

TREVIAN SUOMI KIINTEISTÖT I (non-UCITS)

ERIKOISSIJOITUSRAHASTON SÄÄNNÖT 9.9.2020

1 § Rahasto ja rahaston sijoitustoiminnan tarkoitus

Erikoissijoitusrahaston suomenkielinen nimi on Erikoissijoitusrahasto Trevian Suomi Kiinteistöt I ("Rahasto"). Rahaston ruotsinkielinen nimi on Specialplaceringsfond Trevian Finland Fastigheter I. Rahaston englanninkielinen nimi on Trevian Finland Properties I (AIF).

Rahasto on sijoitusrahastolain mukainen pääasiassa kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin sijoittava erikoissijoitusrahasto, joka voi poiketa eräistä sijoitusrahastolain yleisesti sijoitusrahastoja koskevista säännöistä ja rajoituksista, kuten rajoituksista koskien Rahaston sijoituskohteita, varojen hajauttamista, arvonlaskennan ajankohtia, merkintöjen ja lunastusten tiheyttä sekä velanottoa. Rahaston on soveltuvin osin noudatettava kiinteistörahastolain säännöksiä koskien Rahaston varojen sijoittamista, arvostamista ja arviointia sekä Rahaston luotonottoa.

Rahasto on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetussa laissa tarkoitettu vaihtoehtorahasto.

Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on tuottaa Rahaston osuudenomistajille mahdollisimman hyvä pitkän aikavälin kokonaistuotto sijoittamalla Rahaston varat Rahastoon sovellettavien lakien ja näiden sääntöjen mukaisesti.

2 § Rahastoyhtiö ja Säilytysyhteisö

Rahastoa hallinnoi Trevian Rahastot AIFM Oy ("Rahastoyhtiö"). Rahastoyhtiö edustaa Rahastoa omissa nimissään, toimii sen puolesta Rahastoa koskeissa asioissa sekä käyttää Rahastossa olevaan omaisuuteen liittyviä oikeuksia Rahaston puolesta ja lukuun.

Rahaston säilytysyhteisönä toimii OP Säilytys Oy ("Säilytysyhteisö"). Säilytysyhteisö voi käyttää tehtäviensä hoitamisessa apunaan säilytyspalvelutehtäviin erikoistuneita Finanssivalvonnan tai sitä vastaavan ulkomaisen viranomaisen valvonnassa olevia yhteisöjä.

3 § Asiamiehen käyttö

Rahastoyhtiö voi ulkoistaa toimintaansa asiamiesten tehtäväksi. Rahastoesitteessä on ilmoitettu, miltä osin Rahastoyhtiö kulloinkin käyttää asiamiestä.

4 § Rahaston GAV ja Rahaston NAV

Rahaston GAV-arvolla (Gross Asset Value) tarkoitetaan Rahaston kokonaisvaroja. Rahaston kokonaisvaroilla tarkoitetaan Rahaston taseen mukaisia kokonaisvaroja, jotka koostuvat

- 1) sijoituksista, jotka on hankittu rahasto-osuudenomistajien Rahastoon sijoittamalla pääomalla ja Rahaston muista varoista,
- 2) Rahaston realisoitumattomasta arvonekehityksestä,
- 3) Rahaston siirtosaamisista sekä
- 4) sijoituksista, jotka on hankittu Rahastoon luottorahoituksella.

Rahaston NAV-arvolla (Net Asset Value) tarkoitetaan Rahaston nettovaroja. Rahaston nettovarot lasketaan vähentämällä Rahaston kokonaisvaroista Rahaston käyttämä vieras pääoma (Rahaston velat).

5 § Rahaston varojen sijoittaminen

Rahaston sijoitukset toteutetaan pääasiassa sijoittamalla rahaston varoja Suomessa sijaitsevia kiinteistöjä koskeviin kiinteistöarvopapereihin ja suoriin kiinteistöomistuksiin sekä suomalaisten yhteistä sijoitustoimintaa harjoittavien yhtiöiden osuuksiin tai osakkeisiin. Rahasto pyrkii saamaan tuottoa omistamiensa kiinteistöjen vuokratuloista ja arvonnekehityksestä.

Rahasto voi käyttää käteisvarojen hallintaan ja varallisuuden väliaikaiseen sijoittamiseen myös korkosijoituksia.

Rahasto voi tehdä korkosijoituksia joko suorina sijoituksina tai sijoitusrahastojen tai erikoissijoitusrahastojen avulla taikka tekemällä talletuksia luottolaitoksiin.

Rahaston varoja voidaan lisäksi sijoittaa muihin sijoituskohteisiin jäljempänä 6 §:ssä (Sijoituskohteet ja sijoitusrajoitukset) määrättyllä tavalla.

6 § Sijoituskohteet ja sijoitusrajoitukset

Sijoituskohteet

Rahaston varoja voidaan sijoittaa:

1) Suomessa sijaitseviin kiinteistöihin.

2) Suomessa sijaitsevia kiinteistöjä koskeviin kiinteistöarvopapereihin ja muihin arvopapereihin jotka liittyvät kiinteistösijoitustoimintaan.

3) Sellaisten yhtiöiden liikkeeseen laskemiin arvopapereihin, jotka pääasiassa harjoittavat kiinteistösijoitustoimintaa ja/tai hallinnoivat pääasiassa kiinteistösijoitustoimintaa harjoittavia sijoitusrahastoja, yhteissijoitusyrityksiä tai vaihtoehtorahastoja edellyttäen, että arvopaperit ovat ETA-valtiossa kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä tai niiden liikkeeseenlaskuehdoissa on sitouduttu saattamaan arvopaperit kaupankäynnin kohteeksi yhden vuoden kuluessa niiden liikkeeseenlaskusta edellä tässä kohdassa tarkoitettussa vaihdantajärjestelmässä ja kaupankäynti voi kaikella todennäköisyydellä alkaa viimeistään sanotun ajan kuluttua umpeen.

4) Talletuksiin luottolaitoksissa edellyttäen, että talletus on vaadittaessa takaisinmaksettava tai on nostettavissa ja eräännyttäväksi viimeistään 12 kuukauden kuluessa lisäksi edellyttäen, että luottolaitoksen kotipaikka on ETA-valtiossa.

5) Euroopan valtioiden, julkisyhteisöjen tai muiden yhteisöjen liikkeeseen laskemiin tai takaamiin joukkovelkakirjalainoihin, muihin korkoa tuottaviin arvopapereihin ja rahamarkkinavälineisiin, jotka ovat ETA-valtiossa kaupankäynnin kohteena joko säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä.

6) Suomeen rekisteröityjen yhteistä kiinteistösijoitustoimintaa harjoittavien yhtiöiden osuuksiin tai osakkeisiin.

7) Sijoitusrahastodirektiivin (UCITS) mukaisten sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten osuuksiin, jotka voivat olla myös pörssissä vaihdettavia rahasto-osuuksia (ETF).

8) Suomeen, muuhun ETA-valtioon tai kolmanteen maahan sijoittautuneiden vaihtoehtorahastojen (mukaan lukien sijoitusrahastolain mukaiset erikoissijoitusrahastot) osuuksiin, jotka voivat olla myös pörssissä vaihdettavia rahasto-osuuksia (ETF). Rahaston varojen sijoittamisen edellytyksenä on, että tällainen vaihtoehtorahasto tai sen hoitaja on kotivaltionsa lainsäädännön mukaan sellaisen valvonnan alainen, joka vastaa Euroopan unionin lainsäädäntöä, ja sitä valvovan viranomaisen sekä Finanssivalvonnan välinen yhteistyö on riittävässä määrin varmistettu.

9) Rakentamiseen ja kiinteistönjalostustoimintaan.

10) Rahasto voi sijoittaa varojaan johdannaissopimuksiin suojautuakseen markkinoiden muutoksilta esimerkiksi Rahaston luotonottoon liittyen.

Sijoitusrajoitukset

Rahaston kokonaisvaroista (GAV) vähintään 50 % on sijoitettava edellä kohdassa 1) ja 2) tarkoitettuihin kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin. Tästä rajoituksesta voidaan tilapäisesti poiketa Rahaston perustamisen yhteydessä, Rahaston rahasto-osuuksien merkintöjen tai lunastusten yhteydessä, edellä kohdassa 1) ja 2) tarkoitettuja sijoituskohteita myytäessä tai hankittaessa sekä milloin Rahaston varoja ei voida tällaisiin sijoituskohteisiin tarkoituksenmukaisella ja tuottavalla tavalla sijoittaa Rahaston sijoitusstrategia huomioiden.

Rahaston kokonaisvaroista (GAV) enintään 50 % voidaan sijoittaa samaan edellä kohdassa 1) tarkoitettuun kiinteistöön tai samaan kiinteistöä koskeviin edellä kohdassa 2) tarkoitettuihin kiinteistöarvopapereihin. Tästä rajoituksesta voidaan tilapäisesti poiketa Rahaston perustamisen yhteydessä, Rahaston rahasto-osuuksien merkintöjen tai lunastusten yhteydessä, edellä kohdassa 1) ja 2) tarkoitettuja sijoituskohteita myytäessä tai hankittaessa sekä milloin rajoitusta rikkovaa sijoituskohteita ei voida (kokonaan tai osittain) myydä tarkoituksenmukaisella ja taloudellisesti kannattavalla tavalla Rahaston rahasto-osuudenomistajien etu huomioiden.

Rahaston nettovaroista (NAV) yhteensä enintään 20 % voidaan sijoittaa saman liikkeeseenlaskijan edellä kohdissa 3) ja 5) tarkoitettuihin arvopapereihin ja rahamarkkinavälineisiin. Tällaiset sijoitukset, jotka ylittävät 10 % Rahaston nettovaroista (NAV), saavat yhteensä muodostaa enintään 40 % Rahaston nettovaroista (NAV).

Rahaston nettovaroista (NAV) yhteensä enintään 50 % voidaan sijoittaa saman liikkeeseenlaskijan edellä kohdissa 3) ja 5) tarkoitettuihin arvopapereihin ja rahamarkkinavälineisiin sekä kyseisen yhteisön vastaanottamiin edellä kohdassa 4) tarkoitettuihin talletuksiin.

Rahaston nettovaroista (NAV) enintään 50 % voidaan sijoittaa edellä kohdassa 4) tarkoitettuihin talletuksiin samassa luottolaitoksessa.

Rahaston nettovaroista (NAV) enintään 50 % voidaan sijoittaa yksittäisen edellä kohdassa 7) tarkoitetun sijoitusrahaston tai yhteissijoitusyrityksen osuuksiin.

Rahaston nettovaroista (NAV) enintään 20 % voidaan sijoittaa yksittäisen edellä kohdassa 8) tarkoitetun vaihtoehtorahaston osuuksiin.

Rahaston varoja ei voida sijoittaa sellaisen edellä kohdassa 7) tarkoitetun sijoitusrahaston tai yhteissijoitusyrityksen osuuksiin, joka voi sääntöjensä mukaan sijoittaa yli 20 % varoistaan muiden sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten tai vaihtoehtorahastojen osuuksiin. Rahaston varoja voidaan sijoittaa ainoastaan sellaisen edellä kohdassa 7) tarkoitetun sijoitusrahaston tai yhteissijoitusyrityksen osuuksiin, jonka arvosta peritään kiinteinä palkkioina yhteensä enintään 5 % vuodessa.

Rahaston varoja ei voida sijoittaa sellaisen edellä kohdassa 8) tarkoitetun vaihtoehtorahaston osuuksiin, joka voi sääntöjensä mukaan sijoittaa yli 20 % varoistaan muiden sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten tai vaihtoehtorahastojen osuuksiin. Rahaston varoja voidaan sijoittaa ainoastaan sellaisen edellä kohdassa 8) tarkoitetun vaihtoehtorahaston osuuksiin, jonka arvosta peritään kiinteinä palkkioina yhteensä enintään 5 % vuodessa.

Rahaston omistukseen voidaan hankkia enintään 100 % saman edellä kohdassa 7) tarkoitetun sijoitusrahaston tai yhteissijoitusyrityksen osuuksista.

Rahaston omistukseen voidaan hankkia enintään 100 % saman edellä kohdassa 8) tarkoitetun vaihtoehtorahaston osuuksista.

Mikäli Rahaston varoja sijoitetaan sellaisten edellä kohdissa 7) ja 8) tarkoitettujen sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten tai vaihtoehtorahastojen osuuksiin, joita hallinnoi suoraan tai toimeksiannosta Rahastoyhtiö tai jokin muu yhtiö, johon Rahastoyhtiö on sidoksissa yhteisen liikkeenjohdon tai määräysvallan taikka merkittävän suoran tai välillisen omistuksen kautta, Rahastoyhtiö tai muu yhtiö ei saa veloittaa merkintä- tai lunastuspalkkiota Rahaston sijoituksista näiden muiden sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten tai vaihtoehtorahastojen osuuksiin.

Rahaston nettovaroista (NAV) enintään 20 % voidaan sijoittaa kohdassa 9) tarkoitettuun rakentamiseen ja kiinteistönjalostustoimintaan.

Muut määräykset

Rahastolla on oltava toiminnan edellyttämät käteisvarat. Rahastoyhtiö saa ottaa Rahaston lukuun luottoa määrän, joka vastaa enintään puolta (1/2) Rahaston kokonaisvaroista (GAV).

Rahastoyhtiö saa lisäksi erityisestä syystä ottaa Rahaston lukuun luottoa määrän, joka vastaa enintään yhtä kolmasosaa (1/3) Rahaston kokonaisvaroista (GAV). Erityisenä syynä voidaan pitää väliaikaisia rahoitustarpeita, jotka voivat liittyä muun ohessa kiinteistöjen tai kiinteistöarvopapereiden hankintaan, Rahaston omistamiin kiinteistöihin tai kiinteistöarvopapereihin liittyviin rahoitusjärjestelyihin tai Rahaston maksuvalmiuden turvaamiseen Rahaston rahasto-osuuksien lunastusten yhteydessä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Rahastoyhtiö saa yhteensä ottaa Rahaston lukuun luottoa määrän, joka vastaa enintään viittä kuudesosaa (5/6) Rahaston kokonaisvaroista (GAV).

Rahaston luotonantoa koskevien rajoitusten noudattamista seurattaessa luoton enimmäismäärään lasketaan mukaan Rahaston sijoitukset arvopapereihin, joita ei ole täysin maksettu, sekä Rahaston omistamien kiinteistöarvopapereiden velkaosuudet, joita ei ole täysin maksettu.

Rahasto voi erityisestä syystä myöntää luottoa kiinteistöyhtiölle (asunto-osakeyhtiö tai muu kiinteistöyhtiö), jonka Rahasto kokonaan omistaa. Erityisenä syynä voidaan pitää esimerkiksi kiinteistöyhtiön rahoituksen järjestämistä. Rahasto ei saa antaa luottoa kolmannelle osapuolelle. Rahaston omistamia kiinteistöyhtiön osakkeita tai osuuksia tai kiinteistökiinnityksiä voidaan käyttää ulkopuolisen luotonantajan myöntämän luoton vakuutena riippumatta siitä, onko ulkopuolinen luotto myönnetty Rahastolle vai Rahaston omistamalle kiinteistöyhtiölle.

Rahaston varoja voidaan pantata Rahaston ottamien luottojen vakuudeksi. Rahaston varat voidaan tätä tarkoitusta varten tarvittaessa pantata kokonaan.

7 § Rahasto-osuusrekisteri ja rahasto-osuudet

Rahastoyhtiö pitää rahasto-osuusrekisteriä ja rekisteröi rahasto-osuuksien muutokset. Rahasto-osuudet jaetaan murto-osiin siten, että yksi (1) osuus koostuu kymmenestä tuhannesta (10 000) yhtä suuresta murto-osasta. Rahastossa on vain tuotto-osuuksia. Rahasto-osuus oikeuttaa rahasto-osuuksien lukumäärän suhteessa jakautuvaan osuuteen Rahaston varoista.

Rahastoyhtiön hallitus voi päättää, että Rahastossa on aukioloiltaan, merkintä- ja lunastusehdoiltaan, palkkiorakenteeltaan, valuutoiltaan taikka suojaustavoiltaan toisistaan poikkeavia rahasto-osuussarjoja ("Rahasto-osuussarja"). Rahastoyhtiön hallitus päättää kunkin Rahasto-osuussarjan liikkeeseenlaskusta sekä merkintä- ja lunastusehdoista, jotka ilmoitetaan kulloinkin voimassa olevassa rahastoesitteessä. Merkintäehdot voivat vaihdella merkintäsumman, sijoitusajan, jakelukanavan, maantieteellisen alueen tai sijoittajan taikka häneen läheisessä yhteydessä olevien muiden sijoittajien kokonaisasiakkuuden perusteella. Käytössä olevat Rahasto-osuussarjat mainitaan rahastoesitteissä.

Rahasto-osuudet tai Osuussarja voidaan liittää arvo-osuusjärjestelmään. Arvo-osuusjärjestelmään liitettyjen Rahasto-osuuksien oikeuksiin ja velvollisuuksiin sovelletaan arvo-osuustileistä annettua Suomessa kulloinkin voimassa olevaa lakia.

Rahastoyhtiö antaa Rahaston osuudenomistajan pyynnöstä Rahaston osuudesta osuustodistuksen. Osuustodistus voi koskea useita osuuksia tai niiden murto-osia, ja se voidaan asettaa vain nimetyille osuusrekisteriin merkityille henkilölle, yhteisölle tai säätiölle. Rahastoyhtiöllä on oikeus veloittaa osuudenomistajalta kulloinkin voimassaolevassa rahastoesitteessä ilmoitettu toimitusmaksu osuustodistuksen antamisesta ja toimittamisesta. Arvo-osuusjärjestelmään kuuluvista rahasto-osuuksista ei anneta osuustodistuksia.

8 § Rahasto-osuuksien merkintä

Rahasto-osuuksia merkitään antamalla Rahastoyhtiölle merkintätoimeksianto Rahaston toimeksiantolomaketta käyttäen tai muulla Rahastoyhtiön hallituksen päättämällä tavalla. Rahaston voimassaolevassa rahastoesitteessä on esitetty voimassa olevat merkintäpaikat ja tarkempi merkintämenettely. Merkintätoimeksianto on osuudenomistajaa sitova.

Rahasto-osuuksia voi merkitä vähintään neljä kertaa vuodessa. Säännölliset merkintäpäivät ovat kunkin kalenterivuoden maaliskuun, kesäkuun, syyskuun ja joulukuun viimeinen päivä. Merkintätoimeksianto tulee toimittaa joko Rahastoyhtiölle tai sen määräämään merkintäpaikkaan merkintäpäivänä viimeistään klo 18:00 (Suomen aikaa), taikka merkintäpäivää edeltävänä pankkipäivänä, mikäli merkintäpäivä ei ole pankkipäivä. Jos merkintätoimeksianto vastaanotetaan klo 18:00 jälkeen (Suomen aikaa) tehdään merkintä seuraavana merkintäpäivänä.

Riippumatta edellä mainitusta Rahastoyhtiön hallitus voi päättää, että rahasto-osuuksia voidaan merkitä myös muuna kuin edellä mainittuna ajankohtana.

Riippumatta edellä mainitusta Rahasto-osuuden merkintä voidaan maksaa myös Rahastoyhtiön hallituksen kussakin tapauksessa erikseen hyväksymällä apporttiomaisuudella. Rahastoyhtiön hallituksen hyväksyntää varten Rahastoyhtiö varaa mahdollisuuden tarkastaa ja arvioida apporttiomaisuuden teknisiä, taloudellisia ja juridisia ominaisuuksia tarkoituksenmukaiseksi katsomallaan tavalla sen varmistamiseksi, että apporttiomaisuus riittävällä tavalla soveltuu Rahaston sijoitusstrategiaan. Rahastolle luovutettava apporttiomaisuus arvostetaan Rahaston arvonalaskentaan sovellettavia varojen arvostamista koskevia periaatteita noudattaen.

Apporttiomaisuudella suoritettu merkintä katsotaan maksetuksi, kun apporttiomaisuus on siirretty Rahaston omistukseen.

Rahastoyhtiöllä on oikeus hylätä merkintätoimeksianto tai lykätä merkintätoimeksiannon toteuttamista, mikäli toimeksiannon antajaa ei voida tunnistaa luotettavalla tavalla ja voimassaolevan lain vaatimukset tunnistamisesta eivät täyty tai Rahastoyhtiölle ei muutoin ole annettu riittäviä tietoja merkinnän toteuttamiseksi. Rahastoyhtiö saa myös kieltäytyä merkinnän hyväksymisestä, jos kieltäytymiselle on painava peruste liittyen asiakkaaseen tai hänen aiempaan käyttäytymiseensä taikka siihen, ettei asiakassuhteelle Rahastoyhtiön mielestä ilmeisesti ole todellista tarvetta. Kieltäytymisen peruste on ilmoitettava asiakkaalle.

Merkintätoimeksiantojen toteuttaminen voidaan väliaikaisesti keskeyttää tai yksittäisen merkinnän suuruutta väliaikaisesti rajoittaa, mikäli rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä vaatii. Tällaisia syitä voivat olla esimerkiksi seuraavat: a) rahasto-osuuden arvoa ei voida luotettavalla tavalla laskea, b) Rahastossa osuudenomistajina jo olevien osuudenomistajien kannalta ei ole tarkoituksenmukaista ottaa vastaan lisäsijoituksia Rahastoon, c) markkinoilta ei ole saatavilla Rahaston sijoituspolitiikan mukaisia sijoituskohteita tai d) jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssi- tai kiinteistömarkkinoiden toimintaa.

Rahastoyhtiö pidättää itsellään oikeuden päättää pienimmästä mahdollisesta merkintäsummasta.

Merkittävien rahasto-osuuksien lukumäärä lasketaan jakamalla mahdollisella merkintäpalkkiolla vähennetty merkintäsumma merkintäpäivän rahasto-osuuden arvolla. Mikäli mahdollisella merkintäpalkkiolla vähennetty merkintäsumma (tai vastikkeena merkinnästä Rahastolle luovutetun apporttiomaisuuden arvo) ei ole tasan jaollinen rahasto-osuuden ja sen murto-osan arvolla, pyöristetään osuuksien lukumäärä alaspäin lähimpään murto-osaan ja erotus lisätään Rahaston pääomaan.

9 § Rahasto-osuuksien lunastus ja siirtäminen

Rahasto-osuuksia lunastetaan antamalla Rahastoyhtiölle lunastustoimeksianto Rahastoyhtiön toimeksiantolomaketta käyttäen tai muulla Rahastoyhtiön hallituksen päättämällä tavalla sekä luovuttamalla mahdollinen osuustodistus Rahastoyhtiölle.

Voimassa olevat lunastuspaikat ja tarkempi lunastusmenettely on esitetty rahastoesitteessä.

Kussakin kalenterivuodessa on kaksi lunastuspäivää. Lunastuspäivät ovat kunkin kalenterivuoden maaliskuun ja syyskuun viimeinen päivä. Lunastustoimeksianto tulee toimittaa Rahastoyhtiölle tai lunastuspaikalle vähintään kuukautta ennen lunastuspäivää. Jos lunastustoimeksianto toimitetaan ja/tai mahdollinen osuustodistus luovutetaan edellä tarkoitetun määräajan jälkeen, käsitellään lunastus kyseistä Lunastuspäivää seuraavana Lunastuspäivänä.

Lunastustoimeksiannot toteutetaan saapumisjärjestyksessä ja lunastustoimeksianto voidaan perua ainoastaan Rahastoyhtiön luvalla. Rahastoyhtiö voi kuitenkin päättää, että samaan lunastuspäivään ehtineet lunastukset toteutetaan samanaikaisesti ja maksetaan tarvittaessa erissä lunastussummien mukaisessa suhteessa.

Mikäli Rahastolla on Lunastuspäivänä riittävästi käteisvaroja lunastuksen toteuttamista varten, rahasto-osuudet lunastetaan Lunastuspäivän arvoon ja (mahdollisella lunastuspalkkiolla vähennetty) lunastussumma maksetaan rahasto-osuudenomistajan ilmoittamalle pankkitilille viipymättä sen jälkeen, kun rahasto-osuuden arvo kyseiselle lunastuspäivälle on julkistettu.

Mikäli varat lunastuksen toteuttamiseksi on hankittava realisoimalla Rahaston omaisuutta, rahasto-osuudet lunastetaan siltä osin kuin lunastustoimeksiantoa ei ole toteutettu, omaisuuden realisointihetkeä lähimmän seuraavan Arvonlaskentapäivän arvoon. Mahdollisella lunastuspalkkiolla vähennetty lunastussumma maksetaan tällöin rahasto-osuudenomistajan ilmoittamalle pankkitilille viipymättä sen jälkeen, kun rahasto-osuuden arvo omaisuuden myyntihetkeä lähimmän seuraavan Arvonlaskentapäivän osalta on edellä tarkoitetulla tavalla julkistettu.

Riippumatta edellä mainitusta Rahastoyhtiö ja rahasto-osuudenomistaja voivat sopia lunastuksen maksamisesta toisin. Rahastoyhtiö ja rahasto-osuudenomistaja voivat sopia, että rahasto-osuudet voidaan vaihtoehtoisesti lunastaa antamalla rahasto-osuudenomistajalle lunastushintaa vastaava määrä Rahaston sijoituskohteita. Rahastoyhtiön on lunastussopimusta tehdessään huolehdittava siitä, että toimenpide ei vaaranna muiden osuudenomistajien etua ("Apporttilunastus").

Sen lisäksi mitä sijoitusrahastolaissa säännellään Rahastoyhtiön velvollisuudesta keskeyttää rahasto-osuuksien lunastukset, lunastukset voidaan väliaikaisesti keskeyttää, mikäli Rahastoyhtiön käsityksen mukaan rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä vaatii, esimerkiksi sellaisessa poikkeuksellisessa tilanteessa, jossa rahasto-osuuden arvoa ei voida luotettavalla tavalla laskea, tai jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssi- tai kiinteistömarkkinoiden toimintaa. Rahastoyhtiö voi väliaikaisesti keskeyttää rahasto-osuuksien lunastukset myös tilanteessa, jossa Rahastoyhtiö voisi joutua luovuttamaan Rahaston varoja niiden markkina-arvoa merkittävästi alhaisemmalla hinnalla.

Rahasto-osuudenomistaja voi luovuttaa rahasto-osuuden edelleen. Uuden rahasto-osuudenomistajan tulee antaa Rahastoyhtiölle selvitys saannostaan sekä muut Rahastoyhtiön edellyttämät selvitykset, minkä jälkeen omistus kirjataan (edellä sääntöjen 7 §:ssä tarkoitettuun) rahasto-osuusrekisteriin taikka arvo-osuusjärjestelmään.

Rahastoyhtiö voi omasta aloitteestaan lunastaa rahasto-osuudenomistajan rahasto-osuudet, jos siihen on osuudenomistajaan liittyvä painava peruste. Edellä mainittu osuudenomistajaan liittyvä painava peruste voi olla osuudenomistajan muutto ETA-alueen ulkopuolelle valtioon, josta seuraisi Rahastoyhtiölle huomattavia hallinnollisia lisävelvollisuuksia tai lisäkustannuksia, taikka osuudenomistajan (luonnollinen tai oikeushenkilö) joutuminen sellaisten pakotelistojen piiriin, joiden vastainen toiminta tulisi todennäköisesti aiheuttamaan huomattavaa haittaa Rahastoyhtiön toiminnalle. Lunastus toteutetaan päätöksen tekopäivää seuraavan rahaston sääntöjen mukaisen Lunastuspäivän arvoon eikä siitä peritä lunastuspalkkiota. Lunastuksesta ja lunastuksen perusteesta on ilmoitettava viipymättä rahasto-osuudenomistajalle.

10 § Rahastossa käytössä oleva, rahasto-osuuden arvoon vaikuttava hinnoittelumenetelmä

Rahastossa on käytössä osuudenomistajien pitkäjänteisen sijoitustoiminnan edistämiseksi hinnoittelumenetelmä, jolla korvataan rahastolle aiheutuvia kaupankäyntikustannuksia sekä edistetään rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisuutta. Hinnoittelumenetelmässä rahasto-osuuden arvoon lisätään erä, joka vastaa kiinteistöjen hankinnasta aiheutuneita kuluja jaksoitettuna ja poistettuna tasaisesti viiden vuoden kuluessa tai aiemmin, jos kiinteistöistä on tarkoitus luopua ennen kuin viisi vuotta on kulunut sen hankinnasta. Menetelmän johdosta rahasto-osuuden arvo on suurempi kuin osuuden arvo ilman menetelmää, joten se pienentää osuudenomistajan merkinnässä saamaa rahasto-osuuksien määrää ja lisää lunastuksesta saatavaa summaa. Menetelmän vaikutus rahasto-osuuden arvoon saa olla enintään 8,0 %. Tarkemmat tiedot hinnoittelumenetelmästä ovat kulloinkin voimassa olevassa virallisessa rahastoesitteessä.

11 § Rahasto-osuuksia koskevien toimeksiantojen palkkiot

Rahastoyhtiö perii rahasto-osuuden merkinnästä merkintäpalkkiona enintään 5 % merkintäsummasta.

Rahastoyhtiö pidättää oikeuden jättää merkintäpalkkio kokonaan tai osittain perimättä kunkin yksittäisen merkinnän osalta erikseen.

Rahastoyhtiö pidättää oikeuden jättää merkintäpalkkio kokonaan tai osittain perimättä.

Rahastoyhtiö voi periä rahasto-osuuden lunastuksesta lunastuspalkkiona enintään 5 % rahasto-osuuden arvosta. Lunastuspalkkio voi määräytyä rahasto-osuuden omistusajan pituuden perusteella. Rahastoyhtiö pidättää oikeuden jättää lunastuspalkkio kokonaan tai osittain perimättä kunkin yksittäisen lunastuksen osalta erikseen.

Merkintä- tai lunastuspalkkio taikka osa siitä voidaan hyvittää rahastolle. Rahastoyhtiön hallitus vahvistaa sovellettavan merkintä- ja lunastuspalkkion ja tiedot merkintä- ja lunastuspalkkiosta julkaistaan kulloinkin voimassa olevassa rahastoesitteessä ja avaintietoesitteessä.

12 § Rahaston ja rahasto-osuuden arvo

Arvonlaskentapäivä

Näissä säännöissä Arvonlaskentapäivällä tarkoitetaan sellaista päivää, jolle Rahaston ja rahasto-osuuden arvo lasketaan.

Rahaston ja rahasto-osuuden arvo lasketaan neljännesvuosittain kunkin kalenterivuoden maaliskuun, kesäkuun, syyskuun ja joulukuun viimeiselle päivälle sekä päiville, joina Rahaston osuuksia näiden sääntöjen mukaisesti Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä voidaan edellä mainittujen päivien lisäksi merkitä (Poikkeavat merkintäpäivät).

Rahaston arvo

Rahaston arvo perustuu Rahaston nettovaroihin (NAV), joka lasketaan vähentämällä Rahaston kokonaisvaroista (GAV) rahaston velat. Rahaston arvo julkistetaan kahdenkymmenen pankkipäivän kuluessa Arvonlaskentapäivästä. Rahaston arvo ilmoitetaan euroissa.

Rahaston varojen arvostaminen

Kiinteistöjen ja muiden kuin säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä kaupankäynnin kohteena olevien kiinteistöarvopapereiden markkina-arvo arvioidaan (vähintään) neljännesvuosittain Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan toimesta hyvää kiinteistönarviointitapaa noudattaen. Kiinteistöt ja kiinteistöarvopaperit arvioidaan Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan toimesta myös niitä ostettaessa ja myytäessä sekä milloin rahastomerkintä maksetaan tällaisella apporttiosuudella tai luovutettaessa Rahaston sijoituskohteita vastikkeena lunastuksesta. Rahaston arvonlaskennassa tällaisten varojen arvostuksen perusteena on viimeisin edellä tarkoitettulla tavalla suoritettu arviointi.

Riippumatta edellä mainitusta, edellä tarkoitettujen kiinteistöjen ja kiinteistöarvopaperien voidaan erityisestä syystä arvostaa muuhun kuin edellä tarkoitettulla tavalla suoritettuna arvioinnin mukaiseen arvoon, kuitenkin siten, että arvostus ei saa olla sekä hankinta-arvoa että edellä tarkoitettulla tavalla suoritettuna arvioinnin mukaista arvoa matalampi eikä sekä hankinta-arvoa että edellä tarkoitettulla tavalla suoritettuna arvioinnin mukaista arvoa korkeampi. Erityisenä syynä voidaan pitää mm. kiinteistöjen ja kiinteistöarvopapereiden arvostamista niiden hankintahetkeä välittömästi seuraavien 12 kalenterikuukauden aikana. Mikäli kiinteistöjä taikka kiinteistöarvopapereita arvostetaan muun kuin kiinteistönarvioitsijan määrittelemään käypään arvoon, perustelee Rahasto menettelynsä toimintakertomuksessa tai tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä kaupankäynnin kohteena olevien arvopapereiden (mukaan lukien säännellyllä markkinalla kaupankäynnin kohteena olevat sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten ja vaihtoehtorahastojen osuudet sekä vakiodut johdannaispimukset) osalta arvostuksen perusteena on niiden Arvonlaskentapäivänä tiedossa oleva viimeisin virallinen päätöskurssi markkinoiden sulkeutumishetkellä. Mikäli edellä mainittua päätöskurssia ei ole saatavilla, pidetään markkina-arvona viimeisintä osto- ja myyntinoteerauksen keskiarvoa tai luotettavan keskiarvon puuttuessa viimeisintä ostonoteerausta.

Sellaisten sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten ja vaihtoehtorahastojen, jotka eivät ole säännellyllä markkinalla kaupankäynnin kohteena, osalta arvostuksen perusteena on Arvonlaskentapäivälle tai Arvonlaskentapäivää aiemmalle päivälle laskettu viimeisin arvo, joka on julkaistu tai josta muutoin on saatu luotettava tieto ennen rahaston arvon julkistamista.

Rahamarkkinavälineet arvostetaan markkina-arvoonsa markkinatietojärjestelmästä kello 18 (arvostusajankohta) saatavan ostonoteerauksen perusteella.

Talletukset luottolaitoksissa arvostetaan nimellisarvoonsa. Talletusten laskennallinen korkotuotto huomioidaan Rahaston arvonlaskennassa Rahastoyhtiön hallituksen määräämällä tavalla.

Mahdollisten valuuttamääräisten varojen arvo muunnetaan euromääräiseksi käyttämällä Euroopan keskuspankin Arvonlaskentapäivälle vahvistamia valuuttakursseja. Jos sijoituskohteelle ei ole saatavissa luotettavaa markkina-arvoa, arvostetaan sijoituskohteelle Rahastoyhtiön hallituksen vahvistamien objektiivisten arvostusperiaatteiden mukaisesti

Rahasto-osuuden arvo

Rahasto-osuuden arvo lasketaan jakamalla Rahaston arvo liikkeeseen laskettujen osuuksien lukumäärällä ottaen huomioon erisarjaisten osuuksien suhteelliset osuudet Rahaston arvosta. Rahasto-osuuden arvo lasketaan ja julkaistaan kahdenkymmenen pankkipäivän kuluessa Arvonlaskentapäivästä. Tieto rahasto-osuuden arvosta on saatavissa Rahastoyhtiön verkkosivuilta, Rahastoyhtiöstä sekä kaikista merkintäpaikoista.

Jos Rahasto-osuuden arvoa ei voida poikkeuksellisen epävakaan ja ennalta arvaamattoman markkinatilanteen tai muutoin poikkeuksellisten olosuhteiden taikka muun painavan syyn vuoksi luotettavasti määrittää, Rahasto-osuuden arvo voidaan Osuudenomistajien yhdenvertaisuuden turvaamiseksi jättää väliaikaisesti laskematta. Tällaisesta poikkeuksellisesta tilanteesta tiedotetaan Osuudenomistajille ilman aiheetonta viivytystä esimerkiksi Rahastoyhtiön internetsivuilla.

13 § Rahaston varoista maksettavat korvaukset

Hallinnointipalkkio

Rahastoyhtiö perii Rahaston varoista kiinteän hallinnointipalkkion korvauksena Rahaston hallinnoinnista. Kiinteänä hallinnointipalkkiona peritään yhteensä enintään 1,75 % Rahaston kokonaisvaroista (GAV) vuodessa. Rahastoyhtiön perimät palkkiot julkaistaan voimassaolevissa esitteissä (rahastoesite ja avaintietoosite).

Kiinteän hallinnointipalkkion määrä lasketaan kunkin Arvonlaskentapäivän osalta erikseen jakamalla Rahaston kokonaisvaroista (GAV) voimassaolevan hallinnointipalkkion (%) ja palkkiopäivien lukumäärän (edellisestä Arvonlaskentapäivästä kulunut aika päivissä) tulo 365:llä. Kiinteä hallinnointipalkkio peritään Rahaston varoista kunkin vuosineljänneksen osalta siten, että palkkio on kokonaisuudessaan veloitettu siihen mennessä, kun arvonlaskenta on kokonaisuudessaan suoritettu.

Tuottosidonnainen palkkio

Rahastoyhtiö voi veloittaa lisäksi tuottosidonnaisena palkkiona enintään 20 % siitä osasta Rahaston kalenterivuoden kokonaistuottoa, joka ylittää 6,0 %:n vuosittaisen vertailutuoton.

Rahaston kokonaistuotto lasketaan rahasto-osuuden arvon prosentuaalisena muutoksena lisättyinä vuoden aikana tapahtuneella tuotonjaolla. Palkkion määrä lasketaan kertomalla prosentuaalinen palkkio-osuus tarkasteluvuoden arvonlaskenta-ajankohtien keskimääräisellä rahaston arvolla.

Tuottosidonnaista palkkiota voidaan veloittaa vain siitä osasta rahasto-osuuden arvonnousua, joka ylittää edellisen tuottosidonnaisen veloituksen mukaisen osuuden arvon (ns. high-water-mark arvo). High-water-mark arvosta vähennetään kyseisen arvon jälkeen ennen kuluva kalenterivuotta tapahtunut tuotonjako.

Tuottosidonnaista palkkiota tarkastellaan arvonlaskenta- ajankohtina, jolloin palkkiosta tehdään tarvittaessa varaus rahaston arvoon. Mahdollinen palkkio veloitetaan kerran vuodessa jälkikäteen.

Tarkemmat tiedot ja kuvaus tuottosidonnaisesta palkkiosta esitetään kulloinkin voimassa olevassa rahastoesitteessä.

Muut kulut

Rahasto vastaa kaikista Rahaston toimintaan ja hallintoon liittyvistä kuluista sekä sijoitustoimintaan ja sijoituskohteisiin liittyvistä kuluista, mukaan lukien seuraavista:

- i. Säilytysyhteisölle Rahaston sijoitusrahastolain (48/1999) ja vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain (162/2014) mukaisena säilytysyhteisönä toimimisesta ja Rahaston varojen säilyttämisestä maksettavat palkkiot sekä muut Säilytysyhteisön tehtävistä aiheutuneet todelliset kustannukset,
- ii. Rahaston toimintaan liittyvät verot ja viranomaismaksut,
- iii. Rahaston toimintaan liittyvät rahoituskulut,
- iv. Rahaston taloushallinto- ja tilintarkastuskulut,
- v. Rahaston toimintaan liittyvät perintäkulut,
- vi. Rahaston toimintaan liittyvät vahingonkorvaukset, oikeudenkäyntikulut ja vastaavat kulut,
- vii. Rahaston toimintaan ja hallintoon liittyvät muut suorat kulut,
- viii. potentiaalisten sijoituskohteiden kartoittamiseen, niistä laadittaviin selvityksiin ja niitä koskien tehtyihin tarkastuksiin ja

arvioihin liittyvät kulut, mukaan lukien ulkopuolisille asiantuntijoille maksettavat palkkiot,

- ix. sijoituskohteiden hankintaan liittyvät transaktiokulut (kuten verot, viranomaismaksut, Säilytysyhteisön perimät tapahtumapalkkiot, sijoituskohteiden hankintaan liittyvät välityspalkkiot ja muut ulkopuolisille palveluntarjoajille maksettavat palkkiot), mukaan lukien kulut toteutumatta jäävistä transaktioista,
- x. sijoituskohteiden realisoimiseen liittyvät transaktiokulut (kuten verot, viranomaismaksut, Säilytysyhteisön perimät tapahtumapalkkiot, sijoituskohteiden realisoimiseen liittyvät välityspalkkiot ja muut ulkopuolisille palveluntarjoajille maksettavat palkkiot), mukaan lukien kulut toteutumatta jäävistä transaktioista,
- xi. sijoituskohteisiin liittyvät kiinteät kulut (kuten jatkuvaluonteiset verot ja viranomaismaksut sekä muut sijoituskohteisiin liittyvät jatkuvaluonteiset kulut),
- xii. sijoituskohteiden huolto-, korjaus- ja ylläpitokulut,
- xiii. muut suoraan sijoituskohteiden ylläpitoon liittyvät materiaalit ja palvelut,
- xiv. rakentamiseen ja kiinteistönjalostustoimintaan liittyvät kulut,
- xii. kiinteistösjoiutuskohteiden vuokraustoimintaan liittyvät kulut (kuten markkinointikulut ja ulkopuolisille palveluntarjoajille maksettavat palkkiot),
- xiii. sijoituskohteiden arvon määrittämiseen liittyvät palvelut (kuten sääntöjen 11 §:ssä tarkoitetulle Keskuskauppakamarin hyväksymälle kiinteistönarvioitsijalle maksettavat palkkiot),
- xv. muut Rahaston sijoitustoimintaan ja sijoituskohteisiin olennaisesti liittyvät kulut.

Kulut esitetään yksityiskohtaisemmin voimassa olevassa rahastoesitteessä.

Mikäli rahasto-osuuden merkintä tai lunastus maksetaan Rahaston sääntöjen kohdan 8 ja 9 mukaisesti apporttiomaisuudella, vastaa Rahasto niistä kustannuksista, jotka aiheutuvat apporttiomaisuuden tarkastamisesta ja ominaisuuksien arvioinnista vastaavilla periaatteilla, kuin kiinteistökaupankäynnin osalta.

14 § Tuotonjako

Rahastoyhtiön varsinainen yhtiökokous päättää osuudenomistajille jaettavasta osuuksien tuotosta ja sen maksamisesta. Rahasto-osuudenomistajille jaetaan tuottona heidän omistustensa suhteessa vuosittain määrä, joka on vähintään kolme neljäsosaa (3/4) Rahaston tilikauden voitosta. Tilikauden voittoa laskettaessa ei huomioida realisoitumattomia arvonmuutoksia. Osuuksille jaettu tuotto vähennetään rahaston pääomasta.

Tuotto maksetaan osuudenomistajille Rahastoyhtiön varsinaisen yhtiökokouksen määräämänä päivänä osuudenomistajarekisteriin merkityille osuudenomistajille viimeistään kolmen kuukauden kuluessa Rahastoyhtiön varsinaisesta yhtiökokouksesta. Jollei osuudenomistaja erikseen ilmoita Rahastoyhtiölle, merkitään maksettavalla tuotolla (vähennettynä mahdollisella ennakonpidätyksellä ja merkintäpalkkiolla) uusia rahasto-osuuksia tuoton irtoamispäivää lähinnä seuraavan Arvonlaskentapäivän rahasto-osuuden arvoon. Osuudenomistajan niin halutessa maksetaan tuotto osuudenomistajan ilmoittamalle pankkitilille. Nostamaton tuotto siirretään takaisin Rahaston varoihin, kun viisi vuotta on kulunut siitä hetkestä, jolloin tuotto olisi ollut nostettavissa.

15 § Tilikausi

Rahaston ja Rahastoyhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Rahastoyhtiön hallitus voi päättää, että Rahaston ensimmäinen tilikausi on lyhyempi kuin kalenterivuosi.

16 § Rahasto-osuudenomistajien kokous

Varsinainen rahasto-osuudenomistajien kokous pidetään neljän (4) kuukauden kuluessa Rahaston tilikauden päättymisestä. Rahastoyhtiön hallitus kutsuu kokouksen koolle viimeistään kaksi (2) viikkoa ja aikaisintaan neljä (4) viikkoa ennen kokouksen ajankohtaa. Kutsu rahasto-osuudenomistajien kokoukseen julkaistaan valtakunnallisessa sanomalehdessä tai toimitetaan osuudenomistajille sähköpostitse.

Varsinaisessa rahasto-osuudenomistajien kokouksessa a) valitaan kokouksen puheenjohtaja, joka kutsuu kokouksen sihteerin, b) laaditaan ja hyväksytään ääniluettelo, c) valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa sekä kaksi ääntenlaskijaa, d) todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, e) esitetään Rahastoyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellyt Rahastoyhtiön ja Rahaston tilinpäätökset ja toimintakertomukset, f) esitetään Rahastoyhtiön selvitys kiinteistöjen kiinteistönhoitoa järjestämisestä sekä muista Rahaston omaisuuden hoitoon liittyvistä asioista; g) valitaan Rahastoyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti rahasto-osuudenomistajien

edustaja (edustajat) Rahastoyhtiön hallitukseen, sekä h) käsitellään muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Rahastoyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan Rahastoyhtiön hallinnoimien sijoitusrahastojen rahasto-osuudenomistajat valitsevat sijoitusrahaston sääntömääräisessä varsinaisessa rahasto-osuudenomistajien kokouksessa kolmanneksen (1/3) hallituksen jäsenistä. Jos hallituksen jäsenten lukumäärä ei ole kolmella jaollinen, rahasto-osuudenomistajat valitsevat kolmasosaa suuremman seuraavan kokonaisluvun mukaisen määrän hallituksen jäsenistä. Valinta tapahtuu varsinaista yhtiökokousta seuraavassa edellisen vuosi- tai osavuosikatsauksen mukaiselta nettovarallisuudeltaan suurimman sijoitusrahaston sääntömääräisessä varsinaisessa rahasto-osuudenomistajien kokouksessa. Osuudenomistajien valitsemien hallitusten jäsenten tulee olla sijoitusrahastolain (213/2019) tarkoittamalla tavalla riippumattomia. Muut hallituksen jäsenet valitaan Rahastoyhtiön yhtiökokouksessa.

Rahastoyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan Rahastoyhtiön hallinnoimien sijoitusrahastojen rahasto-osuudenomistajat valitsevat sijoitusrahaston sääntömääräisessä varsinaisessa rahasto-osuudenomistajien kokouksessa yhden tilintarkastajan ja tälle varamiehen. Valinta tapahtuu varsinaista yhtiökokousta seuraavassa edellisen vuosi- tai osavuosikatsauksen mukaiselta nettovarallisuudeltaan suurimman sijoitusrahaston sääntömääräisessä varsinaisessa rahasto-osuudenomistajien kokouksessa.

Ylimääräinen rahasto-osuudenomistajien kokous on pidettävä, mikäli Rahastoyhtiön hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai jos tilintarkastaja sitä kirjallisesti vaatii ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Lisäksi ylimääräinen rahasto-osuudenomistajien kokous on pidettävä, mikäli rahasto-osuudenomistajat, joilla on yhteensä vähintään viisi prosenttia kaikista liikkeellä olevista rahasto-osuuksista sitä kirjallisesti vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Oikeus osallistua rahasto-osuudenomistajien kokoukseen on niillä osuudenomistajilla, jotka ovat ilmoittautuneet Rahastoyhtiölle viimeistään kokouskutsussa mainittuna ilmoittautumispäivänä. Jokainen kokonainen rahasto-osuus Rahastossa tuottaa rahasto-osuuden omistajien kokouksessa yhden äänen. Myös rahasto-osuuden murto-osat tuottavat äänioikeuden omistettujen murto-osuuksien suhteessa. Rahasto-osuudenomistajien kokouksessa päätökseksi tulee se mielipide, jota on kannattanut enemmän kuin puolet annetuista äänistä tai, äänten mennessä tasan, mielipide, johon puheenjohtaja yhtyy. Vaaleissa tulee valituksi eniten ääniä saanut. Äänten mennessä tasan ratkaistaan vaali arvalla.

Mikäli Rahastoyhtiö hallinnoi useampaa sijoitusrahastoa ja erikoissijoitusrahastoa, voidaan osuudenomistajien kokoukset pitää samanaikaisesti ja niistä voidaan laatia yksi yhteinen pöytäkirja.

17 § Tärkeät ilmoitukset ja tiedotteet

Lakiin perustuvan tiedottamisen osalta noudatetaan voimassa olevan lain vaatimuksia.

Muut tärkeät ilmoitukset ja tiedotteet julkaistaan Rahastoyhtiön verkkosivuilla sekä (tarvittaessa) saatetaan rahasto-osuudenomistajien tietoon (rahasto-osuudenomistajien kanssa sovitulla tavalla) sähköpostin välityksellä tai postitse. Mikäli kyseessä on erittäin tärkeäksi katsottava ilmoitus ja tiedote, voidaan se lisäksi julkaista valtakunnallisessa sanomalehdessä.

Mikäli ilmoitus saatetaan osuudenomistajien tietoon kirjeitse, katsotaan osuudenomistajien saaneen ilmoituksen tietoonsa viidentenä pankkipäivänä siitä päivästä lukien, jona kirjeet on luovutettu postin kuljetettavaksi. Mikäli ilmoitus saatetaan osuudenomistajien tietoon sähköpostitse, katsotaan osuudenomistajien saaneen ilmoituksen tietoonsa seuraavana pankkipäivänä sähköpostiviestien lähettämisestä lukien. Mikäli ilmoitus saatetaan osuudenomistajien tietoon julkaisemalla ilmoitusta koskeva tiedote valtakunnallisessa sanomalehdessä, katsotaan osuudenomistajien saaneen ilmoituksen tietoonsa tiedotteen julkaisupäivänä.

18 § Rahastoesite, avaintietoesite, puolivuotiskatsaus sekä Rahaston ja Rahastoyhtiön vuosikertomukset

Rahaston rahastoesite, avaintietoesite, Rahaston ja Rahastoyhtiön vuosikertomukset sekä muut Rahastoa koskevan sääntelyn edellyttämät asiakirjat julkaistaan Rahastoyhtiön verkkosivuilla yleisesti käytössä olevassa tiedostomuodossa. Lisäksi edellä mainitut asiakirjat ovat saatavissa Rahastoyhtiöstä. Rahaston vuosikertomus julkistetaan kolmen kuukauden kuluessa tilikauden (tai katsauskauden) päättymisestä.

19 § Rahaston sääntöjen muuttaminen

Rahaston sääntöjen muuttamisesta päättää Rahastoyhtiön hallitus. Sääntöjen muutokset lähetetään Finanssivalvonnalle tiedoksi ja sääntöjen muutos tulee voimaan kuukauden kuluttua siitä, kun muutos on saatettu rahasto-osuudenomistajien tietoon näissä rahaston säännöissä määrättyllä tavalla. Muutosten katsotaan tulevan osuudenomistajien tietoon viiden päivän kuluttua postituksesta tai sinä päivänä, kun ilmoitus on julkaistu valtakunnallisessa sanomalehdessä tai lähetetty osuudenomistajan suostumuksella sähköpostitse tai muuta sähköistä viestintä käyttäen. Sääntömuutoksen tultua voimaan se koskee kaikkia osuudenomistajia.

21 § Tietojen luovuttaminen

Rahastoyhtiöllä on oikeus luovuttaa rahasto-osuudenomistajia koskevia tietoja kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

22 § Sovellettava laki

Rahastoyhtiön ja Rahaston toimintaan sovelletaan Suomen lakia.