

# FIM METSÄ ERIKOISSIJOITUSRAHASTON SÄÄNNÖT



Nämä FIM Metsä Erikoissijoitusrahaston säännöt ovat osa varsinaista FIM Varainhoito Oy:n rahastoesitettä.

Säännöt ovat voimassa 10.6.2017 alkaen.

## 1 § ERIKOISSIJOITUSRAHASTON NIMI JA RAHASTON TOIMINNAN TARKOITUS

Erikoissijoitusrahaston nimi on FIM Metsä Erikoissijoitusrahasto, ruotsiksi FIM Skog Specialplaceringss-fond ja englanniksi FIM Forest Fund (AIF) (jäljempänä rahasto).

Rahastoon sovelletaan ensisijaisesti vaihtoehtorahastojen hoitajista annettua lakia. Lisäksi rahasto on sijoitusrahastolain mukainen pääasiallisesti kiinteistöihin ja kiinteistöarvopapereihin sijoittava erikoissijoitusrahasto, joka voi poiketa sijoitusrahastolain yleisesti sijoitusrahastoja koskevista rajoituksista, kuten koskien rahaston sijoituskohteita ja varojen hajuttamista, arvonlaskennan ajankohtaa, merkintöjen tiheyttä sekä mahdollisuutta ottaa luottoa sijoitustoimintaa varten.

Rahaston toimintaan sovelletaan soveltuvin osin kiinteistörahastolain säännöksiä koskien rahaston varojen sijoittamista, arvostamista ja arviointia sekä rahaston luotonottoa.

Rahaston toiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa sijoittamalla rahaston varat rahastoon sovellettavien lakien ja jäljempänä 17 §:ssä mainitun mukaisesti suoraan tai välillisesti metsäkiinteistöihin ja muihin metsään liittyviin sijoituskohteisiin.

## 2 § RAHASTOYHTIÖ JA SÄILYTYSYHTEISÖ

Rahaston hallinnosta vastaa FIM Varainhoito Oy (jäljempänä "rahastoyhtiö") ja rahaston säilytysyhteisönä toimii S-Pankki Oy. Rahastoyhtiö edustaa omissa nimissään rahastoa sekä toimii sen puolesta rahastoa koskevilla asioilla sekä käyttää rahastossa olevaan omaisuuteen liittyviä oikeuksia.

## 3 § ASIAMIEHEN KÄYTTÖ

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

## 4 § RAHASTO-OSUUSREKISTERI JA RAHASTO-OSUUDET

Rahastoyhtiö pitää rahasto-osuusrekisteriä ja rekisteröi rahasto-osuuksien siirrot.

Rahastoyhtiön hallitus voi päättää, että rahastossa on aukioloiltaan, palkkiorakenteeltaan, valuutoiltaan ja suojaustavoiltaan toistaan poikkeavia rahasto-osuusarvoja. Rahastoyhtiön hallitus päättää kunkin rahasto-osuusarjan liikkeeseenlaskusta sekä merkintäehdoista, jotka ilmoitetaan kulloinkin voimassa olevassa rahastoesitteessä. Merkintäehdot voivat vaihdella merkintäsumman, sijoitusajan, jakelukanavan, maantieteellisen alueen tai kokonaisasiakauden perusteella. Käytössä olevat rahasto-osuusarjat mainitaan rahastoesitteissä. Kussakin rahasto-osuusarjassa voi olla vain tuotto-osuuksia.

Yksi rahasto-osuus muodostuu 10000 yhtä suuresta murto-osasta. Yksi rahasto-osuuden murto-osa tuottaa oikeuden, joka vastaa yhtä osuuden murto-osaa rahaston omaisuudesta ja omaisuuden tuotosta.

Rahastoyhtiö antaa rahasto-osuudenomistajan pyynnöstä osuustodistuksen. Osuustodistus voi koskea useita rahasto-osuuksia tai niiden murto-osia ja voidaan antaa vain nimetyille rahasto-osuudenomistajalle. Rahastoyhtiöllä on oikeus veloittaa rahasto-osuudenomistajalta kulloinkin voimassaolevissa rahastoesitteissä ilmoitettu käsittelykulu osuustodistuksen antamisesta ja toimittamisesta.

## 5 § RAHASTON ARVON LASKEMINEN

Rahaston arvo lasketaan maaliskä-, syys-, ja joulukuun 15. päivälle, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraavan pankkipäivän arvoon (jäljempänä "arvonlaskentapäivä") rahaston varojen nettoarvon perusteella. Rahaston arvo (NAV) lasketaan vähentämällä rahaston varoista rahaston velat. Rahaston arvo ilmoitetaan euroina.

Rahaston omistamat metsäkiinteistöt ja muut kuin julkisen kaupankäynnin kohteena olevat metsäkiinteistöarvopaperit arvostetaan niiden markkina-arvoon vuosineljänneksittain Keskuskauppakamarin hyväksymän kiinteistönarvioitsijan toimesta hyvää kiinteistönarviointitapaa noudattaen. Metsäkiinteistön markkina-arvoon sisällytetään hankintahetkellä varainsiirtovero, joka poistetaan 5 vuoden tasapoistoin. Varainsiirtoveroa poistetaan viisi prosenttia vuosineljänneksittain, ja ensimmäinen poisto tehdään sinä vuosineljänneksenä, kun kiinteistö on hankittu. Jos kiinteistöä on tarkoitus luopua ennen kuin viisi vuotta on kulunut, poistetaan jäljellä oleva varainsiirtovero myyntihetkellä. Varainsiirtoveron aktivoimisesta johtuen rahasto-osuuden arvo on suurempi kuin osuuden arvo ilman aktivoimista. Tästä johtuen aktivoiminen pienentää osuudenomistajan merkinnässä saamaa rahasto-osuuksien määrää ja lisää lunastuksesta saatavaa summaa niin kauan, kunnes varainsiirtovero on poistettu taseesta.

Metsäkiinteistöt ja metsäkiinteistöarvopaperit arvostetaan myös niitä ostettaessa ja myytäessä sekä maksettaessa rahastomerkinnot apportiomaisuudella tai luovutettaessa rahaston sijoituskohteita vastikkeena lunastuksessa.

Rahastoon kuuluvien metsäkiinteistöjen käyvän arvon määrittämisessä käytetään lähtökohtaisesti ulkopuolisen riippumattoman asiantuntijan lausuntoa. Jos luotettavaa metsätilojen transaktioihin perustuvaa markkinahintaa ei ole käytettävissä, määritetään arvo Rahaston käyttämien arvonmäärittäsmallien mukaisesti, jossa huomioidaan laskentaperiodin mukaiset diskontatut kassavirrat. Päätearvona käytetään lähtökohtaisesti hakkuuarvoa. Näiden lisäksi voidaan huomioida myös metsäkiinteistön muita kuin metsätaloudellisia arvoja, mikäli näillä on olennainen merkitys kyseessä olevan metsäkiinteistön arvostukseen.

Käynnissä olevien metsäkauppojen tai yhteismetssäosuuksien markkina-arvo määräytyy sen pääoman mukaisesti, joka on sijoitettu kyseiseen kohteeseen Arvostuspäivänä. Markkina-arvoon sisällytetään varainsiirtovero. Metsäkiinteistöt, joista on maksettu ainoastaan käsiraha, arvostetaan käsirahan määrään.

Rahaston omistamat noteeratut arvopaperit ja vakioidut johdannaispöytäkirjat arvostetaan niiden markkina-arvoon, joka on julkisessa hinnanseurantajärjestelmässä vallitseva virallinen päätöskurssi markkinapaikan sulkeutumisaikana.

Rahamarkkinavälineet arvostetaan kunkin arvonlaskentapäivän viimeiseen saatavilla olevaan ostonoteeraukseen. Rahamarkkinavälineet, joille ei ole saatavissa ostonoteerausta arvostetaan markkina-arvoon, joka on arvonlaskentapäivänä noteerattu rahamarkkinavälineen jäljellä olevaa juoksuaikaa lähinnä vastaavan ajanjakson markkinakorko, johon lisätään arvopaperikohtainen riskilisä. Riskilisiä määräytyy ostohetken mukaan ja sitä päivitetään markkinatilanteen mukaan tarvittaessa.

Arvopapereiden lainaussopimukset arvostetaan kohde-etuutena olevien arvopapereiden markkina-arvoon. Korkoinstrumentteihin lisätään kertynyt korko.

Valuuttamääräiset sijoitukset muutetaan euroiksi käyttämällä rahastoyhtiön hallituksen päättämän markkinapaikan arvonlaskentapäivän viimeistä julkaistua referenssikurssia. Mikäli referenssikurssia ei ole saatavissa, käytetään arvonlaskentapäivän viimeistä kaupankäyntikurssia.

Jollei arvonlaskentapäivältä ole edellä mainittua kurssia, käytetään viimeistä saatavilla olevaa kaupankäyntikurssia, mikäli se on osto- ja myyntinoteerauksen välillä. Jos viimeinen kaupankäyntikurssi on myyntinoteerausta korkeampi tai ostonoteerausta alhaisempi, käytetään joko osto- tai myyntinoteerausta sen mukaan, kumpi on lähempänä viimeistä kaupankäyntikurssia.

Omistukset toisissa sijoitusrahastoissa tai muissa yhteissijoitusyrityksissä arvostetaan arvonlaskentapäivän viimeiseen saatavilla olevaan arvoon, joka voi olla myös kohderahaston salkunhoidosta tai arvonlaskennasta vastaavan yhtiön antama arvio perustuen kohderahaston salkun todelliseen tilanteeseen.

Talletuksiin lisätään arvonlaskentapäivää edeltävään päivään mennessä kertynyt korko.

Metsäkiinteistöt, noteeratut arvopaperit, rahamarkkinavälineet ja johdannaispöytäkirjat, joille ei ole saatavissa luotettavaa markkina-arvoa, arvostetaan rahastoyhtiön hallituksen määrittämien objektiivisten periaatteiden mukaan.

## 6 § RAHASTO-OSUUDEN ARVON LASKEMINEN

Rahastoyhtiö laskee rahasto-osuuden arvon maaliskä-, syys- ja joulukuun 15. päivälle, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraavan pankkipäivän arvoon ("arvonlaskentapäivä"). Rahasto-osuuden arvo on saatavissa rahastoyhtiöstä ja rahastoyhtiön internetsivulla ([www.fim.com](http://www.fim.com)) viidentoista (15) pankkipäivän kuluessa arvonlaskentapäivästä. Rahasto-osuuden arvo ilmoitetaan euroina.

Rahasto-osuuden arvo on rahaston arvo ("NAV") jaetuna liikkeellä olevien rahasto-osuuksien lukumäärällä kuitenkin niin, että eri rahasto-osuusarvojen arvossa otetaan huomioon eri rahasto-osuusarvojen poikkeavat palkkiorakenteet, suojaustekniikat ja valuttamääräisyys ja eri rahasto-osuuslajeille maksettavat tuotto-osuudet, jotka muuttavat eri osuusarvojen ja -lajien suhteellista osuutta rahaston arvosta.

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 rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisuuden turvaamiseksi jättää väliaikaisesti laskematta. Tällaisesta poikkeuksellisesta tilanteesta tiedotetaan rahasto-osuudenomistajille ilman aiheutonta viivytystä esimerkiksi rahastoyhtiön internetsivulla ([www.fim.com](http://www.fim.com)).

## 7 § TUOTONJAKO

Rahastoyhtiön varsinainen yhtiökokous päättää tuotto-osuuksien omistajille jaettavasta tuotosta ja sen maksamisesta. Tuottona on jaettava kaikille rahasto-osuuksille samassa suhteessa vähintään kolme neljäsosaa (75 prosenttia) rahaston tilikauden voitosta pois lukien realisoitumattomat arvonmuutokset. Edellisistä poiketen rahasto-osuudenomistajien

# FIM METSÄ ERIKOISSIJOITUSRAHASTON SÄÄNNÖT



Nämä FIM Metsä Erikoissijoitusrahaston säännöt ovat osa varsinaista FIM Varainhoito Oy:n rahastoasetusta.

Säännöt ovat voimassa 10.6.2017 alkaen.

tajille voidaan jakaa rahasto-osuuskohtaista tuottoa rahastoyhtiön varsinaisen yhtiökokouksen päättämä määrä rahasto-osuuden arvosta tilikauden viimeisenä päivänä.

Tuotto maksetaan tuotto-osuuden omistajalle rahastoyhtiön varsinaisen yhtiökokouksen rekisteritietojen mukaisesti viimeistään yhden (1) kuukauden kuluttua rahastoyhtiön varsinaisesta yhtiökokouksesta. Tuotto maksetaan rahasto-osuudenomistajan ilmoittamalle pankkitilille, ellei toisin sovita. Tuotto-osuus voidaan suorittaa yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti useammassa osassa kuitenkin viimeistään tuotto-osuuden määräytymisvuotta seuraavan kalenterivuoden aikana. Tieto yhtiökokouspäivästä on saatavissa rahastoyhtiöstä sen aukioloaikoina. Mikäli rahasto-osuudenomistaja ei ole osoittanut rahastoyhtiölle pankkitiliä, jolle tuotto voidaan maksaa, tuotto siirretään viiden vuoden kuluttua tuotto-osuuden ensimmäisestä maksupäivästä lukien takaisin rahaston omistukseen.

## 8§ RAHASTO-OSUUKSIEN MERKINTÄ, LUNASTUS JA VAIHTO

Rahasto-osuuksia voi merkitä (ostaa) rahastoyhtiössä sekä muissa rahastoyhtiön hallituksen päättämässä merkintäpaikoissa maalisk., kesä-, syys-, ja joulukuun 15. päivä, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraava pankkipäivä. Rahasto-osuuksia voi lunastaa (myydä) ja vaihtaa rahastoyhtiössä sekä muissa rahastoyhtiön hallituksen päättämässä merkintäpaikoissa kesä- ja joulukuun 15. päivä, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraava pankkipäivä. Rahasto-osuuk- sien merkinnän ja lunastuksen perustaksi rahastoyhtiö laskee rahaston arvon maalisk., kesä-, syys- ja joulukuun 15. päivälle, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraavalle pankkipäivälle (jäljempänä "merkintä-" ja vastaavasti "lunastuspäivä").

Rahastoyhtiön hallitus voi päättää, mikä määrä ja/tai millä summalla rahasto-osuuksia kerralla on vähintään merkittävä tai lunastettava.

### Merkintä

Rahaston merkintäpäivä on maalisk., kesä-, syys- ja joulukuun 15. päivä, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraava pankkipäivä. Rahaston toiminnan käynnistyessä rahastoyhtiön hallitus voi päättää väliaikaisesti poiketa edellä olevasta rahaston merkinnän ajankohtaa koskevasta rajoituksesta.

Merkintätoimeksianto voidaan antaa kirjallisesti (kirje tai faksi), rahastoyhtiön internetisivuilla (www.fim.com), rahastoyhtiössä tai muulla rahastoyhtiön erikseen määrittelemällä tavalla. Kulloinkin käytettävissä olevat merkintätavat on ilmoitettu rahastoasetuksessa. Merkintäilmoitus on sitova.

Rahasto-osuuk- sien merkintä toteutetaan rahastoyhtiön vahvistamaan rahasto-osuuden merkintäsumman arvoon edellyttäen, että merkintäsumma on merkintäpäivän rahastoyhtiön käytettävissä ja rahastoyhtiölle on mainittuna merkintäpäivänä ennen klo 16:00 toimitettu asianmukaiset ja riittävät tiedot merkinnästä sekä merkinnän suorittajasta ja tämän henkilöllisyydestä. Rahastoyhtiöllä on oikeus hylätä tehty merkintä tai merkintätoimeksianto, mikäli rahastoyhtiöllä ei ole riittäviä tietoja merkittäjästä tai merkintä tai merkintätoimeksianto ei täytä säännöissä ja voimassa olevassa rahastoasetuksessa merkintätoimeksiantojen asetettuja vaatimuksia. Mikäli rahaston pankkitilille maksettu merkintäsumma ei ole tasan jaollinen rahasto-osuuden ja sen murto-osan arvolla, pyöristetään

rahasto-osuuk- sien lukumäärä alaspäin lähimpään murto-osaan ja erotus lisätään rahaston pääomaan. Rahastoyhtiöllä on lisäksi oikeus hylätä tehty merkintä tai merkintätoimeksianto seuraavissa tilanteissa: asiakkaan sopimusrikkomus, väärinkäytösepäily, uudet merkinnät tai merkintätoimeksannot rahaston poikkeuksellisessa tilanteessa tai asiakkaan ei toivotu sijoituskäyttäytyminen.

Mikäli rahastoyhtiö saa tiedot merkinnästä ja merkittäjän henkilöllisyydestä merkintäpäivänä klo 16:00 jälkeen, merkintäpäivä on seuraava merkintäpäivä ja merkintäkurssi on mainittu merkintäpäivälle laskettava arvo.

Merkintäsumma voidaan maksaa joko käteismaksuna rahaston pankkitilille tai suorittaa rahastoyhtiön hallituksen kussakin tapauksessa erikseen hyväksymällä apporttiosuudella. Rahastoyhtiön hallituksen hyväksyntää varten rahastoyhtiölle on varattava mahdollisuus tarkastaa ja arvioida apporttiosuuden teknisiä, taloudellisia ja juridisia ominaisuuksia rahastoyhtiön tarkoituksenmukaiseksi katsomalla tavalla sen varmistamiseksi, että apporttiosuus soveltuu rahaston sijoituspolitiikkaan ja -tavoitteisiin. Rahastolle apporttina luovutettava omaisuus arvostetaan noudattaen edellä 5 §:ssä mainittuja rahaston omaisuuden arvostamiseen sovellettavia periaatteita. Apporttiosuudella suoritettu merkintä katsotaan maksetuksi, kun omistusoikeus apporttiosuuteen on siirtynyt rahastolle.

Jos rahasto-osuudenomistajan omistusomistusaikana uuden merkinnän tai rahastovaihtojen johdosta tai kokonaisasiakkuus nousee yksittäisessä rahasto-osuussarjassa yli toisen rahasto-osuussarjan minimimerkintämäärän, rahastoyhtiö muuntaa rahasto-osuudenomistajan pyynnöstä omistuksen koskemaan sitä rahasto-osuussarjaa, jonka minimimerkinnän suuruutta uusi omistus muuntopäivällä vastaa. Jos rahasto-osuudenomistajan omistusomistusaikana lunastusten tai rahastovaihtojen johdosta tai kokonaisasiakkuus laskee yksittäisessä rahasto-osuussarjassa alle kyseisen sarjan merkintähetken mukaisen minimimerkintämäärän, on rahastoyhtiöllä oikeus muuntaa omistus koskemaan sitä rahasto-osuussarjaa, jonka minimimerkinnän suuruutta omistus vastaa.

Rahasto-osuuden voi luovuttaa eteenpäin. Uuden rahasto-osuudenomistajan tulee antaa rahastoyhtiölle selvitys saannostaan, jonka jälkeen omistus rekisteröidään osuudenomistajarekisteriin.

Rahastoyhtiö voi väliaikaisesti keskeyttää rahasto-osuuk- sien merkinnän, jos rahastoyhtiön käsityksen mukaan rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisuus, etu tai muu painava syy sitä erityisesti vaatii. Tällaisia syitä voivat olla esimerkiksi seuraavat: 1) rahastossa omistajina jo olevien rahasto-osuudenomistajien kannalta ei ole tarkoituksenmukaista ottaa vastaan lisäsijoituksia rahastoon, 2) kiinteistömarkkinoilla vallitsevien olosuhteiden vuoksi rahaston merkinnöistä tulevien varojen sijoittaminen on hankaloitunut, 3) rahaston arvonalaskenta on estynyt tai vaikeutunut rahastoyhtiöstä riippumattomasta syystä, tai 4) jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssi- tai kiinteistömarkkinoiden toimintaa.

### Lunastus

Rahaston lunastuspäivä on kesä- ja joulukuun 15. päivä, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraava pankkipäivä. Rahasto-osuudenomistajalla on oikeus saada rahastoyhtiöltä lunastus rahasto-osuudestaan.

Rahastoyhtiöllä on vastaavasti velvollisuus lunastaa kyseinen rahasto-osuus.

Mikäli lunastustoimeksianto on vastaanotettu lunastuspäivänä kello 16:00 mennessä, lunastus toteutetaan seuraavan lunastuspäivän arvoon edellyttäen, että rahastoyhtiölle on toimitettu asianmukaiset ja riittävät tiedot lunastuksen toteuttamiseksi. Rahasto-osuuk- sien lunastus voidaan toteuttaa kesä- ja joulukuun 15. päivä, tai jos se ei ole pankkipäivä, niin sitä seuraavan pankkipäivän arvoon.

Lunastustoimeksianto voidaan antaa puhelimitse, kirjallisesti (kirje tai faksi), rahastoyhtiön internetisivuilla (www.fim.com), rahastoyhtiössä tai muulla rahastoyhtiön erikseen määrittelemällä tavalla. Lunastustoimeksiantona on käytävä selville lunastettavien rahasto-osuuk- sien määrä tai niiden vasta-arvo rahassa. Kulloinkin käytettävissä olevat lunastustavat on ilmoitettu rahastoasetuksessa.

Mahdollinen osuustodistus on ennen lunastamista palautettava rahastoyhtiölle. Lunastustoimeksannot toteutetaan saapumisjärjestyksessä. Lunastustoimeksianto voidaan perua ainoastaan rahastoyhtiön luvalla.

Lunastuksesta saatavat varat maksetaan rahasto-osuudenomistajan osoittamalle pankkitilille viimeistään 15 pankkipäivää sen päivän jälkeen, jolloin rahasto-osuuden arvo kyseiselle lunastuspäivälle on laskettu (tarkemmat tiedot rahasto-osuuden arvon laskemisesta ilmenevät 6 §:stä). Asiakkaan kanssa voidaan sopia maksusta toisin.

Mikäli varat lunastamiseen on hankittava myymällä rahaston varoja, myymisen tulee tapahtua ilman aiheutonta viivytystä. Kun varat myymisestä on saatu, lunastusten maksun tulee tapahtua 15 pankkipäivän kuluessa rahaston seuraavasta arvonalaskentapäivästä.

Rahastoyhtiö ja rahasto-osuudenomistaja voivat sopia, että rahasto-osuudet voidaan vaihtoehtoisesti lunastaa antamalla rahasto-osuudenomistajalle lunastushintaa vastaava määrä rahaston sääntöjen 17 §:n mukaisia sijoituskohteita siinä suhteessa kuin rahasto-osuudenomistaja omistaa kyseisen rahaston rahasto-osuuksia.

Sen lisäksi mitä sijoitusrahastolaissa säännellään rahastoyhtiön velvollisuudesta keskeyttää rahasto-osuuk- sien lunastus, rahastoyhtiö voi väliaikaisesti keskeyttää rahasto-osuuk- sien lunastukset, jos rahastoyhtiön käsityksen mukaan rahaston rahasto-osuudenomistajien yhdenvertaisuus, etu tai muu painava syy sitä erityisesti vaatii. Tällaisia syitä voivat olla esimerkiksi seuraavat: 1) rahaston arvonalaskenta on estynyt tai vaikeutunut rahastoyhtiöstä riippumattomasta syystä, tai 2) jokin poikkeuksellinen tapahtuma häiritsee finanssi- tai kiinteistömarkkinoiden toimintaa. Rahastoyhtiö voi väliaikaisesti keskeyttää rahasto-osuuk- sien lunastukset myös tilanteessa, jossa rahastoyhtiö voisi joutua myymään rahaston varoja käypää markkina-arvoa merkittävästi alhaisemmalla hinnalla.

## 9§ RAHASTO-OSUUDEN MERKINTÄ- JA LUNASTUSHINTA

Rahastoyhtiö perii rahasto-osuuden merkinnästä kustannuksina enintään 10 prosenttia merkintäsum- masta ja lunastuksesta kustannuksina enintään 5 prosenttia rahasto-osuuden arvosta.

# FIM METSÄ ERIKOISSIJOITUSRAHASTON SÄÄNNÖT



Nämä FIM Metsä Erikoissijoitusrahaston säännöt ovat osa varsinaista FIM Varainhoito Oy:n rahastoesitettä.

Säännöt ovat voimassa 10.6.2017 alkaen.

Rahastoyhtiön hallituksen päätöksellä merkintä- ja lunastuspalkkio voidaan maksaa rahastolle kokonaan tai osittain.

Rahastoyhtiön hallitus päättää merkintä-, lunastus- ja vaihtopalkkion määristä sekä omistusoikeuden rekisteröintimaksusta.

Rahastoyhtiö voi lisätä perittäviin palkkioihin mahdollisen finanssiveron ja muut mahdolliset verot ja veronluonteiset maksut.

Tiedot sovellettavista palkkioista ovat kulloinkin voimassa olevissa rahastoesitteissä.

## 10 § TILIKAUSI

Rahaston ja rahastoyhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

## 11 § RAHASTO-OSUUDENOMISTAJIEN KOKOUS

Varsinainen rahasto-osuudenomistajien kokous on pidettävä vuosittain rahastoyhtiön hallituksen määrämänä päivänä ennen huhtikuun loppua.

Ylimääräinen rahasto-osuudenomistajien kokous on pidettävä, kun rahastoyhtiön hallitus katsoo siihen olevan aihetta taikka jos tilintarkastaja tai rahasto-osuudenomistajat, joilla on yhteensä vähintään 5 prosenttia kaikista liikkeellä olevista rahasto-osuuksista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Rahasto-osuudenomistajien kokouksen kutsuu koolle rahastoyhtiön hallitus. Kutsu rahasto-osuudenomistajien kokoukseen toimitetaan rahasto-osuudenomistajille aikaisintaan neljä ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta joko julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä valtakunnallisessa sanomalehdessä tai toimittamalla kutsu rahasto-osuudenomistajille sähköpostitse.

Rahasto-osuudenomistajan on, saadakseen osallistua rahasto-osuudenomistajien kokoukseen, ilmoitettava rahastoyhtiölle kokouskutsussa mainitulla tavalla ja viimeistään siinä mainittuna päivänä.

Varsinaisessa rahasto-osuudenomistajien kokouksessa on käsiteltävä ainakin seuraavat asiat:

- 1) kutsuttava kokoukselle puheenjohtaja, joka kutsuu kokoukselle pöytäkirjanpitäjä;
- 2) laadittava ja hyväksyttävä ääniluettelo;
- 3) valittava kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja kaksi äänenlaskijaa;
- 4) todettava kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus;
- 5) esitettävä rahastoyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitelty rahaston vuosikertomus;
- 6) valittava rahastoyhtiön yhtiöjärjestyksen edellyttämä(t) rahasto-osuudenomistajien edustaja(t) rahastoyhtiön hallitukseen;
- 7) valittava rahastoyhtiön yhtiöjärjestyksen edellyttämä(t) rahastoyhtiön ja rahaston tilintarkastaja(t) ja hänen (heidän) varamiehensä;
- 8) käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Jokainen kokonainen rahasto-osuus rahastossa tuottaa rahasto-osuudenomistajien kokouksessa yhden äänen. Rahasto-osuudenomistajien kokouksen päätökseksi tulee se mielipide, jota on kannattanut enemmän kuin puolet annetuista äänistä tai äänten

mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide. Vaaleissa katsotaan valituksi se, joka saa eniten ääniä. Äänten mennessä tasan, ratkaistaan vaali arvalla.

Kaikkien rahastoyhtiön hallintoimien sijoitusrahastojen ja erikoissijoitusrahastojen rahasto-osuudenomistajien kokoukset voidaan pitää samanaikaisesti. Samaan aikaan pidettävistä rahasto-osuudenomistajien kokouksista voidaan laatia yksi yhteinen pöytäkirja.

## 12 § RAHASTOESITTEET, VUOSIKERTOMUS JA PUOLIVUOTISKATSAUS

Rahaston rahastoesite, avaintietoesite ja puolivuotiskatsaus sekä rahaston ja rahastoyhtiön vuosikertomukset julkistetaan sijoitusrahastolaissa mainituihin tavoin.

Rahaston vuosikertomus julkistetaan kolmen kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä ja puolivuotiskatsaus kahden kuukauden kuluessa katsauskauden päättymisestä.

Edellä mainitut asiakirjat ovat saatavissa rahastoyhtiöstä sen aukioloaikoina.

## 13 § SÄÄNTÖJEN MUUTTAMINEN

Rahaston sääntöjen muuttamisesta päättää rahastoyhtiön hallitus. Sääntöjen muutos tulee voimaan kuukauden kuluessa siitä, kun muutos on saatettu rahasto-osuudenomistajien tietoon.

Muutosten katsotaan tulevan rahasto-osuudenomistajien tietoon viiden päivän kuluessa postituksesta tai sinä päivänä, kun ilmoitus on julkaistu valtakunnallisessa sanomalehdessä tai lähetetty rahasto-osuudenomistajan suostumuksella sähköpostitse tai muuta sähköistä viestintä käyttäen. Sääntömuutoksen tultua voimaan se koskee kaikkia rahasto-osuudenomistajia.

## 14 § ILMOITUKSET RAHASTO-OSUUDENOMISTAJILLE

Rahastoyhtiö voi toimittaa ilmoitukset rahasto-osuudenomistajille kirjeitse, ilmoituksella valtakunnallisessa sanomalehdessä tai rahasto-osuudenomistajien suostumuksella sähköisesti. Sähköpostitse lähetetyn ilmoituksen katsotaan tulleen rahasto-osuudenomistajan tietoon lähettämistä seuraavana pankkipäivänä. Rahastoyhtiön tiedossa olleeseen rahasto-osuudenomistajan postiosoitteeseen lähettämän ilmoituksen katsotaan tulleen rahasto-osuudenomistajan tietoon viimeistään 7 päivän kuluessa ilmoituksen lähettämistä. Valtakunnallisessa sanomalehdessä julkaistun ilmoituksen katsotaan tulleen rahasto-osuudenomistajan tietoon julkaisupäivänä.

## 15 § TIETOJEN LUOVUTTAMINEN

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

## 16 § SOVELLETTAVA LAKI

Rahastoyhtiön ja rahaston toimintaan sovelletaan Suomen lakia.

## 17 § RAHASTON VAROJEN SIJOITTAMINEN

Rahaston sijoitustoiminnan tavoitteena on pitkällä aikavälillä kasvattaa rahasto-osuuden arvoa sijoittamalla varat pääasiallisesti Suomessa sijaitseviin metsäkiinteistöihin ja muihin metsään liittyviin sijoituskohteisiin. Rahaston strategiana on hajauttaa sijoitukset maantieteellisesti Suomen eri osissa sijaitseviin metsiin. Rahasto voi sijoittaa myös Euroopan talousalueella sijaitseviin metsäkiinteistöihin. Rahaston varoja voidaan sijoittaa myös yhteismetsäosuuksiin, toisiin metsärahastoihin ja metsäyhtiöiden arvopapereihin tai muuten epäsuorasti metsäkiinteistöihin.

Rahasto voi käyttää sijoituksissaan lainarahoitusta, jolla pyritään kasvattamaan oman pääoman tuottoa. Rahasto voi myös omistaa omaisuutta, joka on tarkoitettu vain realisoitavaksi.

Rahasto pyrkii saamaan tuottoa ensisijaisesti omistamiensa metsäkiinteistöjen puunmyynnistä. Rahasto voi pyrkiä hankkimaan tuottoja myös omistamiensa metsäkiinteistöjä jalostamalla, palstoittamalla, kaavoittamalla sekä hyödyntämällä kiinteistöjen maa-aineksia ja niiden mahdollisia vapaa-ajan arvoja.

Rahaston varat sijoitetaan soveltuvin osin sovellettavaa sijoitusrahastolakia (48/1999) ja kiinteistörahastolakia (1173/1997) noudattaen pääasiallisesti seuraaviin kohteisiin:

- 1) Euroopan talousalueella sijaitseviin metsäkiinteistöihin ja yhteismetsiin.
- 2) Euroopan talousalueella sijaitsevia kiinteistöjä koskeviin kiinteistöarvopapereihin.
- 3) Pääasiallisesti metsälalla toimivien yhtiöiden noteerattuihin arvopapereihin, kuten osakkeisiin ja osakesidonnaisiin arvopapereihin, kuten vaihtovelkakirjalainoihin, optiotodistuksiin, henkilöstöoptioihin, merkintäoikeuksiin, osakketalletustodistuksiin ja warrantteihin.
- 4) Eurooppalaisten valtioiden, julkisyhteisöjen tai muiden yhteisöjen liikkeeseen laskemiin tai takaamiin euromääräisiin joukkovelkakirjalainoihin ja muihin korkoa tuottaviin arvopapereihin ja rahamarkkinaväliseisiin sekä strukturoituihin joukkovelkakirjalainoihin.
- 5) Talletuksiin luottolaitoksissa, edellyttäen että talletus on vaadittaessa takaisinmaksettava tai on nostettavissa ja eräänä maksettavaksi viimeistään 12 kuukauden kuluessa ja luottolaitoksen kotipaikka on Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa. Rahaston varoista (NAV) enintään puolet (50 prosenttia) voidaan sijoittaa saman luottolaitoksen vastaanottamiin talletuksiin.
- 6) Suomessa tai muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa toimiluvan saaneiden ja kotivaltionsa lainsäädännön perusteella sijoitusrahastodirektiivin edellytykset täyttävien (nk. UCITS-rahastojen) ja Euroopan talousalueella julkaisten valvonnan kohteena olevien sijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin tai yhteissijoitusyri-tysten osuuksiin. Rahaston varoista (NAV) yhteensä enintään yksi kymmenesosa (10 prosenttia) voidaan sijoittaa yksittäisen sijoitusrahaston tai yhteissijoitusyhtiön osuuksiin.
- 7) Sellaisten suomalaisten erikoissijoitusrahastojen rahasto-osuuksiin tai muiden suomalaisten sijoitusyhtiöiden osuuksiin, jotka harjoittavat metsäsijoitustoimintaa. Rahaston varoista (NAV) yhteensä enintään yksi kymmenesosa (10 prosenttia) voidaan sijoittaa tässä kohdassa mainittuihin suomalaisten erikoissijoitusrahastojen osuuksiin tai muiden suomalaisten metsäsijoitusyhtiöiden osuuksiin.
- 8) Metsänkehityshankkeisiin ja metsänjalostustoimintaan. Rahaston varoista (NAV) enintään viidennes (20 prosenttia) voidaan sijoittaa metsäkehityshankkeisiin ja metsänjalostustoimintaan.
- 9) Vakioituihin ja vakioimattomiin johdannais-sopimuksiin, joiden kohde-etuutena voi olla arvopaperi, rahamarkkinaväline, talletus luotto-

# FIM METSÄ ERIKOISSIJOITUSRAHASTON SÄÄNNÖT



Nämä FIM Metsä Erikoissijoitusrahaston säännöt ovat osa varsinaista FIM Varainhoito Oy:n rahastoselitettä.

Säännöt ovat voimassa 10.6.2017 alkaen.

laitoksessa, johdannaissopimus, rahoitusindeksi, valuuttakurssi tai valuutta. Valuuttajohdannaisia voidaan käyttää vain valuuttariskin suojaamiseksi. Vakioimattoman johdannaissopimuksen vastapuolena voi olla yhteisö, jonka toiminnan vakautta valvotaan Euroopan yhteisön lainsäädännössä määriteltyjen perusteiden mukaisesti, tai yhteisö, johon sovelletaan ja joka noudattaa toiminnan vakautta koskevia sääntöjä, jotka vastaavat Euroopan yhteisön lainsäädäntöä. Näitä ovat luottolaitokset, sijoituspalveluyritykset ja vakuutusyhtiöt Euroopan talousalueella sekä luottolaitokset muissa OECD:n jäsenvaltioissa. Vakioimattomiin johdannaissopimuksiin sijoittamisesta aiheutuva vastapuoliriski ei saa saman vastapuolen osalta ylittää yhtä kymmenesosaa (10 prosenttia) sijoitusrahaston varoista (NAV), jos vastapuoli on kohdassa 5 tarkoitettu luottolaitos, ja muussa tapauksessa yhtä kaksikymmenesosaa (5 prosenttia) sijoitusrahaston varoista (NAV).

10) Muihin kuin edellä kohdissa 1 - 9 tarkoitettuihin arvopapereihin. Rahaston varoista (NAV) voidaan sijoittaa enintään 15 % tässä kohdassa mainittuihin arvopapereihin.

Kohdissa 3 ja 4 tarkoitettujen arvopapereiden ja rahamarkkinavälineiden on oltava julkisen kaupankäynnin kohteena arvopaperipörssin pörssilistalla tai niillä käydään kauppaa muulla säännellyllä, säännöllisesti toimivalla, tunnustetulla ja yleisölle avoimella markkinapaikalla Euroopan talousalueella tai OECD:n jäsenvaltioissa. Luettelo kulloinkin käytettävistä markkinapaikoista on saatavissa rahastoyhtiöstä.

Rahaston varoista (NAV) enintään yksi viidesosa (20 prosenttia) voidaan sijoittaa saman liikkeeseenlaskijan edellä kohdissa 3 ja 4 mainittuihin arvopapereihin tai rahamarkkinavälineisiin. Rajoituksia laskettaessa yhtenä kokonaisuutena on pidettävä kirjanpitolain mukaan samaan konserniin kuuluvia yhteisöjä. Sellaisia sijoituksia saman liikkeeseenlaskijan arvopapereihin tai rahamarkkinavälineisiin, jotka ylittävät yhden kymmenesosan (10 prosenttia) rahaston varoista (NAV), voi yhteensä olla enintään kaksi viidesosaa (40 prosenttia) rahaston varoista (NAV).

Kohdissa 6 – 7 tarkoitettuja sijoituksia voi rahaston varoista (NAV) olla yhteensä enintään yksi kymmenesosa (10 prosenttia).

Rahaston varojen kokonaisarvosta ("GAV", laskentatapa määritelty alla) on kulloinkin, vähintään kolme viidesosaa (60 prosenttia) oltava sijoitettuna edellä kohdissa 1-3 mainittuihin sijoituksiin. Rahasto voi tilapäisesti poiketa tästä vaatimuksesta, esimerkiksi rahastoa perustettaessa ja sen myydessä tai hankkessa kiinteistöjä tai kiinteistöarvopapereita.

Rahastolla on oltava toiminnan edellyttämät käteisvarat.

Edellä tässä pykälässä määriteltyjen sijoitusrajoitusten laskenta perustuu kunkin sijoituksen osuuteen Rahaston nettovarallisuudesta ("NAV", Net Asset Value), ellei toisin mainita.

## **Mahdollisuus ottaa luottoa Rahaston sijoitustoimintaa varten**

Rahastoyhtiö saa ottaa rahaston lukuun, rahaston sijoitustoimintaa ja omaisuuden hoitamista varten luottoa määrän, joka vastaa enintään puolta (50 prosenttia) rahaston kokonaisvaroista (GAV). Rahaston kokonaisvaroilla tarkoitetaan rahaston taseessa yhteenlaskettujen kokonaisvarojen määrää ("GAV", Gross Asset Value). Nämä varat koostuvat sijoituksista, joita on hankittu rahasto-osuudenomistajien rahastoon sijoittamalla varoilla, rahaston realisoitumattomasta arvonkehityksestä, rahaston siirtosaamisista, sekä sijoituksista, joita on rahastoon hankittu luottorahoituksella.

Erityisistä syistä rahastoyhtiö saa lisäksi ottaa rahaston lukuun rahastotoimintaa varten luottoa määrän, joka vastaa enintään yhtä kolmasosaa (33,33 prosenttia) rahaston varoista (NAV). Erityisenä syynä voidaan pitää ainoastaan lyhytaikaista ja tilapäistä lainantarvetta, esimerkiksi rahoitustarvetta metsäkiinteistön tai yhteismetsäosuuden hankkimiseksi tai metsäkiinteistöarvopaperin oston yhteydessä, rahastoon jo sisältyvää omaisuutta koskevan rahoitusjärjestelyn muuttamista tai likviditeettitarpeen kattamista rahasto-osuuksien lunastuksen yhteydessä.

Luottorahoitukseksi lasketaan esimerkiksi rahaston sijoitustoimintaansa varten ottamat pankkilainat, rahaston mahdollinen käytössä oleva luottolimiitti sekä rahaston omistamiin metsäkiinteistöihin mahdollisesti kuuluva lainaosuus. Rahaston luottorahoitusrajoja laskettaessa kaikkien edellä mainittujen luottomuotojen ja mahdollisten muiden luottomuotojen yhteenlaskettu määrä on huomioitava kokonaisuutena. Luotto voidaan ottaa sekä kiinteä- että vaihtuvakorkoisena.

Rahasto voi pantata omaisuuttaan luottojensa vakuudeksi. Rahaston koko omaisuus voidaan tarvittaessa pantata luottojen vakuudeksi.

## **18 § RAHASTON VAROISTA MAKSETTAVAT KORVAUKSET**

### **Kiinteä hallinnointipalkkio**

Rahaston varoista maksetaan rahastoyhtiölle kiinteä hallinnointipalkkio korvauksena rahaston hallinnoinnista. Rahastoyhtiön hallitus vahvistaa kiinteän hallinnointipalkkion tarkan suuruuden. Palkkio rahaston säilytysyhteisölle sisältyy rahastolta veloittavaan kiinteään hallinnointipalkkioon.

Kiinteä hallinnointipalkkio lasketaan rahasto-osuus-sarjakohtaisesti perustuen rahaston nettovarallisuuden arvoon (NAV) seuraavasti:

Vuotuinen palkkioprosentti jaettuna todellisten päivien lukumäärällä vuoden aikana kertaa päivien lukumäärä edellisestä arvostuspäivästä kertaa rahaston nettovarallisuuden arvo (NAV) edelliseltä arvostuspäivältä.

Kiinteä hallinnointipalkkio on yhteensä enintään 3 prosenttia rahaston arvosta (NAV) vuodessa. Rahasto maksaa kiinteän hallinnointipalkkion rahastoyhtiölle jälkikäteen kutakin arvostuspäivää seuraavan kuukauden aikana.

Kiinteä hallinnointipalkkio on vähennetty rahasto-osuuden julkistetusta arvosta.

### **Muut rahastosta veloittavat kulut**

Rahaston kiinteän hallinnointipalkkion ohella rahaston varoista veloittetaan kaikki kulut, kustannukset, vastuut ja palkkiot (mukaan lukien metsänomaisuuden hoitoon ja hallintoon liittyvät kulut, lakimiesten, tilintarkastajien ja muiden rahaston toimintaan liittyvien ammattimaisten neuvonantajien kulut, kustannukset ja palkkiot) jotka syntyvät rahaston toimintaan, hallintoon, rahoitukseen, liiketoimintaan tai sijoituksiin liittyen. Rahasto maksaa sijoituksiin (mukaan lukien valmisteltuihin mutta toteutumattomiin sijoituksiin tai irtautumisiin) ja niistä irtautumiseen liittyvät transaktiokulut ja asiantuntijoiden ja neuvonantajien palkkiot, matkakulut ja muut kulut, jotka liittyvät sijoitusten ja potentiaalisten tai toteutumattomien sijoitusten ja sijoitusten myyntimahdollisuuksien identifiointiin, arviointiin, neuvottelemiseen ja sijoitusten tai myyntien toteuttamiseen, sekä kaikki muut kulut, jotka muutoin tulevat vastaavan sijoituskohteen omistajan kannettavaksi (mukaan lukien varainsiirtoverot). Rahasto maksaa lainarahoitteisten sijoitusten rahoituskulut ja muut pankkimaksut. Mikäli rahasto ottaa vastaan apporttiosuutta, rahasto maksaa siihen liittyvät kulut, kuten kulut apporttiosuuden arvostamisesta.

Tarkemmat tiedot yllä mainituista palkkioista ilmenevät kulloinkin voimassa olevasta rahastoselitteestä.