

Sääntömuutos Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt -rahaston säännöissä

Sääntömuutos ei edellytä osuudenomistajalta toimenpiteitä. Sääntömuutoksella ei ole vaikutusta rahastojen sijoituspolitiikkaan, palkkioihin tai kuluihin eikä muutoksesta aiheudu osuudenomistajalle veroseuraamuksia. Säännöt tulevat voimaan 16.4.2026.

Miksi muutos tehdään?

Muutokset liittyvät uuden sääntelyn* edellyttämiin rahastojen maksuvalmiuden hoidon keinoihin ja ne perustuvat Finanssivalvonnan 8.12.2025 antamaan valvottavatiedotteeseen Finanssivalvonnan näkemyksistä rahastojen maksuvalmiuden hoidon keinoista.

Säännöissä on muutettu ja täsmennetty maksuvalmiuden hoidon keinojen sisältöä

Sääntöjen kohtaa 15 § on muutettu siihen sisältyneen lunastusrajoituksen osalta siten, että siinä asetettu lunastusrajoitukselle raja-arvot. Lisäksi sääntöihin on tehty joitain selvennyksiä ja teknisluontoisia muutoksia, kuten muutettu asioiden esittämisjärjestystä.

Rahastossa on maksuvalmiuden turvaamiseksi käytettävissä seuraavat keinot:

- lunastustoimeksiantoa koskevan ilmoitusajan pidentäminen (ilmoitusaikojen pidennys);
- lunastusten osittainen rajoittaminen (lunastusrajoitus);
- merkintöjen ja lunastusten keskeytys; ja
- vain ammattimaiseksi luokiteltavia asiakkaita koskeva apporttilunastus (apporttina tehtävä lunastus).

Milloin maksuvalmiuden hoitokeinoja voidaan käyttää?

Rahastoyhtiö voi päättää käyttää maksuvalmiuden hoidon keinoja vain rahaston säännöissä mainituissa poikkeuksellisissa tilanteissa ja edellyttäen, että osuudenomistajien etu niin vaatii. Maksuvalmiuden hoitokeinojen käyttöönotto vaatii Rahastoyhtiön erillisen päätöksen.

Miten Rahastoyhtiö tiedottaa, jos se päättää ottaa käyttöön maksuvalmiuden hoitokeinon?

Jos Rahastoyhtiö poikkeustilanteessa päättää ottaa käyttöön maksuvalmiuden hoitokeinon, se tiedottaa siitä sääntöjen mukaisella tavalla Rahastoyhtiön verkkosivuilla julkaistavalla tiedotteella. Tiedote voidaan toimittaa myös kirjallisesti, sähköpostilla tai sähköistä asiakasraportointijärjestelmää käyttäen tai ilmoituksella, joka julkaistaan vähintään yhdessä Suomessa ilmestyvässä valtakunnallisessa sanomalehdessä.

Minkälaisia maksuvalmiuden hoidon keinot voivat olla?

Lunastus- ja vaihtotoimeksiantojen ilmoitusaikojen pidentäminen

- Rahastoyhtiö voi rahasto-osuudenomistajien edun vaatiessa poikkeuksellisissa olosuhteissa päättää tilapäisesti pidentää ilmoitusaikaa, jonka kuluessa rahasto-osuudenomistajan antama lunastustoimeksianto toteutetaan. Tällaisia ovat esimerkiksi tilanteet, jotka olennaisesti vaikuttavat rahaston maksuvalmiuteen tai sijoitusten realisointimahdollisuuksiin. Pidennetty ilmoitusaika voi olla enintään neljän (4) vuosineljänneksen eli 12 kuukauden pituinen. Päätöksen tekemisestä

tiedotetaan rahasto-osuudenomistajille viipymättä. Ennen päätöksen tekemistä jätetyt lunastustoimeksiannot toteutetaan alkuperäisessä aikataulussa.

Lunastusten osittainen viivästäminen (Lunastusrajoitus)

- Lunastustoimeksiannot toteutetaan lähtökohtaisesti saapumisjärjestyksessä. Jos Rahastoyhtiön tiettyinä lunastuspäivinä vastaanottamien lunastustoimeksiantojen kokonaismäärä on huomattava suhteessa Rahaston nettovarallisuuteen (NAV) ja rahasto-osuudenomistajien etu niin vaatii, Rahastoyhtiö voi päättää rajoittaa lunastuksia. Huomattavan määrän raja-arvo on 4 % Rahaston nettovarallisuudesta (NAV) tai neljä (4) miljoonaa euroa. Lunastustoimeksiantoja toteutetaan tällöin edellä sanottujen raja-arvojen perusteella laskettuna se määrä, joka on euromääräisesti pienempi summa. Lunastustoimeksiannot toteutetaan lunastustoimeksiannon jättäneiden osuudenomistajien lunastusten koon mukaisessa suhteessa (pro rata). Lunastustoimeksianto raukeaa toteuttamatta jääneeltä osin, eikä toteuttamatta jäänyt osa siirry seuraavalle lunastuspäivälle.

Tällainen päätös lunastusrajoituksesta tulee toimeen välittömästi sen tekemisestä lukien ja se koskee kaikkia toteuttamattomia lunastustoimeksiantoja. Tällainen päätös annetaan tiedoksi rahasto-osuudenomistajille viipymättä.

Merkintöjen ja lunastusten keskeyttäminen

- Merkintöjen ja lunastusten toteuttaminen voidaan poikkeuksellisissa olosuhteissa, jos rahasto-osuudenomistajien etu sitä vaatii, väliaikaisesti keskeyttää. Tällainen päätös tulee voimaan välittömästi sen tekemisestä lukien ja se koskee kaikkia toteuttamattomia merkintä- ja lunastustoimeksiantoja. Tällainen päätös annetaan tiedoksi rahasto-osuudenomistajille viipymättä.

Apporttilunastus (vain ammattimaiset asiakkaat)

- Rahastoyhtiö ja ammattimaiseksi sijoittajaksi luokiteltu rahasto-osuudenomistaja voivat sopia soveltuvan lainsäädännön asettamissa rajoissa, että rahasto-osuudet voidaan vaihtoehtoisesti lunastaa kokonaan tai osittain antamalla rahasto-osuudenomistajalle lunastushintaa vastaava määrä Rahaston sijoituskohteita (apporttilunastus). Rahastoyhtiön on lunastussopimusta tehdessään huolehdittava siitä, että toimenpide on rahasto-osuudenomistajien etujen mukainen.

Mistä löydän uudet säännöt ja saan lisätietoja?

Uudet säännöt löytyvät täältä: <https://www.seligson.fi/sco/suomi/esitteet/>.

Säännöt tai lisätietoja saa myös soittamalla asiakaspalveluumme.

- LähiTapiolan sijoittamisen asiakaspalvelusta 09 453 8500 (ark. klo 9–16).
- Seligson & Co Rahastoyhtiön asiakaspalvelusta info@seligson.fi tai puhelimitse 09 6817 8200 (ark. klo 9–16).

Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj

*Euroopan unionin direktiivi 2024/927 (ns. AIFMD review), joka on saatettu kansallisesti voimaan muutoksilla sijoitusrahastolakiin ja vaihtoehtorahastojen hoitajista annettuun lakiin.