget och som Fondbolaget annars inte skulle vara förpliktad till;
- 3) fondandelsägaren är en amerikansk person så som definierad i de Förenta Staternas värdepappersmarknadslagstiftning;
- 4) fondandelsägaren trots Fondbolagets begäran inte levererar eller uppdaterar nödvändig information för att uppfyllande av lagstadgade skyldigheter; eller
- 5) ägande av fondandelar skulle vara olagligt enligt sådan stats lagstiftning som kan bli tillämplig på situationen i frågan.

12 § Arvoden för uppdrag som gäller fondandelar

Fondbolaget har rätt att debitera tecknings- och inlösenarvoden samt debitera hanteringskostnader för registrering av att flytta fondandelar. Teckningssarvodet uppbär högst tre (3) procent av teckningssumman i arvode för teckningen av en fondandel. För inlösen av en fondandel uppbär Fondbolaget ett arvode som är högst fyra (4) procent av fondandelens värde och som fastställs utifrån hur länge fondandelen innehas på det sätt som framgår av det egentliga fondprospektet. Inlösningsarvodet gottgörs Fonden.

Fondbolagets styrelse fastställer storleken på arvoden samt hanteringskostnaderna. Information om vid var tid gällande avgifter framgår ur prospektet.

13§ Beräkning av Fondens och Fondandelens värde

Tidpunkten för beräkningen av Fondens värde är den sista dagen varje årskvartal (nedan "Värdeberäkningsdag") eller den sista dagen i en annan månad som Fondbolagets styrelse beslutar om. Om den sista dagen i den aktuella månaden inte är en bankdag, är Värdeberäkningsdagen den föregående bankdagen. Fondens värde beräknas minst 4 gånger om året.

Fondens värde beräknas och publiceras utifrån uppgifterna på Värdebestämningssdagen. Fondens värde räknas utifrån nettovärdet på Fondens tillgångar (NAV) genom att dra av Fondens skulder från Fondens tillgångar. Fondens värde meddelas i euro.

Fastigheter samt andra fastighetsvärdepapper som är föremål för handel på en reglerad marknad eller på en multilateral handelsplattform värderas till verkligt värde (minst) varje årskvartal på initiativ av en av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare med iakttagande av god fastighetsvärderingssed.

Fastigheter och fastighetsvärdepapper värderas också i samband med förvärv och avyttring samt då fondteckningen betalas med apportegendom och då Fondens investeringsobjekt överläts som vederlag vid inlösen.

Beträffande värdepapper som är föremål för handel på en reglerad marknad eller på en multilateral handelsplattform (inklusive andelar i placeringsfonder och fondföretag som är föremål för handel på en reglerad marknad samt standardiserade derivatavtal) grundar sig värdeberäkningen på börsens avslutskurs som fås från prisöversvakningssystemet. Om ovan nämnda avslutskurs inte finns tillgänglig, betraktas medelvärdet av den sista köp- och säljnoteringen såsom marknadsvärde, eller om ett tillförlitligt medelvärde saknas, den sista köpnoteringen.

Andelar i placeringsfonder (inkl. börsnoterade fonder), specialplaceringsfonder och fondföretag värderas till Värdeberäkningsdagens värde eller, om Värdeberäkningsdagens värde inte är tillgängligt till andelens senaste kända värde före Värdeberäkningsdagen.

Penningmarknadsinstrument värderas till marknadsvärdet. Ifall marknadsvärde inte finns tillgängligt, värderas penningmarknadsinstrument enligt anskaffningsvärde, till vilken läggs dagligt upplupen avkastning.

Icke-standardiserade derivatavtal samt sådana andra värdepapper än ovan nämnda fastighetsvärdepapper, vilka värderas på initiativ av en av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare och för vilka ett tillförlitligt marknadsvärde inte finns att få, värderas enligt objektiva värderingsprinciper som Fondbolagets styrelse har fastställt. Särskild omsorgsfullhet iakttas vid värderingen av sådana värdepapper.

Kontantinsättningar och tidsbunden inlåning som fonden gör värderas till nominellt värde. Till fondens kontantinsättningar och tidsbundna inlåning och till andra fordringar samt skulder läggs den kalkylerade ränteavkastningen som influtit fram till Värdeberäkningsdagen på det sätt som Fondbolagets styrelse fastställer.

Värdet på Fondens innehav i olika valutor omräknas till euro genom att använda de valutakurser som Europeiska centralbanken fastställer varje dag.

I Fondens värdeberäkning beaktas alla sådana placeringstransaktioner som hänför sig till värdedagen, för vilka det fått en bekräftelse före värdeberäkningen har genomförts.

Fondens värde publiceras utan dröjsmål efter den ovan nämnda Värdeberäkningsdagen. Fondens värde ska ha publicerats senast den femtonde (15:e) bankdagen efter Värdeberäkningsdagen.

Fondandelens värde räknas skilt för varje andelsserie genom att dividera Fondens värde med antalet emitterade andelar.

Information om fondandelens värde fås från Fondbolaget och på Fondbolagets webbplats samt från alla tecknings- och inlösningsställen.

14 § Ersättningar som betalas ur fondens tillgångar

Förvaltningsavgift

Fondbolaget får en förvaltningsavgift som ersättning för sin verksamhet, vilken är högst två procent (2,0 %) om året räknat utifrån Fondens GAV-värde. Avgiftens belopp räknas skilt för varje fondandelsserie på varje Värdeberäkningsdag med den föregående periodens arvoden medräknade (arvodesprocent per år/365) utifrån Fondens GAV-värde på Värdeberäkningsdagen och betalas till Fondbolaget i efterskott. Förvaltningsavgiften har dragits av från fondandelens värde. Fondbolagets styrelse fastställer förvaltningsavgiftens belopp för varje fondandelsserie. Närmare uppgifter om de avgifter och arvoden som ska tillämpas vid respektive tidpunkt finns i det gällande faktabladet.

Avkastningsbundet arvode

Av fondens medel debiteras vid kalenderårsskiftet i avkastningsbundet arvode 15 procent av den del av Fondens totala avkastning som överstiger 7 procent av NAV-värdet under ett kalenderår. I avkastningsbundet arvode debiteras emellertid högst 15 procent av den avkastning som räknats från ingången av föregående kalenderår. Om avkastningen som räknats från början av det föregående kalenderåret är negativ, debiteras inget avkastningsbaserat arvode. Fondens totala avkastning räknas utifrån fondandelens värdeförändring med tillägg för den avkastningsutdelning som gjorts under året.

Det avkastningsbundna arvodet räknas utifrån Fondens NAV-värde efter avdrag för förvaltningsavgift. Det avkastningsbundna arvodet debiteras vid kalenderårets utgång. Under kalenderåret beaktas de beräknade avkastningsbundna arvoden som influtit såsom reserv fram till värdeberäkningsdagen i värderingen av Fonden.

Övriga kostnader

Från Fondens medel betalas alla kostnader för Fondens placeringsverksamhet, t.ex. kostnaderna för värderingen av de fastigheter och icke-noterade fastighetsvärdepapper som Fonden äger (bedömningar som görs av en av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare), revisionskostnader, kostnader för den operativa verksamheten i anslutning till fastighetsförmögenheten och lokalerna, såsom uthyrning, marknadsföring, skötsel och underhåll, det förvaringsarvode som förvaringsinstitutet uppbär vid respektive tidpunkt samt kostnaderna för handel med investeringsobjekt och för fastighetshandel, på det sätt som beskrivs närmare i det gällande fondprospektet och faktabladet.

Om teckningen av en fondandel betalas med apportegendom enligt åttonde (8) paragrafen i Fondens stadgar, ansvarar Fonden för de kostnader som uppstår av granskningen av apportegendomen och värderingen av tillgångarna enligt motsvarande förfaranden som vid fastighetshandel.

15 § Fondens avkastningsutdelning

Fondbolagets ordinarie bolagsstämma beslutar om den avkastning på andelarna som ska delas ut åt ägarna och om utbetalningen av den. Till fondandelsägarna betalas såsom avkastning i proportion till deras innehav varje år ett belopp som motsvarar minst tre fjärdedelar (3/4) av Fondens vinst för räkenskapsperioden. Vid beräkningen av räkenskapsperiodens vinst beaktas inte orealiserade värdeförändringar. Avkastningsandel som betalats för andelarna dras av från fondens kapital.

Avkastningsandelen betalas varje år till de fondandelsägare som finns upptagna i andelsregistret på den dag som bolagsstämman fastställt två (2) månader från Fondbolagets ordinarie bolagsstämma. Avkastningsandelen kan enligt bolagsstämmans beslut betalas i flera poster, dock senast under det följande kalenderåret efter att avkastningsandelen fastställts. (Avkastningen som fondbolagets ordinarie bolagsstämma bestäms i samband med fastställandet av Fondens bokslut, medan tidpunkten för utbetalningen av avkastningen (avkastningsbetalningsdag) fastställs på den ordinarie bolagsstämman).

Om en fondandelsägare inte särskilt meddelar Fondbolaget om annat, tecknas med den avkastning som ska utbetalas (med avdrag för eventuell förskottsinnehållning och teckningsarvode) nya fondandelar till fondandens värde på närmast följande Värdeberäkningsdag efter att avkastningen betalats. Om andelsägaren så önskar betalas avkastningsandelen på fondandelsägarens bankkonto.

16 § Räkenskapsperiod

Fondens och Fondbolagets räkenskapsperiod är ett kalenderår.

17 § Fondandelsägarstämma

Extra fondandelsägarstämma ordnas på initiativ av fondbolagets styrelse eller om en revisor eller fondandelsägare som tillsammans innehar minst fem (5) procent av alla de omsatta fondandelarna, skriftligen så kräver för behandlingen av ett ärende som han eller hon meddelar. Det skriftliga kravet ska vara specificerat och framläggas för Fondbolaget.

Om fondandelsägare som inte har ovan nämnda minsta innehav av andelar gör ett skriftligt initiativ till Fondbolagets styrelse för sammankallande av fondandelsägarstämma, informerar Fondbolaget andelsägarna om mötesinitiativet på motsvarande sätt som en kallelse till fondandelsägarstämma. Fondbolaget kan av motiverat skäl avstå från att delge sådan information, ifall Fondbolaget anser att det inte finns anledning att ordna stämman. Fondbolaget ska informera den fondandelsägare som initierat stämman om att Fondbolaget avstår från att skicka kallelse samt motivera orsaken därtill.

Fondandelsägarstämman sammankallas av Fondbolagets styrelse. Kallelsen ska publiceras tidigast fyra (4) och senast två (2) veckor innan stämman. Rätten att delta i fondandelsägarstämman har sådana andelsägare som har anmält sig till Fondbolaget senast den anmälningssdag som nämns i kallelsen till stämma på det sätt som nämns i kallelsen.

På fondandelsägarstämman 1) väljs stämmans ordförande, som kallar mötets protokollförare, 2) upprättas och godkänns röstlängden, 3) väljs två (2) protokolljusterare och två (2) rösträknare, 4) konstateras stämmans laglighet och beslutförhet, 5) behandlas övriga ärenden som nämns i kallelsen till stämman.

Varje hel fondandel i Fonden ger en (1) röst på fondandelsägarstämman. Även bråkdelar av en fondandel ger rösträtt i proportion till de bråkdelar som innehas.

På fondandelsägarstämman motsvarar beslutet den åsikt som över hälften av de givna rösterna har stött. Då rösterna faller lika, motsvarar beslutet den åsikt som ordföranden stöder. Vid val väljs den som fått mest röster. Om rösterna faller lika avgörs valet genom lott.

Ifall Fondbolaget förvaltar flera olika specialplaceringsfonder, kan fondandelsägarstämman hållas samtidigt och det kan framställas ett gemensamt protokoll.

18 § Information till andelsägarna

Om inte annat föreskrivs i lag, lämnas information till andelsägarna skriftligen eller genom anmälan, som publiceras på Fondbolaget webbplats. Skriftlig information kan skickas via epostmeddelande, via webbtjänsten eller per post på det sätt som avtalats med kunden. Kungörelser anses ha kommit andelsägarna till kännas senast inom fem (5) dagar från det att den lagts ut på webbplatsen eller skickats per post eller e-post.

Inbjudan till fondandelsägarstämman samt övriga kungörelser som enligt Fondbolaget kräver särskild uppmärksamhet publiceras även i minst en riksomfattande dagstidning.

19 § Prospekt och rapporter

Fondprospekt, faktablad samt Fondens och Fondbolagets årsberättelser publiceras på Fondens webbplats och finns kostnadsfritt tillgängliga hos Fondbolaget under dess öppettider. Fonden och Fondbolaget årsberättelserna publiceras inom tre (3) månader efter att räkenskapsperioden löpt ut.

20 § Ändring av fondens stadgar

Fondbolaget styrelse beslutar om ändring av Fondens stadgar. Stadgeändringar ska skickas till Finansinspektionen för kännedom. En stadgeändring träder i kraft inom en månad efter att fondandelsägarna har informerats om ändringen på det sätt som fastställs i fondens stadgar. Då stadgeändringarna trätt i kraft gäller de alla andelsägare.

22 § Tillämplig lag

På Fondbolagets och Fondens verksamhet tillämpas Finlands lag.

Bestämmelserna träder i kraft 1.7.2020.