

# **P R O S P E K T**

**ZATVORENOG INVESTICIJSKOG FONDA  
S JAVNOM PONUDOM ZA ULAGANJE U NEKRETNINE  
TERRA MEDITERRANEA d.d. PULA**

Temeljem Rješenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga, pod brojem: Klasa: UP/I 451-04/08-09/54, Urbroj: 326 – 113 – 07 – 2, od 24. lipnja 2008. godine i ovlaštenja Glavne Skupštine od 01.08.2008. godine, utvrđuje se

## **P R O S P E K T**

### **ZATVORENOG INVESTICIJSKOG FONDA S JAVNOM PONUDOM ZA ULAGANJE U NEKRETNINE TERRA MEDITERRANEA d.d. PULA**

Prospekt sadrži sve ključne informacije koje su potrebne potencijalnim ulagateljima za donošenje odluke o investiranju u Zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine TERRA MEDITERRANEA d.d. (nastavno: Fond).

Prije bilo kakve odluke o ulaganju, svaki investitor treba pročitati prospekt i statut kako bi saznao o kakvoj vrsti ulaganja je riječ, te kakve rizike ono sa sobom nosi.

#### **UVOD**

Malo koja financijska djelatnost u zemljama s razvijenim financijskim tržištima doživljava takav procvat kao djelatnost investicijskih fondova. Broj fondova se i na hrvatskom tržištu povećava iz dana u dan, što predstavlja široku lepezu fondova s različitim ciljevima ulaganja, te i najzahtjevniji investitor može pronaći fond koji zadovoljava sve njegove zahtjeve.

U Republici Hrvatskoj Društvo za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima TERRA INVEST d.o.o. Pula, Mletačka 12, osnovalo je prvi zatvoreni investicijski fond (nastavno: ZIF) za nekretnine – TERRA FIRMA d.d, dakle fond čija je strategija ulaganja isključivo prikupljanje novčanih sredstava radi ulaganja u nekretnine. Na temelju izuzetnog interesa i dosadašnjeg iskustva pri osnivanju i početku poslovanja prvog ZIF-a Terra Invest je odlučila svojim budućim investitorima ponuditi novi fond koji će najmanje 60% svoje imovine ulagati u nekretnine.

**TERRA MEDITERRANEA d.d. je zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine** (nastavno: Fond) sa ciljem prikupljanja isključivo novčanih sredstava javnom ponudom svojih neograničeno prenosivih dionica i ulaganjem tih sredstava najvećim dijelom u nekretnine.

Specifičnost ovoga fonda je u tome što će Zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine **TERRA MEDITERRANEA d.d.**, biti prije svega okrenut prema kupovini nekretnina u Hrvatskoj, kupovini građevinskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta, poslovnog (uredskog) prostora, ulaganja u industrijske zone, trgovačke centre, poslovne centre, specijalizirane zdravstvene objekte. Ovakav način ulaganja imovine Fonda doprinosi, osim zadovoljavanja zakonskih odredbi, smanjivanju potencijalnog rizika koji bi se u određenom trenutku mogao pojaviti na tržištu, te na taj način doprinosi zaštiti dioničara Fonda.

Nadalje, bitno je napomenuti da će Fond ulagati u nekretnine uglavnom na području **županija obalnog područja Hrvatske**. Do takve odluke došlo je prvenstveno stoga što Društvo za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima TERRA INVEST d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo) tijesno surađuje sa velikim dijelom institucionalnih i poduzetničkih krugova koji dobro poznaju lokalne prilike, surađuju s jedinicama lokalne samouprave i vrlo dobro su upoznati s razvojnim mogućnostima na svim razinama lokalnih samouprava hrvatskog priobalja, a posebno s prostorno-planskom dokumentacijom.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

Društvo drži da je potencijal ulaganja u priobalnim područjima veći nego potencijal ostalih područja i to iz više razloga kao što su: blizina emitivnih tržišta naročito puštanjem u promet Jadranske autoceste, turističke tradicije kao destinacije (Istra, Primorje, Dalmacija, Otoci, Dubrovačko područje), odvijanje određenih procesa i stvaranje proizvoda prepoznatljivih u svijetu pod zaštitnim znakom hrvatske prepoznatljivosti (more, otoci, vino, ekološka hrana), jasan strateški razvoj, povoljne klimatske prilike tijekom čitave godine.

Strategija Fonda temelji se na dugoročnim procesima izgradnje i upravljanju stambenim, turističkim i gospodarskim objektima te procesima oplemenjivanja poljoprivrednih površina kvalitetnim nasadima i proizvodnji zdrave hrane u cilju stvaranja profita dioničarima Fonda. Takav način upravljanja Fondom trebao bi imati za pozitivnu posljedicu – zapošljavanje domicilnog stanovništva.

Napominjemo da za ulaganje u Zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine Terra Mediterranea d.d. nije potrebno posebno znanje iz područja vrijednosnih papira i financija kao i nekretnina, jer će Fondom upravljati profesionalni tim stručnjaka zaposlen u Društvu, u suradnji s ekonomskim, građevinskim i pravnim stručnjacima.

## **OSNOVNI PODACI O FONDU**

Ime Fonda:	Zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine TERRA MEDITERRANEA d.d.
Fond je osnovan:	30.08.2005. godine
Datum izdavanja Prospekta:	28.09.2005. godine
Temeljni kapital:	23.099.700,00 kn
Fondom upravlja:	TERRA INVEST d.o.o. za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima, Mletačka 12
Depozitna banka Fonda:	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb, Jurišićeva 4
Revizorska tvrtka:	REVIDAS revizija i konzalting d.o.o. Pula, Vukovarska 47
Članovi Uprave:	Nikica Floreano, dipl.oec. Milivoj Kozulić, dipl. oec.
Nadzorni odbor Fonda:	Dr. sc.Velimir Srića, dipl.oec. Napoleon Vladislavić, ing.geod. Dr. Dušan Zupančić, dipl. ing. građevine, Mark Čuček, dipl. ing. strojarstva, Zrinski Pelajić, dipl.oec.

## **TEMELJNI KAPITAL – DIONICE**

Temeljni kapital Fonda je 23.099.700,00 kn.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

(slovima: dvadesettrilijunadevedesetdevettisućasedamsto kuna)

Upisi i uplate dionica obavljaju se kod depozitne banke.

Svaka dionica glasi na nominalni iznos od 100,00 kn (slovima: sto kuna)

Dionice daljnjih emisija mogu glasiti i na drugačije minimalne iznose, ako to odluči Skupština Fonda.

Temeljni kapital može se povećavati i smanjivati na način utvrđen Zakonom o trgovačkim društvima i Zakonom o investicijskim fondovima.

Temeljni kapital Fonda podijeljen je na redovne dionice, koje glase na ime.

Dionice Fonda neograničeno su prenosive.

Fond ne smije izdavati povlaštene dionice, ni dionice s različitim pravima.

Dionice Fonda uplatit će se u novčanim sredstvima, te moraju biti u cijelosti uplaćene prije nego što se osnivanje Fonda upiše u sudski registar ili prije upisa povećanja temeljnog kapitala.

Sukladno Zakonu o investicijskim fondovima, najniži iznos novčanih sredstava koji se mora prikupiti upisom i uplatom dionica Fonda, iznosi 5.000.000,00 kn (slovima: petmilijuna kuna). Ukoliko se po isteku roka za upis i uplatu dionica Fonda ne prikupi najniži propisani iznos, Društvo ne može izdati dionice Fonda te je u tom slučaju obvezno u roku od sedam dana po isteku roka za upis i uplatu dionica, vratiti ulagateljima uplaćene iznose.

Dionice Fonda bit će uvrštene na posebnu kotaciju Javnih dioničkih društava Zagrebačke burze. O eventualnim daljnjim uvrštenjima dionica Fonda na drugim službenim kotacijama burzi ili na drugim javnim tržištima vrijednosnih papira u Hrvatskoj i/ili inozemstvu, odluku donosi Uprava Društva.

## **PRAVA DIONIČARA**

Pravo glasa, pravo na obaviještenost (polugodišnja i godišnja izvješća), pravo na dividendu te pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase Fonda.

## **RAD FONDA**

Društvo će ulagati imovinu Fonda s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine Fonda, odnosno oplođivanja kapitala dioničara Fonda.

Društvo će poslovati imovinom Fonda pozornošću savjesnog gospodara i sredstva Fonda ulagat će u omjerima koji će omogućiti maksimalnu dobit Fonda, a pridržavajući se ograničenja iz Zakona o investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu: Zakon), ovoga Prospekta i Statuta Fonda.

Društvo će upravljati imovinom Fonda vodeći računa o sigurnosti ulaganja uz minimiziranje rizika, neovisno o depozitnoj banci i isključivo u interesu dioničara Fonda.

## **POLITIKA INVESTIRANJA**

Fond jest dioničko društvo, što ga uz odobrenje Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (u daljnjem tekstu: Nadzorno tijelo), osniva i njime upravlja društvo za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima, kojemu je predmet poslovanja isključivo prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom svojih neograničeno prenosivih dionica i ulaganja tih sredstava uvažavanjem načela sigurnosti, likvidnosti i razdiobe rizika.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*

*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

Prikupljena novčana sredstva Fonda Društvo će pretežno ulagati u nekretnine u Republici Hrvatskoj, te u nekretnine država članica Europske Unije, te drugih država OECD-a.

Društvo će manji dio imovine Fonda ulagati i u nekretnine u Bosni i Hercegovini, Srbiji i Crnoj Gori i Makedoniji.

## IMOVINA FONDA - OSNOVNA NAČELA I OGRANIČENJA ULAGANJA

Imovina Fonda može se sastojati od:

1. vrijednosnih papira, pod uvjetima određenim Zakonom,
2. udjela ili dionica investicijskih fondova,
3. instrumenata tržišta novca, pod uvjetima određenim Zakonom,
4. depozita kod ovlaštenih banaka, pod uvjetima određenim Zakonom,
5. opcijskih i terminskih ugovora i drugih financijskih izvedenica, pod uvjetima određenim Zakonom,
6. nekretnina,
7. novca na računu.

Pri ulaganju novčanih sredstava u imovinske stvari Fonda, Društvo će se pridržavati ograničenja iz Zakona te će voditi računa o sljedećim odrednicama strukture imovine Fonda:

- U nekretnine ulagat će **najmanje 60%** neto vrijednosti imovine Fonda;

U slučaju eventualnog prekoračenja ograničenja ulaganja, a koje je posljedica kretanja cijena na tržištu, Društvo za upravljanje će sukladno Zakonu i nastojeći sačuvati interese dioničara, u razumnom roku uskladiti ulaganja s ograničenjima.

Društvo će, uz primjereno uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika prikupljena novčana sredstva Fonda ulagati u:

1. Nekretnine na tržištu u Republici Hrvatskoj (najmanje 50% imovine Fonda);
2. Nekretnine u Bosni i Hercegovini, Srbiji i Crnoj Gori i Makedoniji uz prethodno pomno ispitivanje tržišta, ali ne više od 15% imovine Fonda po pojedinoj državi;
3. Dionice domaćih izdavatelja koje kotiraju na burzi vrijednosnih papira u Republici Hrvatskoj;
4. Dionice inozemnih izdavatelja koje kotiraju na burzama i drugim organiziranim tržištima država Europske unije, te drugih država OECD-a;
5. Dionice inozemnih izdavatelja, dionice u zatvorenim investicijskim fondovima, udjele u otvorenim investicijskim fondovima inozemnih izdavatelja koje kotiraju na burzama i drugim organiziranim tržištima Bosne i Hercegovine, Srbije i Crne Gore i Makedonije (najviše do 10% imovine Fonda);
6. Udjele u otvorenim investicijskim fondovima registriranim u Republici Hrvatskoj i dionice u zatvorenim investicijskim fondovima koje kotiraju na burzi vrijednosnih papira u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima država Europske unije, te drugih država OECD-a;
7. Blagajničke zapise Hrvatske narodne banke i trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske;
8. Novčane depozite kod financijskih institucija.

Ulaganja od točke 3. – 8. vršit će se unutar zakonskog ograničenja.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*

*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

Opcijski i terminski ugovori i druge financijske izvedenice sklapat će se isključivo u svrhu osiguranja potraživanja i imovine Fonda, uz uvažavanje načela ulaganja propisanih Zakonom o investicijskim fondovima i Statutom.

U slučaju ulaganja u udjele ili dionice drugih investicijskih fondova, maksimalna naknada za upravljanje koja se smije naplatiti na imovinu tih fondova iznosi 3,5%.

Društvo će stjecati nekretnine za Fond u Republici Hrvatskoj i u inozemstvu temeljem reciprociteta, sukladno odredbama Zakona, i to sljedeća dobra:

- stambene i/ili poslovne objekte i centre s pripadajućim zemljištem;
- zemljišta na kojima se gradi;
- neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada;
- poljoprivredna zemljišta.

Ostala ulaganja u nekretnine sukladno odredbama članka 80. stavka 3. točka 5. Zakona jesu:

- ulaganja u društva koja su u vlasništvu ili djelomičnom vlasništvu jedinica lokalne samouprave, posebno kod projekata razvoja infrastrukture;
- koncesije na nekretninama u vlasništvu države ili jedinica lokalne samouprave, s pravom korištenja u korist Fonda;
- udjeli ili dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina te upravljanje nekretninama, udjeli ili dionice drugog fonda za nekretnine, ili druge vrijednosne papire, izvedenice ili certifikate koje propiše Nadzorno tijelo, čija se cijena temelji na nekretninama;
- udjeli ili dionice u društvima u kojima nekretnine čine više od 50% ukupne imovine;

Pod nekretninama Fonda smatra se i raspolaganje pravom građenja uknjiženo u korist Fonda u zemljišnim knjigama, kojim se ne smije raspolagati suprotno odredbama članka 2. stavka 1. Pravilnika kojim se uređuje ulaganje zatvorenih investicijskih fondova s javnom ponudom u nekretnine (NN 131/2006) te kojim se ne može raspolagati samostalno, već samo uz određenu nekretninu.

Nekretnine u trenutku stjecanja ne smiju biti opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim stvarnih služnosti i tereta u korist Fonda.

Nekretnina smije biti stečena samo ako je vještak prethodno procijenio predmetnu nekretninu i ako protuusluga ili cijena koju treba platiti ili obaviti za račun Fonda ne prelazi ili neznatno prelazi procijenjenu vrijednost nekretnine.

Svaka pojedina nekretnina ne smije u trenutku stjecanja prelaziti 20% neto vrijednosti imovine Fonda.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*

*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

## OSNOVNE SMJERNICE DRUŠTVA KOD ODABIRA NEKRETNINA

1. Društvo će ulagati imovinu Fonda vodeći računa o diverzifikaciji strukture ulaganja kao i o kvaliteti nekretnine;
2. Kupovat će se nekretnine u propulzivnim područjima sa tendencijom porasta vrijednosti;
3. Odlučivat će se o strategijama akvizicija u skladu sa postojećim urbanističkim, razvojnim i strateškim planovima općina, gradova, županija, regija i država.

Fond ne smije stjecati :

- vrijednosne papire koje je izdao član ili dioničar društva koji ima više od 10% udjela u tom društvu;
- vrijednosne papire izdavatelja s kojim je taj član ili dioničar društva povezan na način da ima više od 10% udjela u tom izdavatelju;
- vrijednosne papire izdavatelja koji ima više od 10% udjela u članu ili dioničaru društva.

Ova ograničenja ne odnose se na vrijednosne papire uvrštene u kotaciju burze.

## NAKNADE I TROŠKOVI FONDA

Imovini Fonda zaračunavat će se slijedeći troškovi:

1. Naknada Društvu za upravljanje investicijskim fondom;
2. Naknada depozitnoj banci;
3. Naknada i troškovi članova nadzornog odbora Fonda;
4. Troškovi, provizije ili pristojbe neposredno povezane sa stjecanjem ili prodajom imovine Fonda, u stvarnoj visini;
5. Naknada i trošak vođenja registra dionica te troškovi isplate dividendi, u stvarnoj visini;
6. Revizorski i odvjetnički troškovi, te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti fonda, a koji nisu u djelatnosti Društva za upravljanje, u stvarnoj visini;
7. Troškovi izrade, tiskanja i poštarine vezani uz objave i dostavu izvješća koja se prema ZIF-u podnose dioničarima;
8. Troškovi održavanja glavne skupštine, osim u slučaju izvanredne skupštine koju društvo za upravljanje sazove, u kojem slučaju te troškove snosi društvo, u stvarnom iznosu;
9. Sve propisane naknade i pristojbe koje se plaćaju Nadzornom tijelu u vezi s izdavanjem odobrenja Fondu;
10. Troškovi uvrštenja donica Fonda na burzu ili uređeno javno tržište te troškovi održavanja kotacije;
11. Porezi koje je Fond, sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, dužan platiti na imovinu i/ili dobit;
12. Troškovi oglašavanja, ali samo kada je ono obavezno sukladno ZIF-u;
13. Ostali troškovi određeni posebnim zakonima (troškovi Nadzornog tijela, ostali troškovi imovine, kao troškovi upravljanja i održavanja nekretnina – investicijsko održavanje i sl., amortizacija, troškovi komunalija, troškovi procjene i utvrđivanja vrijednosti imovine Fonda i sl.), sve u stvarnoj visini.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*

*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

Naknada Društvu i naknada depozitnoj banci obračunavaju se jednom mjesečno, za zadnji dan u mjesecu, a na osnovicu koju čini ukupna imovina Fonda umanjena za iznos obveza s osnovne ulaganja za dan vrednovanja.

**Naknada Društvu** iznosi 3% godišnje, obračunato sukladno prethodnom stavku i uvećano za porez ako postoji porezna obveza.

Iznos naknade Društvu obračunava depozitna banka, te ga isplaćuje Društvu jednom mjesečno.

Naknadu Društvu depozitna banka isplaćuje Društvu u roku od najviše 15 radnih dana od početka sljedećeg obračunskog razdoblja.

**Naknada depozitnoj banci** iznosi do 0,2% godišnje, obračunato jednako kao i naknada Društvu i uvećano za porez ako postoji porezna obveza.

Obračunatu naknadu depozitna banka naplaćuje sa računa Fonda u roku od najviše 15 radnih dana od početka sljedećeg obračunskog razdoblja.

**Naknada i troškovi članova Nadzornog odbora** Fonda određuju se odlukom Glavne Skupštine Fonda.

Svi troškovi navedeni pod naslovom „Naknade i troškovi“, točkama 3. – 12. obračunavaju se i naplaćuju Fondu u stvarnom nespornom fakturiranom iznosu.

Pokazatelj ukupnih naknada i troškova Fonda, u koji ne ulaze troškovi pod naslovom „Naknade i troškovi“ točke 4., ukoliko se radi o naknadama i troškovima koji su sastavni dio nabavne vrijednosti nekretnine, točke 11. i 13., ne smije prelaziti 3,5% prosječne godišnje neto vrijednosti imovine Fonda po svršetku godišnjeg obračunskog razdoblja. Troškove koji u tom razdoblju prijeđu najviši dopušteni pokazatelj ukupnih troškova, snosi Društvo.

## **RIZICI ULAGANJA**

- Nestabilnost tržišta nekretnina,
- Cilj Fonda je ostvarivanje kapitalnog prirasta vrijednosti imovine, na dugi rok. Međutim, cijene nekretnina iz portfelja Fonda mogu kroz vrijeme padati ili rasti. To se može dogoditi zbog više razloga kao npr.: općeg gospodarskog pada, političke nesigurnosti države u koju se ulaže i sl.,
- Porezni i pravni okviri poslovanja mogu se odlukama državnih tijela u tijeku djelovanja Fonda značajno promijeniti,
- Promjene kamatnih stopa utječu na isplativost ulaganja u nekretnine zbog dugoročnosti.

### **Dodatni rizici ulaganja u nekretnine**

- promjena tečaja valute,
- razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima,
- u pravilu veća provizija na inozemne transakcije,
- razlike u poreznom sustavu,
- izmjene u načinu reguliranja stjecanja vlasništva nad nekretninama,
- moguće restrikcije u pritjecanju stranog kapitala.

Na sve ove čimbenike Društvo ne može utjecati, ali diverzifikacijom portfelja može smanjiti izloženost Fonda ovim rizicima.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*

*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*



## **Vođenje protudiskontne politike dionica Fonda\***

Uprava namjerava provoditi aktivnu politiku upravljanja cijenom dionica fonda na način da osigura da se dionicama ne trguje uz značajan diskont u odnosu na neto imovinsku vrijednost Fonda. Uprava će nastojati smanjiti mogući diskont, koristeći sljedeće metode:

1. Fond će voditi aktivni program odnosa s ulagačima, te im pružiti informacije o Fondu; Društvo će objaviti sve relevantne informacije vezane za poslovanje, aktualnosti i vrednovanje nekretnina, kao i planove vezane za pojedinačne projekte i sve ostale informacije u cilju da dioničari stvore realnu sliku o portfelju nekretnina Fonda.

2. Fond ima pravo, do svoje sljedeće godišnje skupštine dioničara ponovno otkupiti dionice koje namjerava koristiti tamo gdje nastupi značajna neravnoteža između ponude i potražnje za dionicama.

Otkup je moguć do visine od 10% temeljnog kapitala Fonda, a cijena dionica koje se kupuju na taj način ne može prijeći 75% NVI po dionici.

Opisano stjecanje dionica izvršit će se sukladno ZTD – u.

Fond ne može stjecati dionice da bi njima trgovalo, a pri stjecanju se mora primijeniti načelo jednakog položaja dioničara pod jednakim uvjetima iz članka 211. ZTD – a, čemu je udovoljeno ako se dionice stječu na organiziranom tržištu vrijednosnih papira.

3. Fond će vratiti kapital kojeg ne želi zadržati za daljnja ulaganja, a koji je proizišao iz dobiti, na najefikasniji mogući način, uključujući i korištenje posebnih dividendi i ponovnu kupnju svojih vlastitih dionica maksimalno u visini njihove neto vrijednosti, u okviru zakonom predviđenih mogućnosti.

## **NETO VRIJEDNOST IMOVINE- NVI**

Neto vrijednost imovine Fonda - NVI je ukupna vrijednost imovine Fonda umanjena za obaveze Fonda.

Vrijednost imovine Fonda izračunava Društvo i to jednom mjesečno na temelju procjene vrijednosti nekretnina, te drugih imovinskih vrijednosti, uz odbitak obaveza.

Metode procjene i utvrđivanja vrijednosti imovine Fonda moraju biti u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

## **PODJELA DOBITI**

Neto dobit Fonda utvrđuje se u financijskim izvješćima kao razlika prihoda i rashoda, umanjena za porez na dobit Fonda.

Društvo može predložiti Skupštini Fonda raspodjelu dobiti Fonda dioničarima Fonda (dividenda).

Ako Društvo predloži Skupštini Fonda raspodjelu dobiti Fonda dioničarima, nakon izrađenih financijskih izvješća, te odluke što je donese Skupština, Društvo daje nalog nadležnoj instituciji za isplatu dobiti dioničarima Fonda.

Neto dobit se isplaćuje za proteklu poslovnu godinu, u skladu sa odlukom Skupštine Fonda.

Konačni obračun isplate obavlja se po usvojenim godišnjim financijskim izvješćima.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*

*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

Ukoliko privremeni račun dobiti i gubitka za proteklu poslovnu godinu pokazuje dobit, Uprava uz suglasnost Nadzornog odbora po proteku poslovne godine može iz predvidivog dijela neto dobiti isplatiti dioničarima predujam na ime dividende. Na ime predujma može se isplatiti najviše polovina iznosa dobiti umanjenog za iznose koji se po zakonu i statutu moraju unijeti u rezerve društva, a isplata predujma pri tome ne smije prijeći iznos polovine prošlogodišnje dobiti.

## **UPRAVLJANJE FONDOM**

Fondom upravlja Terra Invest d.o.o. za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima sa sjedištem u Puli, Mletačka 12.

## **TRAJANJE FONDA**

Vrijeme trajanja Fonda nije ograničeno i prestaje postojati iz razloga i na način utvrđen pozitivnim propisima..

## **ODOBRENI TEMELJNI KAPITAL**

Uz ograničenja predviđena ZTD – om, Uprava može donijeti odluku da se izdavanjem novih dionica uz uplate uloga poveća temeljni kapital Fonda (odobreni kapital).

Nominalna svota odobrenog kapitala ne može prijeći polovicu nominalnog iznosa temeljnog kapitala u vrijeme davanja ovlasti.

Nove dionice mogu se izdati samo uz suglasnost Nadzornog odbora.

Povećanje temeljnog kapitala Fonda provodi se sukladno odredbama ZTD – a.

## **LIKVIDACIJA FONDA**

Ukoliko tijekom tri uzastopna kalendarska mjeseca vrijednost imovine Fonda padne ispod 5.000.000,00 kn, Fond mora biti likvidiran ili pripojen nekom drugom Fondu. Likvidacija fonda provodi se sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Zakona o investicijskim fondovima. Likvidaciju Fonda provodi Društvo ili depozitna banka Fonda.

## **OBAVIJESTI O POSLOVANJU FONDA**

Društvo informira javnost o poslovanju Fonda objavom:

- Prospekta Fonda,
- Statuta Fonda,
- Godišnjih izvješća.

## **POSLOVNA GODINA**

Poslovna godina je kalendarska godina, koja počinje 1. siječnja i završava 31. prosinca.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

## **POREZNI PROPISI**

Imovina Fonda teretit će se za sve porezne obveze koje se odnose na poslovanje zatvorenih investicijskih fondova s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, prema važećim propisima Republike Hrvatske.

## **DRUŠTVO ZA UPRAVLJANJE**

Fondom upravlja TERRA INVEST d.o.o. za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima Pula, Mletačka 12, kojemu je to jedina djelatnost.

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci dana 15. svibnja 2003. godine, a Rješenjem Nadzornog tijela Klasa: UP/I-450-08/04-02/132, Ur. broj: 567-02/04-02, od 09. rujna 2004. godine dobilo je odobrenje za poslovanje.

Uprava Društva:

Članovi Uprave Društva su: Nikica Floreano, dipl. oec.- predsjednik, i Milivoj Kozulić, dipl. oec. – član.

Društvo za upravljanje:

Društvo je 17.02.2004. godine odlukom Skupštine Društva povećalo temeljni kapital za 1.000.000,00 kn (jedanmilijunkuna), te ima ukupni temeljni kapital od 1.020.000,00 kn (jedanmilijun idvadesettisućakuna).

Članovi osnivači Društva za upravljanje su: Mark Čuček, s udjelom od 1/4 u temeljnom kapitalu, Darko Šorc, s udjelom od 1/4 u temeljnom kapitalu, Aleš Winkler, s udjelom od 1/4 u temeljnom kapitalu i Mladen Pavićević, s udjelom od 1/4 u temeljnom kapitalu.

Na adresi sjedišta Društva moguće je dobiti polugodišnja i godišnja izvješća te primjerak Prospekta i Statuta Fonda, kao i dodatne informacije o Fondu.

Društvo upravlja i Zatvorenim investicijskim fondom s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine Terra Firma d.d. Pula, Mletačka 12.

## **DEPOZITNA BANKA**

Depozitna banka Fonda je «Hrvatska poštanska banka» d.d. Zagreb (u daljnjem tekstu: HPB), Jurišićeva 4, ovlaštena Rješenjem Hrvatske narodne banke pod brojem Z. 1213/2003 od 14.5.2003. godine, žiro račun broj: 2390001-1070000029.

Temeljni kapital HPB je 584.779.800,00 kn.

HPB je osnovana 09. listopada 1991. godine kao financijska institucija za obavljanje bankarskih poslova u zemlji i inozemstvu, ima veliko ovlaštenje za rad po Zakonu o bankama, a po poslovnoj orijentaciji status univerzalne banke koja u svom poslovanju obavlja različite bankarske poslove.

Od svog osnutka HPB je u većinskom vlasništvu državnih tvrtki i institucija - Republika Hrvatska je putem fondova ili društava u njezinom vlasništvu 98,57 postotni vlasnik HPB-a.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

HPB je prepoznatljiva kao dominantan financijski servis građanima na cijelom teritoriju RH s mrežom distribucijskih kanala u više od 1200 poštanskih ureda s 2.685 šaltera, te podrška hrvatskom gospodarstvu, posebno u segmentu malog i srednjem poduzetništva.

Kao banka skrbnik član je Središnje depozitarne agencije (SDA), povezana sa globalnim skrbnikom te međunarodnim depozitarnim institucijama. Osnovu skrbništva čine prvenstveno tehnički (administrativni) poslovi vezani uz čuvanje imovine i provedbu namire transakcija.

Uslugu skrbništva HPB pruža sukladno Zakonu o tržištu vrijednosnih papira, Zakonu o investicijskim fondovima, te ostalim pozitivnim propisima.

## ČLANOVI UPRAVE

**NIKICA FLOREANO**, dipl. oec. iz Pule, rođen 1975. godine: predsjednik Uprave Društva za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima «Terra Invest» d.o.o., **ranije**: savjetnik Uprave za financije u društvu PIA d.o.o., viši menadžer za odnose s klijentima u Sektoru poslova s velikim poduzećima i inozemnim kompanijama, analitičar u Sektoru poslova riznice, sve u PBZ d.d. Zagreb.

**MILIVOJ KOZULIĆ**, dipl. oec. iz Rijeke, rođen 1947. godine:

Član Uprave Društva za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima «Terra Invest» d.o.o., **ranije**: viši stručni suradnik za organizaciju i razvoj Riječke banke d.d., direktor društva RBRIF d.o.o. za financijsko – knjigovodstvene usluge, leasing i promet nekretninama.

## ČLANOVI NADZORNOG ODBORA

**Dr.sc. VELIMIR SRIĆA**, dipl.oec. iz Zagreba, rođen 1950. godine:

Redoviti profesor na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu, gostujući profesor na UCLA Los Angeles (SAD), programski direktor DELFIN – privatne poslovne škole za usavršavanje menadžera, konzultant brojnih svjetskih i hrvatskih tvrtki, član Hrvatskog helsinškog odbora i Rimskog kluba, **ranije**: direktor Zavoda za informatiku Hrvatske, član hrvatske Vlade (1986./90.), predsjednik Skupštine Grada Zagreba (2001./02.).

**NAPOLEON VLADISLAVIĆ**, ing.geod. iz Splita, rođen 1945. godine:

Vlasnik i direktor «Geokompas» d.o.o. Split, **ranije**: stručni i rukovodeći poslovi, te zamjenik tehničkog direktora «Geodetskog zavoda» Split.

**Dr. DUŠAN ZUPANČIĆ**, dipl. ing. građevine iz Ljubljane, rođen 1957. godine,

Docent Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Ljubljani i član Katedre za organizaciju i tehnologiju Građevinskog fakulteta u Ljubljani, ovlaštenu sudski vještak graditeljske struke, direktor trgovačkog društva Sving Konzultanti d.o.o., član Stručnog arbitražnog tijela pri Ministarstvu pravosuđa Republike Slovenije, član Slovenskog Instituta za reviziju, član Udruženja inovatora Republike Slovenije, **ranije**: voditelj projekata u SCT Slovenska autocesta (1981-1984).

**MARK ČUČEK**, dipl. ing. strojarstva iz Ljubljane, rođen 1963. godine,

Osnivač i direktor društva Individa d.o.o. (financijsko savjetovanje) i Individa Solutions d.o.o., osnivač i prokurist Individa IBC d.o.o. (posredovanje u osiguranju), koje zajedno čine

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*

*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

najveću nezavisnu savjetničku grupu na području Republike Slovenije, **ranije:** rad na projektima u društvu Grupa inženjering d.o.o. s područja energetike, ekologije, implementacije novih goriva i tehnologija, voditelj prodaje u KD Investments, Slovenija.

**ZRINSKI PELAJIĆ**, dipl. oec. iz Zagreba, rođen 1959.godine,  
Direktor regionalnog razvoja «Dai-Nathan Associates inc.» Projekt stvaranja radnih mjesta i jačanja malih i srednjih poduzeća, **ranije:** «Nathan & J.E. Austin associates inc.» - konzultant Hrvatske inicijative za konkurentnost, Glavni tajnik Komisije za vrijednosne papire RH, Voditelj tima za pregovaranje međunarodnih ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja u Ministarstva financija RH, hotel management u Švicarskoj, član Odbora FIAS-a Vlade RH za uklanjanje administrativnih prepreka ulaganjima u RH, član Hrvatskog udruženja brokera, član Hrvatskog društva ekonomista.

**U Puli, 01.08.2008.**

**Terra Mediterranea d.d.**

**Zamjenik Predsjednika  
Nadzornog odbora  
Mark Čuček**

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

# **S T A T U T**

**ZATVORENOG INVESTICIJSKOG FONDA  
S JAVNOM PONUDOM ZA ULAGANJE U NEKRETNINE  
TERRA MEDITERRANEA d.d. PULA**

Temeljem Rješenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga, pod brojem: Klasa: UP/I 451-04/08-09/54, Urbroj: 326 – 113 – 07 – 2, od 24. lipnja 2008. godine i ovlaštenja Glavne Skupštine od 01.08.2008. godine, utvrđuje se

**S T A T U T**  
**ZATVORENOG INVESTICIJSKOG FONDA S JAVNOM PONUDOM ZA**  
**ULAGANJE U NEKRETNINE TERRA MEDITERRANEA d.d. PULA**

**UVODNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Terra Mediterranea d.d. je zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, koji se osniva kao dioničko društvo (u daljnjem tekstu: Fond), a po odobrenju Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (u daljnjem tekstu: Nadzorno tijelo), a osniva ga i njime upravlja Terra Invest d.o.o. za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu: Društvo).

Na Fond se primjenjuju odredbe Zakona o investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu: Zakon), a u pitanjima koja nisu određena tim zakonom, primjenjuju se odredbe Zakona o trgovačkim društvima (u daljnjem tekstu: ZTD) i Zakona o tržištu vrijednosnih papira (u daljnjem tekstu: ZTVP).

**Članak 2.**

Ovim Statutom uređuju se uvjeti i pravila poslovanja Terra Mediterranea d.d. zatvorenog investicijskog fonda s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, te pravni odnos Terra Investa d.o.o. za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima i dioničara Fonda.

**IME FONDA**

**Članak 3.**

Fond će poslovati pod imenom Terra Mediterranea d.d. zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine.

U poslovanju s inozemstvom Fond će poslovati pod imenom Terra Mediterranea Real Estate Closed-end Investment Fund, joint stock Company.

**TVRTKA I SJEDIŠTE FONDA**

**Članak 4.**

Skraćeni naziv Fonda je Terra Mediterranea d.d.

Sjedište Fonda je u Puli, na adresi Mletačka 12.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*  
*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

## **PREDMET POSLOVANJA FONDA**

### **Članak 5.**

Predmet poslovanja (djelatnost) Fonda isključivo je prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom svojih neograničeno prenosivih dionica i ulaganje tih sredstava, uz uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika.

## **TEMELJNI KAPITAL FONDA**

### **Članak 6.**

Temeljni kapital Fonda je 23.099.700,00 kn.

(slovima: dvadesettrimilijunadevedesetdevettisućasedamsto kuna)

Upisi i uplate dionica obavljaju se kod depozitne banke.

Svaka dionica glasi na nominalni iznos od 100,00 kn (slovima: sto kuna).

Dionice daljnjih emisija mogu glasiti i na drugačije minimalne iznose, ako to odluči Glavna Skupština Fonda.

Temeljni kapital može se povećavati i smanjivati prema osnovama utvrđenim Zakonom.

## **DIONICE FONDA I PRAVA IZ DIONICA FONDA**

### **Članak 7.**

Temeljni kapital Fonda podijeljen je na redovne dionice, koje glase na ime.

Dionice Fonda neograničeno su prenosive.

Fond ne smije izdavati povlaštene dionice ni dionice s različitim pravima.

Dionice Fonda uplatit će se u novčanim sredstvima, te moraju biti u cijelosti uplaćene prije nego što se osnivanje Fonda upiše u sudski registar ili prije upisa povećanja temeljnog kapitala.

Dioničari Fonda imaju slijedeća prava:

a) pravo na glasovanje na Skupštini Fonda,

b) pravo na obaviještenost (polugodišnja i godišnja izvješća),

c) pravo na dividendu,

d) pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase Fonda.»

Dionice Fonda bit će uvrštene na posebnu kotaciju Javnih dioničkih društava Zagrebačke burze. O eventualnim daljnjim uvrštenjima dionica Fonda na drugim službenim kotacijama burzi ili na drugim javnim tržištima vrijednosnih papira u Hrvatskoj i/ili inozemstvu, odluku donosi Uprava Društva.

## **REGISTAR DIONICA**

### **Članak 8.**

Dionice Fonda su nematerijalizirani vrijednosni papiri.

Dionice Fonda vode se u obliku elektroničkog zapisa na računu vrijednosnih papira u kompjutorskom sustavu Središnje depozitarne agencije.

U odnosu prema Fondu kao dioničar vrijedi ona osoba na čije ime glasi račun vrijednosnih papira kod Središnje depozitarne agencije na kojem je ubilježena dionica Fonda.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*



## **UPIS I UPLATA DIONICA FONDA**

### **Članak 9.**

Upis dionica na temelju javnog poziva za upis, sukladno Zakonu, ne smije početi prije nego što Nadzorno tijelo izda odobrenje za osnivanje Fonda.

Upis dionica i uplata obavljaju se kod depozitne banke Fonda: «Hrvatske poštanske banke» d.d. Zagreb, Jurišićeva 4, ovlaštene Rješenjem Hrvatske narodne banke pod brojem: Z.1213/2003 od 14. svibnja 2003. godine.

Upisnica mora, pored podataka iz članka 198. ZTD-a sadržavati i:

1. potpise ovlaštenih osoba društva za upravljanje fondovima i depozitne banke, a potpisi mogu biti izvedeni i njihovim mehaničkim umnožavanjem,
2. izjavu upisnika da je upoznat i suglasan sa statutom i prospektom Fonda koji uređuje pravne odnose između Društva za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima, depozitne banke i Fonda.

Ako Fondu nastane šteta zato što upisnik nije sposoban za plaćanje upisanih dionica, za štetu Fondu odgovara Društvo za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima.

Sukladno Zakonu, najniži iznos novčanih sredstava koji se mora prikupiti upisom i uplatom dionica Fonda, iznosi 5.000.000,00 kn (slovima: petmilijuna kuna). Ukoliko se po isteku roka za upis i uplatu dionica Fonda ne prikupi najniži propisani iznos, Društvo ne može izdati dionice Fonda te je u tom slučaju obvezno u roku od sedam dana po isteku roka za upis i uplatu dionica, vratiti ulagateljima uplaćene iznose.

## **UPRAVLJANJE FONDOM**

### **Članak 10.**

Fondom upravlja Terra Invest d.o.o. za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima sa sjedištem u Puli, Mletačka 12.

Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci dana 15. svibnja 2003. godine, a Rješenjem Nadzornog tijela Klasa: UP/I – 450 – 08/04 – 02/132, Ur. broj: 567 – 02/04 – 02 od 09. rujna 2004. godine dobilo je odobrenje za poslovanje.

Društvo upravlja i Zatvorenim investicijskim fondom s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine Terra Firma d.d. Pula, Mletačka 12.

Temeljni kapital Društva za upravljanje je 1.020.000,00 kn. Članovi osnivači Društva za upravljanje su: Mark Čuček, s udjelom od 1/4 u temeljnom kapitalu, Darko Šorc, s udjelom od 1/4 u temeljnom kapitalu, Aleš Winkler, s udjelom od 1/4 u temeljnom kapitalu i Mladen Pavićević, s udjelom od 1/4 u temeljnom kapitalu.

## **TRAJANJE FONDA**

### **Članak 11.**

Na temelju Izjave Skupštine Društva o donošenju Prospekta i Statuta od 30.08.2005. osnovan je Fond.

Vrijeme trajanja Fonda nije ograničeno i prestaje postojati iz razloga i na način utvrđen pozitivnim propisima.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

## **PRIKUPLJANJE I ULAGANJE NOVČANIH SREDSTAVA**

### **Članak 12.**

Novčana sredstva prikupljaju se izdavanjem i javnom prodajom dionica Fonda. Prikupljena novčana sredstva Fonda ulagat će se pretežno u nekretnine u Republici Hrvatskoj, u nekretnine država članica Europske Unije, kao i u nekretnine drugih država OECD-a.

Društvo može ulagati imovinu Fonda i u nekretnine u Bosni i Hercegovini, u Srbiji i Crnoj Gori i Makedoniji.

## **INVESTICIJSKI CILJEVI I NARAVI PORTFELJA, OSNOVNA NAČELA, OGRANIČENJA I RIZICI POVEZANI S ULAGANJIMA I STRUKTUROM FONDA**

### **Članak 13.**

Društvo će ulagati imovinu Fonda s ciljem ostvarenja porasta vrijednosti imovine Fonda, odnosno oplođivanja kapitala dioničara Fonda, koji su primjereni vrsti i rizicima ulaganja.

Društvo za upravljanje formiralo je početni portfelj ulaganja za koji vjeruje da će osigurati dobro izbalansiran ulaz Fonda na tržište te postići svoj cilj – stvaranje baze projekata koji će osigurati dugoročni rast kapitala.

Društvo će poslovati imovinom Fonda pozornošću savjesnog gospodarstvenika, i sredstva Fonda ulagati u omjerima koji će omogućiti maksimalnu dobit Fonda, a pridržavajući se ograničenja iz Zakona i ovog Statuta.

Društvo će upravljati imovinom Fonda vodeći računa o sigurnosti ulaganja uz minimiziranje rizika, neovisno o depozitnoj banci i isključivo u interesu dioničara Fonda.

Rizici povezani s ulaganjima i strukturom imovine Fonda su slijedeći:

- nestabilnost tržišta nekretnina,
- promjene u pravnim i poreznim okvirima poslovanja,
- promjene kamatnih stopa,
- promjene tečaja valute,
- razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima,
- u pravilu veća provizija na inozemne transakcije,
- razlike u poreznom sustavu,
- izmjene u načinu reguliranja stjecanja vlasništva nad nekretninama,
- moguće restrikcije u pritjecanju stranog kapitala.»

Na navedene čimbenike Društvo ne može utjecati, ali diverzifikacijom portfelja može smanjiti izloženost Fonda ovim rizicima.

## **IMOVINA FONDA**

### **Članak 14.**

Imovina Fonda može se sastojati od:

1. vrijednosnih papira, pod uvjetima određenim Zakonom,
2. udjela ili dionica investicijskih fondova,
3. instrumenata tržišta novca, pod uvjetima određenim Zakonom,
4. depozita kod ovlaštenih banaka, pod uvjetima određenim Zakonom,
5. opcijskih i terminkih ugovora i drugih financijskih izvedenica, pod uvjetima određenim Zakonom,

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

6. nekretnina,
7. novca na računu.

U imovinu Fonda Društvo će, uz primjereno uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika i sukladno Zakonu, prikupljena novčana sredstva Fonda ulagati kako slijedi:

1. Nekretnine na tržištu u Republici Hrvatskoj (najmanje 50% imovine Fonda);
2. Nekretnine u skladu s člankom 12. ovog Statuta (najviše 15% imovine Fonda po pojedinoj državi);
3. Dionice domaćih izdavatelja koje kotiraju na burzi vrijednosnih papira u Republici Hrvatskoj;
4. Dionice inozemnih izdavatelja koje kotiraju na burzama i drugim organiziranim tržištima država Europske unije te drugih država OECD-a;
5. Dionice inozemnih izdavatelja, udjele u otvorenim investicijskim fondovima i dionice u zatvorenim investicijskim fondovima koje kotiraju na burzama i drugim organiziranim tržištima Bosne i Hercegovine, Srbije i Crne Gore i Makedonije (najviše do 10% imovine Fonda);
6. Udjele u otvorenim investicijskim fondovima i dionice u zatvorenim investicijskim fondovima koje kotiraju na burzi vrijednosnih papira u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima država Europske unije, te drugih država OECD-a;
7. Blagajničke zapise Hrvatske narodne banke i trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske;
8. Novčane depozite kod financijskih institucija.

Ulaganja od točke 3. – 8. vršit će se unutar zakonskog ograničenja.

Fond u svom vlasništvu ne može imati više od 25% dionica s pravom glasa jednog te istog izdavatelja ili vrijednosnih papira iz jednog te istog izdanja obveznica.

## STRUKTURA IMOVINE FONDA

### Članak 15.

Pri ulaganju novčanih sredstava u imovinske stvari Fonda, Društvo će se pridržavati ograničenja iz Zakona, te će voditi računa o slijedećim odrednicama strukture imovine Fonda:

- U nekretnine ulagat će **najmanje 60%** neto vrijednosti imovine Fonda;

U slučaju eventualnog prekoračenja ograničenja ulaganja, a koje je posljedica kretanja cijena na tržištu, Društvo za upravljanje će sukladno Zakonu i nastojeći sačuvati interese dioničara, u razumnom roku uskladiti ulaganja s ograničenjima.

## NEKRETNINE

### Članak 16.

Društvo će stjecati nekretnine za Fond u Republici Hrvatskoj i u inozemstvu temeljem reciprociteta, sukladno odredbama Zakona, i to sljedeća dobra:

- stambene i/ili poslovne objekte i centre s pripadajućim zemljištem;
- zemljišta na kojima se gradi;
- neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada;

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*  
*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

- poljoprivredna zemljišta.

Ostala ulaganja u nekretnine sukladno odredbama članka 80. stavka 3. točka 5. Zakona jesu:

- ulaganja u društva koja su u vlasništvu ili djelomičnom vlasništvu jedinica lokalne samouprave, posebno kod projekata razvoja infrastrukture;
- koncesije na nekretninama u vlasništvu države ili jedinica lokalne samouprave, s pravom korištenja u korist Fonda;
- udjeli ili dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina te upravljanje nekretninama, udjeli ili dionice drugog fonda za nekretnine, ili druge vrijednosne papire, izvedenice ili certifikate koje propiše Nadzorno tijelo, a čija se cijena temelji na nekretninama;
- udjeli ili dionice u društvima u kojima nekretnine čine više od 50% ukupne imovine;

Pod nekretninama Fonda smatra se i raspolaganje pravom građenja uknjiženo u korist Fonda u zemljišnim knjigama, kojim se ne smije raspolagati suprotno odredbama članka 2. stavka 1. Pravilnika kojim se uređuje ulaganje zatvorenih investicijskih fondova s javnom ponudom u nekretnine (NN 131/2006) te kojim se ne može raspolagati samostalno, već samo uz određenu nekretninu.

Nekretnine iz stavka 1. i 2. ovog članka u trenutku stjecanja ne smiju biti opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim stvarnih služnosti i tereta u korist Fonda.

Svaka pojedina nekretnina ne smije u trenutku stjecanja prelaziti 20% neto vrijednosti imovine Fonda.

Najmanje 50% neto vrijednosti imovine Fonda mora se sastojati od nekretnina na području Republike Hrvatske, a ni u jednu od država navedenu u ovom Statutu, osim Republike Hrvatske, Fond neće uložiti u nekretnine više od 15% neto vrijednosti svoje imovine.

Najmanje 60% neto vrijednosti imovine Fonda bit će uloženo u nekretnine.

Do 15% neto vrijednosti imovine Fonda ulagat će se u poljoprivredna zemljišta.

Najmanje 15% neto vrijednosti imovine Fonda bit će uloženo u kupovinu građevinskih zemljišta na kojima su predviđeni smještajni kapaciteti u turizmu, poslovni parkovi, trgovački centri, stambene i poslovne jedinice, poslovni centri i sl.

Kod odabira nekretnina vodit će se računa o slijedećem:

1. Ulagat će se na način da se diverzificira struktura ulaganja i kvaliteta nekretnina;
2. Kupovat će se nekretnine u propulzivnim područjima sa tendencijom porasta vrijednosti;
3. Odlučivat će se o strategijama akvizicija u skladu sa postojećim urbanističkim, razvojnim i strateškim planovima općina, gradova, županija, regija i država.

## **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**

### **Članak 17.**

Društvo za Fond stječe nekretninu samo ako je vještak prethodno procijenio predmetnu nekretninu i ako cijena nekretnine koju treba platiti ne prelazi ili samo neznatno prelazi procijenjenu vrijednost.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*  
*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

## **VRIJEDNOSNI PAPIRI**

### **Članak 18.**

Društvo će stjecati vrijednosne papire za Fond u skladu s odredbama Zakona.

Vrijednosni papiri Fonda mogu se sastojati od onih vrijednosnih papira koji kotiraju na burzama u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima država članica Europske Unije, drugih država OECD-a i CEFTA-e, te Bosne i Hercegovine, Srbije i Crne Gore i Makedonije.

Prikupljena novčana sredstva Fonda neće se ulagati u mjenice pravnih i fizičkih osoba.

## **NOVČANI DEPOZITI**

### **Članak 19.**

Novčani depoziti su imovina koja se drži kod banaka, koji dospijevaju u roku ne duljem od dvanaest mjeseci i koji se mogu u svakom trenutku razročiti.

Najviše 20% neto vrijednosti imovine može se položiti kao depozit u jednu te istu ovlaštenu banku, sukladno Zakonu.

## **PROMJENA STRUKTURE I ZNAČAJNE TRANSAKCIJE**

### **Članak 20.**

Promjene strukture Fonda, kupnja i prodaja imovine Fonda iznad 5% vrijednosti Fonda, provode se isključivo uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Fonda.

## **OPCIJSKI I TERMINSKI UGOVORI**

### **Članak 21.**

Opcijski i terminski ugovori i druge financijske izvedenice sklapat će se isključivo u svrhu osiguranja potraživanja i imovine Fonda, uz uvažavanje načela ulaganja propisanih Zakonom i ovim Statutom.

## **NETO VRIJEDNOST IMOVINE – NVI**

### **Članak 22.**

Neto vrijednost imovine Fonda – NVI, je ukupna vrijednost imovine Fonda umanjena za obveze Fonda.

Neto vrijednost imovine Fonda izračunava i utvrđuje Društvo.

Za poslove procjene i utvrđivanja neto vrijednosti imovine Fonda, Društvo može koristiti usluge drugih stručnih institucija i savjetnika.

Neto vrijednost imovine Fonda izračunava se jednom mjesečno na temelju procjene vrijednosti nekretnina, tečajnih vrijednosti njegovih vrijednosnih papira i depozita u financijskim institucijama, uz odbitak obveza.

Metode procjene i utvrđivanja neto vrijednosti imovine moraju biti u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*  
*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

## **TROŠKOVI OSNIVANJA FONDA**

### **Članak 23.**

Troškovi i naknade u svezi s osnivanjem, odnosno dokapitalizacijom Fonda, plaćeni iz imovine Fonda, ne smiju prelaziti 3,5% ukupnih novčanih sredstava prikupljenih izdavanjem dionica».

Nakon osnivanja, odnosno dokapitalizacije Fonda, depozitna banka Fonda će po nalogu Društva za upravljanje ukupan iznos iz stavka 1. ovog članka prenijeti s računa Fonda na račun Društva.

## **NAKNADE I TROŠKOVI**

### **Članak 24.**

Imovini Fonda zaračunavat će se slijedeće naknade i troškovi:

1. Naknada Društvu za upravljanje investicijskim fondom;
2. Naknada depozitnoj banci;
3. Naknada i troškovi članova Nadzornog odbora Fonda;
4. Troškovi, provizije ili pristojbe neposredno povezane sa stjecanjem ili prodajom imovine Fonda, u stvarnoj visini;
5. Naknada i trošak vođenja registra dionica te troškovi isplate dividendi, u stvarnoj visini;
6. Revizorski i odvjetnički troškovi te ostali troškovi u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti fonda, a koji nisu u djelatnosti Društva za upravljanje, u stvarnoj visini;
7. Troškovi izrade, tiskanja i poštarine vezani uz objave i dostavu izvješća koja se prema ZIF – u podnose dioničarima;
8. Troškovi održavanja glavne skupštine, osim u slučaju izvanredne skupštine koju društvo za upravljanje sazove, u kojem slučaju te troškove snosi društvo, u stvarnom iznosu;
9. Sve propisane naknade i pristojbe koje se plaćaju Nadzornom tijelu u vezi s izdavanjem odobrenja Fondu;
10. Troškovi uvrštenja dionica Fonda na burzu ili uređeno javno tržište te troškovi održavanja kotacije;
11. Porezi koje je Fond, sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, dužan platiti na imovinu i/ili dobit;
12. Troškovi oglašavanja, ali samo kada je ono obavezno sukladno ZIF-u;
13. Ostali troškovi određeni posebnim zakonima (troškovi Nadzornog tijela, ostali troškovi imovine, kao troškovi upravljanja i održavanja nekretnina – investicijsko održavanje i sl., amortizacija, troškovi komunalija, troškovi procjene i utvrđivanja vrijednosti imovine Fonda i sl.), sve u stvarnoj visini.

### **Članak 25.**

Naknada Društvu i naknada depozitnoj banci obračunavaju se jednom mjesečno, za zadnji dan u mjesecu, a na osnovicu koju čini ukupna imovina Fonda umanjena za iznos obveza s osnove ulaganja za dan vrednovanja.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*  
*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

**Naknada Društvu** iznosi 3% godišnje, obračunato sukladno stavku 1. ovog članka i uvećano za porez ako postoji porezna obveza.

Iznos naknade Društvu obračunava depozitna banka, te ga isplaćuje Društvu jednom mjesečno.

Naknadu Društvu depozitna banka isplaćuje Društvu u roku od najviše 15 radnih dana od početka sljedećeg obračunskog razdoblja.

**Naknada depozitnoj banci** iznosi do 0,2% godišnje, obračunato sukladno stavku 1. ovog članka i uvećano za porez ako postoji porezna obveza.

Obračunatu naknadu depozitna banka naplaćuje sa računa Fonda u roku od najviše 15 radnih dana od početka sljedećeg obračunskog razdoblja.

**Naknada i troškovi članova Nadzornog odbora** Fonda određuju se odlukom Glavne Skupštine Fonda.

Svi troškovi navedeni u članku 24. točkama 3. – 12. obračunavaju se i naplaćuju Fondu u stvarnom nespornom fakturiranom iznosu.

Pokazatelj ukupnih naknada i troškova Fonda, u koji ne ulaze troškovi iz članka 24. točke 4., ukoliko se radi o naknadama i troškovima koji su sastavni dio nabavne vrijednosti nekretnine, točke 11. i 13., ne smije prelaziti 3,5% prosječne godišnje neto vrijednosti imovine Fonda po svršetku godišnjeg obračunskog razdoblja. Troškove koji u tom razdoblju prijeđu najviši dopušteni pokazatelj ukupnih troškova, snosi Društvo.

## **POSLOVNA GODINA, RAČUNOVODSTVO I REVIZIJA**

### **Članak 26.**

Poslovnom godinom Fonda smatra se kalendarska godina, koja počinje 1. siječnja i završava 31. prosinca.

### **Članak 27.**

Računovodstvene poslove Fonda vodit će treća osoba kojoj Društvo povjeri taj posao, u skladu s važećim propisima Republike Hrvatske i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Društvo ima odgovornost zajedno s trećom osobom kojoj je povjerilo obavljanje računovodstvenih poslova, za Fond izraditi zasebna tromjesečna, polugodišnja, devetomjesečna i godišnja financijska izvješća

Navedena izvješća Društvo će dostavljati Nadzornom tijelu u rokovima propisanim Zakonom.

### **Članak 28.**

Ovlašteni revizor provjeravat će godišnja financijska izvješća te knjigovodstvo Društva.

Nalaz i mišljenje revizora o obavljenoj reviziji, te moguće ograničenje njegova mišljenja u cijelosti će biti uneseni u svako godišnje financijsko izvješće.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

## **OBVEZNA OBJAVLJIVANJA**

### **Članak 29.**

Društvo je dužno za Fond objaviti sljedeće dokumente:

1. Prospekt Fonda, te svaku izmjenu i dopunu Prospekta Fonda;
2. Statut Fonda, te svaku izmjenu i dopunu Statuta Fonda;
3. Godišnja financijska izvješća;

Sve navedene dokumente Društvo je dužno objavljivati u «Narodnim novinama» i u jednom dnevnom listu, a bit će dostupni i kod depozitne banke.

Na adresi sjedišta Društva moguće je dobiti polugodišnja i godišnja izvješća te primjerak Prospekta i Statuta Fonda, kao i dodatne informacije o Fondu.

Godišnja i polugodišnja financijska izvješća dostavit će se dioničarima Fonda na njihov zahtjev.

## **PODJELA DOBITI**

### **Članak 30.**

Društvo može predložiti Skupštini Fonda raspodjelu dobiti Fonda dioničarima Fonda (nastavno: dividenda).

Ako Društvo predloži Skupštini Fonda raspodjelu dividende Fonda dioničarima, nakon izrađenih financijskih izvješća, te odluke što je donese Glavna Skupština, Društvo daje nalog nadležnoj instituciji za isplatu dividende dioničarima Fonda.

Neto dobit Fonda isplaćuje se za proteklu poslovnu godinu, a utvrđuje se u financijskim izvješćima kao razlika prihoda i rashoda, umanjena za porez na dobit Fonda.

Konačni obračun i isplata neto dobiti Fonda obavlja se po usvojenim godišnjim financijskim izvješćima.

Ukoliko privremeni račun dobiti i gubitka za proteklu poslovnu godinu pokazuje dobit, Uprava uz suglasnost Nadzornog odbora po proteku poslovne godine može iz predvidivog dijela neto dobiti isplatiti dioničarima predujam na ime dividende. Na ime predujma može se isplatiti najviše polovina iznosa dobiti umanjenog za iznose koji se po zakonu i statutu moraju unijeti u rezerve društva, a isplata predujma pri tome ne smije prijeći iznos polovine prošlogodišnje dobiti.

### **Članak 31.**

Dividenda će se isplaćivati dioničarima za prethodnu poslovnu godinu prema stanju upisa u knjizi dionica na dan održavanja Glavne Skupštine, na račune navedene u knjizi dionica i Središnjoj depozitarnoj agenciji.

Ako Glavna Skupština donese odluku o obročnoj isplati dividende, kasnija prodaja dionica Fonda ne utječe na pravo dioničara koji je bio upisan u knjigu dionica na dan održavanja Glavne Skupštine na kojoj je donesena takva odluka, da mu u cijelosti bude isplaćena pripadajuća dividenda.

## **ODGOVORNOST FONDA**

### **Članak 32.**

Fond odgovara Društvu samo u okviru Zakona.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*



Treće osobe ne mogu iz imovine Fonda podmiriti svoja potraživanja prema Društvu.

## **ODGOVORNOST DRUŠTVA**

### **Članak 33.**

Društvo je odgovorno za obavljanje djelatnosti upravljanja Fondom, u skladu s odredbama Zakona i Statuta Fonda.

Društvo odgovara za štetu počinjenu dioničarima Fonda, za djelovanje protivno odredbama Zakona i Statuta Fonda.

Društvo odgovara svojom cjelokupnom imovinom za pravne poslove sklopljene u ime i za račun Fonda.

Društvo nema odgovornosti za ostvarenje prognoze o uspjehu ulaganja imovine Fonda ili o iznosu dobiti od ulaganja u Fond.

## **UPRAVA FONDA**

### **Članak 34.**

Upravu Fonda čine Predsjednik i članovi Uprave Društva.

Uprava Fonda ima najmanje 2, a najviše 5 članova - direktora, koje na prijedlog Uprave bira Nadzorni odbor.

Predsjednik i najmanje jedan član Uprave Fond zastupaju skupno.

Uprava Društva ima ovlasti, imenuje se i djeluje kao Uprava Fonda te upravlja Fondom sukladno ugovoru što ga Društvo sklopi s Fondom zastupanim po Nadzornom odboru Fonda, u skladu s odredbama Zakona i mjerodavnih propisa.

Članovi Uprave moraju biti osobe koje ispunjavaju uvjete iz Zakona.

Članovi Uprave mogu biti i radnici Društva.

Način rada Uprave po potrebi se može odrediti posebnim aktom, koji donosi Uprava uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora.

## **NADZORNI ODBOR**

### **Članak 35.**

Članovi Nadzornog odbora Fonda, pored nadležnosti koje Nadzorni odbor ima na temelju članka 263. ZTD, zajednički zastupaju Fond prema Društvu, a ostale nadležnosti Nadzornog odbora utvrđene su Zakonom.

Nadzorni odbor Fonda ima najmanje pet članova.

Članovi Nadzornog odbora moraju biti neovisni stručnjaci i moraju ispunjavati uvjete iz Zakona.

Mandat članova Nadzornog odbora Fonda traje 4 godine.

Svaki član Nadzornog odbora Fonda, po isteku mandata, može biti ponovno biran u Nadzorni odbor.

Članove Nadzornog odbora bira Glavna Skupština Fonda, na način da običnom većinom donosi odluku o izboru svakog pojedinog člana.

### **Članak 36.**

Članovi Nadzornog odbora Fonda iz svojih redova biraju predsjednika, te zamjenika predsjednika koji u odsutnosti predsjednika ima sve njegove ovlasti.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

**Članak 37.**

Za članove Nadzornog odbora Fonda ne mogu biti birane osobe utvrđene Zakonom.

**Članak 38.**

Ako pojedinom članu Nadzornog odbora prestane članstvo u Nadzornom odboru, Nadzorni je odbor dužan utvrditi prijedlog za izbor novog člana.

**Članak 39.**

Nadzorni odbor radi na sjednicama.

Nadzorni odbor donosi odluke o svim pitanjima i obavlja sve poslove predviđene zakonom, ovim Statutom i drugim aktima Društva.

Nadzorni odbor dužan je sazvati sjednicu u pravilu jednom tromjesečno, a može je po potrebi sazvati i češće.

**Članak 40.**

Nadzorni odbor može donositi valjane odluke ako je sjednici Nadzornog odbora nazočna većina članova u odnosu na njegov ukupan broj članova.

Svaki član Nadzornog odbora ima jedan glas.

Odluke Nadzornog odbora donose se većinom glasova nazočnih članova (relativna većina).

Glasovanje na sjednicama Nadzornog odbora je javno, a Nadzorni odbor može jednoglasnom odlukom odlučiti da se za pojedine ili sve točke dnevnog reda može glasovati i pismeno, dostavom pisane izjave o glasovanju putem telefaksa, telegramom, kao i elektronskom poštom, pri čemu se pisano glasovanje smatra kao glasovanje na sjednici, ako se tome ne protivi niti jedan član Nadzornog odbora.

**Članak 41.**

Nadzorni odbor je ovlašten pobliže urediti svoj rad poslovníkom.

**IZVJEŠĆA DRUŠTVA NADZORNOM ODBORU****Članak 42.**

Društvo mora izvješćivati Nadzorni odbor Fonda najmanje jednom mjesečno o kupnji i prodaji imovine Fonda, u ime i za račun Fonda, te o prihodima iz imovine Fonda.

Na zahtjev Nadzornog odbora Fonda Društvo mora izvješćivati i o stanju na tržištu vrijednosnih papira, te o drugim okolnostima koje su bitne za stvaranje suda o politici ulaganja.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*  
*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

**GLAVNA SKUPŠTINA FONDA****Članak 43.**

Glavnu Skupštinu Fonda čine dioničari Fonda čija su prava i obveze utvrđena ZTD – om.

**Članak 44.**

Dioničari Fonda na Glavnoj Skupštini sudjeluju osobno ili putem punomoćnika (u daljnjem tekstu: Dioničari).

Dioničari mogu sudjelovati na Glavnoj Skupštini i koristiti pravo glasa ako najkasnije desetog dana prije dana održavanja Glavne Skupštine Društvu prijave svoje sudjelovanje.

**Članak 45.**

Na Glavnoj Skupštini se odlučuje javnim glasovanjem, pisanim putem ili podizanjem ruku, a o čemu odluku donosi Glavna skupština na svakoj sjednici prije usvajanja dnevnog reda javnim glasovanjem podizanjem ruku.

Za sudjelovanje Dioničara na Glavnoj Skupštini mjerodavno je stanje u depozitoriju Središnje depozitarne agencije na kraju posljednjeg dana roka za podnošenje prijave za sudjelovanje.

**Članak 46.**

Glavna skupština može valjano odlučivati ako su na njoj zastupljeni glasovi koji predstavljaju najmanje 3/10 (slovima: tri desetine) temeljnog kapitala Fonda.

Glavna Skupština donijela je odluku ako su za nju glasovali Dioničari koji zajedno imaju većinu danih glasova.

Za sljedeće odluke Glavne Skupštine potrebno je više od danih 75% glasova:

1. odluka o izmjeni i dopuni Statuta,
2. odluka o izdavanju nove emisije dionica Fonda,
3. odluka o opozivu članova Nadzornog odbora koje bira Skupština Fonda,
4. odluka o otkazu upravljanja,
5. odluka o prenošenju prava upravljanja Fondom na neko drugo društvo za upravljanje investicijskim fondovima,
6. odluka o nastavljanju Fonda,
7. odluka o prestanku Fonda,
8. odluka o stjecanju vlastitih dionica Fonda radi njihovog povlačenja,
9. odluka o pripajanju i spajanju s drugim Fondom.

**ODOBRENI TEMELJNI KAPITAL****Članak 47.**

Uz ograničenja predviđena ZTD – om, Uprava može donijeti odluku da se izdavanjem novih dionica uz uplate uloga poveća temeljni kapital Fonda (odobreni kapital).

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*  
*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

Nominalna svota odobrenog kapitala ne može prijeći polovicu nominalnog iznosa temeljnog kapitala u vrijeme davanja ovlasti.

Nove dionice mogu se izdati samo uz suglasnost Nadzornog odbora.

Povećanje temeljnog kapitala Fonda provodi se sukladno odredbama ZTD – a.

## **POSTUPAK LIKVIDACIJE**

### **Članak 48.**

Pripajanje i likvidacija Fonda provodi se sukladno odredbama Zakona i ZTD – a.

## **POSLOVNA TAJNA**

### **Članak 49.**

Poslovnom tajnom smatraju se one isprave i podaci vezani za poslovanje Društva i Fonda, čije bi priopćavanje neovlaštenim osobama bilo protivno interesima Društva i dioničarima Fonda ili se na temelju zakona ili drugih propisa smatraju poslovnom tajnom.

### **Članak 50.**

Članovi Društva i Fonda, članovi tijela Društva i Fonda, te osobe koje su zaposlene ili obavljaju stalne ili povremene poslove na temelju posebnog ugovora, dužni su čuvati poslovnu tajnu, a u suprotnom odgovorni su za nastalu štetu zbog odavanja poslovne tajne.

Obveza čuvanja poslovne tajne ne prestaje niti nakon što navedene osobe iz stavka 1. ovog članka izgube status osoba koja je u obvezi čuvati poslovnu tajnu.

Povreda pravila o čuvanju poslovne tajne smatra se težom povredom, te se može izreći mjera prestanka radnog odnosa, odnosno razrješenje dužnosti člana tijela Društva ili Fonda.

### **Članak 51.**

Iznimka čuvanja poslovne tajne može biti utvrđena samo važećim zakonima i propisima Republike Hrvatske, a odnosi se na izvješćivanje Nadzornog tijela i ostalih nadležnih pravosudnih i upravnih tijela Republike Hrvatske, te se podaci iz članka 48. Statuta mogu priopćavati samo na temelju sudskog naloga, zahtjeva određenog dioničara, kao i depozitnoj banci.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 52.**

U slučaju promjene zakonskih propisa ili smanjenja likvidnosti na financijskim tržištima, Društvo će u cilju zaštite interesa ulagatelja Fonda prilagoditi program ulaganja novonastalim prilikama, te sukladno tome predložiti izmjene i dopune ovog Statuta.

Izmjene i dopune ovog Statuta moguće su samo na način koji je propisan Zakonom i odredbama ovog Statuta.

Svaku izmjenu i dopunu ovog Statuta prethodno mora odobriti Nadzorno tijelo.

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.*  
*društvo za upravljanje investicijskim fondovima*

### **Članak 53.**

Prijedlog izmjena i dopuna Statuta daje Uprava Društva, a donosi ih Skupština Fonda.

Na temelju navedenih izmjena Društvo će sastaviti potpuni, pročišćeni tekst Statuta, kojeg će ovjeriti javni bilježnik, te će podnijeti prijavu nadležnom trgovačkom sudu zajedno s potrebnim priložima za upis izmjena Statuta Fonda u sudski registar.

### **Članak 54.**

Društvo je dužno pravovremeno pribavljati sve informacije od značaja za sigurnost kapitala dioničara Fonda.

### **Članak 55.**

Izvornikom Statuta smatra se onaj tekst Statuta koji je usvojila Skupština Fonda i odobrilo Nadzorno tijelo.

Izvornik Statuta i njegove izmjene i dopune čuvaju se posebno uvezene u sjedištu Društva.

Za čuvanje Statuta odgovorna je Uprava Društva koja je dužna na zahtjev bilo kojeg dioničara Fonda ili imatelja udjela u Društvu omogućiti uvid u Statut, te na njegov trošak osigurati mu presliku Statuta.

### **Članak 56.**

Ovaj Statut stupa na snagu kada ga odobri Nadzorno tijelo sukladno Zakonu, odnosno usvoji Glavna skupština Fonda, sukladno ZTD – u.

Ovaj Statut, kao i sve njegove izmjene i dopune, Društvo je za Fond dužno objaviti u «Narodnim novinama» i u jednim dnevnim novinama, sukladno Zakonu.

**U Puli, 01.08.2008.**

**Terra Mediterranea d.d.**

**Zamjenik Predsjednika  
Nadzornog odbora  
Mark Čuček**

*TERRA MEDITERRANEA d.d.*

*TERRA INVEST d.o.o.  
društvo za upravljanje investicijskim fondovima*