Finanssivalvonta on vahvistanut nämä säännöt 21.4.2022 ja ne ovat tulleet voimaan 13.6.2022

1 § Rahaston nimi ja sovellettavat säännökset

Rahaston nimi on Sijoitusrahasto UB Pohjois-Amerikka REIT, ruotsiksi Placeringsfond UB Nordamerika REIT ja englanniksi UB North America REIT Fund (UCITS) (jäljempänä ”Rahasto”). Rahastoon sovelletaan sijoitusrahastolakia (213/2019, jäljempänä ”Sijoitusrahastolaki”).

2 § Rahastoyhtiö

Rahastoa hallinnoi UB Rahastoyhtiö Oy (jäljempänä ”Rahastoyhtiö”). Rahastoyhtiö edustaa omissa nimissään Rahastoa ja toimii sen puolesta Rahastoa koskevissa asioissa sekä käyttää Rahastossa olevaan omaisuuteen liittyviä oikeuksia.

3 § Ulkopuolisten palvelujen käyttäminen

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

4 § Säilytysyhteisö

Rahaston säilytysyhteisönä toimii Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingin sivukonttori (jäljempänä ”Säilytysyhteisö”). Säilytysyhteisö voi käyttää tehtäviensä hoitamisessa apunaan säilytyspalvelutehtäviin erikoistuneita Finanssivalvonnan tai vastaavan ulkomaisen viranomaisen valvonnassa olevia yhteisöjä. Säilytysyhteisö vastaa toiminnastaan Sijoitusrahastolain puitteissa.

5 § Rahaston varojen sijoittaminen ja Rahaston tavoite

Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa sijoittamalla varat Sijoitusrahastolain ja Rahaston sääntöjen mukaisella tavalla. Rahasto edistää ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia EU:n SFDR-asetuksen (kestävyyteen liittyvien tietojen antaminen rahoituspalvelusektorilla) 8 artiklan mukaisesti. Lisätietoja ESG-kriteereistä on saatavilla rahastoesitteessä.

Rahasto on osakerahasto, joka sijoittaa varansa pääasiallisesti pohjoisamerikkalaisten (Kanada, Meksiko ja Yhdysvallat) listattujen kiinteistösijoitusyhtiöiden ja - rahastojen osakkeisiin ja osuuksiin sekä muihin arvopapereihin ja johdannaissopimuksiin. Arvopaperit ja johdannaiset, joihin Rahaston varoja voidaan sijoittaa:

1) Kiinteistösijoitusyhtiöiden ja -rahastojen (esim. Real Estate Investment Trust, ”REIT” tai Listed Property Trust, ”LPT”) osakkeet ja osuudet sekä muut osakkeet ja osakesidonnaiset instrumentit, kuten vaihtovelkakirjalainat, optiotodistukset, henkilöstöoptiot, merkintäoikeudet, osaketalletustodistukset, warrantit ja osakefutuurit.

2) Vakioidut ja vakioimattomat osake-, osakeindeksi- ja valuuttajohdannaissopimukset. Rahasto voi sijoittaa johdannaissopimuksiin edistääkseen tehokasta salkunhoitoa ja/tai suojautuakseen markkinoiden epäsuotuisilta muutoksilta. Johdannaisten käytöllä pyritään turvaamaan rahasto-osuuden arvon vakaa kehitys. Valuuttajohdannaisiin sijoitetaan ainoastaan suojaustarkoituksessa ja vain niissä valuutoissa, joissa Rahastolla on sijoituksia. Johdannaisia voidaan sekä myydä (asettaa) että ostaa. Vakioimattoman johdannaissopimuksen vastapuolena voi olla luottolaitos tai sijoituspalveluyritys, jonka kotipaikka on Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa tai yhteisö, jonka kotipaikka on jossakin muussa OECD-valtiossa ja johon sovelletaan ja joka noudattaa toiminnan vakautta koskevia sääntöjä, jotka vastaavat Euroopan yhteisön lainsäädäntöä. Rahasto tarkastelee arvopaperi- ja johdannaissijoitusten riskiä kokonaisuutena seuraamalla johdannaissopimusten riskiasemaa päivittäin vakuusvaateen ja kokonaisposition delta- luvun avulla. Rahasto ei lisää johdannaisilla kokonaisriskiä verrattuna tilanteeseen, jossa Rahaston kaikki varat on sijoitettu osakemarkkinoille. Tällöin Rahaston kokonaisposition riskiasemaa kuvaava delta-luku on 1. Alimmillaan delta-luku voi olla 0.

Kohdissa 1-2 tarkoitetut arvopaperit ja vakioidut johdannaissopimukset ovat julkisen kaupankäynnin kohteena arvopaperipörssin pörssilistalla tai niillä käydään kauppaa muulla säännellyllä, säännöllisesti toimivalla, tunnustetulla ja yleisölle avoimella markkinapaikalla. Rahastoyhtiö ylläpitää luetteloa Rahaston käyttämistä markkinapaikoista. Luettelo on yleisön saatavilla Rahastoyhtiöstä.

3) Arvopaperit, joiden liikkeeseenlaskuehdoissa on sitouduttu saattamaan arvopaperit kaupankäynnin kohteeksi arvopaperipörssin pörssilistalle tai muulle säännellylle, säännöllisesti toimivalle, tunnustetulle ja yleisölle avoimelle

markkinapaikalle Kanadassa, Meksikossa tai Yhdysvalloissa yhden vuoden kuluessa niiden liikkeeseenlaskusta edellyttäen, että kaupankäynti voi kaikella todennäköisyydellä alkaa viimeistään sanotun ajan kuluttua umpeen.

4) Suomessa tai muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa toimiluvan saaneiden ja kotivaltionsa lainsäädännön perusteella sijoitusrahastodirektiivin edellytykset täyttävien sijoitusrahastojen rahasto-osuudet tai yhteissijoitusyritysten osuudet.

5) Lisäksi Rahasto voi sijoittaa muihin kuin kohdassa 4 tarkoitettuihin direktiivin mukaisiin sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin tai yhteissijoitusyritysten osuuksiin, eli vaihtoehtorahastojen hoitajista annetussa laissa tarkoitettujen ETA-valtioon tai kolmanteen maahan sijoittautuneiden vaihtoehtorahastojen osuuksiin, Sijoitusrahastolain 13. luvun 6 §:n mukaisin rajoituksin. Vaihtoehtorahastojen hoitajista annetussa laissa tarkoitetun ETA-valtioon tai kolmanteen maahan sijoittautuneen vaihtoehtorahaston osuuksiin voidaan Rahaston varoja sijoittaa edellyttäen, että sijoittamisen kohteena olevan vaihtoehtorahaston:

i. kotivaltion lainsäädännön mukaan se on sellaisen valvonnan alainen, joka vastaa Euroopan Unionin lainsäädäntöä, ja sitä valvovan viranomaisen sekä Finanssivalvonnan välinen yhteistyö on riittävässä määrin varmistettu;
ii. osuudenomistajien suoja vastaa sijoitusrahaston ja yhteissijoitusyrityksen osuudenomistajien suojaa, ja erityisesti varojen erillään pidon, lainaksioton, lainaksiannon ja arvopapereiden sekä rahamarkkinavälineiden ilman katetta tapahtuvan luovutuksen sääntely vastaa sijoitusrahastodirektiivin vaatimuksia; ja
iii. toiminnasta julkistetaan puolivuotiskatsaus ja vuosikertomus, joiden nojalla sen varoista ja veloista sekä tuloista ja sijoitustoiminnasta voidaan tehdä arvio kertomuskaudelta.

6) Muihin kuin edellä kohdissa 1 ja 3 mainittuihin arvopapereihin enintään 10 % Rahaston varoista.

7) Talletuksiin luottolaitoksessa, jonka kotipaikka on Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa tai Yhdysvalloissa, edellyttäen että talletus on vaadittaessa takaisinmaksettava tai on nostettavissa ja erääntyy maksettavaksi viimeistään 12 kuukauden kuluessa.

Sijoitusrajoitukset:

A) Rahaston varoja voidaan sijoittaa enintään 10 % saman liikkeeseenlaskijan arvopapereihin.

B) Sellaisia sijoituksia saman liikkeeseenlaskijan arvopapereihin, jotka ylittävät 5 % Rahaston varoista saa olla enintään 40 % Rahaston varoista. Tätä rajoitusta ei sovelleta talletuksiin, eikä sellaisiin vakioimattomiin johdannaissopimuksiin sijoittamiseen, joissa vastapuolena on kohdassa 7 tarkoitettu luottolaitos. Rajoitus ei myöskään koske sijoituksia edellä kohdissa 4 - 5 tarkoitettujen sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten tai vaihtoehtorahastojen osuuksiin.

C) Vakioimattomiin johdannaissopimuksiin sijoittamisesta aiheutuva vastapuoliriski ei saa saman vastapuolen osalta ylittää 10 % Rahaston varoista, jos vastapuoli on kohdassa 7 tarkoitettu luottolaitos. Mikäli vastapuolena on muu kuin luottolaitos, vastapuoliriski ei saa ylittää 5 % Rahaston varoista.

D) Rahaston varoista yhteensä enintään 20 % voidaan sijoittaa saman liikkeeseenlaskijan arvopapereihin, kyseisen yhteisön vastaanottamiin talletuksiin tai sellaisiin vakioimattomiin johdannaissopimuksiin, joista Rahastolle aiheutuu kyseiseen yhteisöön kohdistuva vastapuoliriski.

E) Kohtien A-D sijoitusrajoituksia laskettaessa yhtenä kokonaisuutena on pidettävä kirjanpitolain 1 luvun 6 §:n mukaan samaan konserniin kuuluvia yhteisöjä. Tämän estämättä samaan konserniin kuuluvien yhteisöjen liikkeeseen laskemiin arvopapereihin saadaan kuitenkin sijoittaa yhteensä enintään 20 % Rahaston varoista.

F) Rahastoyhtiö saa hankkia Rahaston omistukseen enintään 10 % saman liikkeeseenlaskijan äänioikeudettomista osakkeista. Rahastoyhtiö saa hankkia Rahaston omistukseen enintään 25 % saman sijoitusrahaston, yhteissijoitusyrityksen tai vaihtoehtorahaston osuuksista.

G) Sijoitettaessa Rahaston varoja johdannaissopimuksiin ei saada ylittää edellä tässä 5 §:ssä mainittuja sijoitusrajoituksia. Sijoitusrajoituksia laskettaessa ei kuitenkaan oteta huomioon sijoituksia sellaisiin johdannaissopimuksiin, joiden kohde-etuutena on osakeindeksi. Edellytyksenä on, että indeksin koostumus on riittävästi hajautettu ja indeksi kuvaa riittävän tarkasti niitä markkinoita, joiden kehitystä sen on tarkoitus osoittaa. Lisäksi indeksin koostumuksesta ja kehityksestä on oltava yleisesti saatavilla riittävät tiedot.

H) Toisten sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten tai vaihtoehtorahastojen osuuksiin voidaan Rahaston varoista, huomioiden kohdat 4 ja 5 yhteensä, sijoittaa korkeintaan 10 %. Rahaston varoja ei voida sijoittaa osuuksiin sellaisissa edellä kohdassa 4 tai 5 mainituissa sijoitusrahastoissa, yhteissijoitusyrityksissä ja vaihtoehtorahastoissa, jotka

sääntöjensä tai yhtiöjärjestyksensä mukaisesti voivat sijoittaa enemmän kuin 10 % varoistaan toisten sijoitusrahastojen tai yhteissijoitusyritysten tai vaihtoehtorahastojen osuuksiin. Rahaston sijoittaessa kohdassa 4 tai 5 tarkoitettuihin rahasto-osuuksiin tai yhteissijoitusyritysten tai vaihtoehtorahastojen osuuksiin, Rahastolta voidaan näiden sijoituskohteiden osalta periä vuotuinen kiinteä hallinnointipalkkio, joka on enintään 3 % osuuksien arvosta. Lisäksi Rahaston sijoituskohteena olevista sijoitusrahaston tai yhteissijoitusyrityksen tai vaihtoehtorahaston osuuksista voidaan periä Rahastolta hallinnointipalkkion tuottosidonnaista osaa. Rahaston varoja voidaan sijoittaa myös Rahastoyhtiön hallinnoimien sijoitusrahastojen tai vaihtoehtorahastojen osuuksiin, mutta Rahastolta ei peritä näiden osalta merkintä- eikä lunastuspalkkiota.

I) Rahastolla on oltava toiminnan edellyttämät käteisvarat. Rahaston varoja voidaan sijoittaa enintään 20 % saman luottolaitoksen vastaanottamiin talletuksiin.

J) Tehokkaan omaisuudenhoidon edistämiseksi Rahaston varoihin kuuluvista arvopapereista voidaan tehdä lainaus- ja

takaisinostosopimuksia edellyttäen, että ne selvitetään laissa tarkoitetussa selvitysyhteisössä tai vastaavassa ulkomaisessa yhteisössä. Jos selvitys tapahtuu muualla, sopimuksen vastapuolena tulee olla laissa tarkoitettu arvopaperinvälittäjä ja sopimusehtojen tulee olla markkinoille tavanomaiset ja yleisesti tunnetut. Lainaksi annettujen arvopaperien markkina-arvo ei saa ylittää 25 % Rahaston arvopaperien arvosta. Rajoitus ei koske lainaussopimuksia, jotka voidaan irtisanoa ja joiden tarkoittamat arvopaperit voidaan saada välittömästi vaadittaessa takaisin.

K) Rahasto voi asettaa vakuuksia takaisinostosopimusten sekä johdannaisten osalta. Asetetut vakuudet voivat yhteensä olla enintään 30 % Rahaston arvosta.

Rahastoyhtiö saa ottaa Rahaston lukuun väliaikaiseen tarkoitukseen sijoitusrahastotoimintaa varten luottoa määrän, joka vastaan enintään 10 % Rahaston arvosta.

Luoton ja takaisinostosopimusten yhteismäärä ei saa ylittää 10 % Rahaston varojen arvosta.

6 § Rahasto-osuusrekisteri ja rahasto-osuudet

Rahastoyhtiö pitää kaikista rahasto-osuuksista sekä rahasto-osuudenomistajista rahasto-osuusrekisteriä ja rekisteröi rahasto-osuuksien muutokset.

Rahastossa on kasvu- ja tuotto-osuuksia. Rahasto-osuus oikeuttaa rahasto-osuuksien määrän suhteessa jakautuvaan osuuteen Rahaston varoista ottaen huomioon rahasto-osuussarjojen ja osuuslajien suhteelliset arvot. Yksi rahasto- osuus muodostuu kymmenestä tuhannesta (10 000) yhtä suuresta murto-osasta. Yksi rahasto-osuuden murto-osa tuottaa oikeuden, joka vastaa yhtä osuuden murto-osaa Rahaston omaisuudesta ja omaisuuden tuotosta.

Rahastoyhtiön hallitus voi päättää, että Rahastossa on hallinnointipalkkioltaan toisistaan poikkeavia rahasto- osuussarjoja. Rahastoyhtiön hallitus päättää kunkin rahasto-osuussarjan hallinnointipalkkion tasosta sekä merkintäedellytyksenä olevat minimimerkintämäärät. Rahasto-osuussarjat sekä niiden voimassa olevat hallinnointipalkkiot ja minimimerkintämäärät ilmoitetaan kulloinkin voimassa olevassa rahastoesitteessä ja rahastojen palkkiot ja minimimerkinnät -asiakirjassa (jatkossa ”Hinnasto”).

7 § Rahasto-osuuksien merkintä ja lunastus

Rahasto-osuudet ovat merkittävissä ja lunastettavissa Rahastoyhtiössä sekä muissa rahastoesitteessä määritellyissä merkintäpaikoissa. Merkintä- ja lunastustoimeksiannon voi jättää kaikkina päivinä, mutta ne toteutetaan kuitenkin alla olevien sääntöjen mukaisesti. Tiedot rahasto-osuuksien arvoista sekä 8 §:n tarkoittamasta merkintä- ja lunastuspalkkiosta ovat yleisön saatavilla Rahastoyhtiössä ja muissa Rahaston merkintäpaikoissa jokaisena päivänä, jolloin pankit ovat Suomessa yleisesti avoinna (jäljempänä ”Pankkipäivä”) sekä Rahastoyhtiön internetsivuilla (www.unitedbankers.fi) jokaisena päivänä. Rahastoyhtiön hallitus päättää mikä määrä tai millä summalla osuuksia on kerralla vähintään merkittävä tai lunastettava.

Merkintä

Merkitsijän tulee merkinnän yhteydessä ilmoittaa, minkä osuussarjan osuuksia hän merkitsee. Merkintätoimeksianto on vastaanotettu Rahastoyhtiössä, kun Rahastoyhtiölle on toimitettu asianmukaiset ja riittävät tiedot merkinnän suorittajasta ja tämän henkilöllisyydestä sekä merkinnän määrästä. Merkintätoimeksianto on osuudenomistajaa sitova. Merkintätoimeksianto maksetaan merkinnän yhteydessä tai Rahastoyhtiön luvalla viimeistään ennen merkinnän vahvistamista.

Rahasto-osuuksien merkintä voidaan toteuttaa jokaisena Pankkipäivänä (jäljempänä ”Merkintäpäivä”). Merkintätoimeksiannot on annettava kunkin Merkintäpäivän merkintöjä varten viimeistään Merkintäpäivänä klo 16.00 (Suomen aikaa), jotta ne toteutetaan kyseisen Merkintäpäivän arvoon. Mikäli merkintätoimeksianto on vastaanotettu tämän ajankohdan jälkeen, merkintä toteutetaan seuraavan Merkintäpäivän arvoon.

Rahastoyhtiöllä on oikeus hyväksyä tai hylätä suoritettu merkintä tai merkintätoimeksianto. Mikäli Rahastoyhtiölle ei ole annettu riittäviä tietoja merkinnän toteuttamiseksi, merkintä voidaan hylätä.

Merkittyjen osuuksien lukumäärä lasketaan Rahastoyhtiössä jakamalla saatu merkintämaksu, josta on vähennetty merkintäpalkkio, osuuden arvolla. Merkittyjen osuuksien määrä lasketaan yhden kymmenestuhannesosan (1/10 000) tarkkuudella pyöristäen osuuksien määrä alaspäin. Jakojäännös lisätään Rahaston pääomaan.

Lunastus

Rahasto-osuuden omistajalla on oikeus saada Rahastoyhtiöltä lunastus rahasto-osuudestaan. Rahastoyhtiöllä on vastaavasti velvollisuus lunastaa kyseinen rahasto-osuus. Lunastuksen yhteydessä osuudenomistajan on luovutettava merkinnästä mahdollisesti annettu osuustodistus. Lunastaminen tapahtuu Rahaston varoista.

Rahasto-osuuksien lunastus voidaan toteuttaa jokaisena Pankkipäivänä (jäljempänä ”Lunastuspäivä”). Jotta lunastustoimeksianto voidaan toteuttaa toivotun Lunastuspäivän arvoon, on lunastustoimeksiannon oltava perillä Rahastoyhtiössä viimeistään klo 16.00 (Suomen aikaa) toivottuna Lunastuspäivänä. Lunastamisen tulee tapahtua välittömästi Rahaston varoista. Mikäli varat lunastamiseen on hankittava myymällä Rahaston omaisuutta, myynnin tulee tapahtua ilman aiheetonta viivytystä, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun lunastusta vaadittiin Rahastoyhtiöltä. Tällöin lunastus toteutetaan sille päivälle laskettuun rahasto-osuuden arvoon, jona rahat sijoituskohteiden myynnistä on saatu. Finanssivalvonta voi erityisestä syystä myöntää luvan edellä mainitun määräajan ylittämiseen.

Lunastuksesta saatavat varat vähennettynä mahdollisella lunastuspalkkiolla maksetaan rahasto-osuudenomistajan pankkitilille lunastuksen toteuttamispäivää seuraavana Pankkipäivänä.

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.

Vaihto

Rahasto-osuuksien vaihto tästä Rahastosta toiseen Rahastoyhtiön hallinnoimaan rahastoon voidaan tehdä vain lunastamalla tämän Rahaston osuuksia ja merkitsemällä lunastuksesta saadulla rahamäärällä uusia osuuksia toisessa Rahastoyhtiön hallinnoimassa rahastossa. Jos rahasto-osuudenomistaja vaihtaa rahasto-osuuksia Rahastoyhtiön hallinnoiman toisen samanaikaisesti merkittävissä olevan, samoja merkintä- ja lunastuskäytäntöjä noudattavan rahaston rahasto-osuuksiin, katsotaan Lunastus- ja Merkintäpäiväksi se Pankkipäivä, jona vaihtotoimeksianto on vastaanotettu ja rekisteröity Rahastoyhtiössä klo 16.00 (Suomen aikaa) mennessä. Edellytyksenä tälle on lisäksi, että lunastettavalla rahastolla on vaihtoon tarvittavat käteisvarat. Muissa tapauksissa vaihto toiseen Rahastoyhtiön hallinnoimaan rahastoon toteutetaan ajallisesti, kuten normaali omistettujen rahasto- osuuksien lunastus ja toisen rahaston rahasto-osuuksien merkintä.

Yleistä

Merkinnät ja lunastukset voidaan maksaa Suomessa euroissa ja muissa maissa, joissa Rahastolla on markkinointilupa, rahastoesitteessä mainituissa valuutoissa.

8 § Rahasto-osuuksia koskevien toimeksiantojen palkkiot

Rahastoyhtiö veloittaa rahasto-osuuksien merkinnästä kustannuksina enintään kaksi (2) prosenttia merkintäsummasta. Rahasto-osuuksien lunastuksesta kustannuksina veloitetaan enintään kaksi (2) prosenttia rahasto-osuuden arvosta.

Rahastoyhtiöllä on oikeus veloittaa rahasto-osuudenomistajalta kirjallisen kuittaamattomuustodistuksen antamisesta ja toimittamisesta sekä rahasto-osuuksien omistusoikeuden siirtojen rekisteröimisestä kulloinkin voimassa olevassa rahastoesitteessä ilmoitettu käsittelykulu.

Rahastoyhtiön hallitus päättää merkintä-, lunastus- ja vaihtopalkkioiden määrät. Tiedot sovellettavista palkkioista on esitetty kulloinkin voimassa olevassa rahastoesitteessä ja Hinnastossa. Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä lunastuspalkkio voidaan maksaa Rahastolle osittain tai kokonaan.

9 § Merkintöjen ja lunastusten keskeyttäminen ja Rahastoyhtiön oikeus kieltäytyä toimeksiantojen toteuttamisesta sekä Rahastoyhtiön oikeus lunastaa asiakkaan rahasto-osuudet

Rahastoyhtiö voi Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä väliaikaisesti keskeyttää Rahaston osuuksien merkinnät, jos Rahastoyhtiön hallituksen arvion mukaan Rahaston osuudenomistajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä erityisesti vaatii. Tällaisia syitä voivat olla esim. seuraavat: 1) Rahastossa omistajana jo olevien osuudenomistajien kannalta ei ole tarkoituksenmukaista ottaa vastaan lisäsijoituksia Rahastoon, 2) Rahaston arvonlaskenta on estynyt tai vaikeutunut Rahastoyhtiöstä riippumattomasta syystä tai 3) jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssimarkkinoiden toimintaa.

Rahastoyhtiö voi Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä väliaikaisesti keskeyttää Rahaston osuuksien lunastukset, jos Rahastoyhtiön hallituksen arvion mukaan Rahaston osuudenomistajien yhdenvertaisuus tai muu painava etu sitä vaatii. Tällaisia syitä voivat olla esim. seuraavat: 1) Rahaston arvonlaskenta on estynyt tai vaikeutunut Rahastoyhtiöstä riippumattomasta syystä tai 2) jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssimarkkinoiden toimintaa.

Rahastoyhtiöllä on oikeus Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä lunastaa yksittäisen osuudenomistajan rahasto-osuudet ilman osuudenomistajalta tullutta lunastustoimeksiantoa tai osuudenomistajan antamaa suostumusta osuudenomistajaan liittyvän painavan perusteen (esim. joutuminen kansainväliselle pakotelistalle ja pakotteen vastainen toiminta tulisi todennäköisesti aiheuttamaan merkittävää haittaa rahastoyhtiön toiminnalle) johdosta.

10 § Rahaston arvon laskeminen

Rahaston arvo (Net Asset Value, ”NAV”) lasketaan ja julkistetaan jokaisena Pankkipäivänä (jäljempänä ”Arvostuspäivä”). Rahaston arvo lasketaan vähentämällä Rahaston varoista Rahaston velat. Rahaston arvo ilmoitetaan Suomessa euroina. Muissa maissa, joissa Rahastolla on markkinointilupa, käytetään rahastoesitteessä esitettyjä valuuttoja. Näitä valuuttamääräisiä arvoja laskettaessa käytetään samoja valuuttakursseja kuin Rahaston varallisuuden arvoa laskettaessa.

Rahaston sijoituskohteet, ml. johdannaiset, joilla käydään kauppaa arvopaperipörssissä, arvostetaan niiden markkina-arvoon, joka on Arvostuspäivänä kyseisen markkinapaikan virallinen päätöskurssi.

OTC-johdannaissopimukset arvostetaan yleisesti hyväksyttyjä arvostusmalleja hyväksikäyttäen.

Sijoitusrahastojen, yhteissijoitusyritysten ja vaihtoehtorahastojen osuudet arvostetaan Arvostuspäivänä viimeisimpään saatavilla olevaan osuuden arvoon.

Rahamarkkinavälineet arvostetaan jäljellä olevaa juoksuaikaa vastaavaan arvopaperikohtaisella riskilisällä korjattuun markkina-arvoon tai markkinoiden Arvostuspäivän sulkeutumisajan käypään markkina-arvoon, joka pääsääntöisesti on julkisesta hinnanseurantajärjestelmästä tai muusta luotettavasta lähteestä kyseisenä aikana saatavilla oleva osto- ja myyntinoteerausten keskiarvo tai päätöskurssi.

Joukkovelkakirjalainat arvostetaan markkinoiden Arvostuspäivän sulkeutumisajan käypään markkina-arvoon, joka pääsääntöisesti on julkisesta hinnanseurantajärjestelmästä tai muusta luotettavasta lähteestä kyseisenä aikana saatavilla oleva osto- ja myyntinoteerausten keskiarvo tai päätöskurssi.

Rahaston talletukset ja muut saamiset sekä velat arvostetaan huomioiden niiden pääoma sekä Arvostuspäivään mennessä kertynyt korko.

Rahaston valuuttamääräisten varojen ja velkojen arvo muutetaan euroiksi käyttäen julkisen hinnanseurantajärjestelmän Arvostuspäivän viimeisiä valuuttanoteerauksia.

Jos sijoituskohteelle ei ole saatavissa luotettavaa markkina-arvoa, sijoituskohde arvostetaan Rahastoyhtiön hallituksen vahvistamien objektiivisten periaatteiden mukaan.

11 § Rahasto-osuuden arvon laskeminen

Rahastoyhtiö laskee rahasto-osuuden arvon kullekin Arvostuspäivälle. Rahastoyhtiö julkistaa rahasto-osuuden arvon viimeistään Arvostuspäivää seuraavana Pankkipäivänä. Rahasto-osuuden arvo ilmoitetaan euroina. Kunkin rahasto- osuuden arvo on kyseisen rahasto-osuussarjan nettovarallisuus (Net Asset Value, “NAV”) jaettuna liikkeellä olevien kyseisen osuussarjan rahasto-osuuksien lukumäärällä. Rahasto-osuuden arvo lasketaan neljän (4) desimaalin tarkkuudella.

Tieto rahasto-osuuden arvosta on saatavilla Rahastoyhtiöstä ja Rahastoyhtiön internetsivuilta.

12 § Rahaston varoista maksettavat korvaukset

Kiinteä hallinnointipalkkio

Rahaston varoista maksetaan Rahastoyhtiölle kiinteä hallinnointipalkkio korvauksena Rahaston hallinnoinnista. Rahastoyhtiön hallitus vahvistaa kiinteän hallinnointipalkkion tarkan määrän, joka on enintään 1,20 prosenttia vuodessa laskettuna Rahaston varoista.

Kiinteän hallinnointipalkkion määrä lasketaan rahasto-osuussarjakohtaisesti kunakin Arvostuspäivänä seuraavasti:

Päivien lukumäärä edellisestä Arvostuspäivästä jaettuna kalenterivuoden todellisella päivien lukumäärällä kertaa vuotuinen palkkioprosentti kertaa Arvostuspäivän mukainen rahaston arvo.

Kiinteä hallinnointipalkkio lasketaan ja vähennetään rahasto-osuuden julkistetusta arvosta päivittäin. Kiinteä hallinnointipalkkio maksetaan Rahastoyhtiölle kalenterikuukausittain jälkikäteen.

Säilytyspalkkio

Rahaston varoista maksetaan Säilytysyhteisölle palkkio korvauksena Rahaston arvopapereiden säilyttämisestä ja Säilytysyhteisön muista lakiin perustuvista tehtävistä. Korvauksen suuruus määräytyy Säilytysyhteisön ja Rahastoyhtiön välisen säilytyssopimuksen perusteella toteutuneiden kulujen mukaan.

Säilytyspalkkio vähennetään rahasto-osuuden julkistetusta arvosta päivittäin. Säilytyspalkkio maksetaan Säilytysyhteisölle kalenterikuukausittain jälkikäteen.

Rahaston muut kulut

Sijoitusrahaston varoista voidaan maksaa lisäksi muita sellaisia kuluja, jotka liittyvät olennaisesti sijoitustoimintaan. Näitä kuluja voivat olla esimerkiksi kaupankäynnin selvitykseen liittyvät Säilytysyhteisön perimät tapahtumamaksut arvopapereiden siirrosta ja/tai kirjaamisesta eri alisäilyttäjien ylläpitämien rekistereiden välillä ja näitä koskevien kolmansien osapuolten palveluihin liittyvät ulkomaisen alisäilyttäjän perimät toimenpidemaksut sekä olennaisesti sijoitustoimintaan liittyvät pankkikulut.

Ennalta Rahastoyhtiön tiedossa olevat kiinteät jatkuvaluonteiset Rahaston muut kulut (esim. sijoitustutkimuksen kulut) vähennetään rahasto-osuuden julkistetusta arvosta päivittäin. Satunnaisluonteiset vaihtuvat Rahaston muut kulut (esim. pankkikulut) vähennetään laskun mukaan rahasto-osuuden julkistetusta arvosta kalenterikuukausittain jälkikäteen. Tällaisia satunnaisluonteisia vaihtuvia Rahaston muita kuluja ei ole vähennetty päivittäin rahasto-osuuden julkistetusta arvosta. Kaikki Rahaston varoista vähennettävät muut kulut maksetaan palveluntuottajille jälkikäteen laskun mukaan. Tarkemmat tiedot yllä mainituista palkkioista ilmenevät kulloinkin voimassa olevasta rahastoesitteestä ja Hinnastosta.

13 § Rahaston tuotonjako

Rahastoyhtiön varsinainen yhtiökokous päättää tuotto-osuuksien omistajille jaettavan vuotuisen tuoton määrästä. Tuotonjaossa pyritään tasaisuuteen. Tuotto-osuuksille maksettu tuotto vähennetään tuotto-osuuksille laskettavasta Rahaston pääomasta. Kasvuosuuksille ei jaeta tuottoa eikä niiden arvo muutu tuotto-osuuksille jaettavan tuoton seurauksena.

Tuotto maksetaan tuotto-osuuksien omistajalle, joka on merkittynä Rahastoyhtiön rahasto-osuusrekisteriin Rahastoyhtiön varsinaisen yhtiökokouksen määräämänä päivänä (jäljempänä ”Täsmäytyspäivä”). Tuotto maksetaan rahasto-osuudenomistajan osoittamalle pankkitilille yhtiökokouksen määräämänä maksupäivänä, joka on viimeistään

kuukauden kuluttua Täsmäytyspäivästä. Mikäli tuotto-osuuden omistaja ei ole ilmoittanut Rahastoyhtiölle pankkitiliä, jolle tuotto voidaan maksaa, siirretään tuotto, jota ei ole nostettu viiden vuoden kuluessa sen ensimmäisestä nostopäivästä lukien, takaisin Rahaston omaisuuteen.

14 § Rahaston ja Rahastoyhtiön tilikaudet

Rahaston ja Rahastoyhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

15 § Rahasto-osuudenomistajien kokous

Rahasto-osuudenomistajien kokous on pidettävä, kun Rahastoyhtiön hallitus katsoo siihen olevan aihetta taikka jos tilintarkastaja, hallituksen riippumaton jäsen tai rahasto-osuudenomistajat, joilla on yhteensä vähintään yksi kahdeskymmenesosa kaikista liikkeellä olevista rahasto-osuuksista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Rahastoyhtiö on velvollinen tiedottamaan rahasto-osuudenomistajia sääntöjen 16 §:ssä määrätyllä tavalla saamastaan Sijoitusrahastolain 26 luvun 9 §:ssä tarkoitetun kokouksen koolle kutsumista koskevasta aloitteesta tai muusta rahasto-osuudenomistajan kokousaloitteesta, jollei kokouksen koolle kutsumista esittävällä rahasto-osuudenomistajalla ole edellä mainittua vähimmäisomistusta. Rahastoyhtiö voi perustellusta syystä kieltäytyä tiedottamisesta, jos se katsoo, ettei kokouksen järjestämiselle ole perustetta. Rahastoyhtiön on ilmoitettava tällaisesta kieltäytymisestään ja kieltäytymisen perusteesta kokouksen koolle kutsumista esittäneelle rahasto-osuudenomistajalle.

16 § Kutsu ja ilmoittautuminen rahasto-osuudenomistajien kokoukseen

Rahasto-osuudenomistajien kokouksen kutsuu koolle Rahastoyhtiön hallitus. Kutsu rahasto-osuudenomistajien kokoukseen lähetetään joko kirjeitse tai sähköpostitse henkilökohtaisena, tai kutsu julkaistaan vähintään yhdessä (1) valtakunnallisessa päivälehdessä aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

Saadakseen osallistua kokoukseen, rahasto-osuudenomistajan on ilmoittauduttava Rahastoyhtiölle viimeistään kokouskutsussa mainittuna ilmoittautumispäivänä, joka voi olla aikaisintaan viisi (5) päivää ennen kokousta.

Rahasto-osuudenomistajalla ei ole oikeutta käyttää rahasto-osuudenomistajalle kokouksessa kuuluvia oikeuksia ennen kuin hänen rahasto-osuutensa on rekisteröity tai hän on Rahastoyhtiölle ilmoittanut saantonsa ja esittänyt siitä selvityksen. Osallistumisoikeus rahasto-osuudenomistajien kokoukseen ja äänimäärä kokouksessa määräytyy kymmenen (10) päivää ennen kokousta vallitsevan tilanteen perusteella.

17 § Rahastoesite, puolivuotiskatsaus ja vuosikertomus

Rahaston rahastoesite, avaintietoesite (Key Investor Information Document, ”KIID”), puolivuotiskatsaus sekä Rahaston ja Rahastoyhtiön vuosikertomukset julkistetaan Sijoitusrahastolaissa mainituin tavoin. Puolivuotiskatsaus

julkistetaan kahden (2) kuukauden kuluessa katsauskauden päättymisestä ja Rahaston ja Rahastoyhtiön vuosikertomukset julkistetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Edellä mainitut asiakirjat ovat saatavilla Rahastoyhtiöstä ja Rahastoyhtiön mainitsemista paikoista.

18 § Rahaston sääntöjen muuttaminen

Rahaston sääntöjen muuttamisesta päättää Rahastoyhtiön hallitus. Sääntömuutokset on toimitettava Finanssivalvonnalle vahvistettavaksi. Rahaston sääntömuutos tulee voimaan yhden (1) kuukauden kuluttua siitä, kun Finanssivalvonta on vahvistanut muutoksen ja muutos on saatettu rahasto-osuudenomistajien tietoon jäljempänä 19 §:ssä mainitulla tavalla, ellei Finanssivalvonta toisin määrää.

Sääntömuutoksen tultua voimaan, se koskee kaikkia rahasto-osuudenomistajia. Rahastoyhtiön hallitus voi Rahastoon sovellettavan lain mukaisesti päättää Rahaston lakkauttamisesta, jakautumisesta ja sulautumisesta.

19 § Ilmoitukset rahasto-osuudenomistajille

Rahastoyhtiö voi toimittaa ilmoitukset rahasto-osuudenomistajille kirjeitse tai rahasto-osuudenomistajan suostumuksella sähköpostitse tai United Bankers-konsernin verkkopalvelua käyttäen tai ilmoituksella valtakunnallisessa päivälehdessä. Rahastoyhtiö voi Sijoitusrahastolain sallimissa puitteissa toimittaa osuudenomistajille Rahastoa koskevia ilmoituksia myös United Bankers Oyj:n verkkosivuilla julkaistavalla tiedotteella. Ilmoituksen, jonka Rahastoyhtiö on lähettänyt rahasto-osuudenomistajan Rahastoyhtiölle viimeksi ilmoittamaan osoitteeseen, tai sähköpostitse tai United Bankers-konsernin verkkopalvelua käyttäen, katsotaan tulleen rahasto-osuudenomistajan tietoon viimeistään viidentenä (5) päivänä ilmoituksen lähettämisestä. Valtakunnallisessa päivälehdessä tai verkkosivuilla julkaistun ilmoituksen katsotaan tulleen rahasto-osuudenomistajan tietoon julkaisupäivänä.

20 § Tietojen luovuttaminen

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

21 § Sovellettava laki

Rahastoyhtiön ja Rahaston toimintaan sovelletaan Suomen lakia.