STADGAR FÖR FÖR S-BANKEN ÅKER SPECIALPLACERINGSFOND

Dessa stadgar för S-Banken Åker Specialplaceringsfond utgör en del av S-Banken Fondbolag Ab:s egentliga fondprospekt.

Stadgarna gäller från 27.3.2026.

1 § SPECIALPLACERINGSFONDENS NAMN OCH MÅLET MED FONDENS VERKSAMHET

Specialplaceringsfondens namn är S-Banken Åker Specialplaceringsfond, på finska S-Pankki Pelto Erikoissijoitusrahasto och på engelska S-Bank Field Non-UCITS Fund (nedan ”Fonden”).

Fonden är en i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder avsedd specialplaceringsfond som huvudsakligen investerar sina tillgångar i fastigheter och fastighetsvärdepapper och som kan avvika från de begränsningar som allmänt gäller för placeringsfonder enligt lagen om placeringsfonder, avseende Fondens investeringsobjekt och spridning av fondens tillgångar, värdeberäkningstidpunkt, tecknings- och inlösenfrekvens samt möjlighet att uppta kredit för investeringsverksamheten.

Fonden ska i tillämpliga delar följa bestämmelserna i lagen om fastighetsfonder angående investering, värdering och beräkning av Fondens tillgångar samt Fondens kredittagning.

Målet med Fondens verksamhet är att på lång sikt öka fondandelens värde och bidra till en positiv miljöpåverkan genom att investera Fondens tillgångar direkt eller indirekt i fastighetsinvesteringsobjekt, främst åkermarker och jordbruksfastigheter, i enlighet med vad som nämns nedan i 17 §. Fonden har som mål att göra hållbara investeringar enligt artikel 9 i förordningen om hållbarhetsrelaterade upplysningar (EU 2019/2088). Fonden syftar särskilt till att främja begränsning av och anpassning till klimatförändringar, hållbar markanvändning och skydd av den biologiska mångfalden.

2 § FONDBOLAGET OCH FÖRVARINGSINSTITUTET

Fonden förvaltas av S-Banken Fondbolag Ab (nedan ”Fondbolaget”) och fondens förvaringsinstitut är Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) Helsingforsfilialen. Fondbolaget representerar fonden i eget namn och agerar på dess vägnar i frågor som gäller Fonden samt utövar de rättigheter som ansluter sig till Fondens egendom.

3 § ANLITANDE AV OMBUD

Fondbolaget kan anlita ombud för att sköta delar av sin verksamhet. Av fondprospektet framgår till vilka delar Fondbolaget i varje enskilt fall anlitar ombud.

4 § FONDANDELSREGISTER OCH FONDANDELAR

Fondbolaget upprätthåller ett fondandelsregister och registrerar överföringar av fondandelar.

Fondbolagets styrelse kan besluta att Fonden har fondandelsserier som avviker från varandra i fråga om sin avgiftsstruktur, valuta, när de kan handlas eller hur de är skyddade. Fondbolagets styrelse fattar beslut om emission av varje fondandelsserie samt om teckningsvillkoren som framgår av det gällande fondprospektet. Teckningsvillkoren kan variera enligt teckningsbeloppet, investeringstiden, distributionskanalen, det geografiska läget eller kundförhållandet som helhet. De fondandelsserier som är i bruk framgår av fondprospektet. Samtliga fondandelsserier har endast avkastningsandelar.

En fondandel består av 10 000 lika stora bråkdelar. En bråkdel av en fondandel ger en rätt som motsvarar bråkdelen av en andel till Fondens egendom och avkastningen på egendomen.

5 § BERÄKNING AV FONDENS VÄRDE

Fondens värde beräknas den 15 mars, juni, september och december eller, om den dagen inte är en bankdag, på den därpå följande bankdagen (nedan ”Värderingsdagen”) på basis av nettovärdet av Fondens tillgångar. Fondens värde (”NAV”) beräknas genom att från Fondens tillgångar dra av Fondens skulder. Fondens värde anges i euro.

Fondens innehav av fastigheter och andra fastighetsvärdepapper än de som är föremål för offentlig handel värderas den 15 mars, juni, september och december eller, om den dagen inte är en bankdag, på den därpå följande bankdagen till sitt marknadsvärde, vilket fastställs av en av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare, med beaktande av god sed för fastighetsvärdering. Om ett tillförlitligt marknadspris som bygger på transaktioner inte är tillgängligt, beräknas värdet enligt de värdeberäkningsmodeller som Fonden använder och som beaktar diskonterade kassaflöden enligt beräkningsperioden. Dessutom går det att använda även icke jordbruksekonomiska värden för jordbruksfastigheten eller åkermarken i fråga om de är relevanta vid värderingen av fastigheten. Ovannämnda icke jordbruksekonomiska värden är till exempel värden i samband med läge, miljö, naturvärden eller byggnader.

Vid anskaffningstidpunkten inkluderar marknadsvärdet på fastigheter överlåtelseskatt som kommer att avskrivas genom 5 års linjära avskrivningar. Överlåtelseskatten avskrivs med 5

procent per kvartal, och den första avskrivningen görs samma kvartal som fastigheten anskaffats. Om syftet är att sälja fastigheten innan 5 år gått avskrivs resten av överlåtelseskatten vid försäljningstidpunkten. Till följd av aktiveringen av överlåtelseskatten är värdet på en fondandel högre än utan aktivering. Därför minskar aktiveringen antalet fondandelar som andelsägaren får vid teckning och ökar inlösenbeloppet tills överlåtelseskatten har avskrivits från balansräkningen.

Värdering av fastigheter och fastighetsvärdepapper sker också till grund för köp och försäljningar av fastigheter och fastighetsvärdepapper, samt då likvid för teckningar i Fonden erläggs genom apportegendom eller då fondens investeringsobjekt överlåts som vederlag vid inlösen.

Marknadsvärdet för pågående fastighetsaffärer bestäms enligt det kapital som är investerat i det aktuella objektet på Värderingsdagen. Marknadsvärdet inkluderar överlåtelseskatt. Fastigheter för vilka enbart en handpenning har betalats värderas enligt handpenningen.

Fondens noterade värdepapper och standardiserade derivatinstrument värderas till sitt marknadsvärde som är den officiella stängningskurs som finns att tillgå i det offentliga prisuppföljningssystemet vid stängningstidpunkten på ifrågavarande marknadsplats.

Penningmarknadsinstrument värderas till den senaste tillgängliga köpnoteringen på respektive Värderingsdag.

Penningmarknadsinstrument för vilka köpnoteringar inte finns att tillgå värderas till marknadsvärde. Marknadsvärdet utgörs av den på Värderingsdagen noterade marknadsräntan under en period som närmast motsvarar penningmarknadsinstrumentets återstående löptid, utökat med en värdepappersspecifik riskpremie. Riskpremien fastställs i enlighet med handelstidpunkten och uppdateras vid behov med beaktande av marknadsläget.

Låneavtal avseende värdepapper värderas till marknadsvärdet på de värdepapper som utgör underliggande tillgång. Till ränteinstrument läggs den upplupna räntan.

Investeringar i annan valuta än i euro omräknas till euro genom att använda den på Värderingsdagen senaste publicerade referenskursen på den marknadsplats som Fondbolagets styrelse har fastställt. Om referenskursen inte är tillgänglig, används den senaste tillgängliga handelskursen på Värderingsdagen.

Om ovannämnda kurs inte finns för Värderingsdagen, används den senaste tillgängliga handelskursen ifall den ligger mellan köp- och säljnoteringen. Ifall den senaste handelskursen är högre än säljnoteringen eller lägre än köpnoteringen, används antingen köp- eller säljnoteringen, beroende på vilkendera som ligger närmare den senaste handelskursen.

Innehav i andra placeringsfonder eller i andra fondföretag värderas till det senaste tillgängliga värdet på Värderingsdagen. Värdet kan också vara en uppskattning som ges av det bolag som ansvarar för portföljförvaltningen eller värdeberäkningen för den fond som utgör investeringsobjekt och grunda sig på det faktiska läget i portföljen i fråga.

Till kontomedlen läggs den fram till dagen före Värderingsdagen upplupna räntan.

Fastigheter, fastighetsvärdepapper, noterade värdepapper, penningmarknadsinstrument och derivatinstrument för vilka ett tillförlitligt marknadsvärde inte är tillgängligt värderas enligt objektiva principer som fastställs av Fondbolagets styrelse.

6 § BERÄKNING AV FONDANDELENS VÄRDE

Fondbolaget beräknar fondandelens värde den 15 mars, juni, september och december eller, om den dagen inte är en bankdag, på den därpå följande bankdagen (Värderingsdagen). Fondandelens värde är tillgängligt på Fondbolaget och på Fondbolagets webbplats (www.s-banken.fi) inom femton (15) bankdagar efter Värderingsdagen. Fondandelens värde anges i euro.

Fondandelens värde är Fondens värde (NAV) dividerat med antalet utestående fondandelar, dock med beaktande av de skillnader som föreligger mellan fondandelsserierna beträffande de avgifter som uppbärs, hur andelsserierna är skyddade och i vilken valuta de har emitterats samt den avkastning som betalas på olika fondandelsklasser och som har en inverkan på de olika fondandelsseriernas och -klassernas relativa andel av Fondens värde.

Om det på grund av ett exceptionellt osäkert eller oförutsägbart marknadsläge eller i övrigt på grund av exceptionella omständigheter eller av något annat vägande skäl inte går att fastställa fondandelsvärdet på ett tillförlitligt sätt, kan Fondbolaget, för att säkerställa fondandelsägarnas lika rätt, tillfälligt avstå från att beräkna fondandelsvärdet. Fondbolaget kan undantagsvis även besluta om en extra Värderingsdag, då fondandelar även kan tecknas och inlösas i enlighet med 8 §. Om en sådan exceptionell situation uppstår, ska Fondbolaget utan obefogat dröjsmål underrätta fondandelsägarna om detta till exempel på sin webbplats (www.s-banken.fi).

Periodiseringsmetod för kostnader som inverkar på fondandelens värde

Periodiseringsmetoden gäller engångskostnader för investeringar och för Fondens finansiering. I periodiseringsmetoden läggs till fondandelens värde en post som motsvarar periodiserade och jämnt avskrivna kostnader under maximalt fem år. Periodiseringstiden kan vara kortare på grund av investeringens eller finansieringens tid. Om anskaffningen avstås eller finansieringen upphör innan periodiseringstiden för kostnaderna går ut,

noteras de återstående posterna i periodiseringen som kostnad för det kvartal under vilket anskaffningen har avstått eller finansieringen upphört.

På grund av periodiseringsmetoden är fondandelens värde högre än det vore utan periodisering av kostnader, varvid periodiseringen av kostnader minskar antalet fondandelar som en andelsägare får vid teckning och ökar inlösensumman. Metoden är motiverad på grund av den långsiktiga karaktären på Fondens investeringar och bidrar till att jämna ut kostnadernas inverkan på Fondens värde samtidigt som fondandelsägarna blir mera likvärdiga under olika investeringstider. Metoden för periodiseringsprissättning kan utgöra högst 8 % av fondandelens värde. Närmare uppgifter om den gällande metoden för kostnadsperiodisering finns i fondprospektet.

7 § UTDELNING AV AVKASTNING

Fondbolagets ordinarie bolagsstämma fattar beslut om den avkastning som delas ut och betalas på avkastningsandelarna. Till samtliga fondandelar ska i samma proportion delas ut som avkastning ett belopp som motsvarar minst tre fjärdedelar (75 procent) av Fondens vinst under räkenskapsperioden exklusive orealiserade värdeförändringar. Till skillnad från det ovan nämnda kan avkastning per fondandel delas ut till fondandelsägare på räkenskapsperiodens sista dag. Denna avkastning är det belopp av fondandelens värde som Fondbolagets ordinarie bolagsstämma har bestämt.

Avkastningen betalas till de innehavare av avkastningsandelar som är upptagna i fondandelsregistret enligt registeruppgifterna senast inom en (1) månad efter den ordinarie bolagsstämman. Avkastningen betalas in på det bankkonto som fondandelsägaren uppgett, såvida inte annat avtalats. Avkastningen kan enligt bolagsstämmans beslut betalas i flera delar, dock senast under det kalenderår som följer på det år då avkastningen fastställdes. Information om dagen för bolagsstämman fås från Fondbolaget under dess öppettider. Om fondandelsägaren inte har anvisat något bankkonto till vilket avkastningen ska betalas, flyttas avkastningen efter tre år, räknat från den första utdelningsdagen, tillbaka till Fondens tillgångar.

8 § TECKNING, INLÖSNING OCH BYTE AV FONDANDELAR

Fondandelar kan tecknas (köpas) hos Fondbolaget och på Fondens övriga teckningsplatser den 15 dagen i mars, juni, september och december eller, om den dagen inte är en bankdag, på den därpå följande bankdagen. Fondandelar kan inlösas (säljas) och bytas hos Fondbolaget och på Fondens övriga teckningsplatser den 15 dagen i juni och december eller, om den dagen inte är en bankdag, på den därpå följande bankdagen. Till grund för teckning och inlösen av fondandelar beräknar fondbolaget fondens värde samma bankdag (nedan "Teckningsdag” respektive "Inlösendag").

Fondbolagets styrelse kan bestämma det minsta antalet och/eller minsta beloppet fondandelar som måste tecknas eller inlösas på en gång.

Teckning

Teckningsdag i Fonden är den 15 mars, juni, september och december eller, om den dagen inte är en bankdag, den därpå följande bankdagen. Fondbolagets styrelse kan fatta beslut om att tillfälligt avvika från Fondens ovan nämnda begränsning av tidpunkten för teckning, om det är ändamålsenligt med tanke på Fondens verksamhet.

Teckningsuppdraget för fondandelarna anses vara mottaget när Fondbolaget har fått ändamålsenlig och tillräcklig information om teckningen samt om den som genomför teckningen och hans eller hennes identitet. Ett uppdrag som Fondbolaget har mottagit senast på Teckningsdagen före kl. 16.00 finsk tid (T+0) verkställs till den kurs som bekräftats för Teckningsdagen (T+0), om teckningsbeloppet står till Fondbolagets förfogande dagen i fråga. Med Fondbolagets tillstånd kan teckningsbeloppet dock betalas senast innan teckningen bekräftas. Om Fondbolaget erhåller uppgifter om teckningen och tecknarens identitet efter kl. 16.00 finsk tid på Teckningsdagen är Teckningsdagen följande Teckningsdag och teckningskursen är den kurs som beräknas för denna Teckningsdag, om teckningsbeloppet står till Fondbolagets förfogande dagen i fråga. Teckningsuppdragen är bindande och kan återkallas endast med Fondbolagets tillstånd.

Fondbolaget har rätt att förkasta en gjord teckning eller ett teckningsuppdrag, ifall Fondbolaget inte har tillräckliga uppgifter om tecknaren eller om teckningen eller teckningsuppdraget inte uppfyller de krav som ställts för teckningar och teckningsuppdrag i stadgarna och det gällande fondprospektet. Om det teckningsbelopp som har betalats in på Fondens bankkonto inte är jämnt delbart med värdet av en fondandel och dess bråkdel, avrundas antalet fondandelar nedåt till närmaste bråkdel, och skillnaden läggs till fondkapitalet. Fondbolaget har också rätt att förkasta en teckning eller ett teckningsuppdrag i följande fall: kundens avtalsbrott, misstanke om missbruk, nya teckningar eller teckningsuppdrag i exceptionella fall eller kundens oönskade investeringsbeteende.

Teckningsbeloppet kan betalas antingen med kontanta medel in på Fondens konto eller erläggas i form av apportegendom, förutsatt att denna i varje enskilt fall godkänns av Fondbolagets styrelse. Fondbolaget ska beredas tillfälle att tekniskt, ekonomiskt och juridiskt bedöma och värdera apportegendomen, på det sätt som Fondbolaget finner ändamålsenligt, för att säkerställa att apportegendomen är förenlig med Fondens investeringsinriktning och mål. Den apportegendom som överlåts till Fonden värderas enligt samma principer i 5 § ovan som tillämpas vid värdering av Fondens egendom. Likvid för teckning som erläggs i form av apportegendom anses vara betald då äganderätten till apportegendomen har övergått till Fonden.

Om fondandelsägarens innehav i en enskild fondandelsserie med anledning av en ny teckning eller fondbyten eller kundförhållandet som helhet under innehavsperioden stiger över minimiteckningsbeloppet för en annan fondandelsserie, omvandlar Fondbolaget på fondandelsägarens begäran innehavet att gälla den fondandelsserie vars minimiteckningsbelopp det nya innehavet vid tidpunkten för omvandlingen motsvarar. Om fondandelsägarens innehav i en enskild fondandelsserie eller kundförhållandet som helhet under innehavsperioden sjunker med anledning av inlösen eller fondbyten, så att det underskrider minimiteckningsbeloppet för ifrågavarande fondandelsserie enligt tidpunkten för teckningen, har Fondbolaget rätt att omvandla innehavet att gälla den fondandelsserie vars minimiteckningsbelopp innehavet motsvarar.

En fondandel kan överlåtas vidare. Den nya fondandelsägaren ska ge Fondbolaget en tillräcklig utredning om sitt förvärv och sin identitet, varefter innehavet registreras i fondandelsägarregistret.

Inlösen

Inlösendag i fonden är den 15 juni och december eller, om den dagen inte är en bankdag, den därpå följande bankdagen. Fondandelsägaren har rätt att begära att Fondbolaget inlöser sina fondandelar och fondbolaget har motsvarande skyldighet att inlösa ifrågavarande fondandelar. Fondbolagets styrelse kan fatta beslut om att tillfälligt avvika från ovan nämnda begränsning av tidpunkten för inlösen på ett sätt som ökar Fondens inlösenmöjligheter, om det är ändamålsenligt med tanke på Fondens verksamhet.

Av inlösenuppdraget ska framgå antalet fondandelar som ska lösas in eller deras motvärde i pengar. De gällande inlösensätten framgår av fondprospektet.

Ett eventuellt andelsbevis ska före inlösen inlämnas till Fondbolaget. Inlösenuppdrag verkställs i den ordning de har mottagits. Ett inlösenuppdrag kan återkallas endast med Fondbolagets tillstånd.

Inlösenuppdraget anses mottaget den dag då Fondbolaget har fått relevanta och tillräckliga uppgifter om inlösen, inlösaren och dennes identitet. Om inlösenuppdraget har mottagits före kl. 16.00 på Inlösendagen, verkställs inlösen till värdet på nästa Inlösendag. Inlösenkursen är det värde som beräknas för den angivna Inlösendagen. Inlösen av fondandelar kan genomföras halvårsvis den 15 juni och december eller, om den dagen inte är en bankdag, till värdet på den därpå följande bankdagen, under förutsättning att Fonden har tillräckliga kontanta medel för att genomföra inlösen.

Vid betalning av inlösen erläggs likvid in på av fondandelsägaren anvisat bankkonto senast 15 bankdagar efter den dag då fondandelens värde för den aktuella Inlösendagen har beräknats (se 6 § för närmare information om beräkning av fondandelens värde). Man kan också komma överens med kunden om att betalningen sker på ett annat sätt.

Om medlen för inlösen måste skaffas genom försäljning av Fondens tillgångar, ska försäljningen ske utan onödigt dröjsmål, varvid värdet på inlösen av fondandelen fastställs enligt värdet på fondandelen på den Valuteringsdag som närmast följer tidpunkten för realiseringen av tillgångarna. Inlösningspriset betalas då utan onödigt dröjsmål. Man kan också komma överens med kunden om att betalningen sker på ett annat sätt.

Fondbolaget kan på eget initiativ lösa in fondandelsägarens fondandelar, om det för inlösen finns vägande skäl som anknyter till fondandelsägaren. Skälen ska dessutom anknyta till att fondandelsägarens innehav i Fonden kan medföra skyldigheter som det inte rimligen kan förutsättas att Fondbolaget ska sköta.

Vägande skäl som anknyter till fondandelsägaren kan till exempel vara att:

- fondandelsägaren flyttar till en stat utanför EES eller är bosatt i en sådan stat utanför EES som förutsätter betydande tilläggsrapportering eller registreringsskyldighet till Fondbolaget eller någon annan åtgärd som andelsägaren annars inte är skyldig till
- fondandelsägaren försummar sin plikt att lämna eller uppdatera uppgifter som är nödvändiga för att Fondbolaget ska kunna uppfylla sina lagstadgade skyldigheter
- innehav av fondandelar är olagligt med stöd av en stats lagstiftning som kan tillämpas i den aktuella situationen, eller
- andelsägaren är en sådan amerikansk person som definieras i USA:s värdepapperslagstiftning (Securities Act of 1933, Regulation S).

Verktyg för likviditetshantering

Vi har valt följande fondspecifika verktyg för fonden för att hantera likviditeten: begränsning av inlösningsrätten, förlängning av anmälningstid och inlösen som apport.

En begränsning av inlösningsrätten avser ett beslut om att begränsa det totala beloppet på inlösenorder som genomförs på Inlösendagen.

Om det totala beloppet på de lagda inlösenorder överskrider fem (5) procent av Fondens nettovärde (NAV) på Inlösendagen, kan Fondbolaget fatta beslut om att begränsa beloppet på inlösen som ska genomföras till fem (5) procent av Fondens nettovärde, om det är förenligt med Fondens andelsägares intressen.

Fondbolaget kan även fatta beslut om begränsning efter att inlösenuppdragen har lämnats in till fondbolaget. Inlösenorder som inte har genomförts upphör att gälla.

Fondens normala tidsfrist för förhandsanmälan om inlösenorder, det vill säga hur lång tid före genomförandet av ordern en inlösenorder ska anmälas till Fondbolaget, är sex (6) månader. Under exceptionella omständigheter kan Fondbolaget, om andelsägarnas

intresse kräver det, förlänga tiden för förhandsanmälan om inlösen till högst tolv (12) månader.

På inlösenorder som har lagts före införandet av en sådan förlängning tillämpas den ursprungliga anmälningstiden.

Fondbolaget och fondandelsägaren, som enligt lagen om investeringstjänster (747/2012 med ändringar) är en professionell kund, kan inom ramen för tillämplig lagstiftning komma överens om att fondandelarna alternativt kan lösas in helt eller delvis genom att ge en sådan fondandelsägare den mängd placeringsobjekt i Fonden som motsvarar inlösningspriset (apportinlösen).

När ett fondbolag gör en inlösen som apport ska bolaget se till att åtgärden inte äventyrar de andra fondandelsägarnas intressen.

Avbrott i teckningen eller inlösningen

Fondbolaget kan tillfälligt avbryta teckningarna av fondandelar under exceptionella omständigheter samt om omständigheterna och fondandelsägarnas intresse kräver det.

Sådana skäl kan till exempel vara:

1) det inte är ändamålsenligt för de fondandelsägare som redan har innehav i Fonden att ta emot tilläggsinvesteringar i Fonden,
2) investeringen av medel som flyter in från teckningarna i Fonden har försvårats till följd av rådande förhållanden på fastighetsmarknaden,
3) värdeberäkningen för Fonden är förhindrad eller försvårad av skäl som inte beror på Fondbolaget, eller
4) en avvikande händelse som stör finans- eller fastighetsmarknadens verksamhet.

Utöver det som föreskrivs i lagen om placeringsfonder om Fondbolagets skyldighet att avbryta inlösen av fondandelar, kan Fondbolaget tillfälligt avbryta inlösen av fondandelar i exceptionella situationer samt när omständigheterna och Fondens andelsägares intresse kräver det. Sådana skäl kan till exempel vara:

1) värdeberäkningen för Fonden är förhindrad eller försvårad av skäl som inte beror på Fondbolaget, eller
2) en avvikande händelse som stör finans- eller fastighetsmarknadens verksamhet.

Fondbolaget kan tillfälligt avbryta inlösningen av fondandelar i en situation då Fondbolaget skulle vara tvunget att sälja Fondens tillgångar till ett pris som markant understiger gängse marknadsvärde.

Om Fondbolaget tillfälligt avbryter inlösen av fondandelar, avbryter bolaget även teckningar av fondandelar för samma tidsperiod.

Byte

Fondandelsägaren har rätt att byta alla eller en del av sina fondandelar till fondandelar i andra fonder som Fondbolaget förvaltar på Fondens Inlösendag. Bytet av fondandelar från en fond till en annan behandlas som inlösen av andelar i en fond som innehas och teckning av andelar i en annan fond. För bytet tillämpas villkor för inlösen och teckningar i tillämpliga delar. Byte till en annan fond sker när medlen för inlösen har betalats in.

9 § AVGIFTER FÖR TECKNING OCH INLÖSEN AV FONDANDELAR

Med anledning av teckningen av en fondandel uppbär Fondbolaget som kostnad högst 5 procent av teckningsbeloppet och som kostnad för inlösen högst 5 procent av fondandelens värde.

Med ett beslut av Fondbolagets styrelse kan en inlösenavgift betalas till Fonden helt eller delvis. I fondprospektet anges om avgifterna för teckning och/eller inlösen ska betalas till Fonden.

Fondbolagets styrelse fattar beslut om avgifter för teckning, inlösen och byte samt om äganderättens registreringsavgift.

Fondbolaget kan lägga till en eventuell finansskatt i avgifterna samt andra eventuella skatter och avgifter av skattenatur.

Information om de avgifter som tillämpas finns i det gällande fondprospektet.

10 § RÄKENSKAPSPERIOD

Fondens och fondbolagets räkenskapsperiod är ett kalenderår.

11 § FONDANDELSÄGARSTÄMMA

Fondandelsägarstämma ska hållas då Fondandelsägarstämma ska hållas då Fondbolagets styrelse anser att skäl därtill föreligger eller om en revisor, oberoende styrelsemedlem eller fondandelsägare som sammanlagt innehar minst 5 procent av alla utestående fondandelar skriftligen kräver detta för behandling av ett av dem angivet ärende.

Fondbolaget är skyldigt att på det sätt som anges i 11 § i dessa stadgar underrätta fondandelsägarna om ett erhållet initiativ om sammankallande av en fondandelsägarstämma eller ett annat initiativ av en fondandelsägare om sammankallande

av en stämma. Fondbolaget kan av grundad anledning vägra att underrätta fondandelsägarna, om bolaget anser att det inte finns någon grund för att hålla en stämma. Fondbolaget ska underrätta den fondandelsägare som föreslagit sammankallandet av en stämma om sin vägran och om grunden för vägran.

Vid fondandelsägarstämman ska åtminstone följande ärenden behandlas:

1) val av ordförande för stämman, som utser en protokollförare för stämman,
2) uppgörande och godkännande av röstlängd,
3) val av två (2) protokolljusterare och två (2) rösträknare;
4) konstaterande av stämmans laglighet och beslutförhet,
5) ska de ärenden som föreslås i initiativet om sammankallande av en stämma behandlas.

Rätt att delta i fondandelsägarstämman och röstetalet vid stämman bestäms utifrån registersituationen tio dagar före mötet. En fondandelsägare ska, för att få delta i fondandelsägarstämman, anmäla sig till Fondbolaget på det sätt som anges i kallelsen senast på den i kallelsen nämnda dagen.

Varje hel fondandel i Fonden medför en röst vid fondandelsägarstämman. Om fondandelsägarens hela innehav i Fonden underskrider en andel, har fondandelsägaren dock en röst vid stämman.

Som fondandelsägarstämmans beslut gäller den åsikt som mer än hälften av de avgivna rösterna företrätt eller vid lika röstetal den åsikt som omfattas av ordföranden.

Om fondandelsägarstämmor hålls för flera Fonder samtidigt, kan ett gemensamt protokoll över stämmorna uppgöras för samtliga fonder.

12 § KALLELSE OCH ANMÄLAN TILL FONDANDELSÄGARSTÄMMAN

Fondandelsägarstämman sammankallas av Fondbolagets styrelse. Kallelsen till stämman publiceras i minst en riksomfattande dagstidning eller skickas per brev eller med fondandelsägarens samtycke per e-post eller med användning av annat elektroniskt medium. Kallelsen ska publiceras tidigast fyra och senast två veckor före stämman. Kallelsen anses ha kommit till fondandelsägarnas kännedom såsom anges i 14 §. En fondandelsägare ska, för att få delta i fondandelsägarstämman, anmäla sig till Fondbolaget på det sätt som anges i kallelsen senast på den i kallelsen angivna dagen.

Andra meddelanden tillkännages fondandelsägarna med ett meddelande, som publiceras i minst en riksomfattande tidning eller på webbadressen www.s-banken.fi, eller skickas per

brev eller med fondandelsägarnas samtycke per e-post eller med användning av annat elektroniskt medium.

13 § FONDPROSPEKT, ÅRSREDOVINING OCH HALVÅRSRAPPORT

Fondens prospekt, faktablad samt Fondens och Fondbolagets årsredovisningar publiceras på det sätt som anges i lagen om placeringsfonder.

Fondens årsredovisning publiceras inom tre månader från utgången av räkenskapsperioden.

Ovannämnda dokument är tillgängliga hos Fondbolaget under dess öppettider samt på Fondbolagets webbplats www.s-banken.fi.

14 § ÄNDRING AV STADGARNA

Fondbolagets styrelse fattar beslut om ändring av Fondens stadgar. Stadgeändringen träder i kraft en månad efter att fondandelsägarna har underrättats om ändringen.

Ändringarna anses ha kommit till fondandelsägarnas kännedom fem dagar efter postningen eller på den dag då meddelandet har publicerats i en riksomfattande dagstidning, på www.s-banken.fi eller med andelsägarens samtycke sänts per e-post eller med annat elektroniskt medium. När en stadgeändring har trätt i kraft gäller den samtliga fondandelsägare.

15 § UTLÄMNANDE AV INFORMATION

Fondbolaget har rätt att lämna ut uppgifter om fondandelsägarna i enlighet med gällande lagstiftning.

16 § ERSÄTTNING

En betydande del av de rörliga delarna av löner och arvoden till sådana anställda på Fondbolaget som enligt lagen om placeringsfonder omfattas av Fondbolagets ersättningssystem ska betalas i form av fondandelar i den aktuella Fonden eller som andra motsvarande finansiella instrument, om dessa är lika effektiva incitament som fondandelar.

17 § INVESTERING AV FONDENS TILLGÅNGAR

Målet med Fondens investeringsverksamhet är att på lång sikt öka fondandelens värde och skapa en positiv miljöpåverkan genom att huvudsakligen investera Fondens tillgångar i sådana fastigheter i Finland som används som jordbruksfastigheter och åkermarker och där det bedrivs eller där det efter Fondens investering kommer att bedrivas regenerativt jordbruk (eng. regenerative agriculture). Investeringar görs antingen direkt i sådana

jordbruksfastigheter eller åkermarker eller indirekt i fastighetsvärdepapper för sådana fastigheter eller åkermarker. Fonden kan utnyttja lånefinansiering för sina investeringar i syfte att öka avkastningen på eget kapital. Fonden kan även äga egendom som endast är avsedd för att realiseras.

Fonden strävar efter att få avkastning till exempel på resultatet av jordbruksverksamheten på de fastigheter och åkermarker som fonden äger. Fonden kan också sträva efter avkastning genom att sälja utsläppsminskningar och/eller kolsänkor på de fastigheter och åkermarker som fonden äger.

Dessutom kan Fonden investera i åkermarker där det genomförs projekt för ren energi, till exempel projekt för förnybar energi och energilagring. Nämnda investeringar kan göras direkt i sådana jordbruksfastigheter eller åkermarker eller indirekt i fastighetsvärdepapper för åkermarker.

Fondens tillgångar investeras, i enlighet med bestämmelserna i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder och lagen om fastighetsfonder, primärt enligt följande:

1) I fastigheter i Finland som används som jordbruksfastigheter och åkermarker.
2) I fastighetsvärdepapper för jordbruksfastigheter och åkermarker i Finland.
3) I fastigheter eller fastighetsvärdepapper i de baltiska länderna (Estland, Lettland, Litauen) eller i andra nordiska länder (Sverige, Danmark, Norge, Island).
4) I noterade värdepapper i bolag som huvudsakligen är verksamma inom jordbruksbranschen, till exempel i aktier och aktierelaterade värdepapper, såsom konvertibla skuldebrevslån, optionsbevis, personaloptioner, teckningsrätter, aktiedepositionsbevis och warranter.
5) I av europeiska stater, offentliga samfund eller av övriga samfund emitterade eller garanterade eurodenominerade obligationslån och övriga räntebärande värdepapper och penningmarknadsinstrument.
6) I inlåning i kreditinstitut, förutsatt att kontomedlen på anmodan ska återbetalas eller kan lyftas och förfaller till betalning senast inom 12 månader och att kreditinstitutets hemort ligger i en stat som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Av fondens totala tillgångar kan högst två femtedelar (40 procent) investeras i inlåning i samma kreditinstitut.
7) I fondandelar i fonder eller andelar i fondföretag som har fått koncession i Finland eller i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet och som på basis av lagstiftningen i hemlandet uppfyller villkoren enligt fondföretagsdirektivet (s.k. UCITS-fonder) och som står under offentlig tillsyn inom Europeiska

ekonomiska samarbetsområdet. Av fondens totala tillgångar får högst en tiondel (10 procent) investeras i andelar i en enskild fond eller i ett enskilt fondföretag.

8) I fondandelar i finländska specialplaceringsfonder eller i alternativa investeringsfonder i EES-stater eller i andelar i andra finländska investeringsbolag som investerar i jordbruksverksamhet, jordbruksfastigheter eller åkermark. Av fondens totala tillgångar får sammanlagt högst 15 procent investeras i andelar i sådana finländska specialplaceringsfonder eller alternativa investeringsfonder som avses i denna punkt.

9) I aktier, andelar eller motsvarande värdepapper emitterade av finländska onoterade sammanslutningar som investerar i fastighetsvärdepapper för jordbruksfastigheter eller åkermark.

10) I standardiserade och icke-standardiserade derivatinstrument, vilkas underliggande tillgång kan utgöras av värdepapper, ränta, penningmarknadsinstrument, inlåning i ett kreditinstitut, derivatinstrument, finansiellt index, valutakurs eller valuta. Valutaderivat kan endast användas för gardering mot valutarisk. Motpart i handeln med icke-standardiserade derivatinstrument kan vara ett samfund vars stabilitet övervakas i enlighet med de grunder som nämns i Europeiska gemenskapens lagstiftning eller ett samfund på vilket sådana regler om stabiliteten i verksamheten som motsvarar Europeiska gemenskapens lagstiftning tillämpas och som iakttar dessa regler. Sådana samfund är kreditinstitut, värdepappersföretag och försäkringsbolag inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet samt kreditinstitut i övriga OECD-medlemsländer. Riskexponeringen mot samma motpart som uppstår vid investeringar i icke-standardiserade derivatinstrument får inte överstiga en tiondel (10 procent) av fondens totala tillgångar, om motparten är ett sådant kreditinstitut som avses i punkt 5. I annat fall får risken inte överstiga en tjugondel (5 procent) av fondens totala tillgångar.

De i punkterna 4–5 avsedda värdepappren och penningmarknadsinstrumenten ska vara föremål för offentlig handel på börslistan på en fondbörs eller föremål för handel på någon annan reglerad, erkänd marknadsplats som är öppen för allmänheten och som fungerar fortlöpande inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller i en OECD-medlemsstat. En förteckning över de marknadsplatser som vid respektive tidpunkt används finns tillgänglig hos Fondbolaget.

Av Fondens totala tillgångar kan högst en femtedel (20 procent) investeras i en och samma emittents värdepapper eller penningmarknadsinstrument enligt punkterna 4 och 5 eller 9 ovan. Vid beräkning av begränsningarna ska samfund som enligt bokföringslagen hör till samma koncern betraktas som en helhet. Sådana investeringar i samma emittents värdepapper eller penningmarknadsinstrument som överstiger en tiondel (10 procent) av

Fondens totala tillgångar får totalt utgöra högst två femtedelar (40 procent) av Fondens totala tillgångar.

Sådana investeringar som avses i punkterna 7–8 kan högst utgöra 15 procent av Fondens totala tillgångar.

Sådana investeringar som avses i punkt 9 kan högst utgöra en tiondel (10 procent) av Fondens totala tillgångar. Fonden kan äga 100 procent av aktierna eller andelarna i sådana samfund som avses i punkt 9.

Av värdet på Fondens totala tillgångar ska vid varje tillfälle minst tre femtedelar (60 procent) vara investerade i sådana investeringar som nämns i punkterna 1 och 2. Fonden kan tillfälligt avvika från detta krav, exempelvis när Fonden grundas och när den säljer eller förvärvar fastigheter eller fastighetsvärdepapper.

Fonden ska inneha sådana kontanta medel som verksamheten förutsätter.

Av fondens totala tillgångar investeras minst 20 procent i de investeringsobjekt som fastställs i 17 § 5, 6, 7 och 8 punkten i Fondens stadgar och som fördelas enligt följande:

- Minst hälften är investerade i likvida medel, det vill säga i de investeringsobjekt som fastställs i 17 § 5, 6 och 7 punkten i Fondens stadgar.
- Högst hälften är investerade i de investeringsobjekt som fastställs i 17 § 8 punkten i Fondens stadgar, för vilka de medel som löses in betalas till fullt belopp senast inom fem (5) månader från att inlösningsuppdraget har lämnats. Detta förhindrar dock inte investeringar på 15 procent av Fondens totala tillgångar i de objekt som nämns i 8 punkten.

Fonden kan köpa tillgångar av eller sälja tillgångar till en annan fond som förvaltas av samma Fondbolag, med beaktande av intressekonflikter och andelsägarnas intresse.

Beräkning av investeringsbegränsningarna i denna paragraf grundar sig på investeringens andel av Fondens totala tillgångar (”GAV”, Gross Asset Value), om inget annat anges. Med Fondens totala tillgångar avses beloppet av de totala tillgångarna enligt Fondens balansräkning. Dessa tillgångar utgörs av investeringar som anskaffats med de tillgångar som fondandelsägarna investerat i fonden, fondens orealiserade värdeutveckling, Fondens resultatregleringar samt investeringar som anskaffats genom kreditfinansiering till Fonden.

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 (50 procent) av Fondens totala tillgångar.

Av särskilda orsaker får Fondbolaget för Fondens räkning för skötsel av fondverksamheten uppta kredit till ett belopp som högst motsvarar en tredjedel (33,33 procent) av Fondens totala tillgångar. Som en särskild orsak kan betraktas exempelvis finansieringsbehov för köp av en fastighet eller ett fastighetsvärdepapper, ändring av finansieringsarrangemang avseende egendom som redan ingår i Fonden eller täckning av likviditetsbehov vid inlösen av fondandelar.

Som kreditfinansiering räknas till exempel banklån för Fondens investeringsverksamhet, fondens eventuella kreditlimit och en eventuell låneandel som följer av Fondens innehav i fastigheter. Vid beräkning av gränser för fondens möjligheter att uppta kredit ska det totala beloppet på alla ovan nämnda kreditformer och eventuella andra kreditformer beaktas som en helhet. Kredit kan upptas med både fast och rörlig ränta.

Fonden kan pantsätta sin egendom som säkerhet för krediter. Fondens samtliga tillgångar kan vid behov pantsättas som säkerhet för krediter.

Fonden kan bevilja kredit, delägarlån eller ställa säkerhet för en tredje parts förbindelse som en del av investeringsverksamheten om det är nödvändigt för att anskaffa, avyttra eller utveckla en investering som avses i punkt 8.

18 § ERSÄTTNINGAR SOM ERLÄGGS UR FONDENS TILLGÅNGAR

Fast förvaltningsavgift

Ur Fondens tillgångar betalas en fast förvaltningsavgift till Fondbolaget som ersättning för förvaltning av Fonden. Fondbolagets styrelse fastställer den exakta storleken på den fasta förvaltningsavgiften. Avgiften till Fondens förvaringsinstitut ingår i den fasta förvaltningsavgiften som debiteras av Fonden.

Den fasta förvaltningsavgiften beräknas för respektive fondandelsserie på basis av nettovärdet av Fondens tillgångar (NAV) enligt följande: den årliga avgiftsprocenten dividerat med det faktiska antalet dagar under året multiplicerat med antalet dagar sedan föregående värderingsdag multiplicerat med nettovärdet av Fondens tillgångar (NAV) på föregående värderingsdag. Den fasta förvaltningsavgiften är totalt högst två (2) procent per år av Fondens värde (NAV). Fonden betalar den fasta förvaltningsavgiften till Fondbolaget i efterskott, under den månad som följer på respektive värderingsdag. Den fasta förvaltningsavgiften har avdragits från fondandelens publicerade värde.

Övriga kostnader som debiteras av Fonden

Utöver den fasta förvaltningsavgiften betalas ur Fondens tillgångar alla utgifter, kostnader, åtaganden och avgifter (inklusive utgifter, kostnader och avgifter för jurister, revisorer och

andra professionella rådgivare som ansluter sig till Fondens verksamhet) som uppkommer med anledning av Fondens verksamhet, förvaltning, finansiering, affärsverksamhet eller investeringar. Exempel på sådana kostnader är kostnader för skötsel och förvaltning av de jordbruksfastigheter och den åkermark som hör till fondens tillgångar, försäkringspremier, förmedlings- och förvärvsprovisioner i samband med köp och försäljning av fastigheter och åkrar samt kostnader för jordbruksverksamhet, underhåll, reparationer och förbättringar i fråga om direktägda fastigheter och åkrar. Fonden betalar de transaktionskostnader som ansluter sig till investeringar och att lösgöra sig från dessa (inklusive redan förberedda men icke-utförda investeringar eller lösgöringar) samt experternas och rådgivarnas avgifter, resekostnader och andra kostnader som ansluter sig till identifiering, uppskattning och förhandling av investeringar och potentiella eller icke-utförda investeringar och investeringarnas försäljningsmöjligheter samt utförande av investeringar eller försäljningar samt alla andra kostnader som i övrigt kommer att bäras av investeringsobjektets ägare (inklusive överlåtelseskatt). Fonden betalar finansieringskostnader och andra bankavgifter som betingas av lånefinansierade investeringar. Ifall fonden tar emot apportegendom betalar Fonden de kostnader som härrör därtill, t.ex. avgift för värdering av apportegendomen.

Mer detaljerade uppgifter om ovannämnda avgifter finns i det gällande fondprospektet.

19 § TILLÄMPLIG LAG

På fondbolagets och Fondens verksamhet tillämpas finsk lag.

Detta dokument är en översättning. Om det ursprungliga finska dokumentet och översättningen avviker från varandra efterföljs i första hand det ursprungliga finska dokumentet.