

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 17 päivänä joulukuuta 2012

766/2012

Laki

kiinteistörahastolain muuttamisesta

Annettu Helsingissä 14 päivänä joulukuuta 2012

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan kiinteistörahastolain (1173/1997) 2 §:n 2 momentti, 3 §:n 1 momentin 2—4 kohta, 11 §:n 1 momentti, 15 §:n 2 momentin 3 ja 4 kohta, 19 §, 20 §:n 2 momentti ja 22 §, sellaisina kuin ne ovat, 2 §:n 2 momentti, 3 §:n 1 momentin 3 kohta ja 22 § laissa 350/2007 sekä 3 §:n 1 momentin 2 ja 4 kohta, 11 §:n 1 momentti, 15 §:n 2 momentin 3 ja 4 kohta, 19 § ja 20 §:n 2 momentti laissa 651/2009, seuraavasti:

2 §

Kiinteistörahasto

Kommandiittiyhtiö, jonka osuudet ovat arvopaperimarkkina-*laissa* (746/2012) tarkoitettuja arvopapereita ja joka tarjoaa yleisölle mahdollisuuden osallistua yhteisiin kiinteistö-*sijoituksiin* tämän lain 1 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla, rinnastetaan kiinteistö-*rahastoon* 11 §:ää lukuun ottamatta. Mitä tässä laissa säädetään kiinteistörahastosta, sen osake-*pääomasta*, perustamiskirjasta, osakkeesta, omistajasta ja yhtiöjärjestyksestä, koskee 11 §:ssä säädettyä lukuun ottamatta komman-*diittiyhtiötä*, sen osuuksien yhteismäärää, osuutta, yhtiömiestä ja yhtiösopimusta.

3 §

Muut määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

2) *kiinteistöarvopaperilla* osaketta tai muuta arvopaperia taikka sijoituspalvelu-*laissa* (747/2012) tarkoitettua rahoitusväli-*nettä*, joka yksin tai yhdessä muiden arvopa-

pereiden tai rahoitusvälineiden kanssa tuottaa oikeuden hallita määrättyä huoneistoa, muuta tilaa tai kiinteistöä taikka kiinteistön osaa;

3) *arvopaperilla* arvopaperimarkkina-*lain* 2 luvun 1 §:ssä tarkoitettua arvopaperia;

4) *johdannaissopimuksella* sellaista johdannaissopimusta, jolla käydään kauppaa kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa (748/2012) tarkoitettulla säännellyllä markkinalla tai muulla säännellyllä, säännöllisesti toimivalla, tunnustetulla ja yleisölle avoimella markkinapaikalla, sekä muuta johdannaissopimusta, jonka kohteena on arvopaperi, valuutta, korko, johdannaissopimus, kiinteistö, kiinteistöarvopaperi, muu varallisuus tai tällaisen kohde-etuuden hinnan kehitystä kuvaava tunnusluku;

11 §

Kaupankäynti kiinteistörahaston osakkeilla

Kiinteistörahaston on haettava osakkei-*tensa* ottamista kaupankäynnistä rahoitusväli-*neillä* annetussa laissa tarkoitettulla säännel-*lyllä* markkinalla tai sanotussa laissa tarkoite-*tussa* monenkeskisessä kaupankäyntijärjestel-*mässä* taikka muussa valtiossa sijaitsevassa tai toimivassa, säänneltyyn markkinaan tai

monenkeskiseen kaupankäyntijärjestelmään rinnastuvassa vaihdantajärjestelmässä kaupankäynnin kohteeksi kolmen vuoden kuluessa kiinteistörahastotoiminnan aloittamisesta, jollei Finanssivalvonta erityisestä syystä myönnä tästä vaatimuksesta poikkeusta enintään kahdeksi vuodeksi.

15 §

Varojen sijoittaminen

Kiinteistörahaston varat on sijoitettava ilman aiheetonta viivytystä kiinteistösijoitustoiminnan säännöissä tarkemmin määrättävällä tavalla seuraaviin kohteisiin:

3) arvopapereihin, jotka ovat kaupankäynnin kohteena kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla tai sanotussa laissa tarkoitettussa monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä;

4) arvopapereihin, jotka ovat kaupankäynnin kohteena muussa valtiossa sijaitsevassa tai toimivassa, 3 kohdassa tarkoitettuun säänneltyyn markkinaan tai monenkeskiseen kaupankäyntijärjestelmään rinnastuvassa vaihdantajärjestelmässä;

19 §

Arvopaperimarkkinalain soveltaminen

Kiinteistörahastoon ja sen osakkeenomistajaan sovelletaan arvopaperimarkkinalain 3—10 lukua, jollei tässä luvussa, 2 tai 11 §:ssä tai kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetun lain 4 luvussa säädetä toisin.

Helsingissä 14 päivänä joulukuuta 2012

Tasavallan Presidentti

SAULI NIINISTÖ

Elinkeinoministeri *Jan Vapaavuori*

20 §

Osavuositarkastus, puolivuositarkastus, johdon osavuotinen selvitys ja tilinpäätös

Kommandiittiyhtiömuotoisen kiinteistörahaston, jonka osuus ei ole kaupankäynnin kohteena säännellyllä markkinalla tai monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä, on laadittava ja julkistettava osavuositarkastus, puolivuositarkastus tai johdon osavuotinen selvitys ja tilinpäätös siten kuin arvopaperimarkkinalain 7 luvun 5—8 ja 10—15 §:ssä säädetään. Osavuositarkastus tai johdon osavuotinen selvitys on laadittava puolivuositarkastuksena tai tilikauden kuudelta ensimmäiseltä kuukaudelta ja siinä on selvitettävä kommandiittiyhtiön yhtiösopimukseen otetut sijoittajan asemaan vaikuttavat määräykset.

22 §

Tarkemmat säännökset

Valtiovarainministeriön asetuksella säädetään sijoitustoiminnan ja sijoitusmenetelmien perusteita, sijoitustoiminnan rajoituksia ja lainanottovaltuuksia, omaisuuden arvostamisperusteita, kiinteistörahaston tärkeimpiä ominaisuuksia sekä muita riskienhallinnan kannalta merkityksellisiä seikkoja koskevasta tiedonantovelvollisuudesta noudattaen, mitä arvopaperimarkkinalain 4 luvussa ja 7 luvun 5, 6 ja 9 §:ssä, 10 §:n 1—3 momentissa sekä 11 ja 12 §:ssä säädetään, ja ottaen huomioon, että kyseiset tiedot voidaan esittää myös kiinteistösijoitustoiminnan säännöissä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2013.