

SWEDBANK IDA-EUROOPA KINNISVARA AKTSIAFOND
Moodustatud 12.aprillil 2006.a.

TINGIMUSED

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'R' or 'B', located in the bottom right corner of the page.

SWEDBANK IDA-EUROOPA KINNISVARA AKTSIAFONDI TINGIMUSED

(edaspidi: "Tingimused")

Käesolevad Tingimused kehtivad alates xx.xx 2010.

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1 **Swedbank Ida-Euroopa Kinnisvara Aktsiafond** (edaspidi: "Fond") on Swedbank Investeeringufondid AS-i poolt 12. aprillil 2006.a. moodustatud avalik avatud lepinguline investeeringufond. Fond on eurofond ja vastab Euroopa Liidu Nõukogu direktiivis 85/611/EMÜ ja Eesti Vabariigis kehtivates õigusaktides (edaspidi: "õigusaktides") eurofondi kohta sätestatud nõuetele.
- 1.2 Fondi asukohaks on Liivalaia 8, Tallinn 15038, Eesti Vabariik.
- 1.3 Fondi valitseb **Swedbank Investeeringufondid AS** (edaspidi: "Fondivalitseja"), asukoht Liivalaia 8, Tallinn 15038, Eesti Vabariik.
- 1.4 Fondi deponitaariumiks on **Swedbank AS** (edaspidi: "Depositaarium"), registrikood 10060701, asukoht Liivalaia 8, Tallinn 15040, Eesti Vabariik.
- 1.5 Fondi osakute registrit (edaspidi: "Register") peab **Swedbank AS** (edaspidi: "Registripidaja") registrikood 10060701, asukoht Liivalaia 8, Tallinn 15040, Eesti Vabariik.
- 1.6 Pangapäev on päev, millal krediidiasutused on Eestis üldistel alustel avatud, välja arvatud laupäev, pühapäev, rahvus- ja riigipüha.
- 1.7 Vahendaja on isik, kes on sõlminud Fondivalitsejaga lepingu Fondi osakute turustamiseks. Info Vahendajate kohta on avaldatud prospektis.
- 1.8 Tingimused on koostatud kooskõlas õigusaktidega. Tingimuste ja õigusaktide vastuolu korral kohaldatakse õigusaktides sätestatud. Kui Tingimuste sätted on omavahel vastuolus, siis tõlgendatakse selliseid sätteid Fondi osakuomanike parimate huvide kohaselt.

2. FONDI TEGEVUSE ALUSED JA EESMÄRK

- 2.1 Fondi tegevuse alused ning osakuomaniku (edaspidi "Investor") suhted Fondivalitsejaga on määratud Tingimuste ja õigusaktidega.
- 2.2 Fond on osakute avaliku väljalaske teel kogutud raha ja selle raha investeerimisest saadud muu vara kogum, mis kuulub ühiselt Investoritele ja mida valitseb Fondivalitseja. Fond ei ole juriidiline isik.
- 2.3 Fond on investeerimisobjekt, mis pakub Investorile võimalusi investeerida Ida-Euroopa riikide finants- ja kinnisvaraturgudele. Fondi tegevuse eesmärgiks on Fondi vara väärtuse pikaajaline kasv. Fondivalitseja ei garanteeri Investorile Fondi tehtud investeringute tulusust.

3. FONDI INVESTEERIMISPOLIITIKA

- 3.1 Fondivalitseja lähtub Fondi vara investeerimisel õigusaktides ning Tingimustes sätestatud investeerimispiirangutest.
- 3.2 Fondi eesmärkide saavutamiseks investeerib Fondivalitseja Fondi varad hajutatult kinnisvaraga seotud väärtpaberitesse, st kinnisvarasse investeerivate ja kinnisvara arendamisega tegelevate emitentide aktsiatesse nii nendes Ida-Euroopa riikides, mis ühinesid Euroopa Liiduga 2004.a ja 2007.a¹, kui ka muudes Ida-Euroopa riikides, mis võivad saada kasu poliitilistest ja majanduslikest koostumisprotsessidest Euroopas². Fond võib investeerida ka väljaspool Ida-Euroopat asuvate kinnisvarasse investeerivate ja kinnisvaraarendamisega tegelevate emitentide aktsiatesse, kui nende emitentide olulised ärihuvid on seotud Ida-Euroopa kinnisvaraturuga või kui nende tegevuse edukus sõltub Ida-Euroopa kinnisvaraturu edukusest.

¹ Eesti, Läti, Leedu, Poola, Tšehhi, Ungari, Slovakkia, Sloveenia, Malta ja Küpros (2004) ja Bulgaaria, Rumeenia (2007).

² Riigid, mis on 01.septembri 2010 seisuga, Euroopa Liidu kandidaatriigid (Makedoonia, Horvaatia ja Türgi), potentsiaalsed Euroopa Liidu kandidaatriigid (Albaania, Kosovo, Bosnia ja Hertsegoviina, Serbia, Montenegro) ja kõik muud riigid, mis võetakse Euroopa Liidu liikmeks või millele antakse mõni muu üldnimetatud staatus tingimuste registreerimise järgselt.

3.3 Fond võib investeerida ka muudesse kinnisvaraga seotud väärtpaberitesse arvestades pt. 4 toodud investeerimispiiranguid.

4. INVESTEERIMISPIIRANGUD

4.1 Fond investeerib oma varad:

4.1.1 krediitiasutuste hoiustesse;

4.1.2 aktsiatesse ja muudesse samaväärsetesse kaubeldavatesse õigustesse, võlakirjadesse, vahetusvõlakirjadesse ja muudesse emiteeritud ja kaubeldavatesse võlakohustustesse, märkimisõigustesse ja muudesse kaubeldavatesse õigustesse, mis annavad õiguse omandada väärtpabereid, rahaturuinstrumentidesse, tuletisinstrumentidesse ning kaubeldavatesse väärtpaberi hoidmistunnistustesse;

4.1.3 investeerimisfondide aktsiatesse ja osakutesse, s.h. Eesti või välisriigi õiguse kohaselt kinnisvarafondina käsitletava fondi osakutesse või aktsiatesse;

4.2 Fondi poolt omandatava väärtpaberi emitent peab olema rahvusvaheline organisatsioon, riik, kohalik omavalitsus või äriühing, mis haldab kinnisvara või investeerib kinnisvarasse. Väärtpaberina käsitletakse käesolevas peatükis p. 4.1.2. nimetatud väärtpabereid. Täpsed vara liigi, emitendi liigi, regiooni või majandusharu omavahelised osakaalud määrab fondivalitseja oma igapäevase tegevuse käigus.

4.3 Fondi vara investeeritakse vähemalt 50% ulatuses aktsiatesse, aktsiate märkimisõigustesse ja muudesse samaväärsetesse kaubeldavatesse õigustesse (sh. kaubeldavatesse väärtpaberi hoidmistunnistustesse), mis annavad õiguse omandada aktsiaid või tõendavad aktsia omandamist.

4.4 Fondi vara investeeritakse vähemalt 50% ulatuses punktides 4.1.2 ja 4.1.3 nimetatud kinnisvaraga seotud väärtpaberitesse.

4.5 Fondi vara võib kuni 100% ulatuses investeerida väärtpaberitesse, mis on vabalt võõrandatavad ja vastavad vähemalt ühele järgmistest tingimustest:

4.5.1 väärtpaberitega kaubeldakse mõne p.3.2. viidatud riigi või Euroopa Majanduspiirkonna (EEA)³ lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni (OECD)⁴ liikmesriigi reguleeritud väärtpaberiturul või Venemaa, Albaania, Bosnia ja Hertsegoviina, Serbia, Montenegro, Ukraina, Horvaatia, Valgevene, Moldaavia, Makedoonia või Türgi reguleeritud väärtpaberiturul;

4.5.2 väärtpaberitega ei kaubelda punktis 4.5.1 nimetatud riikide reguleeritud väärtpaberiturgudel, kuid nende emiteerimise tingimuste kohaselt kuuluvad nad mõne viidatud punktis nimetatud riigi väärtpaberiturul noteerimisele hiljemalt 12 kuu jooksul pärast väärtpaberite emiteerimist.

4.6 Fondi vara võib investeerida kuni 50% ulatuses p.4.5 nimetatud rahaturuinstrumentidesse, mis vastavad investeerimisfondide seaduses sätestatud tingimustele.

4.7 Fondi vara võib punktis 4.5 ja 4.6 nimetatud vabalt võõrandatavatesse väärtpaberitesse investeerida kuni 10% ulatuses fondi varade turuväärtusest.

4.8 Fondi arvel on lubatud investeerida ühe isiku poolt välja lastud väärtpaberitesse kuni 10% Fondi varade turuväärtusest. Ühte konsolideerimisgruppi kuuluvate isikute poolt välja lastud väärtpaberite väärtus ei või kokku moodustada rohkem kui 20% Fondi varade turuväärtusest.

4.9 Ühe isiku poolt välja lastud väärtpaberite väärtus võib moodustada kuni 35% Fondi varade turuväärtusest, kui nende väärtpaberite emitent või tagaja on EEA lepinguriik või rahvusvaheline organisatsioon, millesse mõni EEA lepinguriik kuulub või muu punktis 4.5.1. nimetatud riik. Fondi vara võib investeerida eelpoolnimetatud isiku või tema poolt tagatud väärtpaberitesse üle 35% Fondi aktive turuväärtusest, kui:

4.9.1 on tagatud Investorite huvide piisav kaitse;

4.9.2 Fondi varas on vähemalt kuue eri emissiooni käigus sellise isiku poolt väljalastud või tagatud väärtpabereid ning ühe emissiooni käigus omandatud väärtpaberite väärtus ei moodusta üle 30% Fondi varade turuväärtusest.

4.10 Fondi vara võib investeerida kuni 30% ulatuses teiste investeerimisfondide osakutesse või aktsiatesse, arvestades järgmiste õigusaktidest tulenevate piirangutega:

4.10.1 Fondil on lubatud investeerida üksnes teise eurofondi või teise EEA lepinguriigi eurofondi osakutesse või aktsiatesse.

4.10.2 Teistesse õigusaktides toodud tingimustele vastavatesse ja Tingimuste p.3.2. või 4.5.1 viidatud riikides registreeritud fondidesse võib Fondi vara investeerida kuni 30% ulatuses.

4.10.3 Ühe investeerimisfondi osakute või aktsiate väärtus ei või moodustada rohkem kui 20% Fondi varade turuväärtusest.

³ Lepinguriigid seisuga 01. september 2010 on Austria, Belgia, Eesti, Hispaania, Holland, Iirimaa, Island, Itaalia, Kreeka, Küpros,

Leedu, Läti, Liechtenstein, Luksemburg, Malta, Norra, Poola, Portugal, Prantsusmaa, Rootsi, Saksamaa, Soome, Sloveenia, Slovakkia, Suurbritannia, Taani, Tšehhi ja Ungari. Lepinguriikideks loetakse ka need riigid, kes vastava lepinguga ühinevad tingimuste registreerimise järgselt.

⁴ Liikmed seisuga 01. september 2010 on lisaks eelmistele: Ameerika Ühendriigid, Austraalia, Jaapan, Kanada, Lõuna-Korea, Mehhiko, Šveits, Türgi ja Uus-Meremaa. Liikmeteks loetakse ka need liikmed, kes võetakse liikmeks tingimuste registreerimise järgselt.

- 4.11 Fondi arvel võib omandada ja omada teiste Fondivalitseja poolt valitsetavate fondide aktsiaid või osakuid, sealhulgas selliste fondide aktsiaid või osakuid, mida Fondivalitseja valitseb kolmanda isikuna, kellele Fondivalitseja ülesanded on edasi antud, ja selliste äriühingute valitsetavate fondide aktsiaid või osakuid, kellega fondivalitseja on seotud ühise juhtimise või kontrolli või olulise osaluse kaudu, samuti juhul, kui see äriühing on kolmandaks isikuks, kellele fondi valitsemine on üle antud, poolt valitsetavate fondide aktsiaid või osakuid, kui on täidetud järgmised tingimused:
- 4.11.1 fondide investeerimispoliitika erineb oluliselt;
- 4.11.2 Fondivalitseja ei võta seejuures väljalaske- ega tagasivõtmistasu.
- 4.12 Fondi arvel ei ole lubatud:
- a) välja lasta võlakirju;
- b) anda laenu.
- Käesoleva piirangu mõistes ei käsitleta laenudena võlakirjade, debentuuride, laenusertifikaatide, kommertsapaberite jms. ostu; investeringut riiklikesse võlapaberitesse või pangadeposiitidesse; lepinguid varaliste esemete ostuks fondi varasse või müügiks fondi varast kindlaksmääratud tähtajal ja kindlaksmääratud hinnaga.
- 4.13 Fondi arvel ei ole lubatud võtta käendus- või garantiilepingust tulenevaid kohustusi, välja arvatud tagatisdeposiidi seadmine tehingutes tuletisinstrumentidega.
- 4.14 Fondi arvel on lubatud teostada tehinguid tuletisinstrumentidega Fondi vara hindade kõikumistest tulenevate riskide maandamise eesmärgil ja ka fondiportfelli valitsemise efektiivsuse tõstmiseks. Fondi varasse kuuluvate tuletisinstrumentide ja Fondi arvel tehtud tuletistehingute avatud riskipositsioonid kokku ei või ületada Fondi vara puhasväärtust. Ühe isiku emiteeritud tuletisinstrumentidesse ei või investeerida rohkem kui 10% Fondi varade turuväärtusest. Tuletisinstrumentide alusvaraks võivad olla Fondi tingimuste p.4.1 nimetatud varad ja valuutad, millesse Fond oma tingimuste kohaselt võib investeerida ning nende valuutade intressimäärad.
- 4.15 Fondivalitsejal on õigus tagada Fondi arvel väärtapaberite väljalaset, võtta laenu, teha repo- ja pöördrepotehinguid ja muid väärtapaberite laenamise tehinguid, võttes eelnimetatud kohustusi kokku kuni 10% ulatuses Fondi vara puhasväärtusest. Ühegi Fondi arvel võetud laenu või kohustuse tähtaeg ei tohi olla pikem kui 3 kuud.
- 4.16 Krediidiasutuste hoiused võivad moodustada kuni 50% Fondi varade turuväärtusest. Hoiuste tähtaeg võib olla kuni 12 kuud. Ühte krediidiasutusse võidakse paigutada kuni 20% Fondi varade turuväärtusest. Piirangut ei kohaldata arvelduskontole Depositooriumis ja üleöödeposiidil ajutiselt hoitava raha suhtes.
- 4.17 Fondi vara võib investeerida kuni 50% ulatuses pandikirjadesse.
- 4.18 Fondi arvel ei ole lubatud osta või müüa väärismetalle ning väärtapabereid, mis annavad õigusi väärismetallide suhtes, ega kaubaga seotud tuletisinstrumente.
- 4.19 Fondi arvel ei ole lubatud osta või müüa kinnisvara.
- 4.20 Fond võib investeerida kinnisvaraga tagatud väärtapaberitesse või väärtapaberitesse, mille hind sõltub kinnisvara hinnamuutusest, samuti on Fondil lubatud investeerida ettevõtjatesse mille tegevuse edukus on sõltuvuses kinnisvara hinnamuutusest.
- 4.21 Fondi vara võib investeerida Fondi baasvaluutast (euro) erinevas valuutas. Fond võib investeerida punktides 3.2 ja 4.5.1 nimetatud riikide valuutadesse.
- 4.22 Fondivalitseja järgib investeerimisel lisaks eeltoodule kõiki õigusaktides ja Tingimustes sätestatud investeerimispiiranguid ja nõudeid riskide hajutamiseks.

5. FONDI OSAKUD JA OSAKUTEGA SEOTUD ÕIGUSED NING KOHUSTUSED

- 5.1 Fondi osak on nimeline mittemateriaalne väärtapaber, mis tõendab Investori kaasomandi osa Fondi varast.
- 5.2 Fondil on kahte liiki osakuid:
- 5.2.1 E-liiki osakud (edaspidi: "E-osak") nimiväärtusega 10 eurot;
- 5.2.2 I-liiki osakud (edaspidi: "I-osak") nimiväärtusega 100 eurot.
- 5.2.2.1 I-osakute esmakordse omandamise miinimumsumma on 100 000 eurot. Kui Investorile kuuluvate osakute kogus langeb alla eelnimetatud miinimumsumma, on Fondivalitsejal õigus Investorile kuuluvad I-osakud vahetada E-osakute vastu vastavalt osakute vahetamise tingimustele. Fondivalitsejal on õigus eelnimetatud miinimumsummasid mõne Investori suhtes vähendada.
- 5.3 Osakud on jagatavad. Osakute jagamise tulemusena tekkinud osad (murdosak) ümardatakse kolme komakohani. Ümardamise reeglid on järgmised:
- 5.3.1 arvud NNN,NNN0 kuni NNN,NNN4 ümardatakse arvuks NNN,NNN ja arvud NNN,NNN5 kuni NNN,NNN9 arvuks NNN,NN(N+1).
- 5.4 Osaku kohta ei väljastata materiaalset omandiõigust tõendavat dokumenti.
- 5.5 Osakud ei anna Investorile otsustusõigust Fondi varaga tehingute tegemisel. Investorite üldkoosolekuid ei korraldata. Investoril ei ole õigust nõuda kaasomandi lõpetamist või oma osa eraldamist Fondi varast.

5.6 Investoril on õigus:

- 5.6.1 nõuda Fondivalitsejalt tema omandis olevate osakute tagasivõtmist vastavalt Tingimustele ja õigusaktidele.
- 5.6.2 võõrandada ja pärandada enda osakuid vabalt, tingimusel, et osakute omandiõigus läheb üle ainult vastava kande tegemisel Registris.
- 5.6.3 omada enda osakute arvust ja liigist tulenevat osa Fondi varast ja tulust ning Fondi likvideerimisel järelejäänud varast.
- 5.6.4 saada informatsiooni Fondivalitseja osaluse suuruse kohta Fondis.
- 5.6.5 toimida muul õigusaktides või Tingimustes sätestatud viisil.
- 5.6.6 tutvuda Fondivalitseja asukohas allpoolloetletud dokumentidega ja saada Fondivalitseja kulul neist ärakirjad:
 - 5.6.6.1 Tingimused;
 - 5.6.6.2 Fondi viimane aasta- ja/või poolaastaruanne;
 - 5.6.6.3 Prospekt ja liitsustatud prospekt (sisaldavad Fondivalitseja juhatuse liikmete nimekirja);
 - 5.6.6.4 Fondi tuletistehingute tegemise sisereeglid;
 - 5.6.6.5 Fondi vara ja osakute puhasväärtuse määramise sisemised reeglid.
- 5.7 Osakust tulenevad õigused ja kohustused tekivad Investorile osaku väljalaskmisel ja lõpevad osaku tagasivõtmisel. Osaku omamist tõendab kanne Registris.
- 5.8 Investor on kohustatud osakute tulenevaid õigusi teostama heauskselt ning kooskõlas õigusaktide ning Tingimustega. Investori õiguste teostamise eesmärgiks ei tohi olla kahju tekitamine teistele Investoritele, Fondivalitsejale, Depositooriumile või kolmandale isikule.
- 5.9 Investor ei vastuta isiklikult Fondi kohustuste eest, mida Fondivalitseja on Investorite ühisel arvel võtnud, samuti kohustuste eest, mille täitmist on Fondivalitsejal vastavalt Tingimustele Fondi arvelt õigus nõuda. Vastutus selliste kohustuste eest on piiratud Fondi kuuluva varaga.
- 5.10 Maksukohustus tekib Investoril maksuseadustes ettenähtud alustel ja korras. Fondist saadud tulu maksustamist on kirjeldatud prospektis.

6. OSAKU PUHASVÄÄRTUSE MÄÄRAMINE JA TULUDE JAGAMINE

- 6.1 Fondi vara turuväärtus määratakse kindlaks igal pangapäeval Fondi varasse kuuluvate väärtpaberite ja muude varade turuväärtuse alusel. Fondi varade väärtuse määramisel lähtub Fondivalitseja oma sisereeglites ja õigusaktides sätestatud põhimõtetest. Fondi puhasväärtust ja fondiosaku puhasväärtust arvutatakse euros.
- 6.2 Fondi puhasväärtuse määramiseks arvutatakse Fondi varade turuväärtusest maha kogunenud, kuid maksmata Valitsemistasu, Depootasu, nõuded Fondi vastu (arveldamata tehingud) ja muud Fondi valitsemisega seotud kulutused.
- 6.3 Juhul, kui pärast Fondi puhasväärtuse kindlaksmääramist toimub või ilmneb sündmus või asjaolu, mis Fondivalitseja prima professionaalse hinnangu kohaselt oluliselt mõjutab Fondi puhasväärtust, on Fondivalitsejal õigus kindlaksmääratud turuväärtust, puhasväärtust ja osaku puhasväärtust ümber hinnata tingimusel, et sellise ümberhindamise tegematajätmine kahjustaks Investorite huvisid.
- 6.4 Osakute liigi kogu puhasväärtuse leidmiseks lahutatakse antud liigi osast Fondi varasse kuuluvate väärtpaberite ja muude õiguste turuväärtusest maha antud liigi osa Fondi kohustustest, mida on eelnevalt korrigeeritud Fondivalitsejale laekunud, kuid arveldamata väljalaske- ja tagasivõtmiskorraldustest tulenevate antud liigi osale langevate kohustustega. Osaku puhasväärtus saadakse antud liigi osakute kogu puhasväärtuse jagamisel kõigi arvestuse hetkel välja lastud ja tagasi võtmata antud liigi osakute arvuga, mida on eelnevalt korrigeeritud Fondivalitsejale laekunud, kuid arveldamata väljalaske- ja tagasivõtmiskorraldustest tulenevate antud liigi osakutega.
- 6.5 Fondi ja osaku puhasväärtus ning osaku väljalaske- ja tagasivõtmishind (edaspidi "ostu- ja müügihind") arvutatakse välja vähemalt üks kord iga pangapäeva kohta sellele järgneval pangapäeval hiljemalt kell 14.00 (GMT+2). Osaku puhasväärtus, ostu- ja müügihind arvutatakse täpsusega vähemalt neli kohta pärast koma. Osaku väljalaske- ja tagasivõtmistasu jäävad Fondivalitsejale.
- 6.6 Fondi tulu ei maksta Investoritele välja, vaid reinvesteeritakse. Fondi kasum/kahjum kajastub osaku puhasväärtuse muutuses.

7. OSAKUTE VÄLJALASKMINE, TAGASIVÕTMINE JA VAHETAMINE

- 7.1 Osakute emitendiks on Fondivalitseja. Osakute väljalase on avalik. Osakute väljalaskmisel ja tagasivõtmisel on Fondivalitsejal õigus võtta Investoritelt väljalaske- ja tagasivõtmistasu. Fondivalitsejal on õigus oma äranägemisel väljalaske- ja tagasivõtmistasu võtmisest loobuda. Vahendaja teenustasu kannab osakuomanik.

- 7.2 Osaku väljalasketasu on maksimaalselt 3% osaku puhasväärtusest. Andmed kehtiva osaku väljalasketasu kohta on toodud prospektis.
- 7.3 Osaku tagasivõtmistasu on maksimaalselt 1% osaku puhasväärtusest. Andmed kehtiva osaku tagasivõtmistasu kohta on toodud prospektis.
- 7.4 Osaku ostuhind on ostukorralduse Fondivalitsejale laekumise pangapäeva osaku puhasväärtus, millele on lisatud väljalasketasu.
- 7.5 Osaku müügihind on müügi korralduse Fondivalitsejale laekumise pangapäeva osaku puhasväärtus, millest on maha arvatud tagasivõtmistasu.
- 7.6 Osaku omandamine:
- 7.6.1 Osakuid saab Investor omandada Vahendajate ja Fondivalitseja kaudu esitades ostukorralduse selleks ettenähtud vormis.
- 7.6.2 Ostukorralduse esitamisega kinnitab Investor, et on Fondi Tingimustega vajalikul määral tutvunud, nendega nõus ja kohustub neid järgima.
- 7.6.3 Ostukorralduse Fondivalitsejale laekumisele järgneval pangapäeval jagatakse ostukorralduse alusel laekunud summa osaku ostuhinnaga ja saadakse Investori poolt omandatavate osakute arv. Juhul, kui jagamise tulemus ei ole täisarv, kantakse Investori väärtpaberikontole vastav murdosak.
- 7.6.4 Osakud kantakse Investori väärtpaberikontole hiljemalt kolmandal pangapäeval ostukorralduse Fondivalitsejale laekumisest arvates ("väärtuspäev T+3", kus T on korralduse Fondivalitsejale laekumise päev).
- 7.7 Osaku müümine:
- 7.7.1 Investor saab Osakuid tagasi müüa Vahendajate ja Fondivalitseja kaudu esitades müügi korralduse selleks ettenähtud vormis.
- 7.7.2 Müügi korralduse Fondivalitsejale laekumisele järgmisel pangapäeval korrutatakse müügi korraldusel märgitud osakute arv osaku müügi hinnaga ning saadakse summa, mille Investor osakute müümise tulemusel saab.
- 7.7.3 Müügi korralduse alusel arvatud summa kantakse Investori arvelduskontole hiljemalt vastava müügi korralduse Fondivalitsejale laekumisele järgneval kolmandal pangapäeval („väärtuspäev T+3"), välja arvatud p.7.10 nimetatud juhul.
- 7.8 Osaku vahetamine:
- 7.8.1 Investoril on võimalik osakuid vahetada Fondi teist liiki osakute vastu või Fondivalitseja valitsetava teise fondi osakute vastu (vastavalt omandatava osakuliigi nõudmistele) esitades Vahendajale vahetamiskorralduse Vahendaja poolt ettenähtud vormis.
- 7.8.2 Osakute vahetamisel võetakse vahetatavad osakud tagasi ning lastakse välja uued osakud väljalaskmine, kusjuures Investorile vahetuse käigus väljamakseid ei tehta. Vahetatavate osakute arv korrutatakse vahetatava osaku müügi hinnaga ning saadakse summa, mille alusel vastavalt uute osakute ostuhinnale lastakse välja uued osakud.
- 7.8.3 Vahetamiskorralduse alusel omandatud osakud kantakse Investori väärtpaberikontole vahetamiskorralduse Fondivalitsejale laekumisele järgneval kolmandal pangapäeval („väärtuspäev T+3"), välja arvatud p.7.10. nimetatud juhul.
- 7.9 Kui osaku ostmisel, müümisel või vahetamisel on vajalik valuuta konverteerimine, võetakse aluseks Depositooriumi vastava pangapäeva vastava valuuta vahetuskurss.
- 7.10 Juhul kui Investorid taotlevad ühel ja samal pangapäeval laekunud müügi- ja vahetuskorraldustega Osakute tagasivõtmist üle 5% Fondi puhasväärtusest, siis on Fondivalitsejal õigus kõigi vastava päeva müügi- ja vahetuskorralduste alusel tehtavaid arveldusi kuni kümne pangapäeva võrra edasi lükata, kusjuures väljamakse tegemise aja hulka ei loeta pangaülekandeks kuluvat aega.
- 7.11 Fondivalitsejal on õigus osakute tagasivõtmine ja tagasivõtmissummade väljamaksmine peatada kuni kolmeks kuuks investeerimisfondide seaduses ettenähtud juhtudel.
- 7.12 Kui Investorile kuuluvaid osakuid hoitakse esindajakontol, tehakse väärtpaberite kandeid ja makseid Investorile esindajakontole ja esindajakontoga seotud arvelduskontole.
- 7.13 Osak loetakse väljalastuks Registris registreerimise hetkest ja tagasivõetuks Registris tühistamise hetkest. Investori nõudmisel teatab Fondivalitseja talle tema arvel makstud väljalaske- ja tagasivõtmistasu suuruse lihtkirja, faksi või e-posti teel.
- 7.14 Osakutehingute täpsemad tingimused on kirjeldatud prospektis.

8. FONDIVALITSEJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

- 8.1 Fondivalitseja tegevus Fondi valitsemisel on määratud Fondivalitseja põhikirja, Tingimuste ja õigusaktidega.
- 8.2 Fondivalitsejal on õigus Fondi vara käsutada ja vallata ning muud sellest tulenevad õigused. Fondivalitseja teeb Fondi valitsemisel tehinguid oma nimel ja Fondi arvel.
- 8.3 Fondi varade juhtimiseks nimetab Fondivalitseja juhatus fondijuhi, kelle ülesandeks on juhtida Fondi varade investeerimist.



- 8.4 Fondivalitseja investeerib Fondi vara ja teostab muid punktis 8.9 nimetatud ülesandeid, kui vastavaid ülesandeid ei ole lepingutega edasi antud kolmandatele isikutele. Fondivalitseja peab investeerima Fondi vara kooskõlas Tingimustes toodud investeerimispoliitikaga ja jälgides Tingimustest ja õigusaktidest tulenevaid investeerimispiiranguid. Fondivalitseja peab omama piisavat asjassepuutuvat infot varade kohta, mida ta Fondi arvel kavatseb omandada või on omandanud ning hankima piisavat teavet vastaspoolte kohta, kellega Fondi arvel tehinguid tehakse.
- 8.5 Fondivalitseja valitseb Fondi vara lahus enda varast ja teiste Fondivalitseja poolt valitsetavate investeerimisfondide varadest ja varakogumitest. Fondi vara ei kuulu Fondivalitseja pankrotivara hulka ja selle arvel ei saa rahuldada Fondivalitseja võlausaldajate nõudeid.
- 8.6 Fondivalitseja võib omada ja omandada Fondi osakuid. Osakute omandamise või tagasivõtmise tehingu toimumisel edastab Fondivalitseja Finantsinspektsioonile seaduses nõutud andmed hiljemalt kümnendal päeval pärast tehingu toimumist.
- 8.7 Fondivalitsejal on õigus ja kohustus esitada oma nimel Investori või Fondi nõudeid Depositooriumi või teiste isikute vastu.
- 8.8 Fondivalitseja on kohustatud sõlmima Fondi varade hoidmiseks depolepingu Depositooriumiga.
- 8.9 Fondivalitseja võib kõiki fondi valitsemisega seotud tegevusi seaduses sätestatud ulatuses ja korras kolmandatele isikutele edasi anda.
- 8.10 Ülesannete edasiandmine kolmandatele isikutele ei vabasta Fondivalitsejat vastutusest seoses Fondi valitsemisega. Isikud, kellele Fondivalitseja ülesandeid on edasi antud, on nimetatud prospektis.
- 8.11 Fondivalitseja peab Fondile või Investorile hüvitama oma kohustuste rikkumisega tekitatud kahju.

9. DEPOSITOORIUMI TEGEVUS

- 9.1 Depositoorium hoiab fondi raha, väärtpabereid ja muud likviidset vara. Depositoorium ei korralda fondi muu vara hoidmist, kui Fondivalitseja ja Depositoorium ei lepi kokku teisiti. Samuti täidab depositoorium muid õigusaktidega talle pandud ülesandeid. Depositoorium rakendab oma kohustuste täitmisel professionaalse väärtpaberite haldamise teenust osutava isiku tegevuses tavapäraselt nõutavat hoolsust ning teeb kõik mõistlikult vajaliku, et tagada Investorite huvide kaitse.
- 9.2 Depositooriumil on õigus vastavalt depolepingus ettenähtud korrale sõlmida Fondi vara hoidmiseks, sellega arvelduste teostamiseks ja muude ülesannete edasiandmiseks lepinguid kolmandate isikutega. Selliste isikute valikul ja ka edaspidi rakendab Depositoorium vajalikku hoolsust, et tagada vastavate isikute usaldusväärsus ning veenduda, et vastava kolmanda isiku organisatsioonilise ja tehnilise korralduse tase ning finantsseisund on küllaldased, et täita oma kohustusi.
- 9.3 Fondi väärtpaberite hoidmisel kolmandate isikute juures vastutab Depositoorium Fondile või Investoritele tekitatud otsese varalise kahju eest, kui Fondi vara või väärtpabereid hoidvate kolmandate isikute valikul ei ole Depositoorium rakendanud vajalikku hoolsust ja täitnud kolmandate isikute üle järelevalve teostamise kohustust. Depositoorium ei vastuta Fondivalitseja, Fondi ega Investorite ees mistahes kolmandate isikute tegevusest tulenevate kahjude eest.

10. OSAKUTE REGISTER

- 10.1 Fondi osakute omandiõigus ja Fondi osakutest tulenevad Investori ja Fondivalitseja õigused ja kohustused loetakse tekkinuks kande tegemisest Registrisse. Osakute omandamiseks tehtava tahteavaldusega annab Investor nõusoleku oma andmete (sh isikuandmete) töötlemiseks registripidamiseks vajalikus ulatuses. Investoril on õigus tugineda oma õiguste ja kohustuste teostamisel Registri kande kolmandate isikute ees. Investori väärtpaberikonto haldur väljastab Investori nõudel väärtpaberikonto väljavõtte Investorile kuuluvate osakute kohta.
- 10.2 Registripidamine ja registriandmete säilitamine toimub vastavalt Fondivalitseja ja Registripidaja vahel sõlmitud registripidamise lepingule ja Registripidaja kehtestatud registripidamise korrale. Registriandmete töötlemine toimub elektroonilise andmetöötluse teel.
- 10.3 Registripidaja teeb Registrisse kandeid Fondi osakuid puudutava tehinguinfo alusel. Kande aluseks võib olla ka kohtulahend või muu Registripidaja poolt aktsepteeritav alus.
- 10.4 Registripidaja on kohustatud säilitama kande tegemiseks esitatud andmeid ja dokumente vähemalt kümne aasta vältel Fondi osakutega seotud õigussuhte lõppemisest arvates. Andmeid säilitatakse dokumentaalselt või kirjalikku taasesitamist võimaldaval viisil.

11. FONDI ARVELT MAKSTAVAD TEENUSTASUD JA KULUTUSED

- 11.1 Fondi arvelt makstakse Fondivalitsejale tasu Fondi valitsemise eest (edaspidi "Valitsemistasu"). Valitsemistasu määr on E-osaku puhul 2,5% ja I-osaku puhul 1,75% aastas Fondi varade puhasväärtusest. Fondivalitseja võib rakendada mõnel perioodil mõne osaku liigi osas väiksemat Valitsemistasu määrat. Kehtiv Valitsemistasu määr on toodud prospektis.
- 11.2 Fondi arvelt makstakse Depositooriumile tasu depooteenuse osutamise eest (edaspidi "Depootasu").
- Depootasu määr on:
- a) kuni 0,27% aastas Fondi varade puhasväärtusest, mis on vahemikus 0 - 30 miljonit eurot;
 - b) kuni 0,24% aastas Fondi varade puhasväärtusest, mis ületab 30 miljonit eurot.
- Depootasule lisandub käibemaks seaduses sätestatud määras. Kehtiv depootasu määr on avaldatud Fondi prospektis.
- 11.3 Valitsemistasu ja depootasu arvestatakse Fondi varade turuväärtusest maha igapäevaselt ning makstakse välja aruandekuule järgneva kuu jooksul. Valitsemistasu ja depootasu arvestatakse järgnevalt: tegelik päevade arv perioodis jagatud tegelik päevade arv aastas (*actual/actual*).
- 11.4 Fondi arvelt makstakse veel Fondi vara hoidmise ja varaga tehingute tegemise kulud. Kõik Fondi arvelt makstavad tasud ja kulud arvestatakse eurodes. Fondi arvelt makstavad tasud ja kulud kokku ei või ületada 10% Fondi varade aasta keskmisest turuväärtusest.
- 11.5 Fondi aruandluse auditeerimisega seotud kulud ja Fondi tutvustava või Fondi tegevust puudutava teabe avaldamise ja levitamisega seotud, samuti Tingimuste muutmise kulud kannab Fondivalitseja.

12. TEABE AVALDAMINE JA FONDI RAAMATUPIDAMINE

- 12.1 Fondi puudutav teave avaldatakse vastavalt õigusaktides ja Tingimustes ettenähtule prospektis nimetatud veebilehel (edaspidi: „veebileht”) ning vajadusel prospektis nimetatud üleriigilise levikuga päevalehes (edaspidi: „päevaleht”). Eelnimetatud veebilehel või päevalehes avaldab Fondivalitseja vajadusel ka informatsiooni asjaolude kohta, mis oluliselt mõjutavad Fondi tegevust või finantsseisundit või Fondi osakute puhasväärtuse kujunemist. Fondi reklaami avaldatakse kooskõlas õigusaktide nõuetega.
- 12.2 Igal pangapäeval avaldab Fondivalitseja osakute puhasväärtuse, ostu- ja müügihinna vähemalt ühes päevalehes ja veebilehel.
- 12.3 Fondivalitsejal on õigus saata teadaoleval Investori posti- või e-posti aadressil teateid ja raporteid Fondi kohta.
- 12.4 Fondivalitseja asukohas ja veebilehel on Investoril võimalik tutvuda Tingimuste p.5.6.6 loetletud dokumentidega.
- 12.5 Fondi majandusaastaks on Fondivalitseja majandusaasta. Fondivalitseja majandusaasta on 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.
- 12.6 Fondi majandusaasta aruanne tehakse Fondivalitseja asukohas kättesaadavaks hiljemalt 4 kuud pärast Fondi majandusaasta lõppemist ja poolaastaaruanne hiljemalt 2 kuud pärast poolaasta lõppu.

13. FONDI LIKVIDEERIMINE

- 13.1 Fondi likvideerimise otsustab Fondivalitseja nõukogu. Depositoorium võib otsustada Fondi likvideerimise, kui Fondi valitsemine on Depositooriumile üle läinud ja Fondi valitsemist ei ole Depositooriumil õnnestunud teisele fondivalitsejale üle anda.
- 13.2 Fondi likvideerimise otsustamisel kaalutakse selle vajalikkust ja Investorite huvi. Fondi likvideerimist tingivad asjaolud võivad olla näiteks turuolukorra muutusest tulenev investeerimiseesmärgi saavutamatus, Fondivalitseja äriplaani mitterealiseerumine, investorite huvipuudus jmt.
- 13.3 Fondi likvideerimiseks peab Fondivalitseja või Depositoorium taotlema Finantsinspeksioonilt sellekohase loa.
- 13.4 Finantsinspeksioonilt Fondi likvideerimise loa saamisel teatab Fondivalitseja või Depositoorium Fondi likvideerimisest viivitamatult päevalehes ja veebilehel, märkides teates õigusaktides nõutavad andmed, sealhulgas tähtaja, mille jooksul Fondi võlausaldajad peavad esitama oma nõuded Fondi vastu. Likvideerimisteate avaldamisele järgnevast päevast alates peetakse Fondi osakute väljalase ja tagasivõtmine. Likvideerimine tuleb lõpule viia kuue kuu jooksul arvates likvideerimisteate avaldamisest. Finantsinspeksiooni loal võib nimetatud

- tähtaega fondivalitseja taotlusel pikendada, kuid pikendamise tulemusena ei või likvideerimise tähtaeg ületada 18 kuud.
- 13.5 Fondi likvideerimisel võõrandab Fondivalitseja või Depositoorium Fondi varad, nõuab sisse Fondi võlad ja rahuldab Fondi võlausaldajate nõuded. Fondi arvel kaetavad likvideerimiskulud ei või ületada 2% Fondi varade puhasväärtusest Fondi likvideerimisotsuse tegemise päeval.
- 13.6 Likvideerimisel järelejäänud vara jagatakse Investorite vahel proportsionaalselt nende omandis olevate osakute arvuga. Teate raha jaotamise kohta avaldab Fondivalitseja või Depositoorium päevalehes või saadab vastava teate kõigile Investoritele Depositooriumile teadaoleval aadressil tähtkirjana. Väljamakse tegemisel kustutatakse Investorile kuuluvad osakud ja tema osakust tulenevad õigused ja kohustused lõpevad.
- 13.7 Kui Fondi likvideerimise käigus ilmneb Fondi maksejõuetus, vastutab kõigi Fondi vastu rahuldamata jäetud nõuete täitmise eest Fondivalitseja, välja arvatud nõuded, mis on tekkinud pärast Fondi valitsemise üleminekut Depositooriumile ja mille osas vastutab vastavalt Depositoorium.

14. TINGIMUSTE MUUTMINE

- 14.1 Tingimuste muutmise otsustab Fondivalitseja nõukogu oma äranägemisel, sealhulgas võidakse muuta ka olulisi tingimusi, mis puudutavad näiteks Fondi investeerimispiiranguid või Fondiga seotud tasusid.
- 14.2 Pärast muudetud Tingimuste registreerimist Finantsinspeksioonis teatatakse sellest päevalehes ja veebilehel. Muudatused jõustuvad ühe kuu möödumisel vastava teate avaldamisest päevalehes, kui avaldamisteates ei ole märgitud muudatuste jõustumiseks hilisemat kuupäeva. Muudetud Tingimused avaldatakse veebilehel.

