

ÅLANDSBANKEN BOSTADSFOND

Stadgarna träder i kraft 30.09.2023 och ersätter tidigare stadgar av 22.4.2022.

1 § Specialplaceringsfondens namn och målsättningen med Fondens verksamhet

Specialplaceringsfondens namn är Ålandsbanken Bostadsfond Specialplaceringsfond, på finska Ålandsbanken Asuntorahasto Erikoissijoitusrahasto och på engelska Ålandsbanken Residential Property, Non-UCITS (nedan **"Fond"**).

Speciella egenskaper för Fonden

Fonden är en specialplaceringsfond enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder (162/2014) som placerar huvudsakligen i bostäder, fastigheter och fastighetsvärdepapper. Fonden kan i egenskap av en specialplaceringsfond avvika från de begränsningar som lagen om placeringsfonder (213/2019) ställer på normala placeringsfonder avseende placeringen av och diversifieringen av Fondens tillgångar, värderingstidpunkt, möjlighet att göra teckningar samt möjligheten att ta lån för placeringsverksamheten. Fonden skall till tillämpliga delar följa stadganden i lagen om fastighetsfonder (1173/1997) gällande placeringen av Fondens tillgångar, värdering av tillgångarna och Fondens belåning.

Målsättningen med Fondens verksamhet

Målsättningen med Fondens verksamhet är att på längre sikt öka fondandelens värde, genom att Fondens tillgångar placeras direkt eller indirekt i fastighetsinvesteringsobjekt, främst bostäder för uthyrning, enligt gällande lagar och det som nämns nedan i 4 §.

2 § Fondbolag samt förvaringsinstitut

För förvaltningen av Fonden svarar Ålandsbanken Fondbolag Ab (nedan **"Fondbolag"**). Fondbolaget representerar i eget namn Fonden och agerar på dess vägnar i frågor som rör Fonden samt utövar de rättigheter som hänför sig till Fondens egendom. Fondens förvaringsinstitut är Ålandsbanken Abp (nedan **"Förvaringsinstitut"**).

3 § Definitioner

Fondens totala tillgångar (nedan **"totala tillgångar"**) avser det totala beloppet av tillgångar som ägs direkt eller indirekt av Fonden. Dessa tillgångar består av placeringar som har förvärvats med de tillgångar som fondandelsägarna har investerat i Fonden, Fondens realiserade värdeutveckling, Fondens överlåtelsefordringar samt placeringar som har förvärvats i Fonden med lånefinansiering.

Med Fondens tillgångar eller Fondens värde menas Fondens nettotillgångar, som bildas när Fondens skulder dras av från Fondens totala tillgångar (nedan **"tillgångar"** och/eller **"värde"**).

4 § Placering av Fondens tillgångar

Fonden främjar miljörelaterade egenskaper genom att investera i moderna fastigheter med god energieffektivitet och miljövänliga lösningar. Fondens koncept för hållbara investeringar beskrivs närmare i fondprospektet. Målsättningen med Fondens verksamhet är att på lång sikt öka fondandelens värde, genom att placera Fondens tillgångar främst i bostäder och fastigheter i Finland för uthyrning till privatpersoner och företag. Fonden kan även äga bostäder som inte bjuds ut till uthyrning, utan som endast är avsedda att realiserars. Fonden kan även utveckla eller låta uppföra ovan nämnda investeringsobjekt. Fondens investeringar inriktas främst på investeringsobjekt belägna i attraktiva områden. Målsättningen är att innehavstiden för investeringsobjekten är under tio (10) år.

Bestämmelser och begränsningar avseende Investeringsobjekten

Fondens tillgångar placeras enligt nedan.

1. I fastigheter i Finland.
2. I fastighetsvärdepapper (t.ex. aktier i bostadsaktiefondbolag) som avser finländska fastigheter.
3. I noterade värdepapper såsom aktier och aktiebundna instrument, såsom konvertibla skuldebrevslån, optionsbevis, personaloptioner, tecknings-

rätter, aktiedepositionsbevis och warrant, i bolag som huvudsakligen är verksamma inom fastighetsbranschen.

4. I av europeiska stater, offentliga samfund eller av övriga samfund emitterade eller garanterade euro-nominerade masskuldebrevslån och övriga räntebärande värdepapper och penningmarknadsinstrument.
5. I depositioner i kreditinstitut under förutsättning att depositionen vid anfordran kan betalas tillbaka eller kan lyftas och förfaller till betalning senast inom tolv (12) månader och kreditinstitutets hemort är i en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Av Fondens tillgångar kan högst tjugo (20) procent investeras i depositioner mottagna av samma kreditinstitut.
6. I fondandelar i placeringsfonder eller andelar i fondföretag, som står under offentlig tillsyn inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, samt vilka i Finland eller i annan stat, som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, fått verksamhetstillstånd och enligt lagstiftningen i sin hemstat uppfyller förutsättningarna i placeringsfondsdirektivet (s.k. UCITS-fonder).
7. Av Fondens tillgångar får högst hundra (100) procent investeras i andelar i en enskild placeringsfond eller i ett enskilt fondföretag. Placeringar av Fondens medel i fondandelar i andra placeringsfonder sker främst i räntefonder, som en del av Fondens likviditetshantering.
8. I fondandelar i finländska specialplaceringsfonder, andelar i EES-baserade alternativa investeringsfonder (AIF-fonder) eller i andelar i andra finländska eller EES-baserade investeringsbolag, vars syfte är fastighetsinvesteringsverksamhet. Av Fondens tillgångar får sammanlagt högst tio (10) procent investeras i denna punkt nämnda andelar.

I punkterna 3 och 4 avsedda värdepapper och penningmarknadsinstrument skall vara föremål för offentlig handel på fondbörsens börslista eller handel idkas med dem på någon annan reglerad, regelbundet fungerande, erkänd och för allmänheten öppen marknadsplats i Europa. Fondbolaget upprätthåller en förteckning över

de marknadsplatser som Fonden använder vid varje tillfälle. Denna förteckning kan på begäran erhållas av Fondbolaget.

Fondens investeringsbegränsningar

1. Av Fondens tillgångar kan högst en femtedel (1/5) placeras i en och samma emittents ovan i punkterna 3 och 4 nämnda värdepapper eller penningmarknadsinstrument. Vid beräkning av denna gräns skall sammanslutningar som enligt bokföringslagen hör till samma koncern betraktas som en helhet. Utan hinder av detta får dock högst en femtedel (1/5) av Fondens tillgångar placeras i värdepapper och penningmarknadsinstrument som har emitterats av olika sammanslutningar inom samma koncern. Sådana investeringar i en och samma emittents ovan i punkterna 3 och 4 nämnda värdepapper eller penningmarknadsinstrument, som överstiger en tiondel (1/10) av Fondens tillgångar får sammanlagt uppgå till högst två femtedelar (2/5) av Fondens tillgångar.
2. Av Fondens totala tillgångar skall, vid varje tillfälle, minst tre femtedelar (3/5) vara placerade i fastigheter i Finland eller i fastighetsvärdepapper som avser sådana fastigheter. Fonden kan tillfälligt avvika från detta krav, t.ex. när Fonden bildas och när den säljer eller förvärvar fastigheter eller fastighetsvärdepapper.
3. I byggnads- och fastighetsutvecklingsprojekt. Av Fondens tillgångar får högst en femtedel (20 procent) placeras i byggande eller fastighetsförädlingsverksamhet.
4. Fonden skall ha de kontanta medel som verksamheten förutsätter.
5. Fonden kan inte investera i sådana fastigheter eller fastighetsvärdepapper, som ägs direkt eller indirekt av sådan part, vars ägande i Fondbolaget eller Fondbolagets moderbolag överstiger tio (10) procent.

Fonden kan genomföra transaktioner med en annan alternativ investeringsfond som förvaltas av Fondbolaget eller med ett bolag som tillhör samma koncern som Fondbolaget. Förutsättningen för sådana transaktioner är alltid att de genomförs på marknadsmissiga villkor enligt extern fastighetsvärderare eller

annan allmänt vedertagen metod samt att skyldigheterna i tillämplig lagstiftning uppföljs.

Beräkning av de maximala gränser som definieras ovan i denna paragraf, som är tillämpliga för placeringar i olika tillgångar, beräknas på basen av placeringens andel av Fondens tillgångar om inte annat anges.

Möjlighet att uppta kredit för Fondens investeringsverksamhet

Fondbolaget får för Fondens räkning, för att sköta investeringsverksamheten och förvalta tillgångarna, uppta kredit till ett belopp som högst motsvarar hälften (1/2) av Fondens totala tillgångar.

Av speciella orsaker kan Fondbolaget, tillfälligt för Fondens räkning, för att sköta fondverksamheten, därutöver uppta kredit till ett belopp som högst motsvarar en tredjedel (1/3) av Fondens tillgångars värde. Som en speciell orsak kan klassas t.ex. finansieringsbehov för köp av en fastighet eller ett fastighetsvärdepapper, ändring av finansieringsupplägget avseende tillgångar som redan ingår i Fonden eller för att täcka likviditetsbehov vid inlösen av fondandelar.

Som kreditfinansiering räknas t.ex. banklån för Fondens investeringsverksamhet och eventuell låneandel som följer av Fondens innehav av aktier i bostadsaktiebolag. Beloppen av dessa krediter och eventuella övriga kreditformer som kan förekomma, skall inräknas i ovan angivna begränsningar för Fondens möjligheter att uppta kredit. Kredit kan upptas både med fast och med rörlig ränta.

Pantsättning av tillgångar

Fondbolaget kan pantsätta Fondens egendom som säkerhet för lån. Hela Fondens egendom kan vid behov pantsättas som säkerhet för upptagna krediter.

5 § Teckning och inlösen av fondandelar

Fondandelar kan tecknas och inlösas på Fondbolaget, eller via de ombud som förmedlar fondandelar i Fonden, under öppettid. Till grund för teckning och inlösen av fondandelar beräknar Fondbolaget Fondens värde per den sista bankdagen den sista månaden varje kvartal (d.v.s. mars, juni, september och december) (nedan **"Värderingsdag"**).

5.1 Teckning

Teckningsdag i Fonden är den sista bankdagen den sista månaden i varje kvartal under varje år (nedan **"Teckningsdag"**). Teckning av fondandelar sker till fondandelens värde på Teckningsdagen under förutsättning att Fondbolaget har erhållit ändamålsenliga och tillräckliga uppgifter om teckningen och tecknaren senast på Teckningsdagen klockan 17:00 och teckningsbeloppet har inbetalats till Fondens konto. Fondandelsägarens bindande anmälan till teckningen sker genom inbetalning av teckningsbeloppet på Fondens bankkonto. Teckningskursen (fondandelens värde) är den kurs som beräknas för Teckningsdagen klockan 23:59. Fondbolagets styrelse kan besluta till vilket antal eller belopp fondandelar skall som minst tecknas per gång. Teckningsuppdraget kan endast avbrytas med Fondbolagets tillstånd. En bekräftelse på teckning skickas till den adress som fondandelsägaren uppger till Fondbolaget.

Förkastande av teckning

Fondbolaget har rätt att förkasta en gjord teckning eller ett teckningsuppdrag i det fall att Fondbolaget inte har fått tillräckliga uppgifter om tecknaren och tecknarens identitet.

Förskjutning av teckning

Om Fondbolaget erhåller tillräckliga och ändamålsenliga uppgifter om teckningen och tecknaren efter klockan 17:00 på Teckningsdagen är Teckningsdagen följande Teckningsdag och teckningskursen är den kurs som beräknas för sagda Teckningsdag klockan 23:59.

Beräkning av teckningsvärde

Antalet tecknade fondandelar beräknas av Fondbolaget, genom att dela teckningsbeloppet (från vilken avdras eventuell teckningsprovision) med fondandelsvärdet. Om det inbetalda teckningsbeloppet ej kan delas jämnt med fondandelsvärdet och bråkdelarna av det (fondandelens värde beräknas med fyra (4) decimaler), avrundas fondandelarnas antal nedåt till närmaste bråkdel och skillnaden tillsätts Fondens kapital.

Avbrytande av teckning

Fondbolaget kan, i det fall fondandelsägarnas likvärdiga behandling så kräver, eller om annat speciellt vägande

skäl enligt Fondbolagets styrelses uppfattning föreligger, temporärt avbryta teckning av fondandelar. Detta kan till exempel bli aktuellt i följande fall:

- Det är inte ändamålsenligt för de fondandelsägare som redan är ägare i Fonden att ta emot ytterligare placeringar i Fonden,
- omständigheterna på fastighetsmarknaden har gjort det svårare att placera Fondens tillgångar så att en effektiv avkastning kan erhållas, eller
- Fondens värdering har förhindrats eller försvårats av skäl som inte beror på Fondbolaget, eller en exceptionell händelse försvårar verksamheten på finans- eller fastighetsmarknaden.

Betalning av teckningsbelopp

Teckningsbeloppet erläggs i form av inbetalning av kontanta medel till Fondens bankkonto.

5.2 Inlösen

Fondandelsägaren har rätt att begära att Fondbolaget inlöser fondandelar och Fondbolaget har motsvarande skyldighet att inlösa ifrågakvarande fondandelar. Inlösendag i Fonden är den sista bankdagen den sista månaden i varje kvartal under varje år (nedan ”Inlösendag”). Ifall ett andelsbevis har utfärdats för fondandelarna, skall andelsbeviset återställas till Fondbolaget i samband med en begäran om inlösen. Begäran om inlösen handhas i den ordning de mottagits. En bekräftelse på inlösen skickas till den adress som fondandelsägaren uppger till Fondbolaget.

Genomförande av inlösen på initiativ av fondandelsägaren

Under förutsättning att Fonden på Inlösendagen har tillräckliga kontanta medel för att genomföra inlösen, sker inlösen enligt följande:

- Begäran om inlösen som är Fondbolaget tillhanda senast den sista bankdagen sex (6) kalendermånader före Inlösendagen, inlöses, till det fondandelsvärde som beräknas av Fondbolaget för Inlösendagen klockan 23:59.
- Begäran om inlösen som mottagits senare än den sista bankdagen sex (6) kalendermånader före Inlösendagen inlöses till det fondandelsvärde som beräknas för följande Inlösendag klockan 23:59.

Vid betalning av inlösen erläggs likvid till av fondandelsägaren anvisat bankkonto senast femton (15) bankdagar efter den dag då fondandelens värde för den aktuella inlösendagen har beräknats (se 6 § för närmare information om beräkning av fondandelens värde). Fondbolagets styrelse kan besluta till vilket antal eller belopp fondandelar skall som minst lösas in per gång.

Förskjutning av inlösen

I det fall likvida medel för inlösen måste anskaffas genom försäljning av Fondens tillgångar, blir inlösendagen den inlösendag som följer närmast efter den tidpunkt, då Fonden har erhållit tillräckliga likvida medel för att utföra inlösenbegäran. I denna situation har Fondbolaget möjlighet att göra inlösenbetalningen i delar på flera inlösendagar. Då genomförs inlösen i förhållande till ägarandelarna hos de andelsägare som gett inlösenuppdrag. Om inlösen inte kan betalas i sin helhet på Inlösendagen, utbetalas inlösen till de andelsägare som gett inlösenuppdrag i förhållande till deras ägarandelar. Fondbolaget ska vidta åtgärder för försäljning av tillgångar utan obefogat dröjsmål.

Avbrytande av inlösen

Utöver det som följer av lagen om placeringsfonder om Fondbolagets skyldighet att avbryta inlösen av fondandelar, kan Fondbolaget, om fondandelsägarnas intresse så kräver, eller om annat speciellt vägande skäl föreligger, enligt Fondbolagets styrelses bedömning, (till exempel i en situation där Fondens värde inte tillförlitligt kan fastställas) temporärt avbryta inlösen av fondandelar. Fondbolaget kan också avbryta inlösen av fondandelar temporärt, om situationen är sådan, att Fondbolaget vid en försäljning av Fondens tillgångar, skulle vara tvunget att sälja Fondens tillgångar till ett pris som markant understiger gängse marknadsvärde.

Inlösen vid ändring av Fondens stadgar, överlåtelse av Fondens förvaltning, eller vid fusion eller delning av Fonden

I samband med att Fondens stadgar ändras eller Fondens förvaltning överläts till annat fondbolag eller Fonden är delaktig i en fondfusion eller delning, har fondandelsägare rätt att kräva inlösen inom trettio (30) dagar efter att beslut om någon av de ovan nämnda

åtgärderna har kommunicerats. Fondbolaget beslutar om möjliga ytterligare Inlösendagar och det meddelas åt fondandelsägarna på det sätt som föreskrivs i 16 §.

Fondbolagets rätt att lösa in fondandelar utan inlösenuppdrag

Fondbolaget har rätt att lösa in fondandelar utan fondandelsägarens uppdrag eller samtycke om andelsägaren inte uppfyller de krav på kundförhållandets existens som lagstiftningen som förpliktigar Fondbolaget ställer eller om kundförhållandets existens oskäligt ökar de administrativa skyldigheter som Fondbolaget orsakas. Fondbolaget har rätt till ensidig inlösen bland annat då om andelsägaren inte levererar eller uppdaterar de uppgifter som är nödvändiga för genomförandet av Fondbolagets lagstadgade skyldigheter eller om andelsägaren flyttar till en stat utanför Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, vilket förorsakar oskäliga ytterligare administrativa skyldigheter för Fondbolaget. Den ovan nämnda inlösen utförs till värdet på dagen då beslutet fattades och ingen inlösenprovision debiteras för den. De medel som erhållits från inlösen betalas in på det motkonto som kunden meddelat. Ifall medlen inte kan betalas in på kundens motkonto sätts de in i regionalförvaltningsverket på fondandelsägarens hemort.

6 § Beräkning av Fondens värde

Fondens värde beräknas för den sista bankdagen varje kvartal klockan 23:59, (nedan **”Värderings-dag”**), på basen av värdet på Fondens tillgångar. Fondens värde beräknas i euro.

Marknadsvärde

Fondens innehav av fastigheter och fastighetsvärdepapper värderas till sitt marknadsvärde, vilket fastställs av en av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare, med beaktande av god sed för fastighetsvärdering. Denna värdering görs per den sista bankdagen i varje kvartal. Värdering av fastigheter och fastighetsvärdepapper sker också till grund för köp- och försäljningar av fastigheter och fastighetsvärdepapper.

Beträffande aktielägenheter, förråd, parkeringsplatser eller annat innehav i bostadsaktiebolag eller fastighetsaktiebolag avses med marknadsvärde det värde till vil-

ket innehavet skulle värderas som ett enskilt objekt.

För projekt under uppbyggnad beaktas objektets färdigställandegrad.

Värdepapper, depositioner och andra investeringsobjekt

Fondens innehav av noterade värdepapper värderas till sitt marknadsvärde, vilket är den senast noterade avslutskursen till vilken handel idkades på Värderingsdagen vid respektive marknads stängningstid före klockan 23.59. Föreligger inte en ovan avsedd kurs på värderingsdagen i värderingssystemet anlitas den senast tillgängliga köpnoteringen eller avslutskursen beroende på marknad.

Depositioner i kreditinstitut och kontanta medel värderas inklusive upplupen ränta.

Fondens placeringar i övriga placeringsfonder värderas till sitt marknadsvärde, vilket är det senaste publicerade fondandelsvärdet för de placeringsfonder som Fonden placerat i före klockan 23.59. Fondens placeringar i börsnoterade fondandelar (ETF:s) värderas enligt samma principer som noterade värdepapper enligt ovan.

Beträffande indirekta investeringar tillämpas ovan beskrivna principer för underliggande investeringar i kontrollerade bolag. Fondens ägarandel i kontrollerade bolaget bestäms enligt överenskommelserna i bolags- eller annat avtal.

Undantag från värderingar

I ett exceptionellt marknadsläge kan Fondbolaget, om det gängse marknadsvärdet i övrigt inte finns tillgängligt eller av annan särskild anledning, avvika från dessa värderingar i enlighet med de objektiva värderingsprinciper som fastställts av Fondbolaget och med särskild försiktighet.

7 § Beräkning av fondandelens värde

Fondbolaget beräknar fondandelens värde för den sista bankdagen varje kvartal. Fondandelens värde är Fondens värde dividerat med antalet fondandelar i omlopp. Fondandelens värde beräknas med två (2) decimaler (cent). Andelsvärdet avrundas till närmaste hela cent beroende på det kalkylmässiga värdet av den tredje decimalen (< 0,005 avrundas nedåt och > 0,005 av-

rundas uppåt). Fondandelens värde anges i euro.

Fondbolaget publicerar fondandelens värde inom femton (15) bankdagar efter Värderingsdagen genom att fondandelsvärdet meddelas på dess webbplats.

8 § Fondandelsregister och fondandelar

Fondbolaget upprätthåller ett fondandelsregister över alla fondandelar och fondandelsägare och registrerar överlåtelser av fondandelarna.

Fonden har endast utdelande andelar. Fondbolagets styrelse kan besluta, att Fonden visavi förvaltningsarvodet har från varandra avvikande fondandelsserier. Fondbolagets styrelse beslutar om vilket förvaltningsarvode som debiteras för respektive andelsserie.

Fondandelen berättigar till en i förhållande till antalet fondandelar lika stor andel av Fondens tillgångar med beaktande av fondandelsseriernas proportionella värden. Fondandelarna indelas i bråkdelar, vilka beräknas med divisorn 10.000 (4 decimalers noggrannhet). En bråkdelen av en fondandel ger en rätt som motsvarar bråkdelen av en fondandel till egendomen respektive avkastningen av egendomen i Fonden.

9 § Fondandelsägarstämma

Organisering av fondandelägarstämma

En fondandelsägarstämma skall hållas då Fondbolagets styrelse anser att det finns anledning till detta eller om en revisor, en oberoende styrelsemedlem eller sådana fondandelsägare som tillsammans innehar minst en tjugondel (1/20) av alla utlöpande fondandelar skriftligen kräver det för behandling av ett uppgivet ärende.

Kallelse till fondandelsägarstämman

Kallelsen till fondandelsägarstämman skall delges fondandelsägarna tidigast fyra (4) veckor och senast två (2) veckor före stämman genom ett meddelande som meddelas fondandelsägarna på samma sätt som föreskrivs nedan i 16 §. En fondandelsägare skall för att få delta på stämman anmäla sig till Fondbolaget senast på den i kallelsen angivna sista dagen, som kan infalla tidigast fem (5) dagar före stämman. En fondandelsägare är inte berättigad att utöva den rätt som vid stämman tillkommer fondandelsägarna innan hans fondandelar registrerats eller han anmält sitt förvärv till Fondbolaget och presenterat en utredning däröver.

Förfarande på fondandelsägarstämman

Fondandelsägarstämman öppnas av ordföranden för Fondbolagets styrelse eller av någon annan person som utsetts av Fondbolagets styrelse.

Fondandelsägarstämman ska:

1. välja en ordförande för stämman, som kallar en person att föra protokoll vid stämman;
2. uppgöra och godkänna röstlängd;
3. välja två protokolljusterare samt två rösträknare;
4. konstatera stämmans laglighet och beslutsföret; samt
5. behandla ärenden i enlighet med kallelsen till stämman.

Varje fondandel i Fonden medför en (1) röst på fondandelsägarstämman. Ifall fondandelsägarens hela innehav i Fonden är under en (1) fondandel, har fondandelsägaren vid mötet ändå en (1) röst. En fondandelsägare kan vid fondandelsägarstämman vara företrädd genom fullmakt eller anlita biträde. Som fondandelsägarstämman beslut gäller den åsikt som mer än hälften (1/2) av de avgivna rösterna företrädd eller lika röstetal den åsikt som omfattas av ordföranden. Vid val anses den som fått flest röster ha blivit vald, vid lika röster i val avgörs valet med lott.

10 § Arvoden för uppdrag som gäller fondandelar

Fondbolaget debiterar vid teckningen av fondandelar högst 2 procent av teckningsbeloppet som arvode. Fondbolaget debiterar vid inlösen av fondandelar en handelsprovision av det inlösta beloppet. Handelsprovisionen tillfaller Fonden, som kompensation för sådana kostnader som en avyttring av egendom i Fonden, för att anskaffa likvida medel för betalning av likvid för inlösta fondandelar, kan förorsaka.

Handelsprovisionens storlek bestäms enligt placerings-tidens längd:

- Placerings-tid under ett (1) år: fyra (4) procent
- Placerings-tid minst ett (1) år men under tre (3) år: tre (3) procent
- Placerings-tid minst tre (3) år men under fem (5) år: två (2) procent
- Placerings-tid över fem (5) år: en (1) procent

11 § Ersättningar som erläggs ur Fondens medel

Fast förvaltningsarvode och förvaringsarvode

Fondbolaget får som ersättning för förvaltandet av Fonden ett fast förvaltningsarvode som betalas ur Fondens tillgångar. Fondbolagets styrelse fastställer den exakta storleken på det fasta förvaltningsarvodet. För förvaringen av Fondens värdepapper och för Förvaringsinstitutets övriga i lagen föreskrivna uppgifter betalar Fonden till Förvaringsinstitutet ett arvode ("**förvaringsarvode**"), som grundar sig på ett förvaringsavtal mellan Förvaringsinstitutet och Fondbolaget. Arvodet till Fondens Förvaringsinstitut ingår i det fasta förvaltningsarvodet som debiteras av Fonden.

Det fasta förvaltningsarvodet och förvaringsarvodet beräknas på basen av värdet av Fonden för respektive fondandelsserie, enligt följande:

- Den årliga arvodesprocenten dividerat med verkligt antal dagar under året gånger antalet dagar sedan föregående Värderingsdag gånger värdet av Fonden på föregående Värderingsdag.
- Det fasta förvaltningsarvodet och förvaringsarvodet är totalt högst tre (3) procent per år beräknat på Fondens värde.
- Fonden betalar det fasta förvaltnings- och förvaringsarvodet till Fondbolaget. Fondbolaget betalar förvaringsarvodet vidare till Förvaringsinstitutet.
- Det fasta förvaltningsarvodet och förvaringsarvodet har avdragits från fondandelens publicerade värde.

Prestationsrelaterad förvaltningsarvode

Utöver det fasta förvaltningsarvodet debiterar Fondbolaget ett prestationsrelaterat förvaltningsarvode som är högst tjugo (20) procent av den avkastning som Fonden presterat, och som överstiger en nivå om fem (5) procent årlig avkastning, vilken nedan benämns (nedan "**Jämförelseavkastning**").

Fondens avkastning, till grund för eventuell debitering av ett prestationsrelaterat arvode, fastställs på basis av fondandelens utveckling, före eventuell debitering av prestationsrelaterat förvaltningsarvode. Avkastning som Fonden delat ut, skall inräknas i fondandelens utveckling. Fondbolagets styrelse fastställer den exakta storleken på det prestationsrelaterade förvaltningsarvodet.

Beräkning av prestationsrelaterad förvaltningsarvode

Det prestationsrelaterade förvaltningsarvodet beräknas för respektive fondandelsserie per varje Värderingsdag enligt följande: tjugo (20) procent gånger skillnaden mellan fondandelens utveckling i procent och Jämförelseavkastningen i procent, beräknat för det aktuella antalet dagar sedan senaste Värderingsdag gånger Fondens värde på föregående Värderingsdag. Det prestationsrelaterade förvaltningsarvodet debiteras av Fonden endast under förutsättning att samtliga följande förutsättningar uppfylls:

- Fondandelens utveckling, beräknat på det sätt som anges ovan, skall överstiga Jämförelseavkastningen ackumulerat sedan Fondens verksamhet inleddes;
- Fondandelens värde skall överstiga sitt tidigare högsta värde dvs. Fonden följer en s.k. High Water Mark -princip;
- Fondens avkastning skall överstiga **Jämförelseavkastningen** sedan föregående Värderingsdag.

I det fall fondandelens värde har utvecklats från att vid föregående Värderingsdag vara lägre än sitt tidigare högsta värde, till att per den aktuella Värderingsdagen överstiga sitt tidigare högsta värde, skall High Water Mark -principen, tillämpas så att vid jämförelse av fondandelens utveckling i procent mot Jämförelseavkastningen i procent, beaktas fondandelens utveckling endast till den del fondandelens värde överstiger sitt tidigare högsta värde.

Det eventuella prestationsrelaterade förvaltningsarvodet har avdragits från fondandelens publicerade värde på Värderingsdagen. Det prestationsrelaterade förvaltningsarvodet betalas till Fondbolaget.

Övriga kostnader som debiteras av Fonden

Ur Fondens medel kan ytterligare debiteras de kostnader som bostads- och fastighetsinvesteringar och hyresverksamhet normalt föranleder samt andra till Fonden tillhörande kostnader. Exempel på sådana kostnader är bolagsvederlag, finansieringsvederlag, fastighetsrelaterade driftkostnader, reparationer och underhåll, överlåtelseskatt, förmedlingsprovisioner vid försäljning av bostäder, samt avgifter för köpta tjänster,

t.ex. hyresadministration, ekonomiförvaltning, juridiska tjänster, byggtekniska tjänster och konsulttjänster. I det fall Fonden låter uppföra bostäder för egen räkning bär Fonden, eller ett av Fonden grundat bostadsaktiebolag de projekterings-, investerings-, byggtekniska, administrativa och juridiska kostnader som kan föranledas. Fondens bostäder värderas av en av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare. Fonden betalar kostnaderna för detta. Fonden betalar ränta och övriga finansieringskostnader som betingas av lånefinansierade investeringar.

Närmare uppgifter om ovan avsedda arvoden fås av det fondprospekt som är i kraft vid respektive tidpunkt.

12 § Utdelning av avkastning

Till fondandelsägarna delas årligen som avkastning ut minst sjuttiofem (75) procent av Fondens vinst för föregående räkenskapsår. Vid beräkning av Fondens vinst beaktas inte orealiserad värdeförändringar. Utdelningsbeloppet per fondandel är dock alltid minst 3 % av fondandelens värde på räkenskapsårets sista bankdag. Om Utdelningens slutliga belopp beslutas vid Fondbolagets årliga ordinarie bolagsstämma i samband med fastställandet av Fondens bokslut.

Berättigade till avkastning är fondandelsägare som är upptagna i fondandelsregistret i enlighet med registeruppgifterna den sista bankdagen varje räkenskapsår.

Utdelningen utbetalas från Fonden senast en (1) månad efter Fondbolagets bolagsstämmas beslut om utdelning. Utdelningen kan utbetalas enligt bolagsstämmans beslut i flera delar, dock senast under kalenderåret efter det år då utdelningen fastställts. Utdelningen betalas till det bankkonto som fondandelsägaren meddelat, såvida annat inte överenskommit. Om inte fondandelsägaren anvisat något bankkonto till vilket utdelningen skall betalas, flyttas utdelningen efter fem år, räknat från utdelningsdagen, tillbaka till Fondens medel.

13 § Fondens och Fondbolagets räkenskapsperiod

Fondens och Fondbolagets räkenskapsperiod är ett kalenderår.

14 § Fondprospekt och årsredovisning

Fondens fondprospekt och faktablad (KID) samt Fondens och Fondbolagets årsredovisning publiceras på det sätt som anges i lagen om placeringsfonder samt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Fondens årsredovisning ska offentliggöras inom sex (6) månader, och Fondbolagets årsberättelse inom tre (3) månader, från och med utgången av räkenskapsperioden. De ovan nämnda dokumenten kan erhållas på Ålandsbankens kontor eller av Fondbolaget under öppethållningstid samt på webbplatsen www.alandsbanken.fi.

15 § Ändring av Fondens stadgar samt likvidering, delning eller fusion av Fonden

Beslut om ändring av Fondens stadgar fattas av Fondbolagets styrelse. Stadgeändringarna ska sändas till Finansinspektionen för kännedom. Om inte Finansinspektionen föreskriver annat, träder en ändring av Fondens stadgar träder i kraft tidigast en (1) månad efter att fondandelsägarna har tagit del av en under rättelse om förändringen på sätt som föreskrivs nedan i 16 §, om inte Finansinspektionen bestämmer något annat. Sedan en stadgeändring trätt i kraft tillämpas den på samtliga fondandelsägare.

Fondbolagets styrelse kan, i enlighet med tillämplig lagstiftning, besluta om likvidering, fusion eller delning av Fonden.

16 § Meddelanden till fondandelsägare

Fondbolaget kan delge fondandelsägarna meddelanden per brev eller genom annons i en riksomfattande dagstidning, på internet www.alandsbanken.fi eller med fondandelsägarens samtycke har skickats per e-post eller annan elektronisk kanal. Ett meddelande som Fondbolaget sänder till fondandelsägaren under den adress som fondandelsägaren senast meddelat Fondbolaget, anses fondandelsägaren ha tagit del av senast den sjunde (7) dagen efter avsändandet. Ett meddelande som publicerats i en riksomfattande tidning eller på internet, eller som skickats per e-post eller annan elektronisk kanal anses fondandelsägarna ha tagit del av på publiceringsdagen eller dagen då meddelandet sänts.

17 § Anlitande av utomstående tjänster

Fondbolaget kan delegera sin verksamhet till ombud. I fondprospektet meddelas, till vilka delar Fondbolaget i varje enskilt fall anlitar ombud.

18 § Rätt att lämna uppgifter

Fondbolaget har rätt att lämna uppgifter om fondandelsägarna i enlighet med den lagstiftning som är i kraft vid respektive tidpunkt.

19 § Lag som skall tillämpas

På Fondbolagets och Fondens verksamhet tillämpas Finlands lag.