

FINLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

Utgiven i Helsingfors den 11 mars 2014

164/2014

L a g

om ändring av lagen om fastighetsfonder

Utfärdad i Helsingfors den 7 mars 2014

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen om fastighetsfonder (1173/1997) 1 § 3 mom., 2 §, 4 § 1 mom., 5, 6 och 8 §, 13 § 1 mom., 14, 15 a, 18 e och 19 §,

av dem 1 § 3 mom. och 8 § sådana de lyder i lag 350/2007, 2 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 766/2012, 4 § 1 mom. och 6, 14, 15 a och 18 e § sådana de lyder i lag 651/2009 och 19 § sådan den lyder i lag 766/2012, och

fogas till 4 §, sådan den lyder i lag 651/2009, ett nytt 3 mom., och till 9 §, sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 350/2007, 651/2009 och 1366/2010, ett nytt 5 mom. som följer:

1 §

Tillämpningsområde

— — — — —
Bestämmelser om sådana specialplaceringsfonder som avses i lagen om placeringsfonder (48/1999) och som investerar sina tillgångar huvudsakligen i fastigheter och fastighetsvärdepapper finns i i lagen om placeringsfonder och i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder (162/2014). Bestämmelser om fastighetsfonder i aktiebolagsform och därmed jämförbara kommanditbolag finns i dels i denna lag, dels i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

2 §

Fastighetsfond

I denna lag avses med fastighetsfond ett publikt aktiebolag som enligt sin bolagsordning uteslutande eller huvudsakligen bedriver fastighetsfondsverksamhet. En fastighetsfond är en sådan AIF-fond som avses i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

Ett kommanditbolag vars andelar är sådana värdepapper som avses i värdepappersmarknadslagen (746/2012) och som erbjuder allmänheten möjlighet att delta i gemensamma fastighetsplaceringar på det sätt som föreskrivs i 1 § 1 mom. i denna lag jämföras med

RP 94/2013
EkUB 38/2013
GrUU 43/2013
RSv 4/2014

Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/61/EU; (32011L0061); EUT L 174, 1.7.2011, s. 1

en fastighetsfond, med undantag för vad som föreskrivs i 11 §. Vad som i denna lag föreskrivs om fastighetsfonder, dessas aktiekapital, stiftelseurkund, aktier, ägare och bolagsordning gäller, med undantag för vad som föreskrivs i 11 §, kommanditbolag, det sammanlagda antalet andelar i bolagen, andelarnas art, bolagsmän och bolagsavtal. Ett kommanditbolag som avses i detta moment är en sådan AIF-fond som avses i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

4 §

Tillämpning av annan lagstiftning

På fastighetsfonder och deras aktieägare samt på kommanditbolag som bedriver fastighetsfondsverksamhet och deras bolagsmän tillämpas vad som i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder föreskrivs om AIF-fonder, AIF-förvaltare och deras aktieägare. På fastighetsfonder i aktiebolagsform och deras aktieägare tillämpas aktiebolagslagen (624/2006), värdepappersmarknadslagen, bokföringslagen (1336/1997) och revisionslagen (459/2007), om inte något annat föreskrivs i denna lag. På kommanditbolag som bedriver fastighetsfondsverksamhet och deras bolagsmän ska i stället för aktiebolagslagen tillämpas lagen om öppna bolag och kommanditbolag (389/1988).

På fastighetsfonder som är sådana internt förvaltade AIF-fonder som avses i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder tillämpas inte 1 § 2 mom., 4 § 2 mom. 2 punkten, 8 § 3 mom., 15 § 5 mom. och 23 § i denna lag.

5 §

Firma

En fastighetsfonds firma ska innehålla ordet fastighetsfond antingen som sådant eller som sammansättningsled. En fastighetsfond som endast investerar i hyresbostäder kan i sin firma alternativt använda ordet bostadsfond antingen som sådant eller som sammansättningsled. I beskrivningen av varje fastighetsfonds verksamhetsområde ska ingå ordet

fastighetsfond. Endast en fastighetsfond som uppfyller kraven i denna lag har rätt att i sin firma eller annars för att ange sin verksamhet använda benämningen fastighetsfond.

6 §

Tillsyn

Iakttagandet av 13, 14, 19, 20, 22 och 23 §, av bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av dem och av informations-skyldigheten enligt 15, 15 a och 16—18 § övervakas av Finansinspektionen som avses i lagen om Finansinspektionen (878/2008) i enlighet med den lagen och denna lag. Finansinspektionen övervakar efterlevnaden av de bestämmelser i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder som gäller fastighetsfonder enligt vad som föreskrivs i lagen om Finansinspektionen och lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

8 §

Annan tillåten verksamhet

En fastighetsfond får bedriva endast fastighetsfondsverksamhet. En fastighetsfond som är en internt förvaltd AIF-fond får inte utöver förvaltning av AIF-fonder bedriva någon annan verksamhet.

En fastighetsfond får bedriva till fastighetsfondsverksamheten väsentligen hörande verksamhet om verksamheten är ägnad att främja samtliga ägares intressen.

En fastighetsfond får med de begränsningar som föreskrivs i 15 § 5 mom. bedriva byggnads- och fastighetsförädlingsverksamhet.

9 §

Aktiekapital

Trots vad som föreskrivs i 4 mom. ska på en fastighetsfond som är en internt förvaltd AIF-fond och auktoriserad som AIF-förvaltare dessutom tillämpas de begränsningar som enligt 6 kap. 2 § 6 mom. i lagen om

förvaltare av alternativa investeringsfonder gäller för investering av kapitalbasen. På en fastighetsfond som är en internt förvaltd AIF-fond och som är auktoriserad som AIF-förvaltare tillämpas dessutom 6 kap. 2 § 2—6 mom. i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

13 §

Stadgar för fastighetsplaceringsverksamheten

Utöver sin bolagsordning ska en fastighetsfond för fastighetsplaceringsverksamheten upprätta stadgar som tryggar tillförlitligheten i fastighetsfondens verksamhet. Stadgarna ska inte reglera omständigheter som enligt aktiebolagslagen ska anges i bolagsordningen. Fastighetsfonden ska hålla stadgarna uppdaterade. Stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten ska delges investerarna och huvudpunkterna i stadgarna ska anges i prospektet.

14 §

Ingivande av stadgarna för kännedom

Stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten ska vara förenliga med lagen och tydliga. Stadgarna ska ges in till Finansinspektionen för kännedom.

Finansinspektionen kan uppställa begränsningar och villkor för sådana särskilda skäl som avses i 15 § 3 mom., 16 § 2 och 4 mom. och 17 § 4 mom. Finansinspektionen kan kräva att det görs ändringar i stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten eller uppställa begränsningar och villkor som är nödvändiga för tillsynen, om det kan anses sannolikt att

1) finansmarknadens stabilitet eller funktion eller förtroendet för verksamheten på finansmarknaden kan äventyras,

2) de bestämmelser i stadgarna som gäller placeringsverksamheten är otillräckliga med avseende på riskhanteringen och investerarskyddet,

3) stadgarna i övrigt måste anses strida mot aktieägarnas intressen.

En ändring av stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten träder i kraft en månad efter det att ändringen har delgetts aktieägarna på det sätt som föreskrivs i stadgarna. Ändringar av stadgarna ska ges in till Finansinspektionen för kännedom.

Fastighetsfonden ska meddela Finansinspektionen när den inleder verksamheten.

Genom förordning av finansministeriet får närmare bestämmelser utfärdas om omständigheter som ska beaktas vid bedömningen av fastighetsfondens inverkan på finansmarknadens stabilitet och funktion och på förtroendet för verksamheten på finansmarknaden.

15 a §

Utbetalning av vinst

Fastighetsfonder i aktiebolagsform som uteslutande eller huvudsakligen placerar medel i hyresbostäder ska varje år till alla aktier, med beaktande av aktieinnehavets längd eller på någon annan grund, i samma förhållande dela ut minst åtta tiondelar av räkenskapsperiodens vinst, med undantag för icke-realiserade värdeförändringar, om inte något annat följer av lagen om skattelättnad för vissa aktiebolag som hyr ut bostäder.

18 e §

Att begära omprövning och söka ändring i fastighetsvärderingsnämndens beslut

I ett beslut som gäller ett fastighetsvärderarprov får omprövning begäras hos fastighetsvärderingsnämnden på det sätt som föreskrivs i förvaltningslagen (434/2003). Till beslutet ska fogas anvisningar om hur man begär omprövning.

I ett beslut som fastighetsvärderingsnämnden har fattat i ett ärende som gäller begäran om omprövning får ändring sökas hos förvaltningsdomstolen, om domstolen beviljar besvärstillstånd i enlighet med förvaltningsprocesslagen (586/1996).

19 §

Tillämpning av värdepappersmarknadslagen

På fastighetsfonder och deras aktieägare tillämpas 3—10 kap. i värdepappersmarknadslagen, om inte något annat föreskrivs i

detta kapitel, 2 eller 11 § i denna lag, 7, 12 och 13 kap. i lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder eller 4 kap. i lagen om handel med finansiella instrument.

Denna lag träder i kraft den 15 mars 2014.

Helsingfors den 7 mars 2014

Republikens President

SAULI NIINISTÖ

Näringsminister *Jan Vapaavuori*