

RIKSDAGENS SVAR 46/2009 rd

Regeringens proposition med förslag till lag om ändring av lagen om fastighetsfonder och av vissa lagar som har samband med den

Ärende

Regeringen har till 2008 års riksmöte överlämnat sin proposition med förslag till lag om ändring av lagen om fastighetsfonder och av vissa lagar som har samband med den (RP 175/2008 rd).

Beslut

Nu församlade riksmöte har godkänt följande uttalande:

Riksdagen förutsätter att regeringen ger akt på hur lagstiftningen om fastighetsfonder fungerar och om tillämpningsområdet är ändamålsenligt, t.ex. om fastighetsfondsverksamheten kunde utsträckas till infrastrukturprojekt, och i förekommande fall bereder ändringar i lagstiftningen och senast 2010 lämnar en rapport till ekonomiutskottet om sina observationer och eventuella åtgärder.

Beredning i utskott

Ekonomiutskottet har i ärendet lämnat sitt betänkande (EkUB 4/2009 rd).

Riksdagen har antagit följande lagar:

Lag

om ändring av lagen om fastighetsfonder

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 19 december 1997 om fastighetsfonder (1173/1997) 3 § 1 mom. 2 och 4 punkten, 4 och 6 §, den finska språkdräkten i 6 a § 3 mom., den finska språkdräkten i 9 § 2 mom., den finska språkdräkten i 10 §, 11 §, den finska språkdräkten i 12 § 2 mom., 14 §, rubriken för 3 kap., 15 § 2 mom. 3 och 4 punkten samt 3 och 5 mom., 16 § 1 mom., 17 § 1, 3 och 4 mom., 18 § 1 mom., 19 och 20 §, den finska språkdräkten i 23 § och rubriken för 28 §,

av dem 3 § 1 mom. 2 punkten, 4 och 6 §, 6 a § 3 mom., 9 § 2 mom., 10 §, 12 § 2 mom., 15 § 2 mom. 4 punkten och 3 mom., 17 § 1 och 4 mom., 18 § 1 mom. samt 19, 20 och 23 § sådana de lyder i lag 350/2007 och 11 och 14 § sådana de lyder delvis ändrade i sistnämnda lag, samt

fogas till 3 § 1 mom., sådant det lyder delvis ändrat i nämnda lag 350/2007, nya 4 a—4 e punkter, till lagen en ny 15 a §, till 18 §, sådan den lyder delvis ändrad i sistnämnda lag, ett nytt 2 mom., varvid de nuvarande 2—4 mom. blir 3—5 mom., till lagen nya 18 a—18 e §, till 24 § ett nytt 3 mom. och till 28 § ett nytt 2 mom., som följer:

3 §

Övriga definitioner

I denna lag avses med

2) *fastighetsvärdepapper* en aktie eller ett annat värdepapper eller ett sådant finansiellt instrument som avses i lagen om värdepappersföretag (922/2007) och som ensamt för sig eller tillsammans med andra värdepapper eller finansiella instrument medför rätt att besitta en viss bostad, en annan lägenhet eller fastighet eller en del av en fastighet,

4) *derivatinstrument* standardiserade optioner och terminer av det slag som avses i 1 kap. 2 § i lagen om handel med standardiserade optioner och terminer (772/1988) samt andra derivatinstrument vilkas underliggande tillgångar är värdepapper, valuta, ränta, derivatkontrakt, fastigheter, fastighetsvärdepapper, annan egendom eller ett index som beskriver prisutvecklingen för de underliggande tillgångarna,

4 a) *hyresbostad* en lägenhet i ett bostadshus eller i en del av ett bostadshus som är avsedd att uteslutande nyttjas av annan eller någon vars rätt härleder sig från denne, huvudsakligen som bostad och mot vederlag, dvs. hyra,

4 b) *placering i hyresbostäder* fastighetsfondsverksamhet där medel uteslutande eller huvudsakligen placeras i hyresbostäder,

4 c) *nybyggnad av hyresbostäder* uppförande av ett eller flera bostadshus som huvudsakligen ska användas som hyresbostäder,

4 d) *anskaffning av hyresbostäder* anskaffning av ett eller flera bostadshus eller av en eller flera bostadslägenheter eller andra lokaler som ska användas för boende ur det befintliga byggnadsbeståndet för att huvudsakligen användas som hyresbostäder,

4 e) *ombyggnad av hyresbostäder* höjning av utrustningsnivån eller den övriga kvalitativa nivån på en bostad eller ett bostadshus eller dess gårdsområde eller övriga omedelbara omgivning från den ursprungliga nivån eller återförande av denna till en nivå som vore den ny eller till ursprunglig nivå genom andra åtgärder än årsre-

parationer eller ändring eller utvidgning av befintliga lokaler för att huvudsakligen användas som bostäder eller därtill anslutna lokaler, och då i huvudsak som hyresbostäder,

4 §

Tillämpning av annan lagstiftning

På fastighetsfonder i aktiebolagsform och deras aktieägare tillämpas aktiebolagslagen (624/2006), värdepappersmarknadslagen, bokföringslagen (1336/1997) och revisionslagen (459/2007), om något annat inte 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 en fastighetsfond i aktiebolagsform som uteslutande eller huvudsakligen placerar medel i hyresbostäder tillämpas lagen om skattelättnad för vissa aktiebolag som hyr ut bostäder (299/2009), om fonden beviljats befrielse från skatt enligt den lagen. Den här lagen innehåller följande särskilda bestämmelser om verksamheten i fastighetsfonder i aktiebolagsform som uteslutande eller huvudsakligen placerar medel i hyresbostäder:

1) 11 § om handel med en fastighetsfonds aktier,

2) 15 § 5 mom. om byggande och fastighetsförädlingsverksamhet,

3) 15 a § om utbetalning av vinst,

4) 16 § 1 mom. om kredittagning,

5) 24 § 3 mom. om skadeståndsskyldighet.

6 §

Tillsyn

Iakttagandet av 13, 14, 19, 20, 22 och 23 §, av bestämmelser och föreskrifter som utfärdats med stöd av dem och av informationsskyldigheten enligt 15, 15 a och 16—18 § övervakas av Finansinspektionen som avses i lagen om Finansinspektionen (878/2008) i enlighet med den lagen och den här lagen.

11 §

Handel med en fastighetsfonds aktier

En fastighetsfond ska ansöka om att dess aktier upptas till offentlig handel enligt 3 kap. i värdepappersmarknadslagen, till multilateral handel enligt 3 a kap. i samma lag eller till handel inom ett i någon annan stat etablerat eller fungerande omsättningssystem som kan jämföras med offentlig handel eller multilateral handel inom tre år från inledandet av fastighetsfondsverksamheten, om inte Finansinspektionen av särskilda skäl beviljar undantag från detta krav för högst två år.

Innan fastighetsfondens aktier upptas till offentlig handel eller multilateral handel ska fastighetsfonden kvartalsvis eller oftare offentliggöra sina aktiers värde och antal. Fastighetsfonden ska utan dröjsmål rätta felaktig information om aktiernas värde, om felaktigheten inte är obetydlig.

14 §

Fastställande av stadgarna

Stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten och ändringar i dem ska tillställas Finansinspektionen för godkännande. Stadgarna och ändringarna ska godkännas om de stämmer överens med lag, är klara och tydliga och inte kan anses vara oförenliga med fastighetsfondens aktieägares intressen och om det inte heller annars finns någon giltig orsak att vägra godkänna dem.

Finansinspektionen har rätt att förena sitt godkännande av stadgarna med sådana särskilda begränsningar och villkor som avses i 15 § 3 mom., 16 § 2 och 4 mom. samt 17 § 4 mom.

Stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten och ändringar i dem träder i kraft en månad efter det att Finansinspektionen har godkänt dem och fastighetsfondens aktieägare i enlighet med stadgarna har informerats om ändringarna, om inte Finansinspektionen bestämmer något annat.

Fastighetsfondens aktier får inte marknadsföras till allmänheten och medel får inte tillföras fonden från allmänheten förrän Finansinspektio-

nen har godkänt stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten.

Fastighetsfonden ska anmäla till Finansinspektionen när den inleder sin verksamhet.

3 kap.

Fastighetsfondernas placeringsverksamhet och utbetalning av vinst

15 §

Placering av medel

Fastighetsfondens medel skall utan oskäligt dröjsmål, så som närmare föreskrivs i stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten, placeras i följande objekt:

3) värdepapper som i Finland är föremål för offentlig handel eller multilateral handel enligt värdepappersmarknadslagen,

4) värdepapper som är föremål för handel inom ett i någon annan stat etablerat eller fungerande omsättningssystem, då detta kan jämföras med sådan offentlig handel eller multilateral handel som avses i 3 punkten,

Fastighetsfonden kan av något i stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten angivet särskilt skäl avvika från de krav som nämns i 2 mom. Fastighetsfonden ska offentliggöra ett sådant undantag i delårsrapporten, halvårsrapporten eller ledningens delårsredogörelse och i bokslutet. Fastighetsfonden ska likväl alltid placera minst tre femtedelar av sina tillgångar i fastigheter som är belägna i stater som hör till Europeiska ekonomiska samarbetsområdet eller i fastighetsvärdepapper som avser sådana fastigheter. En fastighetsfond kan tillfälligt avvika från detta krav när fastighetsfonden bildas och aktierna emitteras och när den säljer eller förvärvar fastigheter eller fastighetsvärdepapper.

En fastighetsfond får placera högst en femtedel av fondens tillgångar i byggande eller fastighetsförädlingsverksamhet. Dessutom får en fas-

tighetsfond i aktiebolagsform som uteslutande eller huvudsakligen placerar medel i hyresbostäder, av något i stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten angivet särskilt skäl placera högst hälften av fondens tillgångar i åtaganden som avser nybyggnad, anskaffning och ombyggnad av hyresbostäder. En fastighetsfond i aktiebolagsform som uteslutande eller huvudsakligen placerar medel i hyresbostäder får ändå placera högst tre fjärdedelar av fondens tillgångar i sådana åtaganden, om inte något annat följer av lagen om skattelättnad för vissa aktiebolag som hyr ut bostäder.

15 a §

Utbetalning av vinst

Fastighetsfonder i aktiebolagsform som uteslutande eller huvudsakligen placerar medel i hyresbostäder ska varje år till alla aktier 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.

16 §

Kredittagning

En fastighetsfond får uppta kredit till ett belopp som motsvarar högst hälften av fondens tillgångar. En fastighetsfond i aktiebolagsform som uteslutande eller huvudsakligen placerar medel i hyresbostäder får ändå uppta kredit till ett belopp som motsvarar fyra femtedelar av fondens tillgångar, om inte något annat följer av lagen om skattelättnad för vissa aktiebolag som hyr ut bostäder. I kreditens maximibelopp inkluderas fastighetsfondens placeringar i värdepapper som inte är helt betalda och sådana skuldandelar i fondens innehav av fastighetsvärdepapper som inte är helt betalda. När kreditens maximibelopp beräknas ska de i 15 § 5 mom. avsedda åtaganden som avser nybyggnad, anskaffning och ombyggnad av hyresbostäder beaktas.

17 §

Värdering av egendom

En fastighetsfond ska i delårsrapporten, halvårsrapporten eller ledningens delårsredogörelse och i bokslutet samt i stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten redovisa grunderna för värdering av fastigheter och fastighetsvärdepapper.

Fastighetsfondens fastighetsbestånd och innehav av andra fastighetsvärdepapper än sådana som är föremål för offentlig handel eller multilateral handel ska värderas och värdena ska offentliggöras minst en gång om året och alltid då det i fastighetsfondens ekonomiska situation eller i fastigheternas skick skett förändringar som väsentligen påverkar värdet av fondens fastighetsbestånd och värdepappersinnehav. Dessutom ska fastighetsfonden värdera fastigheter och andra fastighetsvärdepapper än sådana som är föremål för offentlig handel eller multilateral handel, i samband med att fonden köper eller säljer dem. Likaså ska fastighetsfonden värdera fonden tillkommande egendom vid mottagande av apport eller i samband med aktieteckning.

Fastighetsfonden kan av sådana särskilda skäl som nämns i stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten offentliggöra uppgifter mera sällan än enligt 3 mom., om förfarandet inte väsentligen äventyrar fastighetsfondens aktieägares intressen. Fastighetsfonden ska offentliggöra sådana undantag i delårsrapporten, halvårsrapporten eller ledningens delårsredogörelse och i bokslutet.

18 §

Fastighetsvärderare och fastighetsvärdering

En fastighetsfond ska i sin balansräkning värdera förvaltningsfastigheterna till verkligt värde samt låta en opartisk och utomstående, av Centralhandelskammaren godkänd värderare (*fastighetsvärderare*) värdera fastigheter och andra fastighetsvärdepapper i sin ägo än sådana som är föremål för offentlig eller multilateral handel

och offentliggöra den värderingen. Fastighetsfonden ska i verksamhetsberättelsen eller bokslutsnoterna nämna och offentliggöra de fastighetsvärderare som fonden anlitar. Fonden kan av särskilda skäl värdera förvaltningsfastigheter till ett annat värde än det verkliga värdet eller besluta att inte anlita en fastighetsvärderare, men den ska då motivera sitt förfarande i verksamhetsberättelsen eller bokslutsnoterna.

Om förvaltningsfastigheter som tagits upp bland materiella tillgångar i balansräkningen tas upp i bokslutet till sitt verkliga värde per bokslutsdagen, ska fastighetsfonden värdera samtliga sådana förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Som räkenskapsperiodens intäkt eller kostnad bokförs differensen mellan det verkliga värdet vid bokslutstidpunkten och bokslutsvärdet i det föregående bokslutet eller, om denna egendom har anskaffats under räkenskapsperioden, differensen till anskaffningsvärdet. Uppskrivning enligt 5 kap. 17 § i bokföringslagen får göras endast för egendom som har värderats enligt anskaffningsvärdet i enlighet med 5 kap. 5 § i samma lag.

18 a §

Centralhandelskammarens fastighetsvärderingsnämnd

Centralhandelskammarens fastighetsvärderingsnämnd (*fastighetsvärderingsnämnden*) svarar för den allmänna styrningen och utvecklingen av och tillsynen över fastighetsvärderingen och för styrning och utveckling i anslutning till godkännande av fastighetsvärderare och övervakning av godkända värderares verksamhet. Nämnden ska tillräckligt ofta ordna fastighetsvärderarprov som motsvarar kraven i internationella värderingsstandarder i enlighet med vad som närmare föreskrivs genom förordning av finansministeriet.

Nämnden ska dessutom främja god fastighetsvärderingssed och styra de förfaranden som rekommenderas när det gäller att iaktta denna. Vi-

dare ska nämnden föra ett register över fastighetsvärderarna. Den kan också registrera ett aktiebolag, kommanditbolag eller öppet bolag som fastighetsvärderingsföretag, om bolagets verksamhetsområde omfattar att uteslutande, huvudsakligen eller som en del av verksamheten bedriva fastighetsvärderingsverksamhet och om det har minst två fastighetsvärderare bland sina anställda.

Fastighetsvärderingsnämnden består av en ordförande och en vice ordförande samt minst fem och högst åtta andra medlemmar. Ordföranden, vice ordföranden, de övriga medlemmarna och sekreteraren ska vara väl förtrodda med fastighetsvärdering. Varje medlem, med undantag för ordföranden och vice ordföranden, ska ha en personlig suppleant. Ordföranden och vice ordföranden får inte vara fastighetsvärderare. Majoriteten av nämndens medlemmar ska vara annat än fastighetsvärderare eller personer vars godkännande som värderare upphörde eller drogs in för mer än tre år sedan. Centralhandelskammaren väljer ordföranden och vice ordföranden, vilka ska företräda ekonomisk, teknisk eller juridisk sakkunskap på fastighetsmarknaden, och de övriga medlemmarna för tre år i sänder så att följande gäller för de övriga medlemmarna:

1) minst en utnämns bland personer som avlagt juris kandidatexamen och som inte kan anses företräda företag som uteslutande, huvudsakligen eller som en del av verksamheten bedriver fastighetsvärderingsverksamhet,

2) minst en företräder företag som uteslutande, huvudsakligen eller som en del av verksamheten bedriver fastighetsvärderingsverksamhet,

3) minst en utnämns bland experter med ett brett och mångsidigt erkännande, och

4) minst två utnämns på förslag av registrerade föreningar som företräder emittenter och investerare.

Nämnden kan arbeta i sektioner och inrätta sådana till stöd för sin verksamhet. Vad som ovan föreskrivs om nämndmedlemmarna gäller på motsvarande sätt suppleanterna och sektionsmedlemmarna.

18 b §

Behandlingen av ärenden i fastighetsvärderingsnämnden

Fastighetsvärderingsnämnden är beslutför när ordföranden eller vice ordföranden eller, om båda är jäviga, den tillfälliga ordförande som valts bland medlemmarna och som inte får vara fastighetsvärderare och minst tre andra medlemmar är närvarande. Fastighetsvärderarna får inte vara i majoritet bland de närvarande när nämnden fattar beslut. Besluten vid nämndens sammanträden fattas med enkel majoritet. Sektioner är i förekommande fall beslutföra om tre medlemmar är närvarande. När rösterna faller lika avgör ordförandens röst.

På nämndmedlemmarnas och sekreterarens tjänsteansvar och på behandlingen av ärenden i nämnden tillämpas i övrigt 6 § 1 mom. i handelskamarlagen (878/2002). På delgivning av beslut som gäller fastighetsvärderarprov tillämpas dessutom lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003). På de handlingar som uppkommer i samband med provet tillämpas arkivlagen (831/1994).

18 c §

Tillsyn över fastighetsvärderare

Fastighetsvärderingsnämnden utövar tillsyn över fastighetsvärderarna och vidtar behövliga åtgärder för att fastighetsvärderarna ska bibehålla sin yrkeskunnighet och övriga förutsättningar för godkännande och i sin verksamhet följa denna lag och med stöd av den utfärdade bestämmelser.

Fastighetsvärderingsnämnden har rätt att av en fastighetsvärderare få tillgång till alla de handlingar och övriga dokument som den anser behövliga för tillsynen över värderarens verksamhet. Fastighetsvärderaren ska dessutom utan obefogat dröjsmål ge nämnden de upplysningar och redogörelser som den begär och som behövs för tillsynen.

18 d §

Fastighetsvärderingsnämndens kostnader samt avgifter för fastighetsvärderarprovet

Centralhandelskammaren svarar för kostnaderna för fastighetsvärderingsnämndens verksamhet och fastställer grunderna för arvoden till ordföranden, vice ordföranden och medlemmarna. Centralhandelskammaren har rätt att ta ut en avgift för deltagande i fastighetsvärderarprovet, en registreringsavgift och en årsavgift av fastighetsvärderare och fastighetsvärderingsföretag och en avgift för organiseringen av nämndens övriga verksamhet. Deltagaravgiften får inte överstiga kostnaderna för deltagande i provet och de övriga avgifterna får inte överstiga kostnaderna för organisering av den övriga verksamheten.

18 e §

Att söka rättelse och ändring i fastighetsvärderingsnämndens beslut

I ett beslut som gäller ett fastighetsvärderarprov får rättelse yrkas hos fastighetsvärderingsnämnden. Rättelseyrkandet ska framställas inom 30 dagar från delgivningen av beslutet. Till beslutet ska fogas en anvisning om rättelseyrkande.

I ett beslut som fastighetsvärderingsnämnden har fattat i ett ärende som gäller ett rättelseyrkande får ändring sökas hos förvaltningsdomstolen i enlighet med förvaltningsprocesslagen (586/1996).

19 §

Tillämpning av värdepappersmarknadslagen

På fastighetsfonder och deras aktieägare tillämpas 2 kap. i värdepappersmarknadslagen, om inte något annat föreskrivs nedan i detta kapitel eller om inte annat följer av det som föreskrivs i 2 och 11 § i denna lag eller i 3 a kap. i värdepappersmarknadslagen.

20 §

Delårsrapport, halvårsrapport, ledningens delårsredogörelse och bokslut

Av delårsrapporten, halvårsrapporten eller ledningens delårsredogörelse och bokslutet för fastighetsfonder i aktiebolagsform eller i kommanditbolagsform ska framgå hur det fastighetsbestånd och de fastighetsvärdepapper som fonden äger fördelar sig mellan bostads-, lager-, affärs-, kontors- och produktionslokaler, utom i det fall att det finns endast en fastighet av respektive typ. Till delårsrapporten, halvårsrapporten eller ledningens delårsredogörelse och bokslutet ska fogas stadgarna för fastighetsplaceringsverksamheten med ett omnämnande av vilka ändringar som har gjorts i dem under de tre senaste åren.

Delårsrapport, halvårsrapport eller ledningens delårsredogörelse och bokslut för en fastighetsfond i kommanditbolagsform vars andelar inte är föremål för offentlig handel eller multilateral handel ska upprättas och offentliggöras i enlighet med 2 kap. 5, 5 a—5 d och 6 § i värdepappersmarknadslagen. En delårsrapport eller ledningens delårsredogörelse ska upprättas i form av en halvårsrapport eller för räkenskapsperiodens sex första månader, och den ska redogöra för sådana i kommanditbolagets bolagsavtal intagna bestämmelser som påverkar placerarnas ställning.

24 §

Skadeståndsskyldighet

Om en aktieägares andel av aktierna eller kapitalet i en fastighetsfond i aktiebolagsform som uteslutande eller huvudsakligen placerar medel i

hyresbostäder uppnår eller överskrider en tiondel och fonden därför påförs en påföljd enligt lagen om skattelättnad för vissa aktiebolag som hyr ut bostäder, är aktieägaren, om fastighetsfonden kräver det, skyldig att ersätta fonden den skada som han uppsåtligt eller av vårdslöshet har orsakat genom att överskrida gränsvärdet.

28 §

Fastighetsvärderares oberoende ställning och god fastighetsvärderingssed

En fastighetsvärderare ska iakttä god fastighetsvärderingssed vid utförandet av uppgifter som avses i denna lag.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

En delårsredogörelse från ledningen enligt denna lag ska första gången upprättas senast för den räkenskapsperiod som börjar den 1 september 2009 eller därefter.

Den som avlagt ett fastighetsvärderarprov som avses i 18 a § och som uppfyller kraven i internationella fastighetsvärderingsstandarder får vara verksam som fastighetsvärderare enligt denna lag. Den som redan utför fastighetsvärderingar när denna lag träder i kraft och som har fått generell auktorisation genom att avlägga Centralhandelskammarens auktoriseringsprov för fastighetsvärderare eller genom en därmed jämförbar examensinriktad fortbildning får vara verksam som fastighetsvärderare enligt denna lag om han eller hon registreras som fastighetsvärderare inom 12 månader från lagens ikraftträdande.

Lag

om ändring av 2 § i handelskammarlagen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i handelskammarlagen av den 1 november 2002 (878/2002) 2 § 3 mom. 4 punkten, sådan den lyder i lag 475/2007, som följer:

2 §	4) sköta de uppgifter som den har ålagts i denna lag, i värdepappersmarknadslagen (495/1989) och i lagen om fastighetsfonder (1173/1997).
<i>Handelskamrarnas och Centralhandelskammarens offentliga uppgifter</i>	

Centralhandelskammaren har till uppgift att	Denna lag träder i kraft den	20 .
---	------------------------------	------

Lag

om ändring av 71 § i lagen om Finansinspektionen

I enlighet med riksdagens beslut
ändras i lagen av den 19 december 2008 om Finansinspektionen (878/2008) 71 § 1 mom. 5 punkten som följer:

71 §	5) Centralhandelskammarens nämnd för företagsförvärv enligt 6 kap. 17 § i värdepappersmarknadslagen och Centralhandelskammarens fastighetsvärderingsnämnd enligt 18 a—18 e § i lagen om fastighetsfonder,
<i>Rätt och skyldighet att lämna ut information</i>	
Utöver vad som föreskrivs i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999) har Finansinspektionen utan hinder av sekretessbestämmelserna rätt att lämna ut information till	_____
	Denna lag träder i kraft den 20 .

Lag

om ändring av 1 och 2 kap. i värdepappersmarknadslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i värdepappersmarknadslagen av den 26 maj 1989 (495/1989) 1 kap. 1 § 7 mom. och 2 kap. 10 b §, sådana de lyder, 1 kap. 1 § 7 mom. i lag 923/2007 och 2 kap. 10 b § i lag 152/2007, samt *fogas* till 2 kap. 6 §, sådan den lyder i nämnda lag 152/2007 och i lag 392/2008, ett nytt 5 mom. som följer:

1 kap.

Allmänna stadganden

1 §

Bestämmelserna i 2 kap. 7 §, 4 kap. 13, 16 och 17 § och 5 kap. tillämpas också på finländska emittenter vars värdepapper inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet är föremål för handel som motsvarar offentlig handel eller som har ansökts bli upptagna till sådan handel samt på sådana värdepapper. Dessutom tillämpas 4 kap. 13, 16 och 17 § på utländska värdepapper som inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet är föremål för handel som motsvarar offentlig handel eller som har ansökts bli upptagna till sådan handel. Bestämmelserna i 5 kap. 2, 12 och 13 § tillämpas också på utländska värdepapper som inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet är föremål för handel som motsvarar offentlig handel eller som har ansökts bli upptagna till sådan handel, när värdepapperen är föremål för transaktioner som utförs i Finland.

2 kap.

Marknadsföring av värdepapper, emission och informationsskyldighet

6 §

Om en emittent vars värdepapper är föremål för offentlig handel och som uteslutande eller

huvudsakligen bedriver fastighetsplaceringsverksamhet eller vid sidan av sin huvudsakliga affärsverksamhet äger förvaltningsfastigheter, i sin balansräkning värderat fastigheterna till verkligt värde och inhämtat yttrande om fastigheternas värde av en sådan av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare som avses i lagen om fastighetsfonder (1173/1997), ska emittenten i verksamhetsberättelsen eller bokslutsnoterna offentliggöra fastigheternas verkliga värde, värderarens yttrande och vilka värderare som anlitats. De emittenter som värderar förvaltningsfastigheterna till ett annat värde än det verkliga värdet eller beslutar att inte anlita en fastighetsvärderare ska motivera sitt förfarande i verksamhetsberättelsen eller bokslutsnoterna.

10 b §

Den informationsskyldighet som avses i 5, 5 a—5 d, 6, 6 a—6 d, 7, 7 b, 8—10 och 10 a § och den skyldighet som avses i 10 c § att offentliggöra en årlig sammanställning gäller inte placeringsfonder och öppna fondföretag som är föremål för offentlig handel. Bestämmelser om placeringsfonders och öppna fondföretags informationsskyldighet finns i lagen om placeringsfonder.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Lagens 2 kap. 6 § 5 mom. tillämpas på det bokslut och den verksamhetsberättelse som upprättas för den räkenskapsperiod som inleds efter att lagen trätt i kraft.

Lag

om ändring av 8 § i lagen om hypoteksbanker

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i lagen av den 23 december 1999 om hypoteksbanker (1240/1999) 8 § 1 mom. som följer:

8 §

Krav i fråga om fastighetskrediter och säkerheterna för dem

Beloppet av en fastighetskredit som en hypoteksbank beviljar får inte överstiga tre femtedelar av det gängse värdet på de aktier eller den fastighet som står som säkerhet. Innan krediten beviljas ska det gängse värdet bedömas enligt god fastighetsvärderingssed. Hypoteksbanken ska i sin balansräkning värdera de fastigheter som står som säkerhet till gängse värde och låta en opartisk och utomstående, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare som avses i lagen om fastighetsfonder (1173/1997) värdera fastigheter och andra fastighetsvärdepapper än sådana som är föremål för offentlig handel eller multilateral handel och offentliggöra den värderingen, och i bokslutet nämna och offentliggöra de fastighetsvärderare som den anlitat. Banken kan av särskilda skäl värdera fastigheterna till ett annat värde än det gängse värdet eller besluta att inte anlita en fastighetsvärderare, men den ska då motivera sitt förfarande i verksamhetsberättelsen eller bokslutsnoterna. Närmare bestämmelser om bedömningen av det gängse värdet kan utfärdas genom ministerieförordning.

Denna lag träder i kraft den

20 .

Lag

om ändring av 48 § i lagen om placeringsfonder

I enlighet med riksdagens beslut

fogas till 48 § i lagen av den 29 januari 1999 om placeringsfonder (48/1999), sådan paragrafen lyder delvis ändrad i lagarna 224/2004 och 351/2007, ett nytt 4 mom., varvid det nuvarande 4 mom. blir 5 mom., som följer:

48 §

En specialplaceringsfond som investerar sina tillgångar huvudsakligen i fastigheter och fastighetsvärdepapper ska i sin balansräkning värdera förvaltningsfastigheterna till verkligt värde och låta en opartisk och utomstående, av Centralhandelskammaren godkänd fastighetsvärderare som avses i lagen om fastighetsfonder (1173/1997)

värdera sina fastigheter och andra fastighetsvärdepapper i dess ägo än sådana som är föremål för offentlig handel eller multilateral handel och offentliggöra den värderingen, och i verksamhetsberättelsen eller bokslutsnoterna nämna och offentliggöra de fastighetsvärderare som den anlitat. Specialplaceringsfonden kan av särskilda skäl värdera förvaltningsfastigheterna till ett annat värde än det verkliga värdet eller besluta att

inte anlita en fastighetsvärderare, men den ska
då motivera sitt förfarande i verksamhetsberät-
telsen eller bokslutsnoterna.

— — — — —

Denna lag träder i kraft den

20 .

Helsingfors den 28 april 2009
