

Glavna skupština FIMA Proprius dioničko društvo zatvorenim investicijskim fondom s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine usvojila je dana \*\*\*\*\* srpnja 2011. sljedeću

## ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA

### STATUTA ZIF FIMA PROPRIUS DD

#### Članak 1.

U Statutu Zatvorenog investicijskog fonda s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine FIMA Proprius d.d. ( dalje: Statut ) riječi „ Zakon o tržištu vrijednosnih papira „ zamjenjuju s riječima „ Zakon o tržištu kapitala “ ; riječi „ Redovno tržište Zagrebačke burze „ zamjenjuju se riječima „ Redovito tržište Zagrebačke burze „ a riječi „ Međimurska 28 „ brišu se.

#### Članak 2.

Stavak 3. članak 3. Statuta mijenja se i glasi:

„ Sjedište Fonda je u Varaždinu. Poslovna adresa Fonda je Varaždin, Stanka Vraza 25. Poslovna adresa Fonda ista je kao i poslovna adresa društva koje upravlja Fondom i mijenja se odlukom toga društva.“  
Fond se osniva na neodređeno vrijeme i može prestati samo u slučajevima i na način određenim Zakonom.

#### Članak 3.

U članku 5. umjesto riječi „čl. 8. i 9. ovoga statuta „ dolaze riječi „ članka 14. ovoga Statuta „

#### Članak 4.

U članku 14 . Statuta stavak 1. u prvoj rečenici briše se riječ „ nastojati“ a umjesto riječi: „ prikupljenih sredstava „ dolaze riječi : „ neto vrijednosti imovine „ , a na kraju rečenice dodaju se riječi „ o investicijskim fondovima.

U istom članku stavak 3. točke 6. i 7. brišu se.

U stavku 2. istoga članka riječ „ HANFA „ zamjenjuje se riječju „ nadležnog tijela „.

U stavku 4. istoga članka, u točkama 1. i 2. na kraju dodaju se riječi : „ do 10 % „ a na kraju točke 4. riječi „ do 25 % „.

## Članak 5.

Članak 15. Statuta „ Rizici ulaganja „ mijenja se i glasi:

### Članak 15.

#### 1. Rizici ulaganja

Sukladno strategiji ulaganja, Društvo za upravljanje fondom će voditi politiku ulaganja sredstava Fonda primarno orijentiranu na ulaganja u nekretnine. Takva investicijska strategija pogodna je za ulagatelje koji su skloni prihvaćanju niskog rizika. Karakteristike portfelja i strategija ulaganja Fonda implicira relativno nizak apetit prema riziku.

Ulaganje u investicijski fond nije bankovni depozit i kao takvo nije osigurano od strane Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, niti od neke druge financijske institucije.

Obzirom da je strategijom ulaganja dozvoljeno i ulaganje u vlasničke i dužničke vrijednosne papire kao i instrumente tržišta novca i depozite, rizici koji mogu negativno utjecati na ulaganja u fondu se dijele na opće i rizike specifične nekretninskom fondu.

#### 1.1. Općenito o rizicima ulaganja

Niz rizika djeluje na ulaganja u investicijske fondove. U tom kontekstu, rizik se definira kao prijetnja ili mogućnost da će aktivnost ili događaj negativno ili pozitivno utjecati na ciljeve fonda i poslovanja društva,, odnosno, fokus je na potencijalnim štetama ili koristima koje mogu nastati od budućeg događaja.

Upravljanje rizikom osigurava da preventivne i kontrolne mjere, poduzete radi smanjenja, uklanjanja ili izbjegavanja rizika budu utemeljene na rezultatima procjene rizika te da budu učinkovite, nepristrane i primjerene.

Obzirom da je FIMA PROPRIUS d.d. investicijski fond za ulaganje u nekretnine, te da strategija ulaganja dozvoljava ulaganje jednim dijelom u financijske instrumente, a drugim dijelom u nekretnine, u nastavku su posebno opisani rizici povezani s ulaganjima u financijske instrumente i rizici povezani s ulaganjima u nekretnine, kao i kontrolne mjere za svaki pojedini rizik.

#### 1.2. Podaci o financijskim instrumentima

Dionice su prenosivi vlasnički vrijednosni papiri koji predstavljaju pravo udjela u temeljnom kapitalu nekog dioničkog društva. Postoje obične - redovne i povlaštene dionice. Redovne dionice su dionice koje imatelju daju:

1. pravo glasa u glavnoj skupštini društva,
2. pravo na isplatu dijela dobiti društva (dividenda),
3. pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase društva.

Povlaštene dionice su dionice koje imatelju daju neka povlaštena prava, npr. pravo na dividendu u unaprijed utvrđenom novčanom iznosu ili u postotku od nominalnog iznosa dionice, pravo prvenstva pri isplati dividende, isplati ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase i druga prava u skladu sa zakonom i statutom društva. Povlaštena dionica može biti kumulativna i participativna.

- Kumulativna povlaštena dionica daje imatelju dionice, u skladu s odlukom o izdavanju dionica, pravo naplate kumuliranih neisplaćenih dividendi prije isplate dividendi imateljima redovnih dionica.

- Participativna povlaštena dionica daje imatelju dionice, u skladu s odlukom o izdavanju dionica, pravo da pored određene dividende naplati i dividendu koja pripada imateljima redovnih dionica.

Cijenu dionica određuje ponuda i potražnja, a njima se trguje na burzama vrijednosnih papira. Ako je poduzeće uspješno, vrijednost dioničkog kapitala će rasti; ako nije, ono će padati. Dionice su izložene rizicima izdavatelja, rizicima uzrokovanim kretanjima na tržištu, rizicima ekonomskog okruženja i rizicima strukture i alokacije portfelja.

Obveznica je isprava koja sadrži priznanje postojanja neke obveze a služi vjerovniku kao dokaz, da je dužnik obvezu preuzeo. Obveznice mogu izdavati države, velike bankovne, prometne ili industrijske tvrtke a svrha izdavanja je prikupljanje sredstava, najčešće u značajnim iznosima. Obveznice, za razliku od dionica, donose unaprijed utvrđenu kamatu. To je dužnički vrijednosni papir koji se izdaje s ciljem prikupljanja financijskih sredstava s unaprijed definiranim rokom povrata. Iz pozicije izdavatelja je alternativa bankovnom kreditu. Postoji mnoštvo vrsta obveznica, a glavne skupine su: kuponska obveznica, obveznica bez kupona te anuitetska obveznica. Obzirom na izdavatelja, mogu se podijeliti na: državne, municipalne i korporativne. Mogu biti i predmet kupoprodaje uz tečaj koji može biti iznad ili ispod nominalne vrijednosti, ovisno o trenutnoj ponudi i potražnji. Smatra se ulaganjem gotovo bez rizika.

Instrumenti tržišta novca su najmanje rizična klasa imovine koji bilježi najmanje promjene cijene. U njih spadaju depoziti, trezorski i komercijalni zapisi i slično.

Izvedenice su financijski instrumenti čiji su bitni sastojci izvedeni iz vrijednosnih papira, indeksa, valute, kamatne stope ili roba. To su standardizirani, tržišno regulirani ugovori u kojem dvije strane unaprijed određuju predmet, cijenu i termin kupoprodaje a kako su standardizirani njima je na uređenim i točno određenim tržištima omogućena trgovina kao i sa ostalim vrijednosnim papirima. Osnovna namjena izvedenica je osiguranje od tržišnih rizika (svih vrsta) ali ujedno su i jedan od najšpekulativnijih vrsta vrijednosnih papira kojima se trguje na tržištu.

### 1.3. Rizici specifični Fondu i rizici povezani s ulaganjima u nekretnine

Posebnost Fonda jest orijentacija ulaganja u nekretnine. Obzirom da je FIMA PROPRIUS d.d. investicijski fond za ulaganje u nekretnine, te da strategija ulaganja

dozvoljava ulaganje jednim dijelom u financijske instrumente, a drugim dijelom u nekretnine, u nastavku su posebno opisani opći i specifični rizici povezani s ulaganjima u financijske instrumente i rizici povezani s ulaganjima u nekretnine, kao i kontrolne mjere za svaki pojedini rizik.

## **Rizici koji su povezani s ulaganjem u nekretnine**

### Nestabilnost tržišta nekretnina

Moguće su promjene cijena nekretnina, povezane s općim gospodarskim kretanjima, političkom situacijom, višom silom i sl.. Hrvatsko tržište nekretnina podložno je internacionalnim i nacionalnim ekonomskim procesima.

Prilikom ulaganja u nekretnine Društvo uvažava mogućnosti negativnih promjena makroekonomskih kretanja, te koristi godišnje analize makroekonomskih kretanja renomiranih analitičkih kuća, te prati statističke podatke Državnog zavoda za statistiku na razini Republike Hrvatske

### Porezni sustav, porezne stope i pravni okvir

Promjene mogu nastati odlukama nadležnih državnih organa tijekom poslovanja i rada Fonda. Zakonski su propisi često glavni element nestabilnosti vezanih uz efikasnu provedbu ekonomske politike.

U svrhu kontroliranja ovog rizika, Društvo kontinuirano prati objave zakonskih i pratećih akata relevantnih za poslovanje Fonda.

### Promjene kamatnih stopa

Kamatne stope naročito u dijelu koji se odnosi na bankarske kredite kojima se financira kupnja nekretnina, utječu na isplativost ulaganja u nekretnine, ali društvo nema utjecaj na politiku kreiranja kamatnih stopa.

### Tečajni rizik

U dijelu ulaganja u nekretnine, tečajni rizik je minimalan.

Dodatni rizici koji su također vezani s ulaganjima u nekretnine su:

- promjene i/ili razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima
- transakcijski troškovi na inozemnim tržištima,
- promjene u stvarnopravnim odnosima u pogledu stjecanja vlasništva nad nekretninama u Republici Hrvatskoj,
- restrikcije u pogledu ulaganja stranog kapitala u pojedine oblike imovine

U svrhu kontroliranja ovih rizika, društvo će koristiti usluge pravnika, u dijelu sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina, te će se kontinuirano pratiti objave zakonskih i pratećih akata relevantnih za poslovanje.

### Upravljanje dodatnim rizicima prilikom sklapanja transakcija kupoprodaje nekretnina

Sva će se ulaganja vršiti tako da se rizik svede na najmanju moguću mjeru, te će se posebna pažnja prilikom ulaganja u nekretnine posvetiti slijedećem:

- Prije ulaganja će se provesti feasibility studija isplativosti, kako bi se sagledali svi aspekti pri procjeni projekta.
- Pravo vlasništva – ulaganja će biti temeljito ispitano u cilju osiguranja čistog vlasništva i uredne dokumentacije prije odobrenja transakcije. Uprava Društva će se pobrinuti da se zadovolje svi pravni uvjeti prije nego što se krene u bilo kakvo ulaganje.
- Prilikom odlučivanja o ulaganjima u druga trgovačka društva (čija će djelatnost biti isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina, upravljanje nekretninama, te čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito građenje, pod uvjetom da nekretnine čine najmanje 75% ukupne imovine društva i u društva u kojima nekretnine čine više od 50% ukupne imovine), posebna pažnja će se dati provjeri eventualnih zaduženja, gubitaka i/ili tereta, te pokrenutih ili najavljenih sudskih sporova protiv društva, vlasnika društva, nadzornog odbora i uprave društva. Uprava Društva će kontrolirati poslovanje društva.

### **Rizici povezani s ulaganjima u financijske instrumente**

<b>UZROK RIZIKA</b>	<b>VRSTA RIZIKA</b>	<b>OPIS</b>	<b>UTJECAJ RIZIKA NA FOND</b>
<b>Rizici izdavatelja</b>	Tržišni rizik	<p>Ovisno o veličini pozicije u Fondu (pozicijski rizik), promjene tržišne cijene pojedinih financijskih instrumenata više ili manje utječu na kretanje imovine Fonda. Specifični pozicijski rizik – rizik gubitka koji proizlazi iz promjene cijene financijskog instrumenta uslijed činjenica vezanih uz njegova izdavatelja.</p> <p>Društvo provodi aktivnosti analiziranja strukture portfelja, analiziranje kretanja cijena vrijednosnica i općih kretanja na tržištu. Fond upravlja tržišnim rizikom diverzifikacijom investicijskog portfelja.</p> <p>Utjecaj rizika promjene cijene financijskih instrumenata nije moguće u potpunosti ukloniti iz portfelja vrijednosnih papira Fonda, ali se diverzifikacijom ulaganja njegov utjecaj umanjuje.</p>	

	Kreditni rizik	Kreditni rizik je rizik gubitka koji nastaje zbog neispunjavanja novčane obveze prema fondu. Izražen je prilikom ulaganja u dužničke vrijednosne papire, kao rizik da izdavatelj neće biti u mogućnosti podmiriti svoje obveze trenutkom dospjeća. Kreditnim rizikom će se upravljati na način da se pretežito ulaže u renomirane izdavatelje dugoročnih dužničkih vrijednosnih papira, odnosno da se depoziti plasiraju u renomirane hrvatske banke, poštujući ograničenja propisana Zakonom i podzakonskim aktima.	<b>NISKI</b>
	Rizik druge ugovorne strane	Rizik da druga ugovorna strana bankrotira ili ne uspije ispuniti svoje obveze, što može dovesti do pada vrijednosti investicije u fondu.  Rizikom se upravlja na način da se kontinuirano prate financijska izvješća poslovanja izdavatelja financijskih instrumenata.	<b>NISKI</b>
	Rizik ulaganja u tvrtke niske i srednje kapitalizacije	Rizik ulaganja u vlasničke financijske instrumente koji može biti prilično visok za dionice niske tržišne kapitalizacije. Dionicama tvrtki s niskom i srednjom tržišnom kapitalizacijom može se trgovati u većem opsegu ili po nižem volumenu trgovanja i mogu biti manje likvidne nego dionice većih tvrtki, ograničene proizvodne linije imati veće fluktuacije cijena, te mogu biti nelikvidnije tijekom pada tržišta.  Obzirom da Fond upravlja rizikom likvidnosti na opisani način, ovaj rizik je minimalan.	<b>NISKI</b>
	Rizik tehnoloških investicija	Rizik tehnoloških investicija je rizik od veće volatilnosti vrijednosnih papira tehnoloških kompanija od vrijednosnih papira iz drugih sektora zbog konkurencije, zastarjele postojeće tehnologije, općih ekonomskih uvjeta, državne regulative te mogu imati ograničene proizvodne linije, tržišta, financijske resurse ili kadrove.  Rizikom se upravlja diverzifikacijom ulaganja.	<b>NISKI</b>
<b>Rizici povezani s alokacijom imovine - strukturom fonda</b>	Rizik upravitelja imovinom - rizik odabira vrijednosnica	To je rizik da loša alokacija imovine dovede do ispodprosječnog, odnosno negativnog prinosa fonda. Kod donošenja investicijske odluke o ulaganju u pojedini financijski instrument, fond menadžer može samostalno donijeti odluku i dati ju na odobrenje u slučaju da kupuje/prodaje vrijednosne papire koji ne premašuju 3% neto vrijednosti portfelja  Kontinuiranom edukacijom kadrova, te profesionalnim i savjesnim pristupom, Društvo će pokušati umanjiti ovaj rizik.	<b>VISOK</b>
	Rizik rasta investicije / rastućih dionica	Rizik rasta investicije podrazumijeva podložnost investicija u rastuće dionice brzim promjenama cijena, posebno tijekom perioda ekonomske nesigurnosti. Obzirom da najčešće imaju nisku ili nemaju dividendu kako bi apsorbirali efekte nepovoljnih tržišnih kretanja mogu biti jako volatilne ukoliko se smanji dobit izdavatelja ili se suoče sa sličnim financijskim teškoćama.  Društvo redovito prati promjene tržišnih, makroekonomskih i političkih čimbenika i po potrebi provodi kratkoročna podešavanja i promjene tj. likvidaciju pojedinih ulaganja za koje se procjenjuje da očekivani prinos nije u skladu s preuzetim rizikom kao i investiranjem u dionice koje odgovaraju strategiji Fonda i uz to nude atraktivan potencijalan prinos u odnosu na rizik.	<b>NISKI</b>
	Rizik podcijenjenih dionica	Uključuje pretpostavke da tržište neće prepoznati intrinzičnu vrijednost dionice na duže vrijeme ili da se dionica, koja se smatra podcijenjenom, može primjereno vrednovati ili precijeniti.  Fond će nastojati smanjiti rizike vezane uz strategiju ulaganja u vrijednosne papire posebice one susjednih država pristupom ulaganja koji se zasniva na tzv. „kupi i drži“ pristupu u dionice za koje se procjenjuje da su podcijenjene promatrajući faktore kao što su imovina, prihodi, dobit, potencijal rasta ili novčani tijek ili da su podcijenjene u odnosu na srodne kompanije iz iste industrije. Prilikom selektiranja i odabira dionica u koji će se uložiti voditi će se briga o korelaciji između postojećih dionica u Fondu kako bi se ostvarila optimalna diverzifikacija.	<b>NISKI</b>

	Rizik aktivnog investiranja	Rizik fond menadžera i investitora koji koriste fondove kao dio aktivne trgovinske ili taktičke strategije alokacije imovine koje često zahtijevaju učestalo trgovanje kako bi se iskoristile očekivane promjene tržišnih uvjeta koje mogu povećati ili smanjiti prihode portfelja.	<b>SREDNJI</b>
	Rizik prihoda portfelja	Rizik prihoda portfelja nastaje u situacijama u kojim visoki prihod portfelja ima negativan utjecaj na učinkovitost povećanjem transakcijskih troškova	<b>NISKI</b>
	Rizik agresivnih investicijskih tehnika (izvedenice)	Rizik u koji ulaze fondovi koji koriste investicijske tehnike i financijske instrumente koji se mogu smatrati agresivnim, kao što su budućnice, opcije na budućnice, indeksi, unaprijednice, zamjene i slični instrumenti. Investiranje može rezultirati gubicima koji prelaze investiranu količinu u ove instrumente.	<b>NISKI</b>
	Rizik investicijske strategije "short sale"	Short selling' investicijske tehnike uključuje posuđivanje vrijednosnih papira i zatim prodaja istih kao i dodatne troškove transakcije i druge izdatke. Kao rezultat, trošak održavanja kratke pozicije može premašiti prihod od pozicije, što može uzrokovati gubitke za fond. Pod određenim tržišnim uvjetima, kratka prodaja može povećati volatilnost i smanjiti likvidnost određenih vrijednosnih papira ili pozicije te može smanjiti prihod fonda ili rezultirati gubicima.  Društvo ne primjenjuje short selling strategiju.	<b>NISKI</b>
	Rizik industrijske koncentracije	To je rizik izloženosti investicija u određenu industriju, ali fond može biti značajno izložen i samo prema pojedinoj tvrtki koja čini značajan udio u fondu. Tada je fond osjetljiviji na rizike povezane s tom određenom tvrtkom.	<b>NISKI</b>
		Tim rizikom Društvo upravlja diverzifikacijom portfelja u smislu odabira pojedinih sektora i grana industrije.	<b>NISKI</b>
	Rizik zemljopisne koncentracije	Rizik zemljopisne koncentracije se odnosi na investiranje u određene zemlje ili geografske regije koje mogu biti podložne ekonomskim, političkim i regulatornim promjenama koje se događaju u određenoj zemlji ili regiji.  Tim rizikom društvo upravlja diverzifikacijom portfelja i usklađenjem ulaganja sa ograničenjima koja su definirana prospektom i statutom Fonda.	<b>VISOK</b>
	Rizik nediverzifikacije	Rizik nediverzifikacije je izražen kod fondova koji koncentriraju svoja ulaganja u relativno mali broj vrijednosnih papira, što rezultira većom osjetljivošću fonda na pojedinačne ekonomske, političke i regulatorne promjene.  Društvo će smanjiti rizik diverzifikacijom portfelja.	<b>SREDNJI</b>
<b>Rizici povezani s kretanjima na tržištu</b>	Tržišni rizik	Ovisno o veličini pozicije u Fondu rizik gubitka koji proizlazi iz promjene cijene financijskog instrumenta uslijed promjene razine kamatnih stopa ili većih promjena na tržištu kapitala neovisno o bilo kojoj specifičnoj karakteristici tog financijskog instrumenta,  Izloženost tržišnom riziku kao potencijalnom gubitku (padu vrijednosti imovine fonda) uslijed promjena međuvalutnih tečajeva, kretanja kamatnih stopa te fluktuacije cijena vrijednosnih papira, mjeri se koristeći parametarsku metodu izračuna rizične vrijednosti (eng. Value at Risk). U svrhu upravljanja tržišnim rizicima Društvo provodi aktivnosti analiziranja strukture portfelja, analiziranje kretanja cijena vrijednosnica i općih kretanja na tržištu. Fond upravlja tržišnim rizikom diverzifikacijom investicijskog portfelja.	<b>NISKI</b>
	Rizik likvidnosti	Rizik likvidnosti je rizik gubitka koji nastaje zbog nemogućnosti fonda da podmiri novčane obveze u roku dospijea.  Ovim rizikom se upravlja na način da se prilikom donošenja odluke o investiranju vodi briga da se ulaže u visoko likvidne financijske instrumente koji kotiraju na	<b>NISKI</b>

		<p>lokalnim burzama.</p> <p>Prilikom odobravanja odluke o kupnji Društvo upravlja rizikom na način da kontrolira nekoliko aspekata likvidnosti vrijednosnog papira. To su slijedeće kontrole: segment trgovanja, period potreban za likvidaciju vrijednosnog papira iz portfelja, provjera kontinuiteta trgovanja, -ex post kontrola likvidnosti svih vrijednosnih papira portfelja.</p>	
	Rizik makroekonomskih faktora	<p>Svi subjekti koji ulažu u dionice podložni su riziku tržišta kapitala i značajnoj varijaciji cijena. Ako pada vrijednost tržišta kapitala, portfelj fonda gubi vrijednost.</p> <p>Prilikom ulaganja u financijske instrumente Društvo uvažava mogućnosti negativnih promjena makroekonomskih kretanja, te koristi godišnje analize makroekonomskih kretanja renomiranih analitičkih kuća, te prati statističke podatke Državnog zavoda za statistiku na razini Republike Hrvatske.</p>	<b>VISOK</b>
	Rizik dužničkih financijskih instrumenata	<p>Dužnički instrumenti su različito osjetljivi na promjene kamatne stope, kreditni rizik. U pravilu, vrijednost izdanih dužničkih instrumenata pada onda kada rastu kamatne stope.</p> <p>Rizikom će se upravljati na način da se pretežito ulaže u dugoročne dužničke vrijednosne papire kojima je izdavatelj Republika Hrvatska.</p>	<b>NISKI</b>
	Rizik vlasničkih financijskih instrumenata	<p>Rizik vlasničkih financijskih instrumenata je također vezan uz rizik tržišta kapitala te vrijednosti tih instrumenata mogu varirati iz dana u dan i uzrokovati smanjenje vrijednosti investicija u Fondu.</p> <p>Analizom financijskih instrumenata prilikom ulaganja, Društvo upravlja tim rizikom.</p>	<b>VISOK</b>
	Rizik ranog zatvaranja /zastoja trgovanja	<p>Rizik ranog zatvaranja/zastoja trgovanja - Burza ili tržište kapitala mogu se zatvoriti ranije ili se može obustaviti trgovanje samo pojedinim financijskim instrumentom, pa fondovi mogu biti spriječeni da kupe ili prodaju određen vrijednosni papir u određenom trenutku. U navedenim okolnostima, fond može biti u nemogućnosti uravnotežiti svoj portfelj, točno procijeniti svoju investiciju .</p> <p>Društvo će upravljati tim rizikom analizom vjerojatnosti takvog događaja temeljem intenziteta sličnih događaja u prošlosti. Ako se pokaže velika vjerojatnost događaja ranog zatvaranja tržišta ili obustave trgovanja nekim financijskim instrumentom, smanjiti će se izloženost tim tržištima i instrumentima.</p>	<b>NISKI</b>
<b>Rizici ekonomskog okruženja</b>	Kamatni rizik	<p>To je rizik promjene cijene dužničkih vrijednosnih papira, ili određenih financijskih instrumenata, s obzirom na promjenu kamatne stope. U pravilu će vrijednost investicije koja je podređena kreditnom riziku pasti ukoliko se poveća kamatna stopa, odnosno narasti ukoliko se smanji kamatna stopa. Dužnički vrijednosni papiri s dužim dospeljima su osjetljiviji na promjene kamatne stope, nego vrijednosni papiri s kraćim dospeljima.</p> <p>Kamatni rizik potpuno je izvan utjecaja Društva za upravljanje fondovima, jedina mogućnost je smanjivanje pozicije financijskih instrumenata u razdobljima visokih kamatnih stopa.</p>	<b>NISKI</b>
	Rizik promjene poreznih i drugih propisa	<p>Ovaj rizik uključuje vjerojatnost da se porezni propisi promijene na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost ulaganja u nekretninske fondove.</p> <p>U svrhu kontroliranja ovog rizika, Društvo kontinuirano prati objave zakonskih i pratećih akata relevantnih za poslovanje Fonda.</p>	<b>VISOK</b>
	Rizik inflacije	<p>Rizik inflacije je opasnost od porasta stope inflacije, što za posljedicu ima negativan odraz na vrijednost uložene investicije u fondu.</p> <p>Društvo će upravljati tim rizikom na način da će održavati visoki postotak nekretnina</p>	<b>SREDNJI</b>



		u imovini Fonda i da će novčana sredstva držati u stabilnim valutama.	
<b>Rizici investiranja u inozemstvu</b>	Valutni rizik	Rizik gubitka koji proizlazi iz promjene tečaja valute. Nastaje prilikom investiranja u financijske instrumente kupljene na inozemnim tržištima koji su izdani i kojima se trguje u stranoj valuti. Kao rezultat, na njihovu vrijednost mogu utjecati promjene tečaja između hrvatske kune i određene strane valute, te promjene tečaja između dviju stranih valuta.  Tečajnim rizikom Društvo upravlja na način da prati ukupnu izloženost po pojedinim valutama, kretanje tečaja domaće u odnosu na ostale svjetske valute te nastoji uskladiti novčane tokove u istoj valuti. Rizik promjene tečaja Društvo namjerava reducirati diverzifikacijom portfelja na instrumente različitih denominacija, a također i pažljivim izborom instrumenata obzirom na valutu njihove denominacije.	<b>NISKI</b>
	Rizik tržišta zemalja u nastajanju	Ovi rizici uključuju: manju tržišnu kapitalizaciju tržišta kapitala koja mogu pretrpjeti razdoblja nelikvidnosti, značajne volatilnosti cijena, ograničenja u odnosu na strane investicije, nemogućnost povrata prihoda i kapitala investicije, veliku socijalnu, ekonomsku i političku nesigurnost i nestabilnost, značajno uplitanje države u ekonomiju, manji državni nadzor i regulaciju, razlike u revizijskim standardima i standardima financijskog izvješćivanja koji mogu rezultirati neupotrebljivošću materijalnih informacija o izdavatelju te manje razvijenim pravnim sustavom.  U upravljanju ovim riziko društvo se rukovodi načelima odabira likvidnih financijskih instrumenata koji kotiraju na burzama tih tržišta.	<b>NISKI</b>

#### 1.4. Organizacija i upravljanje rizicima

Društvo ima poseban odjel, koji kontrolira usklađenost ulaganja s ograničenjima ulaganja koja su propisana Zakonom o investicijskim fondovima, temeljnim aktima fonda i izloženost fonda pojedinim rizicima. Procedurama rada su propisani procesi kao i kolanje dokumentacije.

Prilikom donošenja odluke o investiranju, procjenjuje se i analizira rizik svake investicije u odnosu na rizike već prisutne u portfelju.

Svi interni pravilnici i procedure su usklađeni sa Zakonom i pod zakonskim propisima. Proces upravljanja rizicima sastoji se od postupaka za prepoznavanje, mjerenje, praćenje i izvještavanje o rizicima uključujući mjerenja i procjene rizika i izradu kvantitativnih i/ili kvalitativnih ocjena.

#### 1.5. Rizici vezani uz Društvo za upravljanje

Najznačajniji rizici kojemu je izloženo Društvo za upravljanje su operativni rizik, strateški rizik i reputacijski rizik.

Operativni rizik je rizik gubitka zbog pogrešaka ili šteta uzrokovanih neadekvatnim internim procesima, osobama, sustavima ili vanjskim događajima, uključujući rizik prevare, pogreške relevantnih osoba, rizik neusklađenosti s propisima te rizik informacijskog sustava. Operativnim rizicima Društvo upravlja na slijedeći način:

##### Pravni rizik

U svrhu kontroliranja pravnog rizika, društvo koristi usluge pravnika, koji Društvu daje pravne savjete oko spornih pitanja, kao i prilikom sklapanja dugoročnih ugovora koji bi mogli imati utjecaja na poslovanje Društva. U cilju upravljanja ovim rizikom Društvo kontinuirano prati objave zakonskih i pratećih akata relevantnih za poslovanje.

#### Ljudski rizik – operativni rizik

Društvo veliku pažnju posvećuje unutarnjoj organizaciji kako bi osiguralo neometano odvijanje poslovnih procesa. Sve poslovne aktivnosti su podvrgnute procesu kontrole, kako bi se izbjegle eventualne pogreške. Svaki od djelatnika je osposobljen zamijeniti djelatnika iz svoje organizacijske jedinice u obavljanju radnih zadataka, a jednako tako i članovi Uprave su osposobljeni operativno zamijeniti djelatnike iz svog odjela ukoliko bi za to bilo potrebe, čime se osigurava nesmetano odvijanje procesa u Društvu.

#### Rizik IT sistema – operativni rizik

Društvo je internim aktom propisalo postupke i način zaštite informatičkog sustava i telekomunikacijske opreme, vođenje evidencije o korištenju i pristupu informatičkom sustavu, postupanje u izvanrednim situacijama te način izrade i pohrane sigurnosnih kopija svih zapisa kako bi osiguralo primjerenu zaštitu informatičkog sustava, povjerljivih podataka i poslovne dokumentacije. Utvrđena su ovlaštenja pristupa pojedinog zaposlenika pojedinim direktorijima informatičkog sustava te time i pristup povjerljivim informacijama i poslovnoj dokumentaciji. Svakom djelatniku su dodijeljena ovlaštenja pristupa.

Rizikom se upravlja na način da je definirano postupanje u slučaju incidenta ili ispada sustava koji bi za posljedicu imao prekid poslovanja na način da u Društvu postoji Plan kontinuiteta poslovanja kojim je opisan sustav, fizička sigurnost, odgovornosti pojedinaca i plan oporavka.

#### Operativni rizik – rizik neuspjelog internog procesa

Taj rizik je umanjen korištenjem depozitne banke koja dnevnom kontrolom transakcija i izračunom neto vrijednosti imovine minimalizira taj rizik. Dodatno je taj rizik smanjen kontrolama Middle office-a.

Strateški rizik ili rizik poslovnog okruženja je rizik koji rezultira iz strateških poslovnih odluka. Strateški rizik također uključuje i rizik koji rezultira iz neprilagođenosti poslovnih odluka promjenama u okruženju.

Rizik ugleda je rizik koji proizlazi od mogućeg negativnog utjecaja na ugled društva kao posljedica negativne javne percepcije (npr. od strane klijenata, poslovnih partnera, dioničara ili nadzornih tijela).

U cilju dodatnog smanjenja spomenutih rizika, Društvo koristi internu i eksternu reviziju, Uprava društva je odgovorna za organiziranje navedenih aktivnosti.

#### Eksternalizacija (izdvajanje poslovnih procesa)

Eksternalizacija (odnosno izdvajanje dijela poslovanja) jest korištenje usluga koje čine sastavni dio poslovnih procesa društva, a koje na temelju ugovora društvu pružaju pružatelji usluga na kontinuiranoj osnovi, temeljem Pravilnika o postupku i vrsti poslova koje je dopušteno delegirati na treće osobe od strane društva za upravljanje. Društvo će uvesti adekvatan sustav nadzora i kontinuirano će ga provoditi da bi osiguralo način pružanja usluga i kvalitetu pruženih usluga. Društvo će utvrditi da li je pružatelj implementirao i kontinuirano primjenjuje kontrole vezane uz pružanje usluga. Razina kontrola mora biti minimalno onolika kolika bi bila i u samom Društvu da samo provodi te usluge. Društvo će osigurati osobu koja je u stanju kvalitetno kontrolirati pružatelja usluge i na adekvatan način upravljati odnosom sa pružateljem usluga.

Kontinuirani nadzor će obuhvaćati praćenje kvalitete pruženih usluga, praćenje svih okolnosti koji mogu utjecati na potrebu da se izmjeni ugovor o pružanju usluga, te pratiti financijsko stanje i stanje priljeva i odljeva kadrova kod pružatelja usluga kako bi se na vrijeme izbjegli rizici ne mogućnosti pružanja dogovorenih usluga.

#### Sustav interne kontrole

Sustav unutarnjih kontrola je skup procesa i postupaka uspostavljenih za adekvatnu kontrolu rizika, praćenje učinkovitosti i djelotvornosti poslovanja društva, pouzdanosti njegovih financijskih i ostalih informacija te usklađenosti s propisima, internim aktima, standardima i kodeksima radi osiguranja stabilnosti poslovanja društva.

Sustav unutarnjih kontrola obuhvaća primjereni organizacijski ustroj, adekvatnu kontrolu aktivnosti i podjelu dužnosti, prikladne administrativne i računovodstvene postupke, standardizaciju procesa internim procedurama rada koje se periodički ažuriranju uslijed razmatranja i analize promjena u poslovanju i poslovnim procesima. Uprava društva je odgovorna za organiziranje navedenih aktivnosti. Na prepoznavanju i praćenju operativnog rizika zaduženi su svi odjeli u Društvu. Svi zaposlenici Društva su obvezni bez odgode izvijestiti o svim nepravilnostima koje nastanu u obavljanju određene aktivnosti, a koja bi mogla predstavljati operativni rizik za Društvo. Društvo sustavno prati sve izmjene pravnog okvira te po potrebi usklađuje interne akte

#### Korporativno upravljanje

Djelotvorno upravljanje obuhvaća pravilno uspostavljanje i funkcioniranje rasporeda ovlasti i odgovornosti te linija izvještavanja.

Društvo u skladu s poslovima koje obavlja, osigurava razumljiv, transparentan i dokumentiran postupak donošenja odluka, a podjela odgovornosti i nadležnosti unutar društva je jasna i usklađena s odlukama i postupcima. Uprava društva uspostavlja strukture upravljanja koje promoviraju odgovornost, delegira odgovornosti zaposlenicima i nadgleda izvršavanje delegiranih odgovornosti, a odgovorna je za cjelokupno poslovanje Društva. Kroz upravljanje je osigurano je da svi zaposlenici razumiju poslovnu politiku i postupke koji se odnose na njihove ovlasti i odgovornosti te da su im lako dostupne najnovije verzije pravila koja se na njih odnose.

## Rizik prijevare

Prijevara je svaki namjieran čin ili propust kreiran kako bi se obmanuli ostali, a uključuje prijevaru kao što je manipulacija, falsificiranje ili preinaka knjiženja ili isprava na temelju kojih se sastavljaju financijski izvještaji, pogrešan prikaz ili namjerno izostavljanje događaja, transakcija ili drugih značajnih informacija iz financijskih izvještaja, namjerno pogrešno primjenjivanje računovodstvenih načela koja se odnose na vrednovanje, priznavanje, razvrstavanje, prikazivanje ili objavljivanje, utaja primitaka, krađu materijalne i nematerijalne imovine ili navođenje poslovnog subjekta na plaćanje robe i usluga koje nisu primljene.

Rizikom se upravlja preveniranjem kroz internu reviziju, pregledima dokumentacije od strane menadžmenta, internim procedurama i politikama, revizijom financijskih izvještaja.

## Rizik kontinuirane primjerenosti i prikladnosti

Uprava društva za upravljanje će kontinuirano voditi brigu o solventnosti društva, njegovom dobrom ugledu, te o vlastitim kompetencijama i kompetencijama svih zaposlenih u Društvu. Vođenjem brige o stručnom usavršavanju svih djelatnika će se osigurati kvaliteta i pouzdanost rada a time i smanjiti mogućnost nastanka nepredviđenih događaja koji bi narušili ugled Društva za upravljanje.

## Sukob interesa

- transakcije povezanih osoba Fonda ili Društva

O sukobu interesa se vodi računa prilikom ulaganja. Rizikom se upravlja na način da se kontrolira eventualna povezanost izdavatelja sukladno Zakonu o investicijskim fondovima, sukladno člancima 79. (1)2,9..

- sukob interesa – zaposlenici

Razmjena povjerljivih informacija između organizacijskih jedinica Društva nije dopuštena, osim u svrhu redovitog poslovanja Društva. Sprječavanje kolanja povjerljivih informacija unutar Društva smanjuje mogućnost sukoba interesa te umanjuje mogućnost da te informacije budu iskorištene na neodgovarajući način.

Prelaženje "kineskih zidova", odnosno razmjena povjerljivih informacija dopuštena je uz odobrenje uprave Društva. Povjerljive informacije mogu se priopćiti samo u slučaju značajne potrebe za njihovim priopćavanjem, odnosno informiranje se ograničava samo na one činjenice koje je nužno znati.

- trgovanje za vlastiti račun i raspolaganje povlaštenim informacijama

Pitanja raspolaganja povlaštenim informacijama ili trgovanje zaposlenika za vlastiti račun uređena su Etičkim kodeksom društva te Pravilnikom o uređenju sukoba interesa u obavljanju poslova Društva za upravljanje investicijskim fondovima. Član Uprave imenovan

za provedbu unutarnjeg nadzora poslovanja i osiguranje usklađenosti poslovanja Društva te ovlašteni zaposlenik ili zaposlenici Društva na radnom mjestu u Middle office-u dužni su sva saznanja stečena o trgovanju za vlastiti račun, kao i vlasništvu vrijednosnih papira Društva, članova Uprave i zaposlenika Društva, čuvati kao poslovnu tajnu.

### Apetit rizika Društva za upravljanje

Društvo za upravljanje FIMA Global Invest d.o.o. upravlja s tri fonda različitih stupnjeva rizika.

Ključni dio strukture upravljanja je očuvanje vrijednosti i jačanje procesa donošenja odluka postavljajući prihvatljive razine apetita rizika kao i ugrađujući upravljanje rizikom u poslovno planiranje i procese upravljanja nakon, te time proces upravljanja rizikom postaje sastavni dio organizacijske kulture.

Uprava će kroz korporativno upravljanje djelovati na način da se rizici svedu na najnižu mjeru čime se apetit za rizikom društva može okarakterizirati kao konzervativan.

### Tržišni rizik

Društvo upravlja tržišnim rizikom diverzifikacijom imovine.

### Rizik likvidnosti

Rizikom likvidnosti Društvo upravlja dnevnim praćenjem stanja novčanih sredstava i usklađivanjem s predviđenim novčanim tijekovima.

### Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik gubitka koji nastaje zbog neispunjavanja novčane obveze prema Društvu. Kreditnim rizikom će se upravljati na način da se pretežito ulaže u renomirane kreditne institucije.

#### Članak 6.

U članku 16. Statuta stavak 1. mijenja se i glasi:

„Neto vrijednost imovine Fonda jest vrijednost imovine Fonda ( ulaganja uvećana za kratkoročnu imovinu ) umanjena za obveze. Neto vrijednost imovine po dionici Fonda jest neto vrijednost imovine Fonda razmjerno raspoređena na svaku izdanu dionicu Fonda u trenutku izračuna neto vrijednosti imovine Fonda.“

#### Članak 7.

U članku 17. Statuta u točki 1. umjesto postotka 2,5 % dolazi postotak 2,2 % a točke 6. i 13. mijenjaju se i glase:

6. revizorske i odvjetničke troškove nastale u poslovanju Fonda,  
13. ostale troškove određene posebnim zakonima ( troškovi nadzornog tijela )

#### Članak 8.

Članak 19. Statuta mijenja se i glasi:

„ Članak 19.

Dividenda se izračunava kao apsolutni iznos po dionici. Vrijeme isplate dividende određuje se odlukom Glavne skupštine Fonda i isplati dividende. Društvo ima ovlaštenje da uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Fonda i pod uvjetima određenim zakonom isplati dioničarima predujam na ime dividende.“

#### Članak 9.

U naslovu iznad članka 21. riječ „ DRUŠTVA „ zamjenjuje se riječju „ FONDA „.

#### Članak 10.

U članku 22. Statuta stavak 1. točka 3. mijenja se i glasi:

3. isplati predujma na ime dividende u skladu sa zakonom,

U i članku 22. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„ Odluke o :

1. povećanju godišnje naknade društvu za upravljanje , iznad iznosa navedenog u važećem prospektu,
2. promjene ulagačkih ciljeva Fonda u odnosu na ciljeve navedene u prospektu

3. stjecanje vlastitih dionica Fonda radi njihov povlačenja
4. pripajanje i spajanje s drugim fondom odnosno podjelu Fonda

donose se glasovima koji predstavljaju najmanje tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenog na glavnoj skupštini Fonda pri odlučivanju.“

#### Članak 11.

Članak 23. Statuta mijenja se i glasi:

„ Članak 23.

Dioničari mogu sudjelovati na skupštini i koristiti se svojim pravom glasa pod uvjetom da prijave svoje sudjelovanje najkasnije šest dana prije dana održavanja glavne skupštine. U taj rok se ne uračunava dan prispjeća prijave Društvu.“

#### Članak 12.

U članku 31. dodaje se novi stavak koji glasi:

„Članovi Nadzornog odbora pored nadležnosti koje ima Nadzorni odbor na temelju članka 263. Zakona o trgovačkim društvima zajednički zastupaju Fond prema društvu za upravljanje. Također Nadzorni odbor nadležan je i za:

1. davanje suglasnosti za sklapanje ugovora s osobama koje za Fond pružaju usluge , pri čemu se takvi ugovori ne smije sklapati na razdoblje dulje od tri godine,
2. nadzor nad izvršavanjem ugovora iz točke 1. ovoga stavka pri čemu Nadzorni odbor ima pravo raskinuti ugovor u slučaju trajnijeg neizvršavanja obveza u kojem slučaju niti jedna naknada plativa slijedom takvog raskida ne smije prelaziti iznos tromjesečne nagrade predviđene raskinutim ugovorom
3. nadzor nad usklađenošću poslovanja s odredbama Zakona o investicijskim fondovima, prospektom Fonda te ciljevima i ograničenjima ulaganja Fonda
4. davanja suglasnosti na odluku kojom se glavnoj skupštini Fonda predlaže odlučivanje u vezi s otkupom dionica izdavanjem dionica i restrukturiranjem Fonda,
- 5.prijavljivanje Nadzornom tijelu svkog propusta društva za upravljanje i depozitne banke u pridržavanju Zakon o investicijskim fondovima i mjerodavnih propisa,
6. utvrđuje financijska izvješća Fonda po prijedlogu društva za upravljanje

Članak 13.

Članak 33. stavak 2. briše se .

Članak 14.

Podnaslov „ Društvo za upravljanje Fondom „ i članak 37. Statuta brišu se.

Članak 15.

Ova odluka stupa na snagu kad je odobri Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga.

Predsjedavajući Glavne skupštine