

Fondprospekt

Specialplaceringsfonden LokalTapiola Investeringsfastigheter

Gäller från 1.10.2026.

Fondprospektet består av prospektdelen och fondens stadgar. Investeraren ansvarar för att fonden är lämplig för dennes investeringssyften och således måste investeraren noggrant bekanta sig med det här fondprospektet, faktabladet om fonden och fondens stadgar.

Information om fonden

Basuppgifter om fonden

Specialplaceringsfonden LokalTapiola Investeringsfastigheter (nedan "Fond") är en specialplaceringsfond enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder, vilken i huvudsak investerar i fastigheter och i fastighetsvärdepapper.

Fonden kan avvika från vissa bestämmelser och begränsningar i lagen om placeringsfonder som i allmänhet gäller placeringsfonder såsom från begränsningar som gäller investeringsobjekt, diversifiering av tillgångar, tidpunkter för värdeberäkningen, tecknings- och inlösenintervaller samt skuldsättning. Fonden ska i tillämpliga delar iaktta regleringen för fastighetsfonders verksamhet avseende investering, värdering och evaluering av tillgångar samt kredittagning.

Seligson & Co Fondbolag Abp verkar som Fondens förvaltningsbolag och portföljförvaltare (nedan "Fondbolag"). KPMG Oy Ab CGR-revisionssammanslutning verkar som revisor för Fondbolaget och fonderna bolaget förvaltar. Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ.) Helsingfors filial verkar som Fondens förvaringsinstitut. En fastighetsvärderare som Centralhandelskammaren godkänt värderar fastigheterna som hör till Fondens investeringsobjekt.

Fondens verksamhet startade 29.12.2017. Fondbolagets styrelse har godkänt Fondens gällande stadgar 29.1.2026.

Fonden innehåller endast avkastningsandelar.

Placeringsmålgrupp

Fonden lämpar sig för en investerare som vill diversifiera sina investeringar att omfatta värdepapper som hänför sig till fastighetsförmögenhet och fastighetsverksamhet. Fonden ger investeraren en möjlighet att investera i fastighetsobjekt i Finland via en fondbaserad investering. Fonden är främst avsedd för investerare som strävar efter kassaflöde på lång sikt och allokerar sin investeringsportfölj i fastighetsrisk.

Att investera i fastigheter är i princip investering på lång sikt och redan av den orsaken är den rekommenderade investeringstiden minst fem (5) år, dock med beaktande av marknadssituationen. Värdet på investeringen i Fonden kan minska eller öka och investeraren kan vid inlösen av investeringen få tillbaka mindre än vad denne ursprungligen investerade i Fonden. Investeraren kan även förlora en del av eller hela kapitalet denne investerat.

Fondens arvoden och kostnader

Teckningsavgift	0 % av teckningssumman
Inlösenavgift	• investeringstiden är under 1 år: 4 % av summan som inlöses • investeringstiden är minst 1 och under 3 år: 3 % av summan som inlöses • investeringstiden är minst 3 och under 5 år: 2 % av summan som inlöses • investeringstiden är minst 5 år: 1 % av summan som inlöses
Förvaltningsprovision	1,80 %
Löpande kostnader	1,93 %
Övriga kostnader	se nedan

Fonden debiterar inte **teckningsavgift**. **Inlösenavgiften** beror på fondandelens värde vid tidpunkten för inlösen, summan som inlöses och tiden fondandelen innehafts. En närmare specifikation finns i tabellen ovan. Inlösenavgiften räknas per teckningspost från summan som inlöses. Fondens inlösenavgift krediteras Fonden till förmån för dess andelsägare. Närmare information finns i den gällande prislistan eller fås av Fondbolaget.

Förvaltningsprovisionen räknas utifrån fondens nettoandelsvärde (NAV, Net Asset Value). Den täcker kostnaderna för utförandet av uppgifter som hänför sig till förvaltningen av Fonden. Som ersättning för förvaltningen av Fonden betalas till Fondbolaget en förvaltningsprovision från Fondens tillgångar. Fondbolagets styrelse bestämmer beloppet av den fasta förvaltningsprovisionen. Arvodet som betalas till Fondens förvaringsinstitut ingår i den fasta förvaltningsprovisionen som debiteras Fonden. Förvaltningsprovisionen är inte avkastningsbaserad.

Beloppet av **förvaltningsavgifter** grundar sig på kostnaderna under räkenskapsperioden som slutade 31.12.2025 och det räknas utifrån Fondens nettoandelsvärde (NAV). Förvaltningsavgifterna har beaktats i Fondens nettoandelsvärde. Förvaltningsavgifter är kostnader som hänför sig till förvaltningen av Fonden för vilka Fonden svarar när den tar hand om tillgångsposten och vilka inte skulle uppstå om tillgångsposten till exempel skulle förvaltas som direkt ägande utan Fondbolaget.

Förvaltningsavgifter = A + B + C där

- A = Förvaltningsprovisionen i procent per år;
- B = Kontoförvaltningsavgifter och övriga bankavgifter som debiteras fondens kapital; och
- C = Eventuella övriga arvoden och kostnader i anslutning till förvaltningen av Fonden, vilka direkt kan debiteras Fondens kapital.

Övriga arvoden och kostnader som anges i punkt C är:

- Arvoden för bokförare, rådgivare, ombud, revisorer och experter samt myndighetsavgifter;

- Kostnader för värdering av fondens fastighetsinvesteringar (inklusive värderingar gjorda av fastighetsvärderare godkända av Centralhandelskammaren) och de kostnader som orsakas av utredning av apportegendomens egenskaper och värde; och
- Eventuella andra arvoden och kostnader som hänför sig till Fondens operativa verksamhet såsom till exempel rättegångskostnader och indrivningskostnader.

Följande avgifter som debiteras Fondens nettoandelsvärde räknas inte som förvaltningsavgifter:

- Underhålls-, drifts- och renoveringskostnader för fastigheter som Fonden äger samt kostnader i anslutning till hyrning och utveckling;
- Kostnader i anslutning till anskaffning och överlåtelse av investeringsobjekten (oberoende av om handelsprocessen leder till en affär), överlåtelseskatter och övriga kostnader med undantag av tecknings- och inlösenavgifter som betalats för köp eller försäljning av andelar i en annan fond; och
- Kostnader orsakade av finansieringen av Fonden.

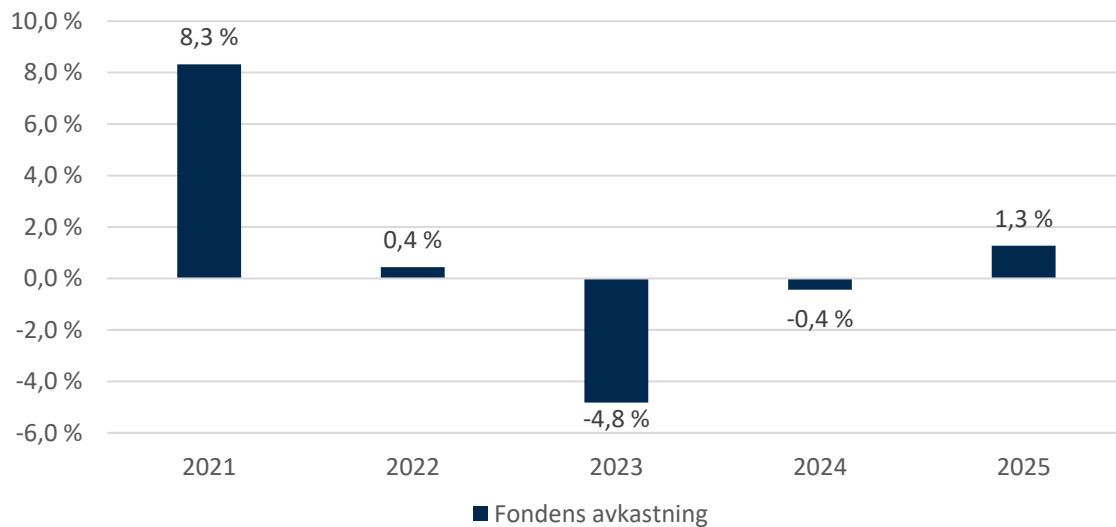
Om Fonden investerar sina tillgångar i andelar i en annan placeringsfond, får förvaltningsprovisionen som betalas för förvaltningen av investeringsobjektet vara högst 3 % per år. Fondbolaget kan få ersättning av fonder som är Fondens investeringsobjekt och av deras bakomliggande sammanslutningar.

Om Fondbolaget för Fondens räkning har betalat avgifter eller kostnader som direkt eller indirekt kan hänföras till Fondens verksamhet, kan Fondbolaget ta ut sådana avgifter eller kostnader från Fonden. Sådana kostnader är till exempel bolags- och finansieringsvederlag, skatter och avgifter av skattenatur, kostnader för disponenttjänster, städkostnader, bokföring och andra kostnader för Fondens ekonomiförvaltning, kostnader som betalats för juridiska tjänster, rättegångskostnader, indrivningskostnader, kostnader för ombyggnad, kostnader för renovering av fastigheter, försäkringspremier, förmedlingsprovisioner, byggherrearvoden, arvoden för planering, övervakning, värdering.

Ovan nämnda arvoden och kostnader har en väsentlig inverkan på avkastningen på Fonden. Tilläggsuppgifter om arvoden och deras maximinivåer samt kostnader finns i Fondens stadgar. Fondbolaget förbehåller sig rätten att ändra Fondens arvoden.

Fondbolaget har rätt att bevilja rabatter på arvoden som bolaget debiterar. När rabatterna beräknas kan helkundsrelationen beaktas. För bolagen i LokalTapiola-gruppen som blev investerare när Fonden grundades bestäms rabatterna utifrån arvodesnivån som avtalades om vid grundandet.

Fondens historiska avkastning



Fonden har inlett sin verksamhet 29.12.2017.

Stapeldiagrammet visar den årliga totalavkastningen på Fonden inklusive utdelningen av avkastning som respektive år har betalats från Fondens tillgångar. Avkastningen meddelas endast för Fondens hela verksamhetsår. Beräkningsvalutan för värdeutvecklingen är euro.

Historisk avkastning är inte en garanti för framtida avkastning på en fondandel. Värdet på investeringen i Fonden kan öka eller minska och investeraren kan vid inlösen av sin investering få tillbaka mindre än vad denne ursprungligen investerade.

Huvudsakliga investeringsobjekt och investeringsbegränsningar

Fonden investerar i första hand i fastighetsobjekt som direkt eller efter omändringar åtminstone delvis lämpar sig för följande ändamål:

- bostäder
- lokaler
- annan lämplig verksamhet

Av Fondens tillgångar kan högst 20 % investeras i byggnad och fastighetsförädlingsverksamhet och högst 25 % i andra fonder. Av fondens tillgångar kan högst 20 % investeras i värdepapper eller penningmarknadsinstrument som har samma emittent. Närmare investeringsbegränsningar finns i Fondens stadgar.

Fondens kredittagning

Fonden kan för investeringar uppta kredit till ett belopp som motsvarar högst 50 % av Fondens totala tillgångar (GAV, Gross Asset Value). Fonden kan därtill, av särskilda skäl, tillfälligt uppta kredit till ett belopp som motsvarar högst 33,3 % av Fondens totala tillgångar.

Krediterna kan därmed tillfälligt vara sammanlagt högst 83,3 % av Fondens totala tillgångar. Ett särskilt skäl kan till exempel vara finansieringsbehov i samband med anskaffning av fastighet eller fastighetsvärdepapper, tillfällig refinansiering av objektspecifika skulder för fastighetsvärdepapper som

utgör objekt när Fonden skaffar investeringsobjekt eller tryggnad av likviditet i en situation då fondandelarna inlöses.

Fonden kan uppta kredit från en eller flera kreditgivare både direkt för Fonden eller till nivån för de fastighetsobjekt som Fonden äger i en situation där fastighetsobjektet är i bolagsform.

Fonden kan pantsätta sina tillgångar som säkerhet för sina krediter. Pantsättningen kan vid behov omfatta Fondens hela egendom.

Fonden kan bevilja kredit eller ge säkerhet för en tredje parts förbindelse som en del av fastighetsinvesteringsverksamheten om det behövs för att skaffa, avstå eller utveckla en fastighetsinvestering.

Fonden kan i sin kredittagning skydda sig mot ränterisk.

Målet med investeringsverksamheten

Fonden är en specialplaceringsfond som i huvudsak investerar i fastigheter och fastighetsvärdepapper i Finland. Investeringarna kan göras genom att använda mellanbolag, vilka Fonden äger helt eller delvis. Fonden kan även begränsat investera i värdepapper hos sammanslutningar som bedriver fastighetsverksamhet i länder som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Fonden kan dessutom begränsat investera även i andra investeringsobjekt som anges i Fondens stadgar.

Fonden bedriver aktiv förvaltning av Fondens investeringstillgångar och fastighetsaffärsverksamhet samt strävar med aktiv verksamhet efter att utveckla Fondens investeringsobjekt för att förbättra värdeutvecklingen.

Fondbolaget verkställer Fondens investeringar enligt Fondens stadgar, dock enligt sin egen självständiga syn.

I sin investeringsverksamhet iakttar Fondbolaget även principerna för ansvarsfulla investeringar (PRI), vilka bolagets moderbolag, LokalTapiola Kapitalförvaltning Ab, har åtagit sig att iaktta sedan år 2010. Det betyder att Fonden i sin fastighetsinvesteringsverksamhet beaktar synpunkter som gäller miljön, socialt ansvar och god bolagsstyrning.

Fondens mål är att genom hållbara val och verksamhetsformer se till att investerarna får ett optimalt förhållande mellan avkastning och risk för fastighetsinvesteringarna. Det finns inga garantier för en viss avkastningsnivå på investeringar i Fonden.

Ändringar i lagstiftningen kan påverka Fondens verksamhetsförutsättningar och avkastning.

Information om hållbarhet

När nya investeringsobjekt väljs till Fonden granskar man noggrant olika hållbarhetsrisker. Med hållbarhetsrisk avses en händelse eller omständighet i anslutning till miljön, socialt ansvar eller bolagsstyrning som, om den realiserar, kan ha en väsentlig negativ inverkan på investeringens värde. Granskningen täcker även klimatrisker som hänför sig till klimatförändringar, vilka indelas i omställningsrisker samt i fysiska och sociala risker.

Omställningsriskerna för nya objekt granskas med hjälp av miljö- och hållbarhetsutredningar samt tekniska utredningar. De väsentligaste omställningsriskerna hänför sig till skyldigheterna och regleringen som gäller de nuvarande produkterna och tjänsterna samt kostnaderna för övergången till lågmissionsteknik. Fysiska risker är direkta negativa förändringar som klimatförändringar orsakar och som påverkar till exempel fastigheternas skick, underhållskostnaderna och hanteringen av livscykeln. De väsentligaste fysiska riskerna hänför sig till temperaturväxlingar, värmeböljor, hanteringen av regn- och

dagvatten samt störtregn. Vad gäller de sociala riskerna så kan riskerna som har att göra med fastigheter i Finland hänföra sig exempelvis till förändringar i efterfrågan. Fonden investerar inte i fastigheter vars hållbarhetsrisker bedömts vara för stora och vars eventuella avkastningspåverkningar och/eller riskpåverkningar bedömts vara okontrollerbara.

Fonden främjar miljörelaterade egenskaper och de är fastigheternas energieffektivitet och användningen av förnybar energi på fastigheten. I samband med investeringsbesluten och när objekten utvecklas bedömer man möjligheterna att förbättra energieffektiviteten, utsläppen från energin som används samt möjligheterna att producera eller skaffa förnybar energi. Vid granskningen av investeringsobjekten fäster man dessutom uppmärksamhet vid läget och tillgängligheten. I förhandsinformationen om produktens hållbarhet som bifogats till fondprospektet ges uppgifter om fondens miljörelaterade och sociala egenskaper enligt EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn (2019/2088). Fondens vid respektive tidpunkt gällande förhandsinformation om produktens hållbarhet finns på adressen seligson.fi.

Ytterligare information om Fondbolagets principer för hållbar investeringsverksamhet finns på Fondbolagets webbplats på adressen seligson.fi.

Information om fondens risker

Placeringar är alltid förknippade med risk. Med risk avses att avkastningen på investeringen är osäker. Det betyder att det finns en risk att man får mindre avkastning än förväntat på investeringen och även en risk att man förlorar alla investerade tillgångar.

Fondens väsentligaste riskfaktorer hänför sig till fastigheternas värdeutveckling och hyresintäkter samt Fondens likviditet.

Fastighetsrisk

Utvecklingen av fastighetssektorn kan ha en väsentlig inverkan på Fondens värde. Strävan är att minska branschrisken i anslutning till fastighetssektorn genom val av investeringsobjekt och genom att aktivt förvalta Fondens investeringstillgångar.

Hyresavtalen som gäller fastighetsobjekten har en väsentlig inverkan på fastighetsobjektens värde och ofta är de här avtalen långvariga. I hyresavtalen finns en risk att hyresbetalningen och hyresgästens andra skyldigheter försummas. En eventuell försummelse eller en ökad sannolikhet för försummelse kan ha en väsentlig inverkan på fastighetens och hela Fondens värde.

När investeraren tar investeringsbeslutet, ska denne beakta att koncentration på vissa fastighetstyper ökar risken för Fondens värdeförändringar. Risken i anslutning till fastigheter kan öka av att Fondens tillgångar kan investeras i endast en fastighet eller i en liten grupp fastigheter. Då kan händelser som gäller en enskild fastighet påverka väsentligt avkastningen på Fonden.

Likviditetsrisk och risker i anslutning till hur marknaderna fungerar

Likviditetsrisken, det vill säga risken att realiseringen av investeringarna särskilt i en svag marknadssituation kan leda till förluster och fördröjningar och till och med försena betalningen av inlösen. Med fondens likviditetsrisk avses en situation där Fondens tillgångar inte kan realiseras till ett rimligt pris inom den tid då uppdraget om att inlösa fondandelar som Fondens andelsägare gett borde utföras.

Likviditetsrisken ökar på grund av att Fondens tillgångar i huvudsak är investerade i fastigheter och fastighetsvärdepapper och en försäljning av dem kan eventuellt ta lång tid. Samma gäller i en situation

där handeln med de värdepapper som Fonden äger är liten. Handel i en svag likviditetssituation kan påverka försäljningspriset kraftigt, varvid likviditetsrisken kan realiseras.

Likviditetsrisken kan även realiseras om handeln på marknadsplatsen drabbas av avbrott eller andra tekniska fel.

Man strävar efter att minska likviditetsrisken genom att vid behov ha en del av Fondens tillgångar som likvida tillgångar såsom bankdepositioner och genom att ha en sådan skuldsättningsgrad i Fonden att Fonden kan öka beloppet av främmande kapital och därigenom skydda likviditeten. Fondbolaget förbinder sig emellertid inte till ett visst belopp av kontanta medel eller till att begränsa skuldsättningsgraden på annat sätt än det som bestäms om belåningsgraden i lagstiftningen och bestämmelserna som gäller Fonden samt i Fondens stadgar.

När investeraren tar investeringsbeslut ska denne beakta att Fondens investeringspolicy är långsiktig, att Fonden är avsedd för långsiktigt investerande och att inlösen av fondandelar har en likviditetsrisk som kan påverka tidtabellen för inlösen av fondandelen och eventuellt avkastningen på Fonden. Fonden är i första hand avsedd för långsiktigt investerande och investeraren ska vara medveten om att likviditeten i dennes fondinvestering är närmast jämförbar med en direkt fastighetsinvestering. En egenskap i fastighetsinvesteringar är att det förekommer en viss grad av illikviditet i investeringarna och den måste accepteras som en del fastighetsinvestandet. Inlösen av fondandelar kan ta länge och i vissa situationer kan inlösen enligt Fondens stadgar bland annat avbrytas, skjutas upp eller verkställas endast delvis och/eller i omgångar.

Geografisk risk

Investeringar i en Fond som investerar på ett visst geografiskt område innebär en geografisk risk. Med den här risken avses att de ekonomiska förhållandena på det geografiska området som utgör investeringsobjekt kan ha en avsevärd och oförutsedd inverkan på avkastningen på Fondens investeringar och på likviditeten. De framtida förväntningarna på det geografiska området som utgör investeringsobjekt och förändringarna i dem kan snabbt och oförutsatt påverka avkastningen på Fonden. Avkastningen på Fonden kan då avsevärt avvika från den allmänna globala ekonomiska utvecklingen och från utvecklingen på något annat geografiskt område.

Direkta investeringar i Fondens fastighetsobjekt görs i objekt i Finland. Investeringar inom övriga Europeiska ekonomiska samarbetsområdet kan enligt Fondens stadgar endast göras begränsat. Fonden kan inom Finland investera sina tillgångar obegränsat på olika områden. Investeringarna kan inom Finland även riktas till sådana områden där realiseringen av fastighetsobjekten är utmanande, värdeförändringarna kan vara oförutsedda och realiseringen av fastighetsobjekten kan ta lång tid. Det kan ha en stor inverkan på avkastningen på Fondens investeringar och likviditeten.

Fondens investeringar görs enligt Fondbolagets syn, varvid man nödvändigtvis inte kan undvika en geografisk risk. Dessutom kan man även medvetet ta en geografisk risk ifall den motsvarar Fondbolagets syn. Tillsammans med branschriskerna kan avkastningen på Fonden dock påverkas av avsevärda fluktuationer och risker, särskilt på kort sikt.

Allmänna operativa risker

Med en operativ risk avses en risk som uppstår av till exempel externa faktorer, teknik, personal, en organisation eller bristfällig verksamhet inom interna processer. Till operativa risker kan även räknas eventuella personal- och organisationsförändringar.

Till de operativa riskerna hör även risken att verksamheten som Fondens tjänsteleverantör bedriver är bristfällig till någon del eller har störningar så att den avtalade produkten eller tjänsten inte kan levereras.

De operativa riskerna kan ha en negativ inverkan på Fondens verksamhet och därigenom på Fondens ekonomiska värdeskapande. I Fondbolaget identifieras och beskrivs de viktigaste processerna med tanke på affärsverksamheten. Man förbereder sig på operativa risker genom att ha system för ersättare och reservsystem samt genom att planera kontinuiteten och riskhanteringen.

Operativa risker i anslutning till fastighetsinvestering

En egenskap som hör till fastighetsinvestering är risken som hänför sig till investeringsobjektets tekniska, ekonomiska och andra fysiska egenskaper. Även andra faktorer som inte kan identifieras på förhand påverkar fastighetsinvesteringsobjektets värde och de här faktorerna kan ha en stor betydelse för värdet på investeringsobjektet.

Till exempel ändrad byggnadslagstiftning och andra myndighetsbestämmelser som gäller fastigheter kan ha en avsevärd inverkan på investeringsobjektets värde och avkastning.

Fastighetsinvesteringar är också utsatta för inverkningarna av den omgivande världen, till exempel meteorologiska fenomen och naturkrafter. Dessutom kan till exempel krig, terrorism, naturkatastrofer och andra extrema förhållanden påverka Fondens fastighetsinvesteringar på ett sådant sätt att värdeförluster inte kan uteslutas. Även vandalism, sabotage och människans övriga oförutsedda handlingar, vilka kan påverka fastighetens verksamhet och användbarhet, kan ha en avsevärd inverkan på avkastningen på Fonden.

Man strävar efter att förbereda sig på de här riskerna genom att välja investeringsobjekten enligt Fondbolagets syn, försäkra investeringsobjekten i en tillräcklig omfattning och genom att sträva efter att enligt Fondbolagets syn förutse framtida förändringar i verksamhetsmiljön för fastighetsinvesteringar.

Det går dock inte att helt utesluta operativa risker som ingår i fastighetsinvestering. Om operativa risker realiseras, kan de ha en betydande inverkan på Fondens värde och avkastning.

Risk i anslutning till användning av främmande kapital

Fonden kan använda kreditfinansiering i sin verksamhet och pantsätta sina tillgångar som säkerhet för sina skulder. Användningen av kreditfinansiering innebär alltid risker som kan påverka Fondens investeringsverksamhet, avkastning eller verkställandet av inlösen. Utbudet på kreditfinansiering som Fonden använder kan minska eller kostnaderna kan öka. Om finansieringsrisken realiseras när skulden förfaller, kan det leda till att likviditetsrisken realiseras.

Ränte- och aktierisk

Fonden får enligt sina stadgar investera i andelar i placeringsfonder eller i fondföretag och i specialplaceringsfonder. Instrument som investerar på räntemarknaderna har alltid ränte- och kreditrisk. Med ränterisk avses hur förändringar i den allmänna räntenivån påverkar värdet på ränteinvesteringarna och därmed instrumentets värde. När räntorna stiger, minskar värdet på ränteinvesteringarna och vice versa. Med kreditrisk avses att låneinstrumentens återbetalning eller räntor inte betalas till fullt belopp eller inom utsatt tid.

Fonden har inte som huvudsakligt mål att investera på aktiemarknaderna. Det är dock möjligt att Fondens tillgångar investeras i värdepapper i Finland och i Europa. Värdepappren ska vara föremål för handel antingen på en reglerad marknad eller på en multilateral handelsplattform i Europa. Även då riktas investeringarna i värdepapper i bolag som verkar inom fastighetsbranschen.

Investeringar på aktiemarknaderna innebär alltid en risk att marknadsvärdet på investeringarna kan ändra avsevärt. Risken påverkas av den allmänna utvecklingen på aktiemarknaderna, den ekonomiska

utvecklingen, utvecklingen av branschen som objektet verkar inom samt risken för att Fondens investeringssyn misslyckas. Då kan utvecklingen av värdet på Fondens aktie- och andelsinvesteringar fluktuera. Man strävar efter att minska riskerna genom att välja investeringsobjekten noggrant och att i mån av möjlighet sprida investeringarna på aktiemarknaderna och investeringarna i andra listade andelar i flera länder och målföretag.

Valutakursrisk

Vid investering i länder utanför euroområdet kan investeringarna ha en valutakursrisk som kan påverka avkastningen på Fonden i euro. Fondbolaget förbinder sig inte till att bygga ett skydd mot valutarisken men Fonden investerar sina tillgångar i huvudsak i Finland, vilket betyder att valutariskens inverkan borde vara begränsad.

Force majeure-risker och övriga risker

Med Force majeure-risk avses faktorer som är oberoende av avtal, oförutsedda och orsakar övermäktiga följder. Sådana risker kan vara till exempel krig, naturkatastrofer, uppror och arbetskonflikter. Om force majeure-risker realiserar, kan det påverka värdet på Fondens investeringar, Fondens möjligheter att handla med investeringsobjekt och även till exempel tidtabellerna för inlösen av fondandelar.

Fondens verksamhet och investeringar kan påverkas av risker man inte kunnat specificera. Sådana risker kan ha en betydande inverkan på värderingen av Fondens tillgångar och avkastningen på Fonden. All investeringsverksamhet innebär en risk att de investerade tillgångarna förloras.

Fondbolagets riskhanteringsprinciper

Fondbolaget har riskhanteringsprinciper som dess styrelse har godkänt och i vilka man beskriver procedurerna för att kontinuerligt följa med och hantera risker som förekommer i bolagets verksamhet och verksamheten i de fonder bolaget förvaltar.

Teckning och inlösen

Fondteckningar

Minimiteckningen i Fonden är 500 euro.

Fondandelar kan tecknas kvartalsvis: på den sista bankdagen i mars, juni, september och december (nedan "Teckningsdag").

Fondandelar tecknas genom att man ger ett teckningsuppdrag och betalar teckningssumman på Fondens bankkonto. Fondandelarnas teckningsuppdrag verkställs enligt värdet på Teckningsdagen under den förutsättningen att Fondbolaget genom teckningsuppdraget fått tillräckliga uppgifter om tecknaren och dennes identitet och teckningen har betalats till Fondens bankkonto senast på Teckningsdagen; betalningen ska registreras på Fondens bankkonto senast under de två (2) följande bankdagarna. Om betalningen inte har registrerats under de två (2) följande bankdagarna, verkställs teckningen på teckningsdagen det följande kvartalet.

Teckningspriset på fondandelar kan också betalas med apportegendom som Fondbolagets styrelse godkänt. Förfarandet beskrivs närmare i Fondens stadgar.

Fondbolagets styrelse kan besluta att tillfälligt avvika från begränsningen ovan som gäller tidpunkten för Fondteckningens utförande och utföra teckningar under andra tider om det är motiverat med tanke på Fondens verksamhet. Avvikande teckningsmöjligheter meddelas på Fondbolagets webbplats seligson.fi minst en vecka före den avvikande teckningsperioden börjar. Fondbolagets styrelse kan besluta det minsta antalet eller minsta beloppet andelar som måste tecknas eller inlösas på en gång.

Fondandelarna är inte föremål för offentlig handel på någon marknadsplats.

Fondinlösen

Fondandelar kan inlösas kvartalsvis: på den sista bankdagen i mars, juni, september och december (nedan "Inlösningsdag"). Om inlösningsuppdraget har mottagits under kvartalets sista bankdag senast klockan 24, verkställs inlösen enligt värdet på följande kvartals Inlösningsdag. Fondbolaget kan på det sätt som beskrivs nedan besluta att tillfälligt förlänga anmälningstiden inom vilken ett inlösenuppdrag som givits av fondandelsägaren ska genomföras (se avsnittet *metoder för likviditetshantering* nedan).

Inlösningsuppdragen utförs i ankomstordning och ett inlösningsuppdrag kan endast återkallas med Fondbolagets tillstånd. Fondbolaget kan dock besluta att inlösen som hunnit med till samma Inlösningsdag verkställs samtidigt och betalas vid behov i betalningsposter i förhållande till inlösningssummorna.

Inlösen betalas inom femton (15) bankdagar efter Fondens Inlösningsdag. Om tillgångarna för att verkställa inlösen måste skaffas genom att sälja Fondens egendom, bestäms fondandelens inlösningsvärde enligt värdet på fondandelen på den Inlösningsdag som närmast följer efter tidpunkten för realiseringen av egendomen, vilken högst kan vara sex månader efter den Inlösningsdag som inlösen ursprungligen var avsedd att verkställas.

Inlösningspriset på fondandelarna kan inom de gränser den tillämpade lagstiftningen ställer betalas helt eller delvis även med apportegendom enligt avtal mellan Fondbolaget och andelsägaren under förutsättning att placeraren är en professionell kund.

Allmän information om fondteckningar och -inlösen

Med ett beslut av Fondbolagets styrelse kan teckning och inlösen dessutom vara möjlig under någon annan tidsperiod.

Teckningar via Seligson & Co: En teckning kan göras genom att kontakta Seligson & Co:s kundtjänst via ett meddelande i tjänsten Min portfölj, per e-post info@seligson.fi eller genom att ringa 09 68178 200. Minimisumman för en fondteckning är 500 euro. För att teckningen ska bekräftas måste man använda den gällande portföljspecifika referensen.

Teckningar via LokalTapiola: Teckningen görs genom att ge ett teckningsuppdrag i LokalTapiolas nättjänst lokal Tapiola.fi eller hos kundtjänsten och betala teckningssumman på Fondens bankkonto genom att använda det uppdragsspecifika referensnumret.

Fondandelar kan inlösas endast via den servicekanal som andelarna tecknades.

Inlösen via Seligson & Co: Inlösningsuppdraget ges med skriftlig anmälan eller per telefon genom att kontakta Seligson & Co Fondbolags kundtjänst. Seligson & Co Fondbolags kundtjänst kan kontaktas per brev, med ett meddelande via Min portfölj, per e-post info@seligson.fi eller genom att ringa 09 68178 200. Om uppdraget ges per telefon, måste kunden ge olika identifieringsuppgifter som behövs för att identifiera kunden. Vid uppdrag som sker per telefon begärs olika slag av identifieringsuppgifter för att identifiera kunden. Tidpunkten för telefoninlösningar är antingen tidpunkten då samtalet inleds eller (i oklara fall) tidpunkten vid inspelandet av samtalet då inlösaren slutligen bekräftar sitt uppdrag. Tidpunkten för ett uppdrag som ges per brev bestäms enligt tidpunkten brevet anländer till Fondbolaget.

Inlösningar via LokalTapiola: Inlösningsuppdraget ges i LokalTapiolas nättjänst på adressen lokal Tapiola.fi eller hos LokalTapiolas kundtjänst.

Avgifter som gäller teckning och inlösen framgår under avsnittet Fondens arvoden och kostnader.

Fondbolaget kan på ett sätt som bestäms närmare i stadgarna inlösa fondandelarna på eget initiativ utan att det sker på uppdrag av andelsägaren eller med dennes samtycke.

Metoder för likviditetshantering

Placeraren måste beakta att följande metoder för likviditetshantering som fastställts i Fondens stadgar gäller för Fonden och kan användas i de situationer som Fondens stadgar anger, om fondandelsägarnas intresse så kräver. Därtill kan Fondbolaget enligt lagen vara skyldigt ta i bruk arrangemang för separering av tillgångar. Fondbolaget kan också avbryta mottagandet av teckningar.

Avbrytande av teckning och inlösen av fondandelar. I exceptionella förhållanden och när fondandelsägarnas intresse så kräver kan Fondbolaget tillfälligt avbryta teckning och inlösen av fondandelar.

Ett avbrott kan bli aktuellt till exempel om värdet på fondandelarna inte kan fastställas på ett tillförlitligt sätt eller om det på grund av marknadsläget inte är möjligt att realisera Fondens tillgångar till verkligt värde.

De detaljerade förfarandena för avbrytande beskrivs i Fondens stadgar. I exceptionella förhållanden där fondandelsägarnas intresse så kräver kan Finansinspektionen enligt lagen bestämma att en förvaltare av alternativa investeringsfonder inleder eller avslutar avbrytande av teckningar, återköp och inlösningar om det är nödvändigt på grund av risker riktade mot investerarskyddet eller den finansiella stabiliteten.

Inlösenbegränsning. Om det belopp som Fondbolaget tar emot i inlösen på en viss inlösendag överskrider det gränsvärde som anges i Fondens stadgar (4 % av fondens nettoandelsvärde eller 4 miljoner euro, varav det lägsta beloppet i euro tillämpas), kan Fondbolaget begränsa inlösen. I detta fall verkställs inlösen enligt pro rata-principen och den del av inlösen som inte verkställts förfaller.

Förlängning av anmälningstiden för inlösen. I Fondens stadgar bestäms att vid exceptionella omständigheter, som till exempel väsentligt påverkar fondens likviditet eller möjligheterna att realisera investeringar, kan Fondbolagets styrelse besluta att tillfälligt förlänga perioden under vilken inlösningsuppdraget som fondandelsägaren gett utförs. Den förlängda anmälningstiden kan vara högst fyra (4) kvartal, dvs. 12 månader. Inlösenuppdrag som lämnats in före beslutet genomförs enligt den ursprungliga tidtabellen.

Apportinlösning. Fondbolaget och en fondandelsägare som är en professionell kund kan inom ramarna för tillämplig lagstiftning avtala om att fondandelarna alternativt kan inlösas helt eller delvis genom att ge fondandelsägaren investeringsobjekt i Fonden till ett belopp som motsvarar inlösningspriset (apportinlösning). Ett separat inlösenavtal ingås mellan Fonden och fondandelsägaren för att genomföra en sådan apportinlösning.

Arrangemang för separering av tillgångar. Fondbolaget kan ta i bruk ett arrangemang för separering av tillgångar. Arrangemanget separerar tillgångar vars ekonomiska eller rättsliga egenskaper har ändrats väsentligt eller blivit osäkra på grund av exceptionella omständigheter, från placeringsfondens övriga tillgångar. Tillgångar som separerats genom arrangemang för separering av tillgångar beaktas inte i Fondens värdeberäkning. Tillgångar som är föremål för förfarandet kan inte lösas in. I övrigt fortsätter Fondens sin normala verksamhet.

Mer information om metoderna för likviditetshantering och avbrytande av teckningar finns i Fondens stadgar. Investerares informeras alltid utan onödigt dröjsmål om ibruktagande av metoder för likviditetshantering.

Beräkning av Fondens värde, offentliggörande av värdet samt principer och förfaranden för värdeberäkningen

Fondens värde beräknas kvartalsvis: den sista bankdagen i mars, juni, september och december (nedan "Värderingsdag").

Fondens nettoandelsvärde (NAV) räknas och offentliggörs enligt uppgifterna på Värderingsdagen. Värdet på en fondandel är Fondens nettoandelsvärde dividerat med antalet emitterade fondandelar. Värdet på Fonden meddelas i euro. Fondbolaget offentliggör värdet på fondandelen inom 15 bankdagar efter Värderingsdagen. Uppgifter om värdet på en fondandel finns att få hos Fondbolaget och på Fondbolagets webbplats seligson.fi.

För sådana placeringsfonder, kommanditbolag som investerar i fastigheter, fondföretag och alternativa investeringsfonder som inte är föremål för handel på en reglerad marknad, är grunden till värderingen det senaste värdet som räknats för Värderingsdagen eller för den dag som föregår Värderingsdagen, och som har offentliggjorts eller för vilket man annars har fått pålitlig uppgift om inom 14 bankdagar efter Värderingsdagen.

Fastigheter och andra fastighetsvärdepapper än de som är föremål för offentlig handel värderas av Fondbolaget kvartalsvis till marknadsvärdet utifrån av en bedömning som en av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare gjort för respektive objekt.

Fastigheter och fastighetsvärdepapper värderas också vid köp och försäljning av dem eller när fondteckningen betalas med apportegendom.

Vad gäller insättningar som Fonden gjort och övriga fordringar beaktas räntan som influtit fram till Värderingsdagen.

Till fondandelens värde tilläggs de poster, vilka motsvarar kostnaderna för anskaffningen av fastigheter, periodiserade och avskrivna jämnt inom fem år eller tidigare om det är meningen att man ska avstå från fastigheten innan det har förflutit fem år från att den skaffades. Värdet på fondandelen är således högre än värdet på andelen utan beaktandet av ovannämnda kostnader i Fondens värde, vilket minskar antalet fondandelar andelsägaren får vid teckningen och höjer summan som fås vid inlösen. Systemets inverkan på fondandelens värde får högst vara 7,0 %.

Värdering av andra investeringsobjekt beskrivs i Fondens stadgar.

Fondbolaget rättar utan dröjsmål ett väsentligt fel som upptäckts i värdet på en fondandel. Korrigeringsförfaranden grundar sig på Finansinspektionens tolkning och beslut av Fondbolagets styrelse. Gränsvärdet för ett väsentligt fel i värdeberäkningen är 0,5 % av Fondens värde. Information om väsentliga fel i Fondens värdeberäkning fås av Fondbolaget. Fondbolaget tillämpar ett minimibelopp på fem (5) euro på en skada som ersätts till andelsägarna.

Fondens publikationer och rapportering till andelsägarna

Fondens fondprospekt, stadgar, faktablad, rapporter enligt EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn (2019/2088) och den senaste årsredovisningen fås avgiftsfritt av Fondbolaget på adressen Norrskensgränden 1, 02100 Esbo och/eller på Fondbolagets webbplats på adressen seligson.fi.

Fondandelsägarna får minst en gång per år en portföljrapport om sitt fondäggande, eventuella försäljningsvinster eller -förluster för försäljningen av fondandelar och eventuell avkastningsutdelning som betalats till andelsägaren. Rapporterna finns att få via den servicekanal som Investeraren väljer. Före

teckningen av fondandelar har Investeringen rätt att avgiftsfritt få Fondens faktablad, förhandsinformation enligt EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn (2019/2088), fondprospekt, stadgar och bokslut. Dessa finns att få hos Fondbolaget, hos LokalTapiola Kapitalförvaltnings kundtjänst och på Fondbolagets webbplats på adressen seligson.fi.

På begäran kan Fondbolaget till en investerare som undertecknar ett sekretessavtal ge nödvändiga närmare uppgifter om Fondens investeringar för myndighetsrapporteringen som lagstiftning eller myndighetsbestämmelser som gäller denna investerare förutsätter eller för verkställandet av solvens- eller likviditetsberäkning.

Principer för Fondens ägarstyrning

För närvarande investerar Fonden inte i värdepapper som är föremål för handel på reglerade marknader och därför har man inte utarbetat principer för ägarstyrning för Fonden.

Beskattning

Allmänt

Nedan beskrivs i korthet huvuddragen för beskattningen som gäller andelsägaren enligt det finländska skattesystemet i en situation där andelsägaren i regel är skattskyldig i Finland.

Eftersom regleringen gällande skattskyldiga är flerdimensionell och individuella förhållanden påverkar beskattningen, är det skäl för investeraren att separat ta reda på hos en behörig skattemyndighet hur investeraren behandlas i beskattningen.

Beskattningen av avkastning på fonder

Finländska specialplaceringsfonder är sammanslutningar som är fria från inkomstbeskattningen i Finland. Av fonderna kan dock uppbäras skatt på avkastning på utländska investeringar, till exempel källskatt som uppbärs för dividender. Fonden kan dessutom bli tvungen att betala överlåtelseskatt och finansmarknadsskatt samt mervärdesskatt för vissa tjänster Fonden beställer.

Värdeökningen på tillgångarna som andelsägarna investerat i Fonden blir skattepliktig först när fondandelarna inlöses. Då kan det uppstå överlåtelsevinst. Eventuell överlåtelsevinst är kapitalinkomst vars skattebörda bestäms enligt vid respektive tidpunkt gällande skattelagstiftning.

Fondbolaget uppbär förskottsinnehållning av fysiska personer och dödsbon i Finland för den årliga utdelningen av avkastningen enligt Skatteförvaltningens anvisningar. För avkastning som betalas till en andelsägare vars skatterättsliga hemvist inte är i Finland (begränsad skattskyldig) uppbärs källskatt enligt bestämmelserna som gäller den.

Fondbolaget meddelar fondandelarnas ägaruppgifter, inlösningshändelser samt uppgifter för att räkna försäljningsvinster och -förluster till skattemyndigheten som antecknar dem i den förhandsifyllda skattedeklarationen. Den skattskyldiga ska kontrollera försäljningsvinsterna och -förlusterna samt uppgifterna om utdelningen av avkastning och ägaruppgifterna i den förhandsifyllda skattedeklarationen.

I alla situationer svarar den skattskyldiga själv för en korrekt anmälan om försäljningsvinster och -förluster samt övriga uppgifter till skattemyndigheten.

Utöver beskattningen kan fondinvesteringar och avkastningen på dem påverka vissa förmåner såsom studie- och bostadsstöd. Närmare information om de här påverkningarna ska begäras av beviljaren av förmånen.

Om investerarna är osäkra på frågor som gäller beskattningen, ska de kontakta skatteförvaltningen eller skatteexperter.

Utdelning av avkastning

Beloppet av utdelningen av avkastning offentliggörs på Fondbolagets webbplats på adressen seligson.fi och andelsägarna som är berättigade till utdelning av avkastning informeras om den utan dröjsmål per post eller via elektronisk kommunikation efter att beloppet av utdelningen av avkastning bestämts.

Utdelningen av avkastning som betalas för räkenskapsperioden betalas till andelsägarna senast inom en (1) månad efter Fondbolagets ordinarie bolagsstämma.

Rätt till utdelning av avkastning har de andelsägare vilka på den dag, som Fondbolagets ordinarie bolagsstämma bestämt, finns antecknade i fondandelsregistret. Avkastningen betalas på bankkontot andelsägaren meddelat om annat inte avtalats. Om fondandelsägaren inte anvisat Fondbolaget ett bankkonto på vilket avkastningen kan betalas eller om fondandelsägaren inte lämnat in andra behövliga uppgifter till Fondbolaget för betalning av avkastning, kan avkastningen överföras tillbaka till Fondens ägo efter tre (3) år från betalningsdagen för avkastningen.

Utdelning av avkastning kan leda till att fondandelens värde minskar så att det är mindre än teckningsvärdet.

Allmän information

Uppgifter om fondbolaget

Firmanamn	Seligson & Co Fondbolag Abp
FO-nummer	1093290-1
Registreringsdatum	12.6.1997
Hemort	Esbo
Aktiekapital	1 681 879,26 euro
Verkställande direktör	Aleksi Härmä
Styrelsen	Pekka Antikainen (ordförande), Ari Kaaro, Mikko Vasko och Helena Arlander

Fondbolagets verksamhetsområde är att bedriva placeringsfondverksamhet som avses i lagen om placeringsfonder och verksamhet som väsentligt hänför sig till den samt förvaltning av alternativa investeringsfonder enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Finansinspektionen har 25.11.2025 beviljat Fondbolaget auktorisation att verka som förvaltare av alternativa investeringsfonder enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Fondbolaget har tillräckliga egna tillgångar och ansvarsförsäkring för att täcka skador som orsakas av dess försumlighet för vilka Fondbolaget enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder är ansvarig.

Fondbolaget är LokalTapiola Kapitalförvaltning Ab:s dotterbolag. Fondbolaget Ab förvaltar placeringsfonder och alternativa investeringsfonder, vilka till exempel kan vara kommanditbolag eller specialplaceringsfonder. Fondbolaget och LokalTapiola Kapitalförvaltning Ab hör till LokalTapiola-gruppen.

Belöningssystemen som används i LokalTapiola-gruppen och i Fondbolaget grundar sig på en strategi som den högsta ledningen bestämt och på långsiktiga mål och de fungerar som ett centralt verktyg för att uppnå Fondbolagets kortsiktiga och långsiktiga strategiska mål. Belöningssystemen stöder bland annat en långsiktig utveckling av en lönsam affärsverksamhet, en tillräcklig solvens och en bra och effektiv riskhantering. Målet med belöningssystemen är dessutom att uppmuntra och belöna personalen för deras personliga prestationer och för deras insats i utvecklingen av LokalTapiola-gruppens lönsamhet samt för verksamhet enligt LokalTapiola-gruppens strategi. Detaljerade och aktuella uppgifter om Fondbolagets belöningsprinciper finns på LokalTapiolas webbplats på adressen lokal Tapiola.fi och de skickas på begäran skriftligt till investerarna utan kostnader.

Uppgifter om förvaringsinstitutet

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ.) Helsingfors filial verkar som förvaringsinstitut för de specialplaceringsfonder som Fondbolaget förvaltar.

Fondens tillgångar förvaras separat från andra fonders, Fondbolagets och förvaringsinstitutets tillgångar. Fondbolagets ekonomi är helt avskild från Fondens tillgångar.

Förvaringsinstitutet kan anlita en eller flera underförvarare för att förvara värdepapper. Förvaringsinstitutet ser enligt sin bästa förmåga till att Fondens tillgångar är åtskilda från förvaringsinstitutets förmögenhet eller från förmögenheten som tillhör underförvarare som förvaringsinstitutet anlitar ifall de eventuellt blir insolventa.

Förvaringsinstitutet har inte överlåtit andra uppgifter eller ansvar som gäller förvaringsinstitutet till tredje parter. Om förvaringsinstitutet överlåter dessa verksamheter till en pålitlig tredje part, påverkar

överlåtandet av förvaringsverksamheterna inte Förvaringsinstitutets ansvar, om inte Förvaringsinstitutet är fritt från ansvar enligt regleringen.

Förvaringsinstitutet, förvaringsinstitutets underförvarare eller parten till vilken Förvaringsinstitutet överför sina uppgifter får inte på nytt använda tillgångar som fonderna gett till Förvaringsinstitutet för förvar, såvida det inte avtalas separat med Fondbolaget. Fondbolaget kan ge ett separat tillstånd till exempel för att låna värdepapper som finns i förvar.

Fondandelsägarstämma

Fondandelsägarstämman ska hållas när Fondbolagets styrelse anser att det finns skäl till det eller om revisorn, en styrelseledamot eller fondandelsägare, vilka tillsammans innehar minst en tjugonedel av alla fondandelar som emitterats, skriftligen kräver det för behandling av ett angett ärende. Närmare uppgifter om fondandelsägarstämman och om rösträtten vid fondandelsägarstämman finns i Fondens stadgar.

Distansförsäljning

Tecknings- eller inlösningsuppdrag kan endast återkallas med Fondbolagets tillstånd. Genom att iakttä förfarandet enligt Fondens stadgar, vilket beskrivs ovan i avsnittet "Teckning och inlösen", kan kunden inlösa fondandelarna som denne äger.

På distansöverenskommelser och -avtal tillämpas finsk lag och förhandsinformation ges enligt finsk lagstiftning. Förhandsinformation, avtalsvillkor och kundtjänst fås på svenska och finska.

Kundrådgivning och att lösa meningsskiljaktigheter

I frågor som gäller fondinvesteringar ska kunden i första hand kontakta Fondbolaget.

Att lösa meningsskiljaktigheter En kund som valt Seligson & Co som sin servicekanal ska i frågor som gäller tjänster och avtal i första hand ringa Seligson & Co:s kundtjänst på 09-6817 8200. Kunden ska utan dröjsmål meddela till Seligson & Co om det finns ett fel i tjänsten, liksom också sina eventuella anspråk gällande felet. Eventuella reklamationer ska lämnas skriftligen till Seligson & Co. I frågor som rör tjänsten och avtal ska kunder som valt LokalTapiola som sin servicekanal i första hand kontakta LokalTapiolas telefontjänst för sparande och placering på 09 453 8500. Kunden ska omedelbart anmäla till LokalTapiola om det finns ett fel i tjänsten, liksom också sina eventuella anspråk gällande felet. Eventuella reklamationer ska levereras skriftligt. Kundreklamationen kan formuleras fritt. Reklamationen bör omfatta kundens namn, kontaktuppgifter samt en möjligast detaljerad beskrivning av det skedda som har lett till reklamationen. Reklamationer behandlas så snabbt som möjligt och besvaras skriftligen till kunden antingen per e-post eller per brev.

"Kunden kan också be om hjälp av Försäkrings- och finansiärsgivningen (FINE) för att reda ut situationen. FINE ger råd exempelvis gällande lagstiftning, avtalsvillkor och finansbranschens förfaringsätt. Försäkringsnämnden, Banknämnden och Placeringsnämnden, vilka ger rekommendationsartade uttalanden på skriftliga begäran, är delar av FINE. Av nämnderna kan begäras uttalanden, om utrednings- och rådgivningshjälpen som erbjuds av försäkrings- och finansiärsgivningen inte är tillräcklig för att lösa problemen. Tjänsten är avgiftsfri och kan användas av alla icke-professionella investerare som har en kundrelation med bolaget som tillhandahåller tjänsterna. Kontaktuppgifter: Försäkrings- och finansiärsgivningen Porkkalagatan 1, 00180 Helsingfors, e-post [info\(at\)fine.fi](mailto:info(at)fine.fi) telefon 09 6850 120. På adressen www.fine.fi finns ett kontaktformulär.

Andelsägaren har alltid rätt att låta en domstol avgöra ett tvistemål. En talan som rör Fondbolagets eller Fondernas verksamhet ska väckas i Västra Nylands tingsrätt. Om den tvistande parten är en konsument kan denne, i enlighet med rättegångsbalken, väcka talan avseende Fondbolagets och Fondens

verksamhet alternativt vid den tingsrätt inom vars jurisdiktion den tvistande konsumenten har sin hemvist.

På tvistlösningen tillämpas finsk lag.

Övriga uppgifter

Fondbolaget har rätt att i bedrivandet av placeringsfondverksamheten anlita utomstående förvaltnings- och rådgivningstjänster såsom till exempel portföljförvaltnings- bokförings- och datatekniktjänster samt mottagningstjänster för tecknings- och inlösningsuppdrag. En del av de tjänster som lagts ut tillhandahålls av bolag som ingår i samma koncern som Fondbolaget eller av ett annat bolag som ingår i LokalTapiola-gruppen. Vid köp av tjänster som tillhandahålls av bolag som har anknytning till LokalTapiola-gruppen beaktas Fondens och dess andelsägares intressen genom att säkerställa att tjänsterna tillhandahålls till marknadspris. LokalTapiola Kapitalförvaltning ansvarar för mottagningen av Fondens tecknings- och inlösningsuppdrag. LokalTapiola Fastighetskapitalförvaltning Ab ansvarar för Fondens värdeberäkning, rapporteringstjänster samt organiseringen av hyresverksamheten och underhållet som gäller fastigheterna. Fondbolaget har verksamhetsprinciper för identifiering och förebyggande av intressekonflikter.

Fondbolaget och LokalTapiola Kapitalförvaltning Ab ansvarar för marknadsföringen av Fonden. Fondbolaget kan dessutom anlita andra ombud i sin marknadsföring.

Fonden omfattas inte av Ersättningsfonden för investerare eller insättningsgaranti.

Finansinspektionen, PB 130, 00101 Helsingfors, www.finanssivalvonta.fi utövar tillsyn över Fondbolaget och Fonden.