

Pozivom i u smislu odredbi članka 277. Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" br. 111/93, 34/99, 121/99 - vjerodostojno tumačenje, 52/00 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 152/11 - pročišćeni tekst, 111/12, 68/13 i 110/15) i članka 24. Statuta Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, OIB: 56903349567, sa sjedištem u Zagrebu, Petrovaradinska 1. (u daljnjem tekstu: Fond), Uprava društva OTP invest društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje fondovima, OIB: 96261939721, sa sjedištem u Zagrebu, Petrovaradinska 1. (u daljnjem tekstu: Društvo), u svojstvu uprave UAIF-a koji upravlja Fondom, objavljuje poziv na

GLAVNU SKUPŠTINU

PROPRIUS d.d.

zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine

za dan 30. kolovoza 2018. godine,
na adresi Ulica grada Vukovara 271 (Poslovni toranj Chromos), 10000 Zagreb,
s početkom u 11:00 sati

Za Glavnu skupštinu objavljuje se sljedeći dnevni red i prijedlozi odluka:

DNEVNI RED

1. Otvaranje Glavne skupštine, izbor predsjedavajućeg Glavne skupštine te utvrđivanje broja prisutnih i zastupanih dioničara
2. Predočenje godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvješća Fonda za 2017. godinu utvrđenih od strane Uprave i Nadzornog odbora, zajedno s izvješćem revizora
3. Razmatranje Izvješća Uprave o stanju Fonda u poslovnoj 2017. godini
4. Razmatranje Izvješća Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Fonda u poslovnoj 2017. godini
5. Donošenje odluke o davanju razrješnice članovima Uprave Fonda za poslovnu 2017. godinu
6. Donošenje odluke o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora Fonda za poslovnu 2017. godinu
7. Donošenje odluke o upotrebi dobiti ostvarene u poslovnoj 2017. godini
8. Donošenje odluke o izboru revizora Fonda za poslovnu 2018. godinu
9. Donošenje odluke o opozivu članova Nadzornog odbora Fonda
10. Donošenje odluke o izboru članova Nadzornog odbora Fonda
11. Donošenje odluke o izmjenama Pravila Fonda
12. Donošenje odluke o izmjenama Statuta Fonda
13. Donošenje odluke o stavljanju izvan snage odluke Glavne skupštine donesene pod točkom 2. izvanredne Glavne skupštine Fonda održane dana 6. ožujka 2018. godine

PREDOČENJE IZVIJEŠĆA I PRIJEDLOZI ODLUKA

Uprava i Nadzorni odbor Fonda podnose Glavnoj skupštini izvješća pod točkama 2. do 4. Dnevnog reda, te prijedloge odluka pod točkama 5. do 7. te 11., 12. i 13., a samo Nadzorni odbor prijedloge odluka pod točkama 8. do 10., kako slijedi:

Ad 5.

Daje se razrješnica članovima Uprave Fonda za poslovnu 2017. godinu.

Ad 6.

Daje se razrješnica članovima Nadzornog odbora Fonda za poslovnu 2017. godinu.

Ad 7.

Dobit ostvarena poslovanjem Fonda u poslovnoj 2017. godini u iznosu od 10.055.554,36 kn (slovima: deset milijuna pedeset pet tisuća petsto pedeset četiri kune i trideset šest lipa) raspoređuje se na način da se 5% (pet posto) iznosa, odnosno 502.777,72 kn (petsto dvije tisuće sedamsto sedamdeset sedam kuna i sedamdeset dvije lipe) prenosi u zakonske rezerve u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, dok se preostali iznos od 9.552.776,64 kn (devet milijuna petsto pedeset dvije tisuće sedamsto sedamdeset šest kuna i šezdeset četiri lipe) prenosi u zadržanu dobit.

Ad 8.

Za revizora Fonda za revidiranje financijskih izvještaja za poslovnu 2018. godinu bira se društvo HLB Revidicon, društvo za reviziju, računovodstvo i porezno savjetovanje d.o.o., OIB: 41748200389 sa sjedištem u Varaždinu, Ankice Opolski 2, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu s matičnim brojem upisa subjekta (MBS) 070037598.

Ad 9.

Utvrđuje se da je dana 10.06.2018. godine predsjedniku Nadzornog odbora, gospodinu Ranku Matiću, OIB: 48896057072, s prebivalištem u Zagrebu, Poljička 31., Hrvatska, istekao mandat na mjestu člana Nadzornog odbora Fonda u trajanju od 4 (četiri) godine.

Utvrđuje se da je dana 28.06.2018. godine član Nadzornog odbora Fonda, gospodin Pavle Gegaj, OIB: 86985951066, s prebivalištem u Budvi, Gospoština bb, Crna Gora, podnio ostavku na mjesto člana Nadzornog odbora Fonda.

Sa mjesta članova Nadzornog odbora Fonda opozivaju se:

1. Toni Jeličić Purko, OIB: 02744158158, s prebivalištem u Solinu, Ulica Don Frane Bulića 78/D, Hrvatska
2. Miha Dolinar, OIB: 34220064455, s prebivalištem u Škofjnoj Loki, Virmaše 178., Slovenija
3. Dejan Pogorevc, OIB: 78148266608, s prebivalištem u Mariboru, Na soseski 20., Slovenija

Ad 10.

Za članove Nadzornog odbora Fonda s mandatom na 4 (četiri) godine od dana imenovanja izabiru se:

1. Ranko Matić, OIB: 48896057072, s prebivalištem u Zagrebu, Poljička 31., Hrvatska
2. Toni Jeličić Purko, OIB: 02744158158, s prebivalištem u Solinu, Ulica Don Frane Bulića 78/D, Hrvatska
3. Miha Dolinar, OIB: 34220064455, s prebivalištem u Škofjnoj Loki, Virmaše 178., Slovenija

4. Dejan Pogorevc, OIB: 78148266608, s prebivalištem u Mariboru, Na soseski 20., Slovenija
5. Bojan Vrančić, OIB: 41886370121, s prebivalištem u Zagrebu, Ilica 109., Hrvatska

Ad 11.

Donosi se odluka o izmjenama važećih te usvajanju novih Pravila Fonda sa sljedećim sadržajem:

Temeljem odredbe članka 164. stavak 1. točka 3. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima („Narodne novine“ broj 21/2018) OTP invest društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje fondovima je uz suglasnost Nadzornog odbora Fonda i depozitara Fonda dana 2018. godine usvojilo

PRAVILA PROPRIUS d.d.
ZATVORENOG ALTERNATIVNOG INVESTICIJSKOG
FONDA S JAVNOM PONUDOM ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

(dalje u tekstu: Pravila)

Naziv fonda i naznaka vrste fonda

Članak 1.

1.1. Naziv fonda jednak je tvrtki fonda koja glasi: Proprius d.d. zatvoreni alternativni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine (dalje u tekstu: Fond).

1.2. Fond je zatvoreni alternativni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine (ZAIF) koji posluje kao dioničko društvo sukladno odredbama članka 97. i 98. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima („Narodne novine“ broj 21/2018).

Datum osnivanja Fonda i vrijeme trajanja

Članak 2.

2.1. Fond je osnovan dana 11. svibnja 2007. godine upisom u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu. Vrijeme trajanja nije ograničeno.

Mjesto gdje je moguće dobiti primjerak Pravila i ostale informacije o Fondu

Članak 3.

3.1. Tekst ovih Pravila, Statuta Fonda te ostale dodatne informacije o Fondu dioničari mogu na pisani zahtjev dobiti na poslovnoj adresi društva OTP invest društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje fondovima u Zagrebu, Petrovaradinska 1 (dalje u tekstu: Društvo). Zahtjev se može dostaviti putem pošte ili elektroničkom poštom. Pravila, Statut te ostale informacije o Fondu dostupne su i na internetskoj stranici Društva, kao i sve ostale propisane objave i obavijesti dioničarima.

3.2. Ova Pravila su osnovni dokument Fonda koji uređuje sve bitne karakteristike, prava i obveze Fonda te se njima, između ostaloga, uređuje povjerenički odnos između Društva i dioničara te Fonda i dioničara.

3.3. Ako dioničar nije upoznat s ovim Pravilima u vrijeme sklapanja ugovora o ulaganju odredbe ovih Pravila nemaju učinak prema dioničaru, a ugovor je ništetan.

3.4. S ovim Pravilima usuglasili su se Nadzorni odbor Fonda i Depozitar Fonda.

Članak 4.

4.1. Ovaj sažetak poreznog tretmana ulaganja u Fond utemeljen je na hrvatskim propisima koji su na snazi u vrijeme izrade i odobrenja ovih Pravila. Naknadne izmjene zakonodavstva i njegovih tumačenja, mogu izmijeniti i činjenice koje su u nastavku navedene i izazvati posljedice za dioničare. Ovaj sažetak se ne može smatrati poreznim savjetom i služi kao informativni pregled poreznih aspekata ulaganja u Fond.

4.2. Imovina Fonda teretit će se za sve porezne obveze koje se odnose na poslovanje zatvorenih alternativnih investicijskih fondova prema važećim propisima Republike Hrvatske, uključujući porezne obveze koje je Fond dužan podmiriti na svoju imovinu ili dobit, kao i za troškove reguliranja poreznih obveza i zahtjeva za povrat navedenih poreza. Prema postojećim poreznim propisima u Republici Hrvatskoj, imovina Fonda tereti se porezom na dobit. Na prihode od imovine Fonda uložene u strane financijske instrumente može biti obračunat inozemni porez po odbitku sukladno poreznim propisima zemlje u koju se ulaže, a koji obračunava i obustavlja isplatitelj sukladno ograničenjima koja proizlaze iz relevantnog Ugovora o sprječavanju dvostrukog oporezivanja, ako je Republika Hrvatska sklopila takav Ugovor sa stranom državom. Fondu se na njegove transakcije u Republici Hrvatskoj ne obračunava porez na financijske transakcije, ali se takav porez može obračunavati Fondu na financijske transakcije sukladno regulativi države u koju se imovina Fonda ulaže. Prihodi Fonda po osnovi kapitalnih dobitaka nisu oporezivi porezom na dobit, osim prihoda od kapitalnih dobitaka temeljem financijskih instrumenata u nerezidentnim pravnim osobama, koji pod određenim zakonskim uvjetima također mogu biti neoporeziv prihod Fonda.

4.3. Na dioničare Fonda fizičke osobe – primjenjuju se odredbe Zakona o porezu na dohodak prema kojem se dohotkom smatraju primici od dividendi pri čemu Fond kao isplatitelj dužan obračunati, obustaviti i uplatiti sukladno Zakonu o porezu na dohodak i Pravilniku o porezu na dohodak po stopi od 12% (dvanaest posto), uvećano za prizre ako je propisan, bez priznavanja osobnog odbitka i neoporezivog dijela primitka.

4.4. Na dioničare Fonda pravne osobe - primjenjuju se odredbe Zakona o porezu na dobit. Ovisno o rezidentnosti, u primjenu dolaze odredbe o obustavi uplati poreza po odbitku. Kod dioničara pravne osobe rezidenta ne dolazi do obustave poreza po odbitku, a isti ima pravo umanjiti poreznu osnovicu po osnovi primitaka od dividende isplaćene od Fonda.

Kod dioničara pravne osobe nerezidenta dolaze u primjenu nacionalne odredbe o obustavi poreza po odbitku. Porez po odbitku plaća se na dividende, pri čemu je Fond obvezan obračunati, obustaviti i uplatiti porez po odbitku po stopi od 12% (dvanaest posto) uz primjenu ograničenja koja proizlaze iz Ugovora o sprječavanju dvostrukog oporezivanja, odnosno nacionalnih propisa koji su harmonizirani s propisima Europske unije.

4.5. Društvo za upravljanje zaračunava Fondu usluge upravljanja bez dodatne obveze poreza na dodanu vrijednost. Depozitna banka svoje usluge pruža bez zaračunavanja poreza na dodanu vrijednost.

4.6. Fond i Društvo ne odgovaraju za moguće promjene poreznih propisa ili tumačenja Porezne uprave nakon usvajanja ovih Pravila pa preporuča savjetovanje i praćenje propisa.

Pojedinosti o glavnim značajkama dionica Fonda

Članak 5.

5.1. Sve dionice Fonda su redovne dionice na ime, serije A, nominalne vrijednosti 60,00 kuna i vode se u registru Središnjeg klirinškog depozitarnog društva. Svaka dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini Fonda, pravo na informiranost, pravo na dividendu- učešće u dobiti prema temeljnom kapitalu Fonda koji otpada na njihove dionice i pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske mase razmjerno udjelu u temeljnom kapitalu Fonda. Dionice su prenosive bez ograničenja uz uvažavanje propisa Republike Hrvatske.

5.2. Dionice Fonda su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze pod identifikacijskom oznakom (ISIN) HRFMPSRA0003 i oznakom FMPS-R-A.

5.3. Najniži iznos ulaganja u Fond jednak je vrijednosti jedne dionice. U slučaju nove emisije dionica cijena po kojoj se upisuju nove dionice utvrđuje se metodologijom opisanom u Prospektu koji prati navedeno izdanje novih dionica. Dionice novih emisija mogu glasiti i na drugačije nominalne iznose o čemu odlučuje Glavna skupština Fonda.

Likvidacija Fonda

Članak 6.

6.1. Likvidacija Fonda provodi se u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava, osim ako Zakonom o alternativnim investicijskim fondovima (dalje u tekstu: Zakon) nije propisano drugačije. Likvidator Fonda je dužan sljedeći radni dan od donošenja odluke o likvidaciji, odnosno od dana imenovanja likvidatorom Fonda, o tome obavijestiti Hrvatsku agenciju za nadzor financijskih usluga (dalje u tekstu: Agencija).

6.2. Odluku o likvidaciji Fonda donosi Glavna skupština Fonda glasovima koji predstavljaju najmanje tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri donošenju odluke.

Likvidaciju provode članovi Uprave Društva kao likvidatori. Glavna skupština Fonda može za likvidatore Fonda imenovati i druge osobe. Na zahtjev Nadzornog odbora Fonda ili dioničara koji imaju udjele što zajedno čine najmanje dvadeseti dio temeljnoga kapitala Fonda, ili najmanje 4.000.000,00 kuna, sud će, ako za to postoji važan razlog, imenovati ili opozvati likvidatore. Dioničari koji to traže moraju učiniti vjerojatnim da su najmanje tri mjeseca imatelji dionica u Fondu.

6.3. Nakon što se odluka o otvaranju likvidacije Fonda upiše u sudski registar, u tvrtku/naziv Fonda mora se navesti naznaka "u likvidaciji".

6.4. Depozitar Fonda je dužan provesti likvidaciju Fonda u sljedećim slučajevima:

- a) ako se na postupak prikupljanja ponuda kod prisilnog prijenosa upravljanja Fondom ne javi ni jedno društvo za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima (dalje u tekstu: UAIF) koje ispunjava uvjete za upravljanje Fondom,
- b) ako UAIF preuzimatelj najkasnije u roku od 3 (tri) dana od sklapanja ugovora s Nadzornim odborom Fonda ne podnese zahtjev za izdavanje odobrenja za preuzimanje poslova upravljanja Fondom,
- c) ako Agencija odbaci ili odbije zahtjev UAIF-a preuzimatelja za izdavanje odobrenja za preuzimanje poslova upravljanja Fondom,
- d) ako u slučaju prisilnog prijenosa upravljanja Fondom Nadzorni odbor Fonda ne donese odluku o prijenosu upravljanja Fondom i izboru UAIF-a preuzimatelja ili se glavna skupština odnosno skupština UAIF-a ne usuglasi s navedenom odlukom Nadzornog odbora Fonda.

6.5. Likvidator Fonda dužan je sljedeći radni dan od donošenja odluke o likvidaciji, odnosno od dana imenovanja likvidatorom, o tome obavijestiti Agenciju te joj u roku od 30 dana dostaviti plan likvidacijskog postupka i izvještaj o stanju imovine i obveza Fonda sa stanjem na dan koji prethodi danu donošenja odluke o likvidaciji.

6.6. Likvidator je dužan u roku od 60 dana od dana donošenja odluke o likvidaciji Fonda izraditi i dostaviti Agenciji revidirane godišnje izvještaje Fonda iz članka 171. Zakona, sa stanjem na dan koji prethodi danu donošenja odluke o likvidaciji Fonda.

6.7. Likvidator je dužan dostavljati mjesečno, u pisanom obliku poštom ili na drugom odgovarajućem trajnom mediju najkasnije do 5-og radnog dana u mjesecu za prethodni mjesec, izvještaj o tijeku postupka likvidacije i aktivnostima poduzetim vezano uz izvršenje plana likvidacijskog postupka.

6.8. Likvidator je dužan u roku od 15 dana od dana podmirenja svih obveza Fonda i isplate ili prijenosa preostale imovine Fonda dioničarima izraditi i Agenciji dostaviti zaključna likvidacijska izvješća i izvješće o provedenoj likvidaciji Fonda.

Informacije o isplati dividende

Članak 7.

7.1. Dividenda se izračunava kao apsolutni iznos po dionici. Vrijeme isplate dividende određuje se odlukom Glavne skupštine Fonda o isplati dividende. Uprava Društva koje upravlja Fondom ima ovlaštenje da uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Fonda i pod uvjetima određenim zakonom koji uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava isplati dioničarima predujam na ime dividende.

Opis investicijske strategije i ciljeva Fonda

Članak 8.

8.1. Cilj Fonda jest rast vrijednosti njegove imovine uz prihvaćanje rizika primjerenog ovoj vrsti Fonda, a što će se nastojati ostvariti politikom ulaganja Fonda. Politika ulaganja imovine Fonda provodit će se s ciljem da se rast imovine Fonda generira kroz redovne prihode od iznajmljivanja dijela nekretnina iz portfelja Fonda, te kroz porast vrijednosti nekretnina od kojih se imovina Fonda sastoji.

Ulaganje imovine Fonda će biti usmjereno na kupnju nekretnina za koje se očekuje porast vrijednosti u budućnosti ili za koje se može očekivati mogućnost dugoročnog iznajmljivanja koje bi Fondu generiralo redovan i stabilan prihod, te s vremenom porast vrijednosti same iznajmljene nekretnine.

U ciljeve Fonda spada i isplata dividende dioničarima pod uvjetom i na način predviđen Pravilima, koju će Društvo predlagati Skupštini Fonda ukoliko to rezultati Fonda budu dopuštali, a da se pri tome ne naruše uvjeti za ostvarivanje daljnjeg kontinuiranog rasta imovine Fonda.

8.2. Portfelj Fonda formirat će se ulaganjem minimalno 70% neto vrijednosti imovine Fonda u:

- a) stambene i/ili poslovne zgrade s pripadajućim zemljištem,
- b) građevinska zemljišta na kojima se grade građevine iz točke a) ovog stavka, ako se prema objektivnim kriterijima može računati sa završetkom izgradnje u primjerenom roku ne dužem od 2 godine.
- c) neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima lokalne i područne (regionalne) samouprave dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada, odnosno zgrada ili uređaja potrebnih za obavljanje određenih djelatnosti i stoga određena za skorou vlastitu gradnju, u skladu s odredbom točke a) ovoga stavka,
- d) poljoprivredna zemljišta,

- e) poslovne udjele i dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina te upravljanje nekretninama, ulaganje u udjele ili dionice drugog alternativnog investicijskog fonda za ulaganje u nekretnine ili druge vrijednosne papire, njihove izvedenice ili certifikate a čija se cijena temelji na nekretninama,

Svaka pojedina nekretnina ne smije u trenutku stjecanja prelaziti 20% neto vrijednosti imovine Fonda. To vrijedi i za nekretnine koje se sastoje od više međusobno povezanih zemljišnih čestica.

8.3 Osim u nekretnine maksimalno do 30% neto vrijednosti imovine Fonda ulagati će se u:

- a) vlasničke vrijednosne papire izdavatelja iz Republike Hrvatske, drugih članica Europske unije, CEFTA-e i OECD-a kojima se trguje na burzama (uređenim tržištima) ili na drugom uređenom tržištu koje redovito posluje, priznato je i otvoreno za javnost do 10% neto vrijednosti imovine Fonda,
- b) dužničke vrijednosne papire izdavatelja iz Republike Hrvatske, drugih članica Europske unije, CEFTA-e i OECD-a kojima se trguje na burzama (uređenim tržištima) ili na drugom uređenom tržištu koje redovito posluje, priznato je i otvoreno za javnost do 30% neto vrijednosti imovine Fonda, s tim da kreditni rejting nije manji od BBB, pri čemu se to ograničenje ne odnosi na dužničke vrijednosne papire koje izdala ili za koje jamči Republika Hrvatska,
- c) udjele ili dionice investicijskih fondova koji su odobrenje za rad dobili u Republici Hrvatskoj, drugim državama članicama Europske unije, CEFTA-e i OECD-a do 10% neto vrijednosti imovine Fonda pod uvjetom:
- da je razina zaštite ulagača i obveza izvješćivanja i informiranja ulagača u takve fondove barem jednaka zahtjevima propisanim zakonskim odredbama koje reguliraju poslovanje UCITS i alternativnih investicijskih fondova koje donosi Agencija, osobito u pogledu ograničenja ulaganja, te da su takvi investicijski fondovi dobili odobrenje za rad od Agencije, nadležnog tijela države članice ili nadležnog tijela treće države,
 - da je prospektom ili statutom fonda u čije se dionice ili udjele ulaže predviđeno da najviše 10% neto vrijednosti imovine fonda može biti uloženo u dionice ili udjele drugih fondova,
 - da ne naplaćuju upravljačku naknadu veću od 3,5%,
- d) Instrumente tržišta novca i novčane depozite do 25 % neto vrijednosti imovine Fonda,
- e) Novca na računima,
- f) Valutni terminski ugovori se mogu ugovarati do maksimalne izloženosti, odnosno maksimalno do 30% neto vrijednosti imovine Fonda. Ulaganje u terminske ugovore može se koristiti u svrhu zaštite od rizika i u svrhu postizanja ulagateljskih ciljeva Fonda.

8.4. Fond može steći nekretnine na geografskom području u Republici Hrvatskoj, drugim članicama Europske unije, CEFTA-e i OECD-a, pod uvjetom da se minimalno 50% neto vrijednosti imovine Fonda mora sastojati od nekretnina smještenih u Republici Hrvatskoj, osim ako se ne radi o ulaganju iz članka 14. stavka 3. točke a) Pravilnika o vrstama alternativnih investicijskih fondova („Narodne novine“ broj 105/13 i 28/15).

8.5. Ulaganja u a) poslovne udjele ili dionice društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje, prodaja, iznajmljivanje i zakup, te upravljanje nekretninama, b) udjele ili dionice drugog AIF-a za ulaganje u nekretnine, i c) druge vrijednosne papire, izvedenice ili certifikate, a čija se cijena temelji na nekretninama, smatraju se ulaganjem u nekretnine.

8.6. Društvo će se prilikom ulaganja pridržavati odredbi o dozvoljenim ulaganjima i ograničenjima ulaganja iz članka 14. i članka 15. Pravilnika o vrstama alternativnih investicijskih fondova („Narodne novine“ broj 105/13 i 28/15).

Tehnike ulaganja, rizici i ograničenja

Članak 9.

9.1. Rizici općenito i upravljanje rizicima

Sukladno strategiji ulaganja, Društvo će voditi politiku ulaganja sredstava Fonda primarno orijentiranu na ulaganja u nekretnine. Takva investicijska strategija pogodna je za dioničare koji su skloni prihvaćanju srednjeg rizika. Karakteristike portfelja i strategija ulaganja Fonda implicira relativno srednji 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 Fondu.

Niz rizika djeluje na ulaganja u investicijske fondove. U tom kontekstu, rizik se definira kao prijetnja ili mogućnost da će aktivnost ili događaj negativno utjecati na ciljeve fonda i poslovanje Društva, odnosno, fokus je na potencijalnim štetama 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.

Na poslovanje Fonda djeluje i operativni rizik koji je povezan sa poslovanjem Društva, ali se eskalacija ovog rizika može lako prenijeti na poslovanje Fonda. Detalji i opis operativnog rizika nalazi se u članku 30. ovih Pravila.

Fond u sklopu svoje strategije ulaganja ima predviđeno i ulaganje u instrumente tržišta novca. Iako je rizik ulaganja u takvu vrstu financijske imovine niži od primjerice ulaganja u vrijednosne papire, isti postoji te se očituje u mogućnosti promjene kamatne stope ili nemogućnosti druge strane u ispunjavanju preuzetih obveza.

Investicijski fond je subjekt za zajednička ulaganja čija je jedina svrha i namjena prikupljanje sredstava javnom ili privatnom ponudom te ulaganje tih sredstava u različite vrste imovine u skladu s unaprijed određenom strategijom ulaganja investicijskog fonda, a isključivo u korist imatelja udjela u tom investicijskom fondu. Investicijski fondovi izloženi su rizicima izdavatelja, rizicima uzrokovanim kretanjima na tržištu, rizicima ekonomskog okruženja i rizicima strukture i alokacije portfelja.

9.2. Rizici specifični Fondu

Posebnost Fonda jest orijentacija ulaganja u nekretnine. Obzirom da je ZAIF Proprius d.d. alternativni 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.

9.2.1 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.

Valutni rizik

U dijelu ulaganja u nekretnine, valutni rizik je srednji.

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,
- rizik stanje nekretnina i potrebnih dodatnih ulaganja.

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.

Rizici vezani uz korištenje financijske poluge

Financijska poluga povećava učinke rasta ili pada vrijednosti imovine Fonda. Investicija u kojoj je izvor sredstava za ulaganje dobiven zaduživanjem u sebi sadrži povećani rizik od gubitaka zbog toga što troškovi financiranja smanjuju ostvareni prinos investicije, dok profitabilnost same investicije ne utječe na obvezu vraćanja duga.

Upotrebom financijske poluge Društvo nastoji putem korištenja tuđeg izvora financiranja ostvariti dodatni prinos za dioničare Fonda na način da će povrat na ulaganja Fonda biti viši od troška tuđeg kapitala. Taj pozitivni efekt naziva se i šansa poluge. Osnovni rizik financijske poluge je smanjenje rentabilnosti ukupnog ulaganja ispod stope troškova korištenja tuđeg kapitala što vodi negativnom djelovanju poluge. U tom slučaju govori se o riziku poluge. Posljedica je smanjenje rentabilnosti ukupnog ulaganja. S obzirom da je Društvu za potrebe ishođenja kredita dozvoljeno u kolateral staviti nekretnine u vrijednosti dva puta većoj od iznosa odobrenog kredita ovaj rizik dodatno se povećava i može dovesti do značajnih gubitaka imovine Fonda. Navedenim rizikom Društvo upravlja ograničavanjem stupnja financijske poluge koju Fond može koristiti.

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 studija isplativosti („feasibility study“), 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.

U nastavku su nabrojani svi rizici vezani uz poslovanje Fonda s posebnim naglaskom na kontrolne postupke u dijelu rizika koji su specifični Fondu, također su opisane kontrolne mjere koje se odnose na rizike koji su specifični Fondu.

Utjecaj pojedinog rizika na Fond rangiran je u tri stupnja od niskog preko umjerenog do visokog utjecaja rizika.

Rizik promjene cijene (Tržišni rizik)

Rizik promjene cijene financijskih instrumenata i cijene nekretnina, ili tržišni rizik, predstavlja okolnost da je financijskim instrumentima i/ili nekretninama, u koje se ulaže imovina Fonda, cijena podložna dnevnim promjenama uvjetovanim nizom čimbenika. Tržišni rizik predstavlja osnovni rizik kojim su prožeta sva ulaganja na tržištima. Materijalizacija tržišnog rizika u obliku pada tržišne cijene pojedinog financijskog instrumenta i cijene nekretnine u koji je uložena imovina Fonda može dovesti do smanjenja prinosa na ulaganje.

Utjecaj rizika promjene cijene financijskih instrumenata, odnosno tržišnog rizika, nije moguće u potpunosti ukloniti iz portfelja, ali se diversifikacijom ulaganja njegov utjecaj može umanjiti. Društvo posebnu pažnju usmjerava na opisani aspekt kontrole rizika kojima je izložena imovina Fonda kako bi se smanjio mogući negativan utjecaj smanjenja cijena pojedinačnih instrumenata i nekretnina. S obzirom da se smanjenjem tržišnog rizika smanjuje i očekivani povrat na imovinu Fonda, Društvo će nastojati utvrditi i primijeniti optimalan odnos između njegovog smanjenja i maksimizacije prinosa. U svrhu upravljanja tržišnim rizicima Društvo će provoditi aktivnosti analiziranja strukture portfelja, analiziranje kretanja cijena vrijednosnica i općih kretanja na tržištu nekretnina. Društvo upravlja tržišnim rizikom diverzifikacijom investicijskog portfelja.

Kreditni rizik

Kreditni rizik predstavlja mogućnost da izdavatelj vrijednosnog papira odnosno dužnik po financijskom instrumentu koji je uključena u imovinu Fonda, ili osoba s kojom u svoje ime, a za račun Fonda, Društvo sklapa poslove na tržištima neće biti u mogućnosti, u cijelosti ili djelomično, podmiriti svoje obveze po dospijeću, što bi negativno utjecalo na likvidnost i vrijednost imovine Fonda. Smanjenje utjecaja kreditnog rizika Društvo će nastojati postići diversifikacijom imovine Fonda, kao i kvalitetnim procjenama prilikom preuzimanja kreditnih rizika. S obzirom da se smanjenjem kreditnog rizika smanjuje i očekivani povrat na imovinu Fonda, Društvo će nastojati utvrditi i primijeniti optimalan odnos između njegovog smanjenja i maksimizacije prinosa.

Rizik promjene tečaja (Valutni rizik)

Rizik promjene tečaja ili valutni rizik predstavlja okolnost da se dio imovine Fonda može, u skladu sa strategijom i ograničenjima ulaganja navedenim u ovim Pravilima, uložiti u financijske instrumente i nekretnine denominirane u različitim valutama, čime se tako uloženi dio imovine izlaže riziku promjene tečaja pojedine valute u odnosu na obračunsku valutu u kojoj se mjeri prinos na ulaganje Fonda.

Izlaganje imovine Fonda riziku promjene tečaja, odnosno valutnom riziku, Društvo će umanjiti kroz ograničenja navedena u Zakonu, Pravilima i u internim odlukama Investicijskog odbora Fonda.

Terminski ugovori mogu se koristiti u svrhu zaštite od rizika i u svrhu ostvarivanja investicijskih ciljeva Fonda. Terminskim ugovorima neće se povećavati izloženost rizicima iznad onih određenih ovim Pravilima. Zaštita od valutnog rizika može se provesti sklapanjem valutnih forward ugovora.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti predstavlja nemogućnost brzog unovčavanja vrijednosnih papira i nekretnina po cijeni koja značajnije ne odstupa od prosječne ili zadnje cijene trgovanja. U slučajevima velikog pada tržišta nekretninama, velikog pada dioničkog tržišta, smanjene funkcionalnosti drugih dijelova tržišta (obvezničkog) ili poremećaja uzrokovanih općim makroekonomskim varijablama ili nefunkcioniranjem međubankarskog tržišta, dio imovine Fonda može biti slabije unovčiv. Navedeno može utjecati na nemogućnost brzog unovčavanja vrijednosnih papira i nekretnina iz portfelja Fonda po cijenama koje bi odražavale njihovu "fer" vrijednost. Posljedično, opisane situacije mogu negativno utjecati na cijenu udjela u Fondu i potencijalno smanjiti ostvareni prinos Fonda.

Rizik likvidnosti izražen je u poslovanju Fonda s obzirom da se većina sredstava Fonda uložena u nekretnine čija likvidnost je vrlo niska. Predmetnim rizikom Društvo upravlja usmjeravanjem strategije ulaganja u nekretnine od kojih se redovito ostvaruje najam. Društvo pri ulaganju u financijske instrumente odabire one za koje procjenjuje da će biti kontinuirano unovčivi.

Kamatni rizik

Kamatni rizik se odnosi na rizik koji nastaje zbog promjena kamatnih stopa ili uvjeta likvidnosti koje moderiraju centralne banke ili zbog promjena dugoročnih kamatnih stopa prisutnih na financijskim tržištima. U oba slučaja je važno uočiti da rast kamatnih stopa dovodi do pada cijene financijskih instrumenata koji su posebno osjetljivi na promjene kamatnih stopa: obveznica, trezorskih i komercijalnih zapisa (dužničkih vrijednosnih papira). U pravilu su obveznice, kao financijski instrumenti najosjetljiviji na promjene kamatnih stopa, rizičnije što im je vrijeme dospjeća duže. U širem smislu bi se kamatni rizik mogao svrstati u tržišni rizik, ali se često navodi samostalno zbog mogućnosti određivanja izvora varijabilnosti cijena financijskih instrumenata koji su posebno osjetljivi na promjene kamatnih stopa. Pri mjerenju kamatnog rizika Društvo će uobičajeno koristiti modificirano trajanje, odnosno modificiranu duraciju, obveznice/portfelja vrijednosnih papira.

Rizik koncentracije

Rizik koncentracije nastaje u situacijama kada je imovina uložena u mali broj različitih instrumenata, odnosno kada je velik dio neto imovine uložena u vrijednosni papir ili nekretninu jednog izdavatelja ili grupama izdavatelja pojedinih gospodarskih sektora ili geografskih područja. Rizik koncentracije u tržištima u razvoju općenito je veći od rizika koncentracije razvijenih tržišta. Navedenim rizikom Društvo upravlja diversifikacijom ulaganja.

Također, Društvo će kontinuirano pratiti izloženost riziku koncentracije te osiguravati usklađenost izloženosti s ograničenjima propisanim Zakonom i podzakonskim aktima.

Rizik inflacije

Rizik inflacije je rizik da će inflacija umanjiti realnu vrijednost uloženi sredstava i potencijalno ostvarenog prinosa tijekom držanja sredstava u Fondu. Društvo ne može utjecati na rizik inflacije. Društvo će pokušati upravljati tim rizikom na način da će održavati visoki postotak nekretnina u imovini Fonda i da će novčana sredstva držati u stabilnim valutama.

Rizik promjene poreznih propisa

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja mogućnost da se porezni propisi, u Republici Hrvatskoj ili inozemstvu, promjene na način koji bi negativno utjecao na prinos Fonda odnosno profitabilnost ulaganja u investicijske fondove pod upravljanjem Društva. U cilju praćenja rizika promjene poreznih propisa, prate se objave u službenim glasilima država na čijim je mjerodavnim tržištima uložena imovina investicijskih fondova pod upravljanjem Društva. Za potrebe praćenja rizika promjene poreznih propisa koriste se usluge odvjetničkih društava u svojstvu vanjskih pravnih savjetnika i usluge banke skrbnika. Rizik promjene poreznih propisa u potpunosti je izvan utjecaja Društva.

Rizik druge ugovorne strane

Druge ugovorne strane su institucionalni sudionici na tržištu novca i tržištu kapitala (financijske institucije, investicijska društva, osiguravajuća društva, upravitelji investicijskim fondovima, investicijski fondovi).

Rizik druge ugovorne strane su rizici gubitka koji proizlaze iz neispunjavanja obveza druge ugovorne strane na temelju pozicija iz knjige trgovanja.

Rizik financijske poluge

Financijska poluga je pojam koji se koristi kako bi se opisao način ili strategija umnožavanja potencijalnih dobitaka zaduživanjem, korištenjem izvedenih financijskih instrumenata ili ulaganjem u financijske instrumente koji koriste polugu. Općenito, financijska poluga povećava učinke rasta ili pada vrijednosti imovine Fonda. Investicija u kojoj je izvor sredstava za ulaganje dobiven zaduživanjem u sebi sadrži povećani rizik od gubitaka zbog toga što troškovi financiranja smanjuju ostvareni prinos investicije, dok profitabilnost same investicije ne utječe na obvezu vraćanja duga. Korištenje izvedenica može povećati volatilitnost vrijednosti imovine Fonda, negativno utjecati na likvidnost Fonda i izložiti Fond rizicima vezanim uz referentne instrumente u većoj mjeri nego što bi to bilo moguće ulaganjem isključivo postojeće imovine Fonda. Navedenim rizikom Društvo upravlja održavanjem Zakonski i/ili Pravilima određenog dopuštenog ograničenja stupnja financijske poluge koju Fond može koristiti.

S obzirom da je Društvo za potrebe ishođenja kredita dozvoljeno u kolateral staviti nekretnine u vrijednosti dva puta većoj od iznosa odobrenog kredita ovaj rizik dodatno se povećava i može dovesti do značajnih gubitaka imovine Fonda. Navedenim rizikom Društvo upravlja ograničavanjem stupnja financijske poluge koju Fond može koristiti.

Rizik koji proizlazi iz davanja nekretnina u najam

Osnova prihoda fonda temelji se na najmu koji plaćaju zakupoprimalci u nekretninama koje su u vlasništvu Fonda. Potražnja za najmom uvelike ovisi o trenutnim ekonomskim uvjetima u državi, regiji ili svijetu. Promjene u ekonomskim uvjetima utječu na potražnju za najmom, na redovno plaćanje najma, a time direktno utječu i na prihode Fonda. Društvo ne može utjecati na trenutne ekonomske uvjete. Društvo će se voditi pažnjom dobrog gospodarstvenika pri odabiru najmoprimaca te će time umanjiti ovaj rizik. Dodatno, Društvo će propisati dodatne mjere za smanjenje ovog rizika.

Operativni rizik

Operativni rizik predstavlja rizik financijskog gubitka uzrokovanog:

- postupanjem ili propustom postupanja zaposlenika (ljudski faktor) i neprimjerenim poslovnim procesima,
- prekidom korištenja informatičke i telekomunikacijske opreme,
- vanjskim događajima.

Operativni rizik prisutan je u svakodnevnom poslovanju fondova i Društva i Društvo će ga nastojati u potpunosti minimizirati.

Vrsta rizika	Utjecaj rizika na Fond
Rizik promjene cijene (Tržišni rizik)	Srednji
Kreditni rizik	Nizak
Rizik promjene tečaja (Valutni rizik)	Srednji
Rizik likvidnosti	Srednji
Kamatni rizik	Nizak
Rizik koncentracije	Srednji
Rizik inflacije	Srednji
Rizik promjene poreznih propisa	Visok
Rizik druge ugovorne strane	Nizak
Rizik financijske poluge	Srednji
Rizik koji proizlazi iz davanja nekretnina u najam	Srednji
Operativni rizik	Nizak

Prema gore navedenom pregledu rizika može se navesti da je ulaganje u Fond kategorizirano kao ulaganje umjerenog rizika.

Društvo ima odjel koji kontrolira usklađenost ulaganja s ograničenjima ulaganja koja su propisana Zakonom i podzakonskim propisima, temeljnim aktima Fonda i izloženost Fonda pojedinim rizicima. Pravilnicima i 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.

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.

9.3. Prilikom ulaganja sredstava Fonda, Društvo će se pridržavati ograničenja ulaganja propisanih u odredbama članka 217. Zakona i članka 15. Pravilnika o vrstama alternativnih investicijskih fondova („Narodne novine“ broj 105/13 i 28/15) te ovim Pravilima.

Korištenje financijske poluge

Članak 10.

10.1. Kao dozvoljena financijska poluga u smislu vrste i izvora financijske poluge smatra se poluga odobrena putem zajma poslovnih banaka ili putem drugih pravnih poslova koji se po svojim ekonomskim učincima mogu izjednačiti sa zajmom, maksimalno do visine do 35% neto vrijednosti imovine Fonda. Društvo ima pravo za potrebe ishođenje kredita poslovnih banaka u kolateral staviti nekretnine čija ukupna procijenjena vrijednost u trenutku ishođenja iznosi maksimalno dva puta od iznosa odobrenog kredita.

10.2. Druga vrsta financijske poluge koja će se koristiti su valutni terminski ugovori, maksimalno do visine od 30% neto vrijednosti imovine Fonda. Ulaganje u terminske ugovore može se koristiti u svrhu zaštite od rizika i u svrhu postizanja investicijskih ciljeva Fonda. Njihovim korištenjem neće se mijenjati strategija ulaganja niti povećavati izloženost rizicima iznad onih određenih ovim Pravilima.

10.3. Prilikom korištenja, izračuna izloženosti i određivanja metoda financijskih poluga, Društvo će se pridržavati relevantnih odredaba članaka 6. do 11. Delegirane uredbe komisije (EU) br. 231/2013.

Promjena investicijske strategije i investicijske politike Fonda

Članak 11.

11.1. Promjenu investicijske strategije i investicijske politike Fonda ima pravo predložiti Uprava Društva, na način da predloži izmjene Pravila i Statuta Fonda. Ukoliko promjenom investicijske strategije ili investicijske politike dolazi do promjene ulagačkih ciljeva i profila rizičnosti Fonda potrebna je suglasnost Glavne skupštine koja se donosi odlukom donijetom glasovima koji predstavljaju najmanje $\frac{3}{4}$ temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini Fonda.

Pravne posljedice ulaganja

Članak 12.

12.1. Stjecanje dionica

Stjecanjem dionica Fonda stječe se članstvo u Fondu sa svim upravljačkim i imovinskim pravima i obvezama dioničara prema zakonu, ovim Pravilima i Statutu Fonda.

12.2. Sudska nadležnost

Za rješavanje sporova u vezi s ulaganjem u Fond nadležan je Trgovački sud Zagrebu temeljem odredbe članka 40. Zakona o trgovačkim društvima.

12.3. Važeće pravo

Važeće pravo je pravo Republike Hrvatske te regulativa tijela Europske unije koja se izravno primjenjuje u Republici Hrvatskoj.

12.4. Instrumenti koji osiguravaju priznavanje i izvršenje presuda na teritoriju Republike Hrvatske

Izvršenje presuda hrvatskih sudova ravna se prema pravu Republike Hrvatske. Priznanje i izvršenje stranih sudskih odluka ravna se prema Zakonu o rješavanju sukoba zakona s propisima drugih zemalja u određenim odnosima (Narodne novine broj 53/91 i 88/01).

Podaci o društvu za upravljanje, depozitaru, revizorskom društvu i drugim pružateljima usluga

Članak 13.

13.1. Podaci o društvu za upravljanje

13.1.1. Opći podaci

Fondom upravlja OTP invest društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Petrovaradinska 1 (u ovim Pravilima: Društvo).

Osobni identifikacijski broj (OIB) Društva glasi: 96261939721.

Društvo je osnovano 27. studenog 1997. godine i upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Tt-98/3592-2, s matičnim brojem upisa subjekta (MBS) 080181951. Rad Društva odobren je Rješenjem Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske, Klasa: UP/I-450-08/97-01/173, Ur.broj: 567-02/97-4, od 2. prosinca 1997. godine.

Predmet poslovanja - djelatnosti Društva čine upravljanje UCITS fondovima te upravljanje alternativnim investicijskim fondovima.

13.1.2. Temeljni kapital Društva

Temeljni kapital Društva iznosi 12.979.900,00 kn (dvanaest milijuna devetsto sedamdeset devet tisuća devetsto kuna). Temeljni kapital Društva uplaćen je u cijelosti.

13.1.3. Organi Društva

Organi Društva su Uprava, Nadzorni odbor i Skupština.

A) Uprava

Odgovorna za svakodnevno upravljanje Fondom je Uprava Društva koja se sastoji od dva člana:

1. Darko Brborović, OIB: 11028077095, predsjednik Uprave, s ovlaštenjem pojedinačnog i samostalnog zastupanja Društva,
2. Mladen Miler, OIB: 92234521819, član Uprave, s ovlaštenjem pojedinačnog i samostalnog zastupanja Društva.

Životopisi članova Uprave

1. Darko Brborović

Darko Brborović, predsjednik Uprave OTP invest društva za upravljanje fondovima d.o.o., rođen je 1970. godine u Puli gdje živi do završetka srednje škole. Diplomirao je na Prirodoslovno-matematičkom fakultetu, Matematičkom odjelu Sveučilišta u Zagrebu 1995. godine. Do 1998. godine radi kao znanstveni novak na Matematičkom odjelu PMF-a gdje drži vježbe iz vjerojatnosnih i statističkih kolegija, a započinje i izradu magistarske radnje iz područja financijske matematike. Krajem 1998. prelazi u Sektor riznice Zagrebačke banke gdje obavlja poslove trgovanja s obveznicama, upravljanja portfeljem likvidnih rezervi Zagrebačke banke u devizama, razvija određen broj analitičkih aparata za potrebe Sektora riznice te, sa strane Sektora riznice, sudjeluje u osnivanju fondova Zagrebačke banke. 2002. godine zaposlio se kao portfelj menadžer u Allianz ZB, društvu koje upravlja obveznim mirovinskim fondom AZ, gdje je bio i član Investicijskog odbora AZ fonda. 2004. godine položio je ispit za ovlaštenog upravitelja mirovinskih fondova. U srpnju 2005. godine imenovan je predsjednikom Uprave OTP invest društva za upravljanje fondovima d.o.o..

2. Mladen Miler

Mladen Miler, član Uprave OTP invest društva za upravljanje fondovima d.o.o., rođen je 1966 godine u Zagrebu. Nakon završetka Ekonomskog fakulteta u Zagrebu 1991. godine, zapošljava se Zagrebačkoj banci u Sektoru riznice gdje obnaša niz funkcija, dealer trgovanja devizama, voditelj odjela trgovanja devizama, voditelj odjela prodaje i razvoja rizičnih proizvoda, direktor direkcije trgovanja sve do 2007. godine. Usporedno, od 2004. godine, imenovan je i obnaša dužnost predsjednika ACI Hrvatske – financijskog tržišnog udruženja građana Republike Hrvatske profesionalno uključenih u

rad na području financijskih tržišta. Krajem 2007. godine, nastavlja karijeru u Društvu u svojstvu Voditelja odjela prodaje. U srpnju 2017. godine imenovan je članom Uprave OTP invest društva za upravljanje fondovima d.o.o..

B) Nadzorni odbor

Nadzorni odbor Društva nadzire rad Uprave i vođenje poslova Društva. Sastoji od pet članova:

1. Slaven Celić, OIB: 93551589973, predsjednik Nadzornog odbora,
2. Péter Janos Simon, OIB: 26920577420, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora,
3. Zorislav Vidović, OIB: 69887635774, član Nadzornog odbora,
4. Sándor Tamás, OIB: 66042662288, član Nadzornog odbora,
5. Marko Orešković, OIB: 43566145094, član Nadzornog odbora.

C) Skupština

Skupštinu čine članovi Društva:

1. OTP banka Hrvatska dioničko društvo, OIB: 52508873833, sa sjedištem u Zadru, Ulica Domovinskog rata 3., Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru s matičnim brojem upisa subjekta (MBS) 060000531, s jednim poslovnim udjelom u nominalnom iznosu od 9.648.100,00 kn (devet milijuna šesto četrdeset osam tisuća sto kuna), što predstavlja poslovni udio u iznosu od 74.33% (sedamdeset četiri cijela trideset tri posto) temeljnog kapitala Društva.

2. OTP ALAPKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG, OIB: 99911613300, sa sjedištem u Budimpešti, Váci út 33., Mađarska, upisano u registar Gradskog suda u Budimpešti kao registarskog suda, pod registarskim brojem: Cg. 01-10-043959, s jednim poslovnim udjelom u nominalnom iznosu od 3.331.800,00 kn (tri milijuna tristo trideset jedna tisuća osamsto kuna), što predstavlja poslovni udio u iznosu od 25.67% (dvadeset pet cijela šezdeset sedam posto) temeljnog kapitala Društva.

D) Nadzorni odbor Fonda

Nadzorni odbor Fonda nadzire rad Uprave i vođenje poslova Fonda. Sastoji od pet članova:

1. Ranko Matić, OIB: 48896057072, predsjednik Nadzornog odbora,
2. Toni Jeličić Purko, OIB: 022744158158, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora,
3. Miha Dolinar, OIB: 34220064455, član Nadzornog odbora,
4. Dejan Pogorevc, OIB: 78148266608, član Nadzornog odbora,
5. Bojan Vrančić, OIB: 41886370121, član Nadzornog odbora.

13.1.4. Popis delegiranih poslova

Društvo je delegiralo poslove interne revizije na društvo OTP banka Hrvatska d.d..

13.2. Podaci o depozitaru

13.2.1. Tvrtka, pravni oblik i sjedište depozitara

Depozitar Fonda je Raiffeisenbank Austria d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Magazinska 69 (u ovim Pravilima: „Depozitar“). Osobni identifikacijski broj (OIB) Depozitara glasi: 53056966535.

Raiffeisenbank Austria d.d. osnovana je 13. prosinca 1994. godine i upisana kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem upisa subjekta (MBS): 080002366,. Temeljni kapital u iznosu od 3.621.432.000,00 kuna uplaćen je u cijelosti i podijeljen na ukupno 3.621.432 redovne dionice na ime, svaka u nominalnom iznosu od 1.000 kuna. Poslovanje je odobreno Rješenjem Hrvatske narodne banke, Z.br.1189/2003., od 12. veljače 2003. godine, odnosno Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga, Klasa: UP/I-451-04/09-03/14, Ur. broj: 326-111/09-11, od 15. listopada 2009. godine.

13.2.2. Poslovi Depozitara

U izvršavanju svojih poslova i dužnosti predviđenih Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona, Pravilima i prospektom Fonda, odnosno ugovorom o obavljanju poslova depozitara, Depozitar će postupati s pažnjom dobrog stručnjaka, u skladu s načelom savjesnosti i poštenja, neovisno i isključivo u interesu Fonda i dioničara u Fondu.

Kao depozitar Fonda, Raiffeisenbank Austria d.d. obavljat će nastavno navedene poslove depozitara u skladu s člankom 189. – 192 te preostalim primjenjivim odredbama Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona, Pravilima i prospektom Fonda, te ugovorom o obavljanju poslova depozitara sklopljenim s Društvom:

1. kontrolni poslovi,
2. praćenje tijeka novca Fonda, i
3. poslovi pohrane imovine Fonda.

Poslovi pohrane i administriranja te ostali poslovi koje Depozitar obavlja za Društvo ustrojstveno su odvojeni od ostalih poslova koje Depozitar obavlja u skladu sa Zakonom i zakonom koji uređuje osnivanje i rad kreditnih institucija. Imovinu Fonda Depozitar čuva i vodi tako da se u svakom trenutku može jasno odrediti i razlučiti imovina koja pripada Fondu od imovine Depozitara i ostalih klijenata Depozitara.

U odnosu na imovinu Fonda povjerenu na pohranu, Depozitar je dužan primijeniti odgovarajuće mjere kako bi se zaštitila prava vlasništva i druga prava Fonda, osobito u slučaju nesolventnosti Društva i Depozitara.

Depozitar i treća osoba iz članka 194. Zakona ne smiju koristiti imovinu Fonda (financijske instrumente i neplasiрана novčana sredstva) za obavljanje transakcija za vlastiti račun ili za ostvarivanje bilo kakve koristi za sebe, svoje osnivače, zaposlenike ili u bilo koju drugu svrhu osim u korist dioničara.

Depozitar ni treća osoba iz članka 194. Zakona ne smiju ponovno koristiti imovinu Fonda bez prethodne suglasnosti Fonda odnosno Društva za račun Fonda.

Imovina Fonda (financijski instrumenti te ostala imovina, kako je definirano Zakonom) ne ulazi u imovinu, likvidacijsku ili stečajnu masu Depozitara ili treće osobe iz članka 194. Zakona, niti može biti predmetom ovrhe u vezi potraživanja prema Depozitaru ili trećoj osobi.

Kada je imovina pohranjena kod treće osobe iz članka 194. Zakona, osigurat će se ista razina zaštite imovine dioničara.

Zaposlenici Depozitara su dužni pri odabiru trećih osoba postupati s najvećom pažnjom i provoditi dubinsku analizu (due diligence), te na primjeren način nadzirati aktivnosti takvih osoba. Poslovni odnos s novom trećom osobom prijavljuje se Uredu za sukladnost koji prepoznaje i upravlja potencijalnim sukobom interesa.

13.2.3. Sukob interesa

U izvršavanju poslova, obveza i dužnosti Depozitara predviđenih Zakonom, drugim propisima, Pravilima i ugovorom o obavljanju poslova depozitara, Depozitar je dužan poduzeti sve razumne mjere u cilju izbjegavanja sukoba interesa između njega samog, svog osnivača i/ili imatelja kvalificiranog udjela s jedne strane i Fonda, ulagatelja i Društva s druge strane.

Depozitar ne smije u odnosu na Fond obavljati druge poslove koji mogu dovesti do sukoba interesa između Fonda, ulagatelja u Fond ili Društva i Depozitara, ako nije funkcionalno i hijerarhijski razdvojio obavljanje poslova depozitara od ostalih poslova čije bi obavljanje moglo dovesti do sukoba interesa i ako potencijalne sukobe interesa primjerenom ne prepoznaje, njima upravlja, prati i objavljuje ulagateljima u Fond.

U obavljanju poslova depozitara potencijalno može nastati sukob interesa u slijedećim situacijama:

- a) Depozitar je ujedno i broker u transakciji koju je ugovorilo Društvo za račun Fonda te bi depozitar mogao pogodovati sebi i/ili relevantnoj osobi u cilju ostvarenja financijske dobiti ili izbjegavanja financijskog gubitka, a na štetu Fonda. Kako bi upravljao potencijalnim sukobom interesa, Depozitar je funkcionalno i hijerarhijski odvojio obavljanje poslova depozitara od ostalih poslova kreditne institucije čije bi obavljanje moglo dovesti do sukoba interesa.
- b) Depozitar u dogovoru s Društvom pogoduje sebi i/ili Društvu na štetu Fonda na način da ne izvršava, ne izvršava savjesno ili propusti izvršiti sve zakonom propisane kontrole depozitara ili naplaćuje naknade različite od tržišnih i/ili ugovorenih. U cilju ograničavanja navedenog sukoba interesa Ured za sukladnost Depozitara poduzima sve potrebne mjere i postupke radi identificiranja i upravljanja sukobom interesa. Također, upravitelji i ostali zaposlenici Depozitara, njegovi prokuristi te punomoćnici ne smiju biti zaposlenici Društva i obratno.
- c) Rizik sukoba interesa u poslovanju s trećom osobom na koju je Depozitar delegirao poslove pohrane postoji u smislu kada bi Depozitar, relevantne osobe ili osobe neposredno ili posredno povezane s Depozitarom mogle postupati u svoju korist ili u korist trećih strana, a na štetu Fonda i/ili ulagatelja u Fond. Zaposlenici Depozitara dužni su pri odabiru trećih osoba postupati s najvećom pažnjom i periodički provoditi dubinsku analizu (due diligence), te na primjeren način nadzirati aktivnosti trećih osoba. Poslovni odnos s novom trećom osobom prijavljuje se Uredu za sukladnost koji prepoznaje i upravlja potencijalnim sukobom interesa.

13.2.4. Rizici pohrane imovine

Imovina pohranjena kod Depozitara izložena je riziku gubitka uslijed nesolventnosti, neadekvatnih poslovnih procesa, propusta ili prijevara Depozitara i/ili treće osobe na koje je delegirao poslove pohrane na skrbništvo. Depozitar Fonda i treće osobe su kreditne institucije koje posjeduju odgovarajuća znanja i iskustvo u pružanju usluga pohrane imovine te su pod nadzorom lokalnih nadležnih tijela.

Depozitar može pohranjivati imovinu Fonda na zbirnim skrbničkim računima otvorenim kod treće osobe. U slučaju da se imovina Fonda vodi na zbirnom računu to znači da se kod treće osobe ne vodi evidencija o imovini pojedinog klijenta već takvu evidenciju vodi Depozitar. Tako pohranjena imovina izložena je operativnom riziku korištenja imovine Fonda za račun nekog drugog klijenta uslijed pogreške Depozitara ili treće osobe kojoj je imovina pohranjena na skrbništvo. Rizik koji može proizaći iz ovakvog načina pohrane umanjuje se redovitim uskladbama stanja na računu na kojem je pohranjena imovina Fonda.

Treća osoba iz članka 194. Zakona kojoj je povjerena imovina Fonda na skrbništvo može imati pravo zaloga i/ili prijeboja nad financijskim instrumentima i gotovinom koja je pohranjena na računu koji je Depozitar otvorio u ime Društva i za račun Fonda kod te treće osobe. Ukoliko treća osoba iskoristi spomenuto pravo nad imovinom Fonda kao posljedicu propusta Depozitara da izvrši svoju obvezu prema trećoj osobi temeljem međusobnog ugovora, Depozitar je obavezan nadoknaditi Fondu gubitak, osim u slučaju kada Depozitar nije u mogućnosti izvršiti svoju obvezu prema trećoj osobi, jer Fond nije izvršio svoju obvezu prema Depozitaru.

Treće osobe iz članka 194. Zakona s kojima Depozitar ima sklopljen ugovor o delegiranju poslova pohrane imovine, kao i osobe s kojima treće osobe imaju sklopljen ugovor o delegiranju tih poslova su:

- Raiffeisen Bank International AG, Beč, Austrija
- Raiffeisenbank d.d. Bosna i Hercegovina
- NLB Montenegro Banka AD Podgorica

- Komercijalna banka AD Skopje
- Raiffeisenbank AD Beograd
- Nova KBM d.d. Maribor

Depozitar je sa svim trećim osobama sklopio ugovore kojima je uredio pitanja vezana za prenesene poslove te adekvatnu zaštitu imovine, kao i opseg odgovornosti u slučaju insolventnosti treće strane. U svim ugovorima kao mjerodavno pravo ugovoreno je lokalno zakonodavstvo treće strane.

Ostale poslove Depozitar obavlja samostalno.

Kada propisi trećih država zahtijevaju da su određeni financijski instrumenti pohranjeni na skrbništvo kod lokalnih subjekata, a u toj državi nema lokalnih subjekata koji ispunjavaju uvjete za delegiranje iz članka 194. stavka 1. i 2. Zakona, Depozitar se može osloboditi od odgovornosti prema Društvu i dioničarima u Fondu ako su ispunjeni sljedeći uvjeti:

- a) Pravila Fonda, odnosno prospekt AIF-a kada je to primjenjivo izričito omogućavaju takvo oslobođenje od odgovornosti prema navedenim uvjetima,
- b) dioničari u Fondu su prije ulaganja uredno informirani o takvom oslobođenju od odgovornosti i okolnostima koje opravdavaju takvo oslobođenje od odgovornosti,
- c) Društvo je uputilo Depozitara da delegira poslove skrbništva takvih financijskih instrumenata tome lokalnom subjektu,
- d) u pisanom sporazumu sklopljenom između Društva i Depozitara izričito je dopušteno takvo oslobođenje od odgovornosti,
- e) u pisanom sporazumu sklopljenom između Depozitara i treće osobe izričito je propisan prijenos odgovornosti s Depozitara na taj lokalni subjekt te da Fond ili Društvo za račun Fonda i dioničar mogu svoje zahtjeve za naknadu štete i imovine podnijeti izravno protiv lokalnog subjekta.

Delegiranje poslova pohrane financijskih instrumenata trećim osobama povezano je sa sljedećim potencijalnim rizicima koji mogu utjecati na imovinu Fonda:

Regulatorni rizik: rizik koji nastaje kao posljedica povreda ili neusklađenosti sa zakonskim propisima države u kojoj je financijski instrument izdan/izlistan što može utjecati na prava Fonda koja proizlaze iz određenog financijskog instrumenta.

Rizik insolventnosti: rizik koji nastaje zbog insolventnosti treće osobe kojoj je povjerena imovina Fonda na skrbništvo zbog kojeg isti neće moći izvršavati svoje ugovorene obveze prema Depozitaru.

Rizik promjene uvjeta poslovanja: rizik koji nastaje uslijed promjene uvjeta poslovanja jednog od pružatelja usluga: skrbnika, podskrbnika, depozitorija. Promjena uvjeta poslovanja jednog u nizu pružatelja usluga, može dovesti do promjene u provođenju usluge (uključujući i cijenu usluge).

Rizici povezani s naplatom prihoda: u slučajevima prihoda od dividendi, kupona i slično („income payments“) uključeno je nekoliko pružatelja usluga (prije svega kod stranih financijskih instrumenata), uključujući izdavatelja, njegovog platnog agenta, te skrbnike. Društvo će izvršiti isplatu novčanih sredstava temeljem potvrde o izvršenoj isplati i primitku novčanih sredstava od svog skrbnika. Temeljem navedenog, postoji rizik da Fond neće primiti novčana sredstva na dan isplate izdavatelja.

Porezni rizik: može nastati iz nekoliko razloga, kao što su, ali ne isključivo, različiti porezni tretmani u državama, pogrešno tumačenje poreznih propisa (uključujući međunarodne ugovore o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja), te otežanog prikupljanja dokumentacije potrebne u dotičnoj zemlji radi obračuna povlaštene stope poreza.

Identifikacija korisnika financijske imovine

Uz pretpostavku da financijska imovina na računima vrijednosnih papira ne pripada poddepozitaru, u slučaju bilo kakvog gubitka može doći do problema identifikacije klijenta financijske imovine na računu vrijednosnih papira, posebice ako se radi o zbirnom računu. Ipak, u većini zemalja postoje jasna i jednostavna zakonska rješenja ovakvih problema.

Zaštita imovine

Nerazdvajanje imovine na razini centralnog depozitorija predstavlja rizik da se posrednik u lancu, sudionik centralnog depozitorija ili drugi posrednik, smatra krajnjim vlasnikom vrijednosnih papira. Neprikladna identifikacija korisnika, bez koje se stvarni vlasnik ne bi smatrao vlasnikom vrijednosnih papira, može dovesti do situacije u kojoj se krajnji vlasnik vrijednosnih papira izlaže riziku gubitka imovine ako jedan ili više posrednika u lancu postanu insolventni.

Uskladba pozicija financijskih instrumenata

Neispravno procesuiranje usklade pozicija financijskih instrumenata s pozicijama kod treće osobe može uzrokovati pogrešku u identificiranju stvarnih vlasnika vrijednosnih papira koja nadalje može dovesti do trajnog gubitka imovine stvarnih vlasnika.

Prisilna posudba

Manjkavost može nastati rutinski i nesvjesno od strane stranog agenta (treće osobe kojoj je povjerena imovina Fonda na skrbništvo) kao rezultat operativne pogreške. Po nastanku privremene neravnoteže, posljedica manjka može biti prisilna posudba financijske imovine jednog klijenta bilo kojem drugom klijentu koji u tom trenutku želi raspolagati svom svojom imovinom. Regulatorna pravila obično zahtijevaju objašnjenja klijentima da se njihova financijska imovina može koristiti i za posudbu drugim klijentima ukoliko je to potrebno.

Transparentnost

Kada se imovina pohranjuje na zbirnim računima na razini centralnog depozitorija, zajedno s neprikladnom identifikacijom krajnjih vlasnika vrijednosnih papira, takav način pohrane imovine može onemogućiti regulatorne vlasti, porezne vlasti, izdavatelja, i bilo koji drugi subjekt s pravom prikupljanja informacija o pozicijama i kretanjima vrijednosnih papira na razini centralnog depozitorija, da identificiraju stvarne vlasnike vrijednosnih papira.

Korporativne akcije - udaljenost između izdavatelja i klijenta

U slučaju korištenja zbirnih računa, struktura nužno implicira da se financijska imovina drži neizravno. Izdavatelj zna da registrirani nositelj nije klijent, ali ne zna i tko su klijenti, što u nekim slučajevima može otežati korporativne komunikacije. Neke su države uspostavile određena pravila koja osnažuju odnose izdavatelja i klijenta pri korištenju zbirnog računa. Zbog udaljenosti između izdavatelja i klijenta može također doći do odgode: u trenutku kada klijent na kraju lanca posrednika primi obavijest o korporativnoj akciji, posljednji trenutak praktičnog djelovanja može biti vrlo blizu ili čak već proći.

Korporativne akcije – raspodjela dionica ili frakcija

U slučaju više imatelja financijske imovine na zbirnom računu prilikom raspodjele dionica ili frakcija za određene korporativne akcije može doći do problema zaokruživanja broja dodijeljenih dionica za pojedine klijente u točnom omjeru u kojem klijenti drže financijsku imovinu.

Korporativne akcije - sukobljeni glasovi

U slučaju kada depozitar pohranjuje vrijednosne papire na zbirnom računu kod stranog agenta za više klijenata, postoji mogućnost da će pojedini klijenti željeti glasovati „za“ po određenom pitanju, a drugi „protiv“. U teoriji može postojati rizik da relevantni pravni sustav ne dopušta da jedan investitor glasuje oprečno: dio njegovih glasova „za“, a dio „protiv“.

Ostali rizici vezani uz korporativne akcije

U obavještanju o korporativnim akcijama uključeno je više pružatelja usluga (od izdavatelja preko nekoliko skrbnika), zbog čega postoji rizik greške kod najave ili potvrde o korporativnoj akciji, te rizik vrlo kratkog roka u kojem se klijent mora/ može izjasniti vezano uz određena prava ili obveze po pojedinoj korporativnoj akciji, kao i rizik prijevoda.

Rizik prijeboja i namire

Rizik je povezan s određenim tržištem, odnosom brokera i skrbnika, lancem pružatelja usluge (skrbnici, podskrbnici, depozitoriji) i njihovim međusobnim odnosom, valutom u kojoj je trgovanje izvršeno i slično.

Operativni rizik

Može nastati slijedom poteškoća u radu komunikacijskih kanala depozitara, lokalnih / globalnog skrbnika, depozitorija i ostalih pružatelja usluga, a utječe na izvršenje klijentovih instrukcija.

Porezni procesi

Struktura zbirnih računa, bez kategorije investitora ili bez kategorije djelatnosti, može donijeti značajne nedostatke kod obrade poreza na strani poreznih vlasti, agenata, centralnih depozitorija i posrednika. U vidu poreza na transakcije, za one centralne depozitorije koji imaju ulogu u procjeni i prikupljanju poreza na transakcije, struktura zbirnih računa na razini centralnog depozitorija može onemogućiti razlikovanje transakcija koje su podložne porezu i transakcija koje su oslobođene. Takva struktura može dovesti do problema na razini centralnog depozitorija ako su centralni depozitorij, izdavatelj ili agent odgovorni za proces obračuna poreza i naplate poreza.

Ostali rizici

Ako relevantni pravni sustav ne prepoznaje zbirni račun kao valjani pravni oblik računa, u slučaju da treća osoba kojoj je povjerena imovina Fonda na skrbništvo nije u mogućnosti razdvojiti imovinu Depozitara od imovine klijenta, može postojati rizik da klijent nema u svakom trenutku vlasnička prava na svoje pozicije.

Navedeni rizici delegiranja poslova depozitara trećim osobama vezano za pohranu imovine na zbirnim računima mogu biti u većim razmjerima u slučajevima u kojima pravni ili regulatorni sustav nije razvio jasnu predodžbu o zbirnim računima.

Depozitar, u skladu sa zahtjevima Zakona o tržištu kapitala, Zakona o alternativnim investicijskim fondovima i podzakonskih propisa, a u svrhu zaštite imovine Fonda, vodi evidencije i račune na način koji omogućava da bez odgode u svakom trenutku može razlučiti imovinu koju drži za Fond od imovine ostalih klijenata i imovine samog Depozitara.

13.2.5. Izjava Depozitara

Depozitar izjavljuje da će ažurni podaci o Depozitaru, i to:

- tvrtka, pravni oblik, sjedište i adresa uprave Depozitara, podaci i broj odobrenja nadležne institucije za obavljanje poslova depozitara, opis poslova koje Depozitar obavlja za Fond i potencijalnih sukoba interesa koji iz toga mogu nastati,

- popis svih poslova iz Zakona koje je Depozitar delegirao na treće osobe, popis svih trećih osoba s kojima Depozitar ima sklopljen ugovor o delegiranju poslova pohrane, kao i popis svih osoba s kojima treća osoba ima sklopljen ugovor o delegiranju tih poslova te potencijalnih sukoba interesa koji iz takvog delegiranja mogu nastati,

biti dostupni Društvu i ulagateljima u Fond na njihov zahtjev.

13.3. Podaci o revizoru: Revizorsko društvo imenovano za obavljanje revizije Fonda je KPMG Croatia d.o.o. za revizije, Zagreb, Ivana Lučića 2/a, MBS 080098593, OIB 20963249418.

Opis pokrivanja mogućih rizika iz registrirane djelatnosti Društva

Članak 14.

14.1. U slučaju da netovrijednost imovine alternativnih investicijskih fondova kojima upravlja Društvo pređe iznos od 2 milijarde kuna, Društvo je dužno osigurati dodatni iznos kapitala jednak 0,02% iznosa za koji netovrijednost imovine alternativnih investicijskih fondova kojima upravlja Društvo prelazi iznos od 2 milijarde kuna. Dodatni kapital Društvo će osigurati povećanjem temeljnog kapitala ili izdavanjem podređenih instrumenata i drugih financijskih instrumenata koji su slični podređenim instrumentima. Dodatni kapital Društvo je dužno osigurati i zbog pokrića mogućih rizika od profesionalne odgovornosti koji proizlaze iz registrirane djelatnosti Društva.

14.2. Rizici od profesionalne odgovornosti koje je potrebno pokriti su rizici gubitka ili štete koje uzrokuje relevantna osoba nemarnim obavljanjem djelatnosti za koje Društvo ima zakonsku odgovornost.

Rizici od profesionalne odgovornosti kako su određeni u prethodnoj rečenici uključuju, bez ograničavanja na njih, rizike:

- (a) gubitka dokumenata koji dokazuju pravo vlasništva nad imovinom Fonda;
- (b) lažnog predstavljanja ili obmanjujućih izjava danih Fondu ili njegovim dioničarima;
- (c) postupanja, pogrešaka ili propusta koji uzrokuju kršenje:
 - i. pravnih i regulatornih obveza;
 - ii. dužnosti postupanja pažnjom dobrog stručnjaka prema Fondu i njegovim dioničarima
 - iii. fiducijarnih dužnosti;
 - iv. obveza povjerljivosti
 - v. Pravila Fonda;
 - vi. uvjeta imenovanja Društva od strane Fonda;
- (d) neispunjavanja obveze uspostavljanja, provedbe i održavanja odgovarajućih postupaka za sprječavanje nepoštenih, neovlaštenih i zlonamjernih postupanja;
- (e) nepravilno provedenog vrednovanja imovine ili izračuna cijena dionica;
- (f) gubitaka koji proizlaze iz prekida poslovanja, sistemskih propusta, propusta u obradi transakcija ili upravljanju postupcima.

Rizici od profesionalne odgovornosti stalno su pokriveni odgovarajućim dodatnim kapitalom utvrđenim u skladu s delegirano Uredbom Komisije (EU) br. 231/2013.

Vrednovanje imovine Fonda

Članak 15.

15.1. Vrijednost neto imovine Fonda izračunava se jednom mjesečno zadnji dan u mjesecu. Ukupnu imovinu Fonda za dan vrednovanja čini zbroj svih vrsta imovine. Neto vrijednost imovine Fonda je vrijednost ukupne imovine umanjenja za obveze. Vrijednost neto imovine Fonda koja je denominirana u valuti različitoj od HRK preračunava se po

srednjem tečaju HNB, važećem na dan vrednovanja. Izračunata vrijednost neto imovine Fonda dijeli se sa brojem uvrštenih dionice te se dobiva vrijednost neto imovine po dionici Fonda. Opisana vrijednost objavljuje se jednom mjesečno na stranicama Društva i stranicama Zagrebačke burze. Načela i osnova za priznavanje, mjerenje te prestanak priznavanja imovine i obveza propisani su računovodstvenim politikama Fonda koje su usklađene sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i Pravilnikom o utvrđivanju neto vrijednosti imovine AIF-a i cijene udjela AIF-a.

15.2. Osim vrednovanja opisanog u stavku 15.1. ovih Pravila, vrijednost neto imovine Fonda izračunava se prilikom povećanja ili smanjenja kapitala Fonda po metodologiji opisanog u stavku 15.1.

15.3. Fer vrijednost prenosivih vrijednosnih papira i instrumenata tržišta novca kojima se trguje na aktivnom tržištu izračunava se primjenom zadnje cijene trgovanja objavljene na uređenim tržištima ili službenim financijsko-informacijskim servisima na dan za koji se vrednuje imovina i obveze Fonda". Vrijednost neto imovine po dionici Fonda objavljuje se najkasnije petnaesti radni dan u mjesecu za zadnji dan prethodnog mjeseca.

15.4. Za potrebe vrednovanja prenosivih vrijednosnih papira, instrumenata tržišta novca i dionica zatvorenog alternativnog investicijskog fonda koji kotiraju na aktivnom tržištu uzimat će se fer vrijednost odnosno zadnja cijena objavljena na uređenim tržištima na kojima određeni financijski instrument kotira ili službenim financijsko-informacijskim servisima i koji predstavlja fer vrijednost imovine Fonda na dan za koji se vrednuje imovina i obveze alternativnog investicijskog fonda. Iznimno Društvo može koristiti i drugu cijenu za vrednovanje prenosivih vrijednosnih papira i instrumenata tržišta novca ako procijeni da cijena na uređenim tržištima ili službenim financijsko-informacijskim servisima ne predstavlja fer vrijednost tih prenosivih vrijednosnih papira i instrumenata tržišta novca. U tom je slučaju Društvo dužno u pisanom obliku obrazložiti i dokumentirati razloge zbog kojih prilikom vrednovanja primjenjuje različitu cijenu.

15.5. Iznimno od stavka 15.3. fer vrijednost dužničkih vrijednosnih papira kojima se trguje u Republici Hrvatskoj na aktivnom tržištu izračunava se primjenom prosječne cijene trgovanja ponderirane količinom vrijednosnih papira protrgovanih na uređenim tržištima u Republici Hrvatskoj te prijavljenih OTC transakcija na dan za koji se vrednuje imovina i obveze Fonda.

15.6. Udjeli UCITS fonda vrednuju se po cijeni udjela pripadnog UCITS fonda važećoj za dan vrednovanja, a objavljenoj od strane društva za upravljanje. U slučaju da za dan vrednovanja nije bilo objave ili cijena udjela UCITS fonda nije bila dostupna, fer vrijednost udjela UCITS fonda je cijena udjela tog UCITS fonda od zadnjeg dana vrednovanja za koji je objavljena cijena od strane društva za upravljanje.

15.7. Udjeli otvorenog alternativnog investicijskog fonda vrednuju se na način propisan u stavku 15.6. ovog članka.

15.8. Za imovinu kojom se trguje na neaktivnom tržištu u skladu sa Pravilnikom o utvrđivanju neto-vrijednosti imovine AIF-a i cijene udjela AIF-a („Narodne novine“ broj 128/17) fer vrijednost određivati će se tehnikama procjene koje će se u najvećoj mogućoj mjeri oslanjati na ulazne podatke s tržišta koji su javno dostupni i što manje se oslanjati na podatke koji nisu javno dostupni, i kojima je cilj utvrditi koje cijene bi se mogle ostvariti na datum procjene između informiranih i nepovezanih strana voljnih obaviti transakciju u uobičajenim uvjetima poslovanja. Društvo u tu svrhu koristi metodu relativnog vrednovanja kapitalizacijskim koeficijentima, prosječne cijene ostvarene na tržištu, metodu knjigovodstvene vrijednosti društva i/ili metodu amortiziranog troška primjenom metode efektivne kamatne stope.

15.9 Financijske izvedenice vrednuju se u skladu sa člankom 8. Pravilnika o utvrđivanju neto vrijednosti imovine AIF-a i cijene udjela AIF-a.

15.10. Za razliku od neto vrijednosti po dionici Fonda, tržišna cijena dionice Fonda predstavlja cijenu po kojoj se dionicama Fonda trguje na burzi odnosno uređenom javnom tržištu.

Nova ponuda dionica

Članak 16.

16.1. Za slučaj ponude nove emisije dionica konačna cijena i broj dionica navodi se u prospektu u skladu s odredbama zakona koji uređuje tržište kapitala.

Opis upravljanja rizikom likvidnosti Fonda

Članak 17.

17.1. S ciljem upravljanja rizikom likvidnosti Fonda, Društvo dio imovine Fonda uvijek plasira u visoko likvidne instrumente koji su utrživi na zahtjev i održavanjem dijela likvidnosti na novčanim računima otvorenim kod Depozitara. Društvo će u internom aktu detaljnije propisati upravljanje rizikom likvidnosti Fonda.

Opis svih vrsta naknada i troškova koji mogu teretiti imovinu Fonda

Članak 18.

18.1. Društvo naplaćuje Fondu naknadu za upravljanje u visini od 0,75% godišnje, uvećano za porez ako postoji porezna obveza, koja se izračunava na način da se godišnja naknada za upravljanje jednostavnim kamatnim izračunom pretvori u mjesečni faktor za obračun naknade koji se potom množi s vrijednosti ukupne imovine Fonda umanjene za ukupan iznos financijskih obveza Fonda za dan vrednovanja. Obračun naknade izračunava se prilikom vrednovanja imovine Fonda iz dijela 15.1. ovih Pravila i ista tereti imovinu Fonda. Naknada obračunata na opisani način se isplaćuje jednom mjesečno. Naknada za upravljanje se može povećati iznad iznosa 0,75% odlukom Glavne skupštine Fonda u skladu sa Zakonom.

Uz naplatu fiksne naknade za upravljanje Društvo naplaćuje i varijabilni postotak naknade za upravljanje koji bi ovisio o uspješnosti poslovanja i koja će se naplaćivala iz imovine Fonda pod nastavno navedenim uvjetima:

- (a) 15% od dobiti promatranog razdoblja uz isključenje utjecaja koji su proizašli iz umanjenja ili uvećanja vrijednosti imovine, bilo da je ona procijenjena ili realizirana (prodana). Prilikom navedenog izračuna dobiti isključuje se utjecaj financijske imovine. Ova se naknada obračunava jednom godišnje, na kraju tekuće godine i to nakon izrade financijskih izvještaja Fonda, a prije obračuna varijabilnih naknada.
- (b) 15% od povećanja ukupne tržišne kapitalizacije Fonda mjereno prema ostvarenoj prosječnoj ponderiranoj cijeni (volumenom trgovanja) dionica Fonda koja se ostvari na uređenom tržištu u godini za koju se isplaćuje varijabilna naknada pri čemu se tako izračunata prosječna tržišna kapitalizacija Fonda uspoređuje s prethodnom godinom. Ova se naknada isplaćuje samo pod uvjetom da tržišna kapitalizacija Fonda ima diskont u odnosu na neto vrijednost imovine Fonda manji od 60% (dakle, prosječna tržišna kapitalizacija Fonda tijekom godine za koju se izračunava iznos ove varijabilne naknade je veća od umnoška 0,4 i neto vrijednosti imovine Fonda na kraju godine za koju se izračunava iznos ove varijabilne naknade). Ovaj dio varijabilne naknade obračunava se jednom godišnje, a naplaćuje se nakon obračuna i isplate naknada iz članka 18.1 i 18.1 (a).

Dodatno, u slučaju pada cijene dionice, i eventualnog kasnijeg rasta, ovaj dio varijabilne naknade se računa u odnosu na prethodno dosegnutu prosječnu godišnju cijenu u odnosu na koju je u nekom od prethodnih razdoblja već obračunat ovako izračunati dio varijabilne naknade (high watermark princip). Kao početna godina za primjenu high watermark principa se uzima 2018. godina.

18.2. Naknada Depozitaru u visini od 0,125% godišnje i troškovi plativi Depozitaru, uvećano za porez ako postoji porezna obveza, koja se izračunava na način da se godišnja naknada Depozitaru jednostavnim kamatnim izračunom pretvori u mjesečni faktor za obračun naknade koji se potom množi s vrijednosti ukupne imovine Fonda umanjene za ukupan iznos financijskih obveza Fonda za dan vrednovanja. Obračun naknade izračunava se prilikom vrednovanja imovine Fonda iz dijela 15.1. ovih Pravila i ista tereti imovinu Fonda. Naknada depozitaru se može povećati iznad iznosa 0,125% promjenom ugovora s Depozitarom i promjenom ovih Pravila.

18.3. Iz imovine Fonda mogu se izravno plaćati isključivo:

- a) naknade Društvu iz stavka 18.1. ovog članka,
- b) naknade i troškovi Depozitaru iz stavka 18.2. ovog članka,
- c) troškovi, provizije ili pristojbe vezane uz stjecanje ili prodaju imovine Fonda, u stvarnoj visini,
- d) troškovi odvjetnika vezani uz stjecanje ili prodaju imovine Fonda, što primjerice uključuje:
 - i. trošak u vidu sastavljanja isprava o pravnim poslovima u svrhu stjecanja ili prodaje nekretnina,
 - ii. trošak pristupa ročištu za kupnju nekretnine u ovršnom postupku,
 - iii. trošak sastava zemljišnoknjižnih prijedloga za upis/brisanje prava vlasništva na nekretninama te podnošenja pravnih lijekova s tim u vezi,
 - iv. ostali troškovi odvjetnika vezani uz imovinu Fonda propisani posebni zakonima (primjerice Zakon o parničnom postupku),
- e) troškovi javnog bilježnika vezani uz imovinu Fonda ukoliko se radi:
 - i. o troškovima, provizijama ili pristojbama vezanim uz stjecanje ili prodaju imovine Fonda,
 - ii. o troškovima Fonda koji se javljaju kao neophodni temeljem odredaba posebnih zakona (primjerice Zakona o javnom bilježništvu, Zakona o trgovačkim društvima, Zakona o sudskom registru, Ovršnog zakona),
- f) troškovi vođenja registra SKDD, uključujući troškove izdavanja potvrda o transakciji ili stanju vlasničkih udjela, te troškovi isplate prihoda ili dobiti, prema važećem cjeniku SKDD
- g) troškovi godišnje revizije, do visine utanačene relevantnim ugovorom
- h) sve propisane naknade i pristojbe plative Agenciji u vezi s izdavanjem odobrenja Fondu, prema propisima o administrativnim pristojbama i naknadama
- i) porezi koje je Fond dužan platiti na svoju imovinu ili dobit,
- j) troškovi objave izmjena Pravila i/ili prospekta i drugih propisanih objava, prema stvarnim troškovima,
- k) troškovi naknada članovima Nadzornog odbora Fonda
- l) ostali troškovi određeni posebnim zakonima, uključujući i troškove:
 - i. propisanih objava u Narodnim novinama,
 - ii. naknade Hrvatskoj novinskoj agenciji,
 - iii. uplate u korist Državnog proračuna RH vezane uz primjerice upis promjena u Sudski registar, sudske pristojbe za upis novog člana Nadzornog odbora Fonda, pristojbe za upis vlasništva Fonda u zemljišnim knjigama, kao i ostale sudske pristojbe vezane uz poslovanje Fonda,
 - iv. naknade Financijskoj agenciji za javnu objavu godišnjeg financijskog izvještaja Fonda,
- m) ostali troškovi i naknade koje Agencija propiše posebnim pravilnikom,

- n) specifični troškovi Fonda vezani uz imovinu Fonda odnosno održavanje ili povećanje vrijednosti imovine Fonda, kao primjerice:
- i. redovno i investicijsko održavanje poslovnih prostora,
 - ii. režijski troškovi nekretnina u vlasništvu Fonda,
 - iii. ulaganje u poboljšanje ili opremanje radi održavanja ili povećanja vrijednosti nekretnine,
 - iv. provedba propisanih komunalnih i sanitarnih mjera (primjerice košnja, uništavanje ambrozije, sječa samoniklog drveća),
 - v. postavljanje i održavanje ograde na nekretnini.

Dostupnost posljednjih revidiranih godišnjih izvješća

Članak 19.

19.1. Društvo će objaviti revidirane godišnje financijske izvještaje Fonda u roku od četiri mjeseca nakon isteka poslovne godine, a polugodišnje izvještaje u roku od dva mjeseca od završetka prvih 6 mjeseci poslovne godine. Financijski izvještaji biti će objavljeni na internet stranici Društva, internet stranici Zagrebačke burze d.d. i ostalim mjestima predviđenim ostalim zakonima i propisima. Društvo je dužno godišnje financijske izvještaje na zahtjev dostaviti ulagateljima u Fond.

Povijesni prinos Fonda

Članak 20.

Pokazatelj	31.12. 2013.	31.12. 2014.	31.12. 2015.	31.12. 2016.	31.12. 2017.
NAV po dionici	63,93	59,32	38,16	35,29	40,24
Godišnji rast/pad NAV-a	-5,90%	-7,21%	-35,67%	-7,52%	14,03%
Tržišna cijena	11,02	12,52	11,06	10	12
Prinos u razdoblju*	-49,63%	13,61%	-11,66%	-9,58%	20,00%
P/NAV	0,17	0,21	0,29	0,28	0,3
Diskont na NAV	82,67%	78,89%	71,01%	71,66%	70,18%

* od tržišne cijene

Glavni broker

Članak 21.

21.1. Društvo nije sklopilo ugovor s niti jednom kreditnom institucijom i/ili investicijskim društvom kao glavnim brokerom.

21.2. Izbor glavnog brokera i partnera u trgovanju s kojima je dozvoljeno sklapanje transakcija vrši se u skladu s Politikom upravljanja sukobom interesa postupajući pri tom u najboljem interesu Fonda. Društvo je dužno poduzeti sve razumne korake za postizanje najboljeg ishoda za Fond i pri tome voditi računa o svim elementima relevantnima za izvršenje naloga, poput cijene, troškova, brzine i vjerojatnosti izvršenja naloga i namire, ali i veličine i vrste naloga, financijskog instrumenta na koji se nalog odnosi, svojstva mjesta trgovanja na koja se nalog može usmjeriti na izvršenje te svih drugih okolnosti bitnih za izvršenje naloga.

Objave i obavijesti dioničarima

Članak 22.

22.1. Društvo će za Fond periodički objavljivati dioničarima:

- a) postotak imovine Fonda koja podliježe posebnim mjerama koje proizlaze iz njezine nelikvidne prirode,
- b) sve nove mjere za upravljanje likvidnošću Fonda,
- c) trenutni profil rizičnosti Fonda i sustave upravljanja rizicima koje Društvo koristi za upravljanje navedenim rizicima,
- d) sve promjene maksimalne razine financijske poluge, koju Društvo može koristiti za Fond, kao i bilo koje pravo ponovnog korištenja kolaterala ili bilo koje garancije odobrene u okviru sporazuma o financijskoj poluzi, i
- e) ukupan iznos financijske poluge koji koristi Fond.

22.2. Društvo će, kada je to moguće i primjenjivo, na svojim internetskim stranicama objaviti svaki pravni i poslovni događaj u vezi s Društvom i Fondom, kada se radi o događajima koji bi mogli utjecati na poslovanje Fonda.

22.3. O pravnim i poslovnim događajima iz stavka 22.2 ovoga članka, Društvo je dužno bez odgode obavijestiti i Agenciju i Zagrebačku burzu.

22.4. Na zahtjev dioničara Društvo je dužno bez odgode dostaviti informacije o limitima koji se primjenjuju na području upravljanja rizicima Fonda, postupcima koji se koriste u tu svrhu, kao i o promjenama u rizičnosti i prinosima osnovnih vrsta financijskih instrumenata u koje je uložena imovina Fonda. U izvršavanju opisanih obveza Društvo je dužno postupati u skladu s člancima 108. i 109. Delegirane uredbe Komisije (EU) br. 231/2013.

22.5. Postotak imovine Fonda koja podliježe posebnim mjerama koje proizlaze iz njene nelikvidne prirode Društvo objavljuje u sklopu mjesečnog izvještaja za dioničare koji je dostupan na internet stranicama Društva.

22.6. Objava svih novih mjera za upravljanje likvidnošću Fonda, Društvo će objaviti na svojim internetskim stranicama.

22.7. Trenutni profil rizičnosti Fonda i sustav upravljanja rizicima koje koristi Društvo za upravljanje navedenim rizicima, objavljeni su na internet stranici Društva.

22.8. Podaci i priopćenja Fonda objavljuju se u skladu sa zakonom koji uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava u „Narodnim novinama“, te u drugim medijima i načinima u skladu s propisima koji uređuju objavu podataka i priopćenja zatvorenih alternativnih investicijskih fondova koji su izdavatelji dionica.

Trajanje poslovne godine

Članak 23.

23.1. Poslovna godina Fonda traje od 1. siječnja do 31. prosinca.

Opis načina na koji Društvo osigurava dioničarima pravično postupanje

Članak 24.

24.1. Društvo prema svim dioničarima postupa na jednak način i ne postoje dioničari koji imaju ili mogu imati povlašteni tretman. Dionice Fonda dioničarima daju jednaka prava utvrđena Zakonom o trgovačkim društvima, Zakonom, Pravilima i Statutom Fonda.

Osnovna prava, obveze i odgovornosti Društva prema dioničarima i Fondu

Članak 25.

25.1. Društvo je dužno:

- a) biti sposobno pravodobno ispuniti svoje dospjele obveze (načelo likvidnosti), odnosno trajno sposobno ispunjavati sve svoje obveze (načelo solventnosti),
- b) upravljati Fondom na način da je Fond sposoban pravovremeno ispunjavati svoje dospjele obveze (načelo likvidnosti), odnosno da je Fond trajno sposoban ispunjavati sve svoje obveze (načelo solventnosti),
- c) stjecati imovinu za Fond isključivo u ime i za račun Fonda, pohranjujući je kod depozitara, a u skladu sa Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona te drugim relevantnim propisima,
- d) dostavljati depozitaru preslike svih izvornih isprava vezanih uz transakcije imovinom Fonda, i to odmah po sastavljanju tih isprava ili njihovom primitku. te sve ostale isprave i dokumentaciju važnu za obavljanje poslova depozitara predviđenih Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona te drugim relevantnim propisima,
- e) objavljivati podatke o Društvu i Fondu u skladu sa Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona te drugim relevantnim propisima,
- f) zadužiti osobu za održavanje kontakata s Agencijom radi provedbe izvješćivanja i drugih korespondentnih aktivnosti zahtijevanih odredbama Zakona,
- g) upravljati Fondom u skladu s ograničenjima ulaganja i propisanom rizičnošću Fonda,
- h) izdavati depozitaru naloge za ostvarivanje prava povezanih s imovinom Fonda, i
- i) pridržavati se i drugih zahtjeva predviđenih Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona,

25.2. Društvo ne smije:

- a) obavljati djelatnosti posredovanja u kupnji i prodaji financijskih instrumenata,
- b) stjecati ili otuđivati imovinu Fonda za svoj račun ili račun relevantnih osoba,
- c) kupovati imovinu sredstvima Fonda ili sklapati poslove koji nisu predviđeni njegovim Pravilima i prospektom kada je to primjenjivo,
- d) obavljati transakcije kojima krši odredbe Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona, Pravila Fonda i prospekta kada je to primjenjivo, uključujući odredbe o ograničenjima ulaganja imovine Fonda,
- e) nenaplatno otuđivati imovinu Fonda,
- f) stjecati ili otuđivati imovinu Fonda po cijeni nepovoljnijoj od tržišne cijene ili procijenjene vrijednosti predmetne imovine,
- g) neposredno ili posredno, istodobno ili s odgodom, dogovarati prodaju, kupnju ili prijenos imovine između fondova kojima upravlja, pod uvjetima različitim od tržišnih uvjeta ili uvjetima koji jedan fond stavljaju u povoljniji položaj u odnosu na drugi,
- h) ulagati imovinu Fonda u financijske instrumente kojih je Društvo izdavatelj,
- i) isplaćivati dividendu i bonuse radnicima i Upravi ako ne ispunjava kapitalne zahtjeve, i
- j) postupati protivno odredbama Pravila Fonda odnosno prospekta kada je to primjenjivo, a osobito u odnosu na odredbe o ograničenjima ulaganja.

Ništetan je svaki prijeboj tražbine prema Društvu s tražbinama koje pripadaju imovini Fonda, neovisno o tome jesu li tražbine prema Društvu vezane uz upravljanje Fondom.

Društvo je odgovorno Fondu i dioničarima za uredno i savjesno obavljanje poslova propisanih Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona, ovim Pravilima odnosno prospektom Fonda kada je to primjenjivo.

U slučaju da Društvo ne obavi ili propusti obaviti, u cijelosti ili djelomično, odnosno ako nepropisno obavi bilo koji posao ili dužnost predviđenu Zakonom, Pravilima Fonda i prospektom kada je to primjenjivo, Društvo odgovara za štetu koja je nanesena imovini Fonda, a koja je nastala kao posljedica propusta Društva u obavljanju i izvršavanju njegovih dužnosti.

Za slučaj povrede ograničenja ulaganja utvrđenim pravilnicima Agencije te prospektom Fonda kada je to primjenjivo i ovim Pravilima koja povreda je posljedica transakcije koju je sklopilo Društvo a kojom se u trenutku njezina sklapanja prekoračilo ograničenje ulaganja ili dodatno povećalo prekoračenje Društvo je dužan uskladiti ulaganje Fonda po saznanju za prekoračenje ograničenja.

Društvo je dužno Fondu nadoknaditi tako nastalu štetu.

Društvo odgovara prema kriteriju pretpostavljene krivnje.

Društvo ne odgovara za štetu koja je nastala kao posljedica više sile.

Društvo poduzima sve primjerene mjere koje su potrebne da bi se osiguralo njegovo neprekidno i redovito poslovanje, te je za postizanje navedene svrhe dužno koristiti odgovarajuće sustave, sredstva i postupke koji su razmjerni vrsti, opsegu i složenosti njegova poslovanja.

Društvo postupa u najboljem interesu Fonda i dioničara Fonda, štiti integritet tržišta kapitala, te stručno i s pažnjom dobrog stručnjaka prilikom donošenja odluka o ulaganju, a s posebnom pažnjom prilikom donošenja odluke o delegiranju poslova na treće osobe, korištenja vanjskih usluga i drugih poslova koji su od značaja za Društvo i Fond.

Društvo je ovlašteno i dužno u svoje ime a za račun Fonda podnijeti pravni lijek, ako je pokrenut postupak ovrhe nad imovinom Fonda u odnosu na zahtjeve i potraživanja za koja ne jamči i ne odgovara Fond. U tom slučaju dioničari Fonda nemaju mogućnost podnošenja takvog pravnog lijeka.

Osnovna prava, obveze i odgovornosti dioničara prema Društvu i Fondu

Članak 26.

26.1. Dionice Fonda izdaju se u nematerijaliziranom obliku u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava, glase na ime i dioničarima daju prava utvrđena Zakonom, zakonom kojim se uređuju, prospektom kada je to primjenjivo, Pravilima i statutom.

Dionice Fonda se uplaćuju u gotovini te moraju biti u cijelosti uplaćene prije upisa u sudski registar ili prije upisa povećanja temeljenog kapitala u sudski registar. Uplata dionica može se izvršiti putem osoba koje su u skladu s odredbama zakona ovlaštene obavljati investicijske usluge ili putem drugih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova platnog prometa u skladu s odredbama posebnog zakona.

Fond ne odgovara za obveze Društva. Dioničari Fonda ne odgovaraju za obveze Društva koje proizlaze iz pravnih poslova koje je Društvo zaključilo u ime i za račun Fonda. Društvo ne može sklopiti pravni posao kojim bi nastala obveza izravno dioničaru. Svi pravni poslovi protivni ovome stavku su ništetni.

Ništetna je svaka punomoć prema kojoj bi Društvo zastupalo dioničare.

Potraživanja za naknadu troškova i naknada nastalih u svezi sa zaključivanjem pravnih poslova koje je Društvo zaključilo u ime i za račun Fonda Društvo može podmiriti isključivo iz imovine Fonda, bez mogućnosti da za njih tereti izravno dioničare.

Društvo ne može izdati punomoć dioničarima za ostvarivanje prava glasa iz instrumenata koji pripadaju imovini Fonda.

Društvo će samo ili putem depozitara, uz jasno danu uputu za glasovanje, ostvarivati pravo glasa iz dionica i poslovnih udjela koji čine imovinu Fonda, kao i prava glasa iz drugih instrumenata koji čine imovinu Fonda.

Pravo glasa iz dionica i poslovnih udjela, kao i prava glasa iz drugih instrumenata koji čine imovinu Fonda može ostvariti i punomoćnik, kojem će Društvo u tom slučaju izdati posebnu pisanu punomoć s jasnim uputama za glasovanje.

Osnovna prava, obveze i odgovornosti Društva prema depozitaru, depozitara prema Društvu i dioničarima te dioničara prema depozitaru

Članak 27.

27.1. Imovina Fonda povjerava se na pohranu i administriranje Depozitaru. Depozitar obavlja poslove određene Zakonom na temelju pisanog ugovora o obavljanju poslova depozitara sklopljenog s Društvom.

27.2. Društvo je dužno dostavljati depozitaru preslike svih izvornih isprava vezanih uz transakcije imovinom Fonda i to odmah po sastavljanju tih isprava ili njihovom primitku, te sve ostale isprave i dokumentaciju važnu za obavljanje poslova depozitara predviđenih Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona te drugim relevantnim propisima.

27.3. Društvo je dužno izdavati naloge depozitaru za ostvarivanje prava povezanih s imovinom Fonda.

27.4. Društvo je ovlašteno i dužno u svoje ime ostvarivati pravo dioničara prema depozitaru.

27.5. Depozitar za Fond obavlja sljedeće poslove:

27.5.1. Kontrolni poslovi:

- a) osigurava da su netovrijednost imovine Fonda te cijena udjela u Fondu izračunane u skladu s usvojenim računovodstvenim politikama odnosno metodologijama vrednovanja, Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona, važećim propisima te Pravilima Fonda i prospektom Fonda kada je to primjenjivo,
- b) izvršava naloge Društva u vezi s transakcijama financijskim instrumentima i drugom imovinom koja čini portfelj Fonda, isključivo pod uvjetom da nisu u suprotnosti sa Zakonom te Pravilima Fonda i prospektom Fonda kada je to primjenjivo,
- d) osigurava da svi prihodi i druga prava koja proizlaze iz transakcija imovinom Fonda budu doznačeni na račun Fonda u uobičajenim rokovima,
- e) osigurava da se prihodi Fonda koriste u skladu sa Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona te Pravilima Fonda i prospektom Fonda kada je to primjenjivo,
- f) kontrolira da se imovina Fonda ulaže u skladu s proklamiranim ciljevima i odredbama Pravila Fonda, prospekta Fonda, kada je to primjenjivo, Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona i drugih važećih propisa,
- g) izvještava Agenciju i Društvo o provedenom postupku kontrole izračuna netovrijednosti imovine Fonda, i
- h) prijavljuje Agenciji svako ozbiljnije ili teže kršenje Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona i ugovora o obavljanju poslova depozitara koje počinu Društvo.

27.5.2 Praćenje tijeka novca Fonda:

Depozitar osigurava učinkovito i prikladno praćenje tijeka novca Fonda, a posebno da se sve uplate ulagatelja izvršene u svrhu izdavanja dionica Fonda i sva ostala novčana sredstva Fonda evidentiraju na novčanim računima koji ispunjavaju sljedeće uvjete:

- a) otvoreni su u ime Fonda ili u ime Društva za račun Fonda ili u ime depozitara za račun Društva,
- b) otvoreni su kod kreditne institucije sa sjedištem u Republici Hrvatskoj ili državi članici ili banke sa sjedištem u trećoj državi s odobrenjem za rad koje je izdalo nadležno tijelo, na tržištima gdje su takvi novčani računi potrebni za poslovanje Fonda i koji su predmet propisa koji imaju isti učinak kao i hrvatsko pravo i nad kojima se učinkovito provodi nadzor, i
- c) vode se u skladu s načelima zaštite imovine klijenata propisane zakonom kojim se uređuje tržište kapitala i propisima donesenim na temelju njega u dijelu koji se odnosi na zaštitu imovine klijenata.

27.5.3 Poslovi pohrane imovine Fonda:

1. za financijske instrumente koji se mogu pohraniti na skrbništvo Depozitar će:

- a) pohraniti na skrbništvo sve financijske instrumente koji mogu biti ubilježeni na računu financijskih instrumenata otvorenom u knjigama Depozitara i sve materijalizirane financijske instrumente predane Depozitaru, i
- b) osigurati da se svi financijski instrumenti koji mogu biti ubilježeni na računu financijskih instrumenata otvorenom u knjigama Depozitara vode na odvojenim računima na način kako je to propisano zakonom kojim se uređuje tržište kapitala i propisima donesenim na temelju njega u dijelu koji se odnosi na zaštitu imovine klijenata, otvorenima u ime Fonda ili u ime Društva a za račun Fonda, tako da se u svakom trenutku mogu jasno odrediti i razlučiti kao imovina koja pripada Fondu

2. za ostalu imovinu Fonda Depozitar će:

- a) provjeriti i potvrditi da je ona vlasništvo Fonda ili Društva za račun Fonda, na temelju informacija ili dokumenata koje je depozitaru dostavio Fond ili Društvo ili, kada je to primjenjivo, na temelju podataka iz javno dostupnih registara i evidencija i drugih vanjskih izvora, i
- b) ažurno voditi evidenciju o onoj imovini za koju je utvrdio da je u vlasništvu Fonda ili Društva za račun Fonda.

U svrhu pohrane, Depozitar će osigurati da se svi financijski instrumenti u njegovim knjigovodstvenim evidencijama vode na odvojenim računima na način propisan zakonom koji uređuje tržište kapitala i propisima donesenim na temelju istog u dijelu koji se odnosi na zaštitu imovine klijenata, otvorenim u ime Fonda ili u ime Društva a za račun Fonda, tako da se u svakom trenutku može jasno odrediti i razlučiti imovina koja pripada Fondu. Depozitar će osigurati da su sva novčana sredstva Fonda evidentirana na transakcijskim računima za poslovne namjene Fonda koji računi ispunjavaju uvjete iz Zakona, te je o istima dužan ažurno voditi i vlastite evidencije.

Depozitar je dužan ažurno voditi svoje evidencije. Depozitar je dužan redovito dostavljati Društvu cjelovit i sveobuhvatan popis imovine Fonda ili na odgovarajući način omogućiti Društvu trajan uvid u pozicije Fonda pohranjene kod Depozitara. Depozitar je dužan izvještavati Društvo o korporativnim akcijama vezanim za imovinu Fonda koja mu je povjerena na pohranu i izvršavati njegove naloge koji iz toga proizlaze.

27.6. Kada Depozitar, pri izvršavanju svojih dužnosti i obveza utvrdi nepravilnosti i/ili nezakonitosti koje su posljedica aktivnosti Društva, a predstavljaju kršenje obveza Društva određenih Zakonom, propisima donesenima na temelju Zakona ili ovih Pravila odnosno kada je primjenjivo prospekta Fonda, na njih će bez odgode pisanim putem upozoriti Društvo i zatražiti pojašnjenje tih okolnosti. Ako Društvo nakon upozorenja Depozitara nastavi s kršenjem svojih obveza, Depozitar će o tome bez odgode obavijestiti Agenciju.

27.7. Depozitar je odgovoran Društvu i dioničarima Fonda za gubitak financijskih instrumenata povjerenih na skrbništvo od strane Depozitara ili treće osobe kojoj je Depozitar delegirao pohranu financijskih instrumenata na skrbništvo. U slučaju gubitka financijskih instrumenata koji su pohranjeni na skrbništvo, Depozitar u imovinu Fonda vraća financijski instrument iste vrste ili odgovarajući iznos novčanih sredstava bez nepotrebnog kašnjenja. Depozitar je odgovoran Društvu i dioničarima Fonda i za bilo koju drugu počinjenju štetu koja je nastala kao posljedica propusta Depozitara u obavljanju poslova depozitara propisanih Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona i Delegiranom uredbom Komisije (EU) 231/2013.

27.8. Depozitar neće biti odgovoran za gubitak financijskih instrumenata:

- a) koji su pohranjeni na skrbništvo, ako može dokazati da je gubitak nastao zbog vanjskih, izvanrednih i nepredvidivih okolnosti, čije bi posljedice bile neizbježne unatoč svim razumnim nastojanjima da se one izbjegnu, spriječe ili otklone, i/ili
- b) koje na skrbništvu drži treća osoba kojoj je ta funkcija delegirana u skladu s odredbama Zakona, ako može dokazati ispunjenje pretpostavki za oslobođenje od odgovornosti depozitara za slučaj gubitka financijskih instrumenata propisanih člankom 197. stavkom 6. Zakona.

27.9. Depozitar se može osloboditi odgovornosti prema Društvu i dioničarima Fonda kada propisi trećih država zahtijevaju da su određeni financijski instrumenti pohranjeni na skrbništvo kod lokalnih subjekata, a u toj državi nema lokalnih subjekata koji ispunjavaju uvjete za delegiranje iz članka 194. stavka 1. točke 4. podtočke d) Zakona ako su ispunjeni uvjeti za oslobođenje od odgovornosti propisani člankom 197. stavkom 7. Zakona. Društvo će na način predviđen ovim Pravilima, Zakonom ili propisima donesenim na temelju Zakona, obavijestiti dioničare Fonda o svakom takvom oslobođenju od odgovornosti Depozitara, kao i okolnostima koje opravdavaju takvo pojedinačno oslobođenje od odgovornosti.

27.10. Depozitar je ovlašten i dužan u svoje ime ostvarivati zahtjeve i prava dioničara Fonda prema Društvu zbog kršenja odredaba Zakona, ovih Pravila i prospekta Fonda kada je to primjenjivo. Navedeno ne sprječava dioničare Fonda da pojedinačno i samostalno ostvaruju imovinskopravne zahtjeve prema Društvu. Depozitar je dužan vratiti u imovinu Fonda sve što je iz nje isplaćeno bez valjane pravne osnove.

27.11. Društvo je ovlašteno i dužno u svoje ime ostvarivati zahtjeve i prava dioničara Fonda prema Depozitaru. Navedeno ne sprječava dioničare Fonda da pojedinačno i samostalno ostvaruju imovinskopravne zahtjeve prema Depozitaru, pod uvjetom da to ne dovodi do dvostruke pravne zaštite ili do neravnopravnog postupanja prema dioničarima Fonda.

27.12. Depozitar će s računa Fonda isplatiti Društvu samo ona sredstva za koja je isplata predviđena ovim Pravilima i prospektom Fonda kada je to primjenjivo. Depozitar može samo uz odobrenje Društva s računa Fonda isplatiti naknadu za obavljene poslove depozitara u skladu s odredbama Zakona.

Osnovni podaci o uvjetima poslovanja Društva i nadzoru nad njegovim poslovanjem

Članak 28.

28.1. Društvo je, uzimajući u obzir vrstu, opseg i složenost poslovanja te vrstu fondova kojima upravlja, ustrojilo, provodi te redovito procjenjuje i ažurirate dokumentira, učinkovite i primjerene:

- a) postupke odlučivanja i organizacijsku strukturu koja jasno i dokumentirano utvrđuje linije odgovornosti i dodjeljuje funkcije i odgovornosti,

- b) mjere i postupke kojima osigurava da su relevantne osobe Društva svjesne postupaka koje moraju poštovati za pravilno izvršavanje svojih dužnosti i odgovornosti,
- c) postupke koji osiguravaju da relevantna osoba uključena u upravljanje imovinom Fonda ima odgovarajuće stručne kvalifikacije i znanja s obzirom na vrstu Fonda,
- d) administrativne i računovodstvene postupke,
- e) mjere i postupke za nadzor i zaštitu informacijskog sustava i sustava za elektroničku obradu podataka,
- f) sustave unutarnjih kontrola, namijenjene osiguranju usklađenosti sa Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona, kao i s drugim relevantnim propisima te internim odlukama, procedurama i postupcima na svim razinama Društva,
- g) procedure i pravila za osobne transakcije relevantnih osoba te za držanje ili upravljanje ulaganjima u financijske instrumente u svrhu ulaganja za vlastiti račun,
- h) procedure kojima će se osigurati da se svaka transakcija izvršena za račun Fonda može rekonstruirati prema njezinu nastanku, stranama u transakciji, prirodi te mjestu i vremenu izvršenja transakcije,
- i) postupke kojima će se osigurati da se imovina Fonda ulaže u skladu s Pravilima Fonda, prospektom Fonda kada je to primjenjivo te važećim zakonskim i podzakonskim odredbama,
- j) mjere i postupke za interno izvješćivanje i dostavu informacija na svim relevantnim razinama Društva. kao i učinkovite protoke informacija sa svim uključenim trećim osobama,
- k) evidencije svojega poslovanja i unutarnje organizacije,
- l) evidencije svih internih akata, kao i njihovih izmjena,
- m) mjere i postupke za kontinuirano očuvanje sigurnosti, integriteta i povjerljivosti informacija,
- n) politike, mjere i postupke osiguranja neprekidnog poslovanja,

Društvo je u okviru sustava unutarnjih kontrola, uzimajući u obzir vrstu, opseg i složenost svojega poslovanja (strategiju ulaganja i vrstu ulagatelja) te vrstu i opseg usluga koje pruža i obavlja, ustrojilo sljedeće funkcije:

- a) upravljanja rizicima i
- b) praćenja usklađenosti s relevantnim propisima

28.2. Društvo je dužno, u skladu s vrstom, opsegom i složenosti svojega poslovanja, uspostaviti sveobuhvatan i učinkovit sustav upravljanja rizicima kako bi moglo primjereno prepoznati, mjeriti, upravljati i pratiti sve rizike koji su relevantni za investicijsku strategiju Fonda kojima je ili bi moglo biti izloženo Društvo ili Fond.

Društvo je dužno propisati, primjenjivati, dokumentirati i redovito ažurirati odgovarajuću učinkovitu i sveobuhvatnu politiku upravljanja rizicima u svrhu utvrđivanja svih rizika povezanih s poslovanjem Društva i radom Fonda. U procesu upravljanja rizicima, Društvo je dužno odrediti profil rizičnosti alternativnih investicijskih fondova kojima upravlja, doprinose pojedinih rizika cjelokupnom profilu rizičnosti pojedinog fonda i utvrditi prihvatljiv stupanj rizika.

Društvo je dužno funkcionalno i hijerarhijski odvojiti funkcije upravljanja rizicima od operativnih jedinica, uključujući i funkciju upravljanja imovinom, osim u slučajevima kada može dokazati:

1. da navedene obveze nisu razmjerne vrsti, opsegu i složenosti poslovanja Društva,
2. da su osigurane primjerene mjere sprječavanja sukoba interesa koje omogućavaju uredno i neovisno ispunjavanje obveza funkcije upravljanja rizicima,
3. da sustav upravljanja rizicima ispunjava Zakonom i po osnovi Zakona donesenim podzakonskim propisima propisane zahtjeve te da je učinkovit.

Društvo je dužno revidirati sustave upravljanja rizicima najmanje jednom godišnje i prilagoditi ih kada je to potrebno.

28.3. Nadzor nad poslovanjem Društva i Fonda provodi Agencija. Agencija Društvu, pod uvjetima propisanim Zakonom, može odrediti sljedeće nadzorne mjere: opomenu, otklanjanje nezakonitosti i nepravilnosti, posebne nadzorne mjere, i ukidanje odobrenja za rad za sve ili za pojedine djelatnosti te za upravljanje svim ili pojedinim alternativnim investicijskim fondovima.

28.4. Društvo, članovi njegove Uprave, Nadzornog odbora i prokuristi:

- a) u obavljanju svojih djelatnosti, odnosno svojih dužnosti, postupaju savjesno i pošteno te u skladu s pravilima struke,
- b) u izvršavanju svojih obveza postupaju s pažnjom dobrog stručnjaka,
- c) postupaju u najboljem interesu Fonda i njegovih dioničara, kao i štite integritet tržišta kapitala,
- d) uspostavljaju i učinkovito koriste sredstva i procese potrebne za uredno obavljanje djelatnosti Društva,
- e) poduzimaju sve razumne mjere kako bi se izbjegli sukobi interesa, a kada se oni ne mogu izbjeći, za prepoznavanje, upravljanje, praćenje te, kada je to primjenjivo objavljivanje tih sukoba interesa, kako bi spriječili njihov negativan utjecaj na interese Fonda i njegovih dioničara i osigurali da se prema Fondu i njegovim dioničarima postupa pošteno, i
- f) pridržavaju se odredaba Zakona i propisa donesenih na temelju Zakona, na način koji promovira najbolje interese Fonda, njegovih dioničara i integritet tržišta kapitala.

Poslovni ciljevi i strategija Društva

Članak 29.

29.1. OTP invest društvo za upravljanje fondovima d.o.o., kao profesionalni upravitelj UCITS i alternativnim investicijskim fondovima, za cilj si je postavilo maksimalizaciju sredstava pod upravljanjem, te određuje investicijske i razvojne strategije fondova pod upravljanjem u skladu s navedenom činjenicom. Cilj kod upravljanja alternativnim investicijskim fondovima s javnom ponudom utemeljen je na činjenici da su isti zatvoreni investicijski fondovi s pravnom osobnošću, te je shodno tome cilj maksimalizacija neto vrijednosti imovine fonda te rad na povećanju vrijednosti dionica za dioničare uvažavajući pri tom i odgovorno upravljajući rizicima. Društvo će posebnu pozornost posvetiti minimiziranju rizika koji nastaju u procesu investiranja i upravljanja Fondom, poštujući istovremeno načelo likvidnosti i solventnosti. Cilj Društva pri upravljanju zatvorenim nekretninskim alternativnim investicijskim fondom s javnom ponudom je povećanje neto vrijednosti imovine fonda i vrijednosti dionice, te posebno u ovom slučaju pretvaranje pasivnih klasa imovine u prihodovne klase imovine.

Organizacijska struktura Društva i linije odgovornosti

Članak 30.

30.1. Organizacijska struktura Društva odgovara strukturi propisanoj Zakonom i podzakonskim propisima. Sukladno navedenom, Društvo je podijeljeno u pet organizacijskih odjela, a to su 1) odjel upravljanja imovinom (Front office), 2) odjel za nadzor i analizu (Middle office), 3) odjel za pozadinsku potporu (Back office), 4) odjel računovodstva te 5) odjel marketinga i prodaje. Linije odgovornosti su propisane procedurama rada pojedinih organizacijskih jedinica.

30.2. Odjel upravljanja imovinom (Front office) je organizacijska jedinica Društva zadužena za upravljanje imovinom fondova, ugovaranje transakcija vrijednosnim

papirima i izradu analiza o tržištima. Odjel za nadzor i analizu (Middle office) je organizacijska jedinica Društva zadužena za nadzor poslovanja koje se odvija za račun fondova i Društva, izradu stručnih analiza i izvještavanje Uprave Društva. Odjel za pozadinsku potporu (Back office) kao organizacijska jedinica Društva zadužena je za , rješavanje postupka namire, dnevni izračun neto vrijednosti imovine fondova i usklađivanje s depozitarom, kao i ostale opće i administrativne poslove. Računovodstvo je organizacijska jedinica zadužena za računovodstveno evidentiranje portfelja fondova dok odjel marketinga i prodaje kao zasebna organizacijska jedinica Društva obavlja poslove razvoja i prodaje proizvoda.

30.3. Uprava Društva sastoji se od dva člana od kojih je jedan imenovan predsjednikom Uprave. Uprava vodi poslovanje Društva u skladu sa zakonom, Društvenim ugovorom i internim aktima Društva. Podjela područja rada i linije odgovornosti propisane su Društvenim ugovorom i Poslovníkom o načinu rada Uprave. Članovi Uprave Društva solidarno odgovaraju Društvu za štetu koja je nastala kao posljedica činjenja, nečinjenja i propuštanja ispunjavanja njihovih obveza i dužnosti, osim ako dokažu da su pri izvršavanju svojih obveza i dužnosti postupali pažnjom dobrog stručnjaka.

30.4. Voditelji organizacijskih jedinica zaduženi su za uspostavu i provođenje smjernica i strategije dogovorenih s Upravom Društva u poslovanje svojih organizacijskih jedinica za što su izravno odgovorni Upravi Društva.

30.5. Nadzorni odbor Društva ima pet članova. Pored ovlasti koje Nadzorni odbor ima prema odredbama zakona koji uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava, Nadzorni odbor Društva nadležan je i daje suglasnosti Upravi:

- a) za određivanje poslovne politike Društva,
- b) na financijski plan Društva.
- c) na organizaciju sustava unutarnjih kontrola Društva i sustava upravljanja rizicima,
- d) na godišnji plan Društva,
- e) te za odlučivanje o drugim pitanjima određenima Zakonom.

Članovi Nadzornog odbora Društva:

- a) daju svoje mišljenje Agenciji o nalogima Agencije u postupcima nadzora Društva i to u roku od 30 dana od dana dostave zapisnika Agencije o obavljenom nadzoru, te nadziru postupanje Društva u skladu s nalogima i rješenjima Agencije,
- b) podnose izvješće skupštini Društva o nalogima Agencije te postupcima nadzora Društva,
- c) odlučuju o davanju suglasnosti na financijske izvještaje te o njima pisanim putem izvješćuju skupštinu Društva,
- d) obrazlažu skupštini Društva svoje mišljenje o godišnjem izvješću Uprave.

Članovi Nadzornog odbora Društva solidarno odgovaraju Društvu za štetu koja je nastala kao posljedica kršenja njihovih obveza i dužnosti, osim ako dokažu da su pri izvršavanju svojih obveza i dužnosti postupali pažnjom dobrog stručnjaka.

30.6. Godišnje financijske izvještaje Društva revidirat će revizor na način i pod uvjetima određenim propisima kojima se uređuje računovodstvo i revizija te pravilima revizorske struke, ako Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona nije drugačije određeno. Isto revizorsko društvo može revidirati najviše sedam uzastopnih godišnjih financijskih izvještaja Društva. Društvo će Agenciji dostavljati revidirane godišnje financijske izvještaje Društva u roku od 15 dana od datuma izdavanja revizorskog izvješća, a najkasnije u roku od četiri mjeseca nakon isteka poslovne godine za koju se izvještaji sastavljaju.

30.7. Društvo je, uzimajući u obzir vrstu, opseg i složenost poslovanja Društva, kao i djelatnosti koje obavlja, uspostavilo, provodi te redovito ažurira, procjenjuje i nadzire primjerene politike i postupke, čiji je cilj otkrivanje svakog rizika neusklađenosti s relevantnim propisima, kao i povezanih rizika te je uspostavilo primjerene mjere i postupke radi smanjivanja takvih rizika. Društvo je uspostavilo, provodi i redovito ažurira, procjenjuje i nadzire politike i postupke kako bi osiguralo da ono posluje u skladu sa Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona, kao i drugim relevantnim propisima, te da članovi Uprave i druge relevantne osobe postupaju u skladu sa Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona te pravilima Društva kojima se uređuju osobne transakcije.

30.8. Rizici povezani s poslovanjem Društva

Najznačajniji rizici kojemu je Društvo izloženo svojim poslovanjem su operativni rizik, strateški rizik i reputacijski rizik.

Operativni rizik

Operativni rizik predstavlja rizik financijskog gubitka uzrokovanog postupanjem ili propustom postupanja zaposlenika (ljudski faktor) te neprimjerenim poslovnim procesima, sustavima i vanjskim događajima. Operativni rizik prisutan je u svakodnevnom poslovanju Fonda i Društva.

Rizik ljudskog faktora odnosi se, između ostalog, na rizik kojem su izvori nedostatak potrebnog znanja zaposlenika, njihove pogreške kod valuacije i procjena usred kompleksnosti modela i proizvoda ('model risk'). Stupanj rizika smanjuje se zapošljavanjem osoba s odgovarajućim obrazovanjem potrebnim za upravljanje investicijskim fondovima te sa primjerenim znanjem i iskustvom u obavljanju komparativnih poslova.

Rizik upravljanja poslovnim procesima odnosi se na moguća odstupanja od internih politika i procedura rada kojima je uređena unutarnja organizacijska struktura i poslovanje Društva. Navedeni rizik uključuje pogreške kod izračuna neto vrijednosti imovine Fonda, pogreške kod ugovaranja kupoprodajnih transakcija, nepravovremeno, nepotpuno ili netočno izvješćivanje, prekoračenje ovlaštenja pojedinog odjela, interne prijevare i sl. Kao mjeru sprečavanja pojave i smanjenja utjecaja ovog rizika Društvo je veliku pažnju posvetilo unutarnjoj organizaciji i u tu svrhu izradilo interne akte kojima se detaljno utvrđuju procedure rada te podjela dužnosti i ovlaštenja svakog pojedinog odjela i djelatnika Društva. Opisani rizik je dodatno umanjen dnevnom kontrolom transakcija i potvrđivanjem izračuna cijene udjela od strane depozitara.

Rizici sustava odnose se na rizike koji proizlaze iz korištenja informatičke i telekomunikacijske opreme. Primjeri rizika sustava su prekidi u radu aplikacija, gubitak podataka, pogreške kod implementacije novih aplikacija, neodgovarajuća pohrana podataka, neovlašteni pristup povjerljivim podacima i sl. U svrhu umanjenja rizika Društvo je usvojilo interni akt o sigurnosnim i tehničkim uvjetima poslovanja kojima je detaljno uređena zaštita IT opreme, način i uvjeti pohrane svih podataka i sigurnosnih kopija, kao i evidencija o pristupu svakog pojedinog odjela onim aplikacijama i informacijama koje su im potrebne u svakodnevnom obavljanju poslova.

Rizik vanjskih događaja uključuje rizik uništenja ili oštećenja imovine koje može biti uzrokovano elementarnom nepogodom ili činom vanjske osobe, te rizik eksterne prijevare, a u odnosu na koje su rizike primijenjeni sigurnosni mehanizmi primjereni poslovnim standardima i djelatnostima Društva.

Strateški rizik

Ovaj rizik se odnosi na mogućnost da zbog lošeg upravljanja Društvom ili općenito loših ekonomskih uvjeta u okolini Društvo prestane biti u mogućnosti izvršavati svoje poslovne procese. Društvo stalnom edukacijom, unapređenjem poslovnih procesa, kao i

usklađenjem s promjenama u zakonodavnom okviru, pokušava povećati uspješnost svog poslovanja.

Reputacijski rizik

Reputacijski rizik je rizik gubitka ugleda te povećanja negativne javne percepcije Društva koji može rezultirati rastom negativnih utjecaja na poslovanje Društva. Društvo zapošljava isključivo kompetentne i pouzdane osobe čije ponašanje u obavljanju poslovnih aktivnosti i van njih neće negativno utjecati na reputaciju Društva.

Rizik sukoba interesa

Rizik sukoba interesa odnosi se na sva postupanja Društva i Fonda, njihovih relevantnih osoba te osoba s kojima se one nalaze u odnosu uske povezanosti, a koja mogu imati negativne posljedice za interese ulagatelja. Društvo je donijelo i primjenjuje Pravilnik o sprečavanju sukoba interesa i Etički kodeks kojima je detaljno propisano i uređeno poslovanje u skladu s načelima slobodne i lojalne tržišne utakmice, pravilima struke, dobrim poslovnim običajima i poslovnim moralom.

Rizik kontinuirane primjerenosti i prikladnosti

Rizik kontinuirane primjerenosti i prikladnosti može nastati ukoliko Društvo nije financijski stabilno ili osobe odgovorne za upravljanje imovinom Fonda, nadzor rizika i ostale pomoćne poslove u Društvu, nisu dovoljno stručne, pouzdane i dobrog ugleda. Društvo i zaposlenici dužni su u obavljanju djelatnosti Društva postupati u skladu s relevantnim propisima, primjenjivati načela profesionalnosti i etike, uvijek postupati u najboljem interesu ulagatelja, te na vrijeme i istinito obavještavati ulagatelje. Društvo, posljedično, postavlja visoka mjerila pri izboru osoba koje se zapošljavaju u Društvu.

Utjecaj rizika na Društvo	
Vrsta rizika	Utjecaj rizika
Operativni rizik	Srednji
Strateški rizik	Nizak
Reputacijski rizik	Srednji
Rizik sukoba interesa	Nizak
Rizik kontinuirane primjerenosti i prikladnosti	Nizak

Uvjeti zaduživanja Fonda

Članak 31.

31.1. Fond se može zaduživati na način i pod uvjetima opisanim u članku 10. ovih Pravila.

Rješavanje sukoba interesa

Članak 32.

32.1. Utvrđivanje sukoba interesa

32.1.1. Radi utvrđivanja vrsta sukoba interesa koji se pojavljuje prilikom upravljanja Fondom Društvo će posebno uzeti u obzir nalazi li se ono, relevantna osoba ili osoba s kojom je relevantna osoba u srodstvu u jednoj od slijedećih situacija:

- a) vjerojatno će ostvariti financijsku dobit ili izbjeći financijski gubitak na štetu Fonda odnosno njegovih dioničara,
- b) ima interes od ishoda usluga ili aktivnosti koje se pružaju Fondu ili transakcije izvršene u ime Fonda ili koji se razlikuje od interesa Fonda u tom ishodu,
- c) ima financijski ili drugi motiv da pogoduje interesu Društva ili drugog fonda u odnosu na Fond, ili interesu jednog dioničara u odnosu na interes drugog dioničara ili skupine dioničara u Fondu,
- d) obavlja sadržajno iste aktivnosti za Fond i za neki drugi fond ili Društvo,
- e) primaju ili će primiti od drugih osoba dodatne poticaje ili naknade u vezi upravljanja imovinom Fonda, u vidu novca, roba ili usluga, a što nije uobičajena naknada za tu uslugu.

32.1.2. Relevantna osoba u odnosu na Društvo je:

- a) osoba na rukovodećoj poziciji u Društvu, osoba koja je član Društva, član Nadzornog odbora ili prokurist Društva,
- b) osoba na rukovodećoj poziciji u Fondu, član Nadzornog odbora ili prokurist Fonda
- c) osoba na rukovodećoj poziciji u pravnoj osobi kojoj je Društvo delegiralo svoje poslove,
- d) osoba na rukovodećoj poziciji ili osoba koja je član društva u svakoj pravnoj osobi ovlaštenoj za nuđenje udjela Fonda,
- e) radnik Društva, radnik pravne osobe kojoj je Društvo delegiralo svoje poslove ili radnik pravne osobe ovlaštene za nuđenje udjela Fonda, a koja je uključena u djelatnosti koje Društvo obavlja,
- f) svaka druga fizička osoba čije su usluge stavljene na raspolaganje i u nadležnosti su Društva, a koja je uključena u djelatnosti koje Društvo obavlja.

Osoba s kojom je relevantna osoba u srodstvu je:

- a) bračni drug relevantne osobe ili bilo koja osoba koja se po nacionalnom pravu smatra izjednačenom s bračnim drugom,
- b) uzdržavano dijete ili pastorak relevantne osobe, i
- c) bilo koji drugi srodnik relevantne osobe koji je na dan predmetne transakcije s relevantnom osobom proveo u zajedničkom kućanstvu najmanje godinu dana.

Relevantna osoba u odnosu na Fond je:

- a) depozitar Fonda, i
- b) revizor Fonda.

32.1.3. Članovi Uprave Društva i članovi Nadzornog odbora Društva poduzeti će sve razumne mjere kako bi se izbjegli sukobi interesa, a kada se ti ne mogu izbjeći, prepoznati ih, istima upravljati, pratiti ih te ih objaviti, kada je to primjenjivo, kako bi se spriječio negativni utjecaj na interese Fonda i njegovih dioničara i osiguralo da prema dioničarima i Fondu postupa pošteno.

32.1.4. Društvo je, uzimajući u obzir vrstu, opseg i složenost poslovanja, organiziralo poslovanje na način da svodi rizik sukoba interesa na najmanju moguću mjeru te je poduzelo sve razumne korake kako tijekom obavljanja djelatnosti Društva ne bi u pitanje došli interesi Fonda ili dioničara Fonda.

32.1.5. Društvo je, uzimajući u obzir vrstu, opseg i složenost poslovanja, uspostavilo, provodi te redovito ažurira i nadzire učinkovite politike upravljanja sukobima interesa.

32.2. Postupci i mjere za sprječavanje i upravljanje sukobima interesa

32.2.1. Postupci i mjere koje Društvo poduzima za sprječavanje i upravljanje sukobima interesa usmjereni su na osiguranje stupnja neovisnosti za one relevantne osobe koje se bave takvim poslovnim aktivnostima koje uključuju rizik sukoba interesa i rizik nastanka štete za interese Fonda ili njegovih dioničara.

32.2.2. U slučaju kad je potrebno i primjereno da Društvo osigura zahtijevani stupanj neovisnosti postupci koje treba poštovati i mjere koje treba poduzeti uključuju slijedeće:

- a) uklanjanje svake neposredne povezanosti između primanja relevantnih osoba koje su primarno uključene u jednu djelatnost i primanja koja ostvare druge relevantne osobe primarno uključene u drugu djelatnost, kada do sukoba interesa može doći u vezi s tim djelatnostima Društva,
- b) mjere kojima se bilo kojoj osobi sprječava ili ograničava neprimjeren utjecaj na način na koji relevantne osobe obavljaju djelatnost upravljanja Fondom,
- c) mjere kojima se sprječava ili kontrolira istovremeno ili uzastopno sudjelovanje pojedinih relevantnih osoba u različitim poslovima koje obavlja Društvo, kada takvo sudjelovanje može imati negativan utjecaj na upravljanje sukobom interesa.

32.2.3. U slučaju kada donošenje ili primjena tih mjera i postupaka ne osigurava dovoljan stupanj neovisnosti Društvo će donijeti dodatne mjere i procedure koji su za te svrhe potrebni i primjereni.

32.2.4. Društvo upravlja sukobom interesa u skladu s vlastitim politikama i etičkom kodeksu. 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.

32.2.5. Povlaštenom informacijom smatra se informacija precizne naravi koja nije bila javno dostupna i koja se posredno ili neposredno odnosi na jednog ili više izdavatelja financijskih instrumenata i koja bi, kad bi bila javno dostupna, vjerojatno imala značajan utjecaj na cijene tih financijskih instrumenata. Svim zaposlenicima Društva koji posjeduju povlaštenu informaciju zabranjeno je tu informaciju upotrijebiti pri stjecanju ili otpuštanju za vlastiti račun financijskih instrumenata na koje se ta informacija odnosi. Također zabranjeno je daljnje širenje povlaštenih informacija na treće osobe.

32.2.6. Svaka relevantna osoba kad sazna za okolnosti koje mogu predstavljati sukob interesa dužna je to prijaviti odjelu za nadzor i analizu (Middle office). Odjel za nadzor i analizu (Middle office) će ispitati opravdanost prijave i utvrditi radi li se o sukobu interesa. Odjel za nadzor i analizu (Middle office) posebno nadzire direktora prodaje i fond menadžere jer njihovi interesi naročito mogu doći u sukob s interesima dioničara i/ili Društva. Odjel za nadzor i analizu (Middle office) dužan je evidentirati i čuvati podatke za svaki posao koji je obavljen, a u kojem se mogao pojaviti ili se pojavio sukob interesa.

32.2.7. U obavljanju poslova upravljanja fondovima kojima upravlja, Društvo će u pravilu izbjegavati dogovaranje prodaje, kupnju ili prijenos imovine između fondova.

U slučaju postojanja opravdanih poslovnih razloga, kao što su na primjer upravljanje novčanim tijekom u kojem jedan fond ima potrebu likvidirati određene financijske instrumente kako bi prikupio novčana sredstva, dok drugi fond ima višak likvidnih sredstava za ulaganje ili reklasifikaciju rizičnosti financijskih instrumenata, pri kojoj jedan fond ima u vlasništvu financijski instrument koji je spomenutom reklasifikacijom postao manje pogodan za njegovu strategiju ulaganja dok je istovremeno pogodan za drugi fond, dogovaranje prodaje, kupnja ili prijenos imovine između fondova smatra se

dopuštenim uz uvjet da se takvo dogovaranje prodaje, kupnja ili prijenos imovine obavlja pod uvjetima koji nisu različiti od tržišnih uvjeta ili da se ne obavljaju pod uvjetima koji jedan fond stavljaju u povoljniji položaj u odnosu na drugi te da takvo trgovanje u konkretnom slučaju doprinosi interesima obaju fondova.

Načela iz prethodnih stavaka ovog članka vrijede i za postupke kod uvođenja novih fondova.

32.2.8. Za slučaj da Društvo prilikom donošenja investicijske odluke dođe u sukob interesa između osnivača/člana Društva ili povezanih osoba Društva i Fonda odnosno njegovih dioničara, Društvo je obvezno postupati na način da se najbolje zaštite interesi Fonda i njegovih dioničara.

32.2.9. O sudjelovanju Društva na skupštinama trgovačkih društava - izdavatelja vrijednosnih papira odlučuje Uprava Društva na prijedlog fond menadžera. Uprava Društva određuje i osobu koja zastupa Društvo odnosno Fond na skupštini. Prilikom glasovanja, osoba koja zastupa Društvo odnosno Fond glasuje tako da se na najbolji način zaštite interesi dioničara Fonda.

32.3. Upravljanje sukobima interesa

32.3.1. U slučaju kada organizacijski postupci i druge mjere koje je Društvo uspostavilo za prepoznavanje, sprječavanje, upravljanje i praćenje sukoba interesa nisu dovoljni kako bi osigurali da će rizici od nastanka štete za Fond ili interese dioničara Fonda biti spriječeni, obavještava se Uprava Društva radi donošenja potrebnih odluka da bi se zaštitili interesi Fonda i njegovih dioničara.

32.4. Praćenje sukoba interesa

32.4.1. U Društvu se vodi i ažurira evidencija o vrstama aktivnosti koje je poduzelo Društvo kod kojih je došlo do sukoba interesa sa značajnim rizikom od nastanka štete za interese Fonda.

32.5. Otkrivanje sukoba interesa

32.5.1. U slučajevima kad organizacijski postupci i druge mjere koje je Društvo uspostavilo za prepoznavanje, sprječavanje, upravljanje i praćenje sukoba interesa nisu dovoljni kako bi osigurali da će rizici od nastanka štete za interese dioničara Fonda biti spriječeni, Društvo će na jasan način objaviti dioničarima Fonda prirodu ili izvore sukoba interesa.

Postupak naknade štete za slučaj pogrešnog izračuna neto vrijednosti imovine i za slučaj povrede ograničenja ulaganja

Članak 33.

33.1. U slučaju pogrešnog izračuna neto vrijednosti imovine Fonda te objave istog, dioničar ima pravo postaviti zahtjev za naknadu stvarne štete koju je eventualno pretrpio takvim netočnim izračunom. Naknada štete za slučaj pogrešnog izračuna vrijednosti neto imovine po dionici Fonda provodi se kada razlika između pogrešnog izračuna vrijednosti neto imovine po dionici Fonda i ispravnog izračuna vrijednosti neto imovine po dionici Fonda iznosi minimalno 10% od ispravnog izračuna vrijednosti neto imovine po dionici Fonda, ali ne manje od 10 kuna. U slučaju da nisu zadovoljena oba uvjeta iz prethodne rečenice postupak naknade štete neće se provoditi i Društvo nije dužno nadoknaditi eventualnu štetu dioničarima.

Zahtjev se podnosi u pisanom obliku na poslovnu adresu Društva. Stvarnom štetom se smatra razlika u cijeni dionice Fonda kojom se trguje na uređenom tržištu, a koja se dogodila upravo zbog netočnog izračuna. Društvo je dužno u roku od 30 dana od postavljenog zahtjeva za naknadu štete pisanim putem odgovoriti dioničaru Fonda. Ukoliko Društvo i dioničar Fonda u mirnom postupku postignu suglasnost o svim bitnim

elementima naknade štete, zaključuju pisani dokument o tome. U tom slučaju Društvo je dužno dioničaru Fonda isplatiti ugovorenu svotu naknade štete u roku od 30 radnih dana od potpisa takvog dokumenta od obje strane.

Ako je došlo do pogrešnog izračuna neto vrijednosti imovine Fonda pa je to rezultiralo i pogrešnim obračunom i naplatom naknade za upravljanje i naknade depozitaru Društvo će Fondu nadoknaditi takav gubitak uplatom iznosa koji odgovara razlici između ispravnog i pogrešnog obračuna. Društvo će nakon što izradi plan naknade štete bez odgode pristupiti isplati naknade štete Fondu.

33.2. Ulaganje imovine Fonda podliježe ograničenjima utvrđenim pravilnikom Agencije i ovim Pravilima.

Ograničenje ulaganja Fonda mogu se prekoračiti kada se ostvaruju prava prvenstva upisa ili prava upisa koja proizlaze iz prenosivih vrijednosnih papira ili instrumenata tržišta novca koji čine dio njegove imovine.

33.3. Ako je prekoračenje ograničenja iz stavka 33.2. ovoga članka posljedica okolnosti na koje Društvo nije moglo utjecati, promjene strategije ulaganja Fonda ili ostvarivanja prava upisa iz druge rečenice stavka 33.2. ovoga članka, Društvo je dužno uskladiti ulaganje Fonda u roku od šest mjeseci od dana nastanka prekoračenja ulaganja i poduzimati transakcije s imovinom Fonda ponajprije u svrhu usklađenja ulaganja imovine Fonda, pri čemu mora uzimati u obzir interese dioničara, nastojeći pritom eventualni gubitak svesti na najmanju moguću mjeru. Iznimno, na zahtjev Društva Agencija može produžiti rok iz prethodne rečenice za dodatnih šest mjeseci, ako je to u interesu dioničara Fonda.

33.4. Ako je prekoračenje ograničenja iz stavka 33.2. ovoga članka posljedica transakcije koju je sklopilo Društvo, a kojom se u trenutku njezina sklapanja prekoračilo ograničenje ulaganja ili dodatno povećalo prekoračenje, Društvo je dužno uskladiti ulaganje Fonda po saznanju za prekoračenje ograničenja. Društvo je dužno Fondu nadoknaditi tako nastalu štetu.

33.5. U slučaju povrede ograničenja ulaganja iz stavka 33.2. ovoga članka Društvo će bez nepotrebnog odgađanja, a najkasnije u roku od 60 dana od saznanja za povredu ograničenja ulaganja izraditi plan naknade štete i bez odgode ga dostaviti Agenciji. Plan naknade štete mora sadržavati:

- a) informacije o imovinskoj poziciji u odnosu na koju je došlo do povrede ograničenja ulaganja, duljini trajanja i razlozima takvog prekoračenja,
- b) mjere koje će se poduzeti s ciljem usklađenja ulaganja i naknade štete,
- c) rok u kojem će se šteta naknaditi.

33.6. Društvo će odmah po saznanju za povredu ograničenja ulaganja uskladiti ulaganja prodajom imovinske pozicije kojom su prekršena ograničenja ulaganja ili na drugi odgovarajući način. Društvo će uskladiti ulaganja na način da potpuno otkloni povredu ograničenja ulaganja.

33.7. Kada je prodajom imovinskih pozicija koje su prouzročile povredu ograničenja ulaganja iz stavka 33.2. ovoga članka nastala dobit, navedena će se dobit dodijeliti Fondu nakon što se odbiju troškovi koji su nastali kupnjom i prodajom imovinskih pozicija koje su prouzročile povredu ograničenja ulaganja.

33.8. Kada je prodajom imovinskih pozicija koje su prouzročile povredu ograničenja ulaganja iz stavka 33.2. ovoga članka nastao gubitak, Društvo će Fondu nadoknaditi takav gubitak uplatom iznosa koji odgovara razlici između kupovne i prodajne cijene imovine koja je dovela do povrede ograničenja ulaganja. Društvo u ovom slučaju

nadoknađuje Fondu i transakcijske troškove nastale tijekom kupnje i prodaje imovine koja je dovela do povrede ograničenja ulaganja.

33.9. Društvo će, nakon što izradi plan naknade štete, bez odgode pristupiti isplati naknade štete Fondu. Troškovi koji su nastali u svrhu provedbe postupka i mjera naknade štete radi povrede ograničenja ulaganja su troškovi Društva i ne mogu se naplatiti na teret Fonda.

33.10. Postupci naknade štete iz ovog članka moraju biti revidirani od strane revizora u okviru revizije godišnjih izvještaja Fonda.

Članak 34.

34.1. Dioničar Fonda može podnijeti pritužbu Društvu. Pritužba mora sadržavati osobne podatke dioničara, kontakt i predmet na koji se odnosi pritužba. Pritužbe se evidentiraju u odjelu za pozadinsku potporu (Back office) Društva. Društvo će pisanim putem odgovoriti dioničaru na svaku pritužbu u primjerenom roku i riješiti je vodeći računa o pravima dioničara.

34.2. Bez utjecaja na mogućnost rješavanja sporova pred sudom, Društvo će osigurati mogućnost rješavanja sporova putem arbitraže. U slučaju rješavanja spora putem arbitraže nadležno je Stalno izabrano sudište pri Hrvatskoj gospodarskoj komori u Zagrebu, a mjesto arbitraže je Zagreb. Mjerodavno pravo je hrvatsko pravo a jezik arbitražnog postupka je hrvatski. Broj arbitara biti će tri. O rješavanju spora putem arbitraže strane se moraju suglasiti potpisom posebne isprave.

34.3. U slučaju nemogućnosti rješavanja sporova između dioničara i Društva putem arbitraže, sporovi će se rješavati pred nadležnim sudom u Zagrebu. Za rješavanje sporova između dioničara i Društva mjerodavno je hrvatsko pravo.

Završne odredbe

Članak 35.

35.1. Pravila Fonda predlaže Uprava Društva na način da prijedlog izmjena i dopuna dostavlja na suglasnost Nadzornom odboru i depozitaru Fonda. Izmjene i dopune Pravila stupaju na snagu i primjenjuju se idućeg dana računajući od dana kada ih usvoji Društvo po prethodno danoj suglasnosti Nadzornog odbora i depozitara Fonda.

35.2. Nakon izdavanja suglasnosti na prijedlog izmjena i dopuna od strane Nadzornog odbora i depozitara Fonda, te usvajanja od strane Društva, Pravila Fonda se prema izmijenjenom i dopunjenom sadržaju objavljuju u elektroničkom obliku na internet stranici Društva.

**OTP invest
društvo za upravljanje fondovima d.o.o.**

Darko Brborović
Predsjednik Uprave

Mladen Miler
Član Uprave

Ad 12.

Donosi se odluka o izmjenama Statuta Fonda sa sljedećim sadržajem:

Članak 1.

Članak 14. Statuta Fonda mijenja se i u izmijenjenom obliku u cijelosti glasi:

„Članak 14.

Cilj Fonda jest rast vrijednosti imovine uz prihvaćanje rizika primjerenog ovoj vrsti Fonda, a što će se nastojati ostvariti politikom ulaganja. Politika ulaganja imovine će se provoditi s ciljem da se rast imovine generira kroz redovne prihode od iznajmljivanja dijela nekretnina iz portfelja Fonda, te kroz porast vrijednosti nekretnina od kojih se imovina Fonda sastoji.

Ulaganje imovine će biti usmjereno na kupnju nekretnina za koje se očekuje porast vrijednosti u budućnosti ili za koje se može očekivati mogućnost dugoročnog iznajmljivanja koje bi Fondu generiralo redovan i stabilan prihod, te u vremenu porast vrijednosti same iznajmljene nekretnine.

U ciljeve Fonda spada i isplata dividende dioničarima, koju će Društvo predlagati Skupštini Fonda ukoliko to rezultati Fonda budu dopuštali, a da se pri tome ne naruše uvjeti za ostvarivanje daljnjeg kontinuiranog rasta imovine Fonda.

Portfelj Fonda formirat će se ulaganjem minimalno 70% neto vrijednosti imovine Fonda u:

- f) stambene i/ili poslovne zgrade s pripadajućim zemljištem,
- g) građevinska zemljišta na kojima se grade građevine iz točke a) ovog stavka, ako se prema objektivnim kriterijima može računati sa završetkom izgradnje u primjerenom roku ne dužem od 2 godine.
- h) neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima lokalne i područne (regionalne) samouprave dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada, odnosno zgrada ili uređaja potrebnih za obavljanje određenih djelatnosti i stoga određena za skorbu vlastitu gradnju, u skladu s odredbom točke 1. ovoga stavka,
- i) poljoprivredna zemljišta,
- j) poslovne udjele i dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina te upravljanje nekretninama, ulaganje u udjele ili dionice drugog alternativnog investicijskog fonda za ulaganje u nekretnine ili druge vrijednosne papire, njihove izvedenice ili certifikate a čija se cijena temelji na nekretninama.

Svaka pojedina nekretnina ne smije u trenutku stjecanja prelaziti 20% neto vrijednosti imovine Fonda. To vrijedi i za nekretnine koje se sastoje od više međusobno povezanih zemljišnih čestica. Osim u nekretnine maksimalno do 30% neto vrijednosti imovine Fonda ulagati će se u:

- g) dionice izdavatelja iz Republike Hrvatske, drugih članica Europske unije, CEFTA-e i OECD-a kojima se trguje na organiziranim tržištima do 10% neto vrijednosti imovine Fonda,
- h) dužničke vrijednosne papire izdavatelja iz Republike Hrvatske, drugih članica Europske unije, CEFTA-e i OECD-a kojima se trguje na organiziranim tržištima do 30% neto vrijednosti

- imovine Fonda, s tim da kreditni rejting nije manji od BBB, pri čemu se to ograničenje ne odnosi na dužničke vrijednosne papire koje izdala ili za koje jamči Republika Hrvatska,
- i) udjele ili dionice investicijskih fondova registriranih u Republici Hrvatskoj, drugim članicama Europske unije, CEFTA-e i OECD-a do 10% neto vrijednosti imovine Fonda pod uvjetom:
 - da je razina zaštite ulagača i obveza i obveza izvješćivanja i informiranja ulagača u takve fondove barem jednaka zahtjevima propisanim zakonom, osobito u pogledu ograničenja ulaganja, te da su takvi investicijski fondovi ovlaštene od nadležnog tijela
 - da je prospektom ili statutom fonda u čije se dionice ili udjele ulaže predviđeno da najviše 10% neto vrijednosti imovine fonda može biti uloženo u dionice ili udjele drugih fondova
 - da ne naplaćuju upravljačku naknadu veću od 3,5%,
 - j) Instrumente tržišta novca i novčane depozite do 25% neto vrijednosti imovine Fonda,
 - k) novac na računima,
 - l) Valutni terminski ugovori se mogu ugovarati do maksimalne izloženosti, odnosno maksimalno do 30% neto vrijednosti imovine Fonda. Ulaganje u terminske ugovore može se koristiti u svrhu zaštite od rizika i u svrhu postizanja ulagateljskih ciljeva Fonda.

Fond može steći nekretnine na geografskom području u Republici Hrvatskoj, drugim članicama Europske unije, CEFTA-e i OECD-a, pod uvjetom da minimalno 50% neto vrijednosti imovine Fonda mora se sastojati od nekretnina smještenih u Republici Hrvatskoj, osim ako se ne radi o ulaganju iz čl. 14. stavka 3. točke a) Pravilnika o vrstama alternativnih investicijskih fondova (NN 105/13 i 28/15).

Ulaganja u a) poslovne udjele ili dionice društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje, prodaja, iznajmljivanje i zakup. te upravljanje nekretninama, b) udjele ili dionice drugog AIF-a za ulaganje u nekretnine, i c) druge vrijednosne papire, izvedenice ili certifikate, a čija se cijena temelji na nekretninama, smatraju se ulaganjem u nekretnine. Društvo će se prilikom ulaganja pridržavati odredbi o dozvoljenim ulaganjima i ograničenjima ulaganja iz članka 14. i 15. Pravilnika o vrstama alternativnih investicijskih fondova (NN 105/13 i 28/15).“

Članak 2.

Izmjene Statuta Fonda valjane su od njihova upisa u nadležni sudski registar.

Ad 13.

Pozivom i u smislu mišljenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga, Klasa: 011-02/18-09/19, Urbroj: 326-01-440-443-18-2, od 22. svibnja 2018. godine, kojim je utvrđeno da nije zakonito i nije dopušteno iz imovine Fonda plaćanje naknade (štete) za raniji prestanak ugovora, odnosno naknade (štete) za raniji prestanak upravljanja, a u odnosu na potraživanje društva Global Invest društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje investicijskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Radićeva 14., OIB: 89492953056 (u daljnjem tekstu: Global Invest d.o.o.) temeljem računa 35/M1/1 društva Global Invest d.o.o. od 22.03.2018. godine izdanog po osnovi Sporazuma sklopljenog između Proprius d.d. zatvorenog AIF-a s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, zastupanog po Nadzornom odboru Fonda, i društva Global Invest d.o.o., od 11.12.2017. godine, te je, pored navedenog, Društvo upozoreno da bi plaćanje po navedenoj osnovi predstavljalo teži prekršaj UAIF-a, Glavna skupština donosi odluku kojom:

„Izvan snage se stavlja Odluka Glavne skupštine donesena na izvanrednoj Glavnoj skupštini Proprius d.d. zatvorenog AIF-a s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine održanoj dana 06. ožujka 2018. godine kojom je, pod točkom 2. dnevnog reda, odobren Sporazum sklopljen između Proprius d.d. zatvorenog AIF-a s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, zastupanog po Nadzornom odboru Fonda, i društva Global Invest d.o.o., od 11.12.2017. godine (u daljnjem tekstu: Sporazum), u smislu da se OTP invest d.o.o. u svojstvu UAIF-a koji upravlja Fondom, odnosno Uprava Fonda, oslobađa obveze provedbe i ispunjenja obveza po Sporazumu, osim u slučaju da zakonitost i dopuštenost provedbe Sporazumu budu utvrđeni te ispunjenje obveza po Sporazumu bude naloženo valjanom prvostupanjskom sudskom presudom odnosno pravorijekom nadležnog arbitražnog tijela.

U slučaju da Društvo i/ili njegova Uprava, uslijed postupanja prema i u skladu s odlukom ili odlukama Glavne skupštine Fonda, suda ili nadležnog arbitražnog tijela, pretrpi bilo kakvu štetu, nalaže se Nadzornom odboru da uvećanjem ugovorenog iznosa naknade za upravljanje ili na bilo koji drugi primjeren, zakonit i dopušten način naknadi Društvo i/ili njegovoj Upravi svaki iznos pretrpljene štete“.

* * *

Objave i informiranost dioničara

U skladu s člankom 277. i 280.a Zakona o trgovačkim društvima, materijali za skupštinu su dostupni dioničarima u poslovnim prostorijama u sjedištu Društva na adresi Petrovaradinska 1. (1 kat), Zagreb, svakog radnog dana od 10:00 do 12:00 sati, te na web stranici Društva: <http://otpinvest.hr>.

Kontaktни podaci Društva:

Telefon: +385 72 201 092, +385 72 201 078
Telefaks: +385 1 6528 087
E-mail: info@otpinvest.hr

Poziv dioničarima i pretpostavke sudjelovanja na Glavnoj skupštini

Pozivaju se svi dioničari da sudjeluju na Glavnoj skupštini Fonda.

Pravo sudjelovanja na Glavnoj skupštini ima svaki dioničar koji je u navedenom svojstvu upisan u depozitoriju nematerijaliziranih vrijednosnih papira Središnjeg klirinškog depozitarnog društva 21 (dvadeset jedan) dan prije dana održavanja Glavne skupštine i o tome podnese dokaz, te ako najkasnije 6 (šest) dana prije dana održavanja Glavne skupštine prijavi svoje sudjelovanje u radu Glavne skupštine pri čemu se u naznačeni rok ne računa dan prispjeća prijave Društvo. U svrhu prijave sudjelovanja dioničari mogu koristiti obrazac prijave dostupan na internetskoj stranici Društva: <http://www.otpinvest.hr>.

Dioničare pravne osobe na Glavnoj skupštini zastupaju osobe koje su prema zakonu ovlaštene zastupati tu pravnu osobu. Dioničar pravna osoba uz prijavu prilaže i izvornik ili javnobilježnički ovjerenu presliku važećeg izvotka iz sudskog registra.

Dioničar je ovlašten svoje pravo glasovanja u Skupštini prenijeti pisanom punomoći na punomoćnika. U svrhu davanja punomoći dioničari mogu koristiti obrazac punomoći dostupan na internetskoj stranici <http://www.otpinvest.hr>. Punomoć ne mora biti ovjerena. Iz punomoći mora biti razvidno tko je dao punomoć, kome je punomoć izdana s podacima o imenu i prezimenu, OIB-u, prebivalištu te ovlaštenju za glasovanje. Ako punomoćnik zastupa pravnu osobu, a nije zakonski zastupnik, dokaz da je punomoć izdala ovlaštena osoba je izvadak iz sudskog registra. Dokaz o imenovanju punomoćnika (scan potpisane punomoći) može se dostaviti i elektroničkim putem na e-mail adresu: info@otpinvest.hr.

Uvrštenje novih predmeta na dnevni red

Ako dioničari koji zajedno imaju udjele u iznosu od dvadesetog dijela temeljnog kapitala Fonda, nakon što je sazvana Glavna skupština, zahtijevaju da se neki predmet stavi na dnevni red Glavne skupštine i da se objavi, dužni su istovremeno dati i prijedlog odluke i obrazloženje. Društvo mora primiti cjeloviti zahtjev najmanje 30 (trideset) dana prije dana održavanja Glavne skupštine. U naznačeni rok se ne računa dan prispjeća zahtjeva Društvu.

Prijedlozi dioničara (protuprijedlozi)

Prijedlozi dioničara na prijedloge odluka koje su predložili Uprava i/ili Nadzorni odbor moraju biti dostupni osobama iz članka 281. stavak 1. do 3. Zakona o trgovačkim društvima pod predmetnim odredbama navedenim pretpostavkama ako dioničar najmanje 14 (četnaest) dana prije dana održavanja Glavne skupštine dostavi Društvu svoj prijedlog.

Navedeno se odgovarajuće primjenjuje i na stavljanje prijedloga dioničara o izboru člana Nadzornog odbora i imenovanje revizora. Navedeni prijedlog ne mora biti obrazložen. Uprava ne treba prijedlog učiniti dostupnim dioničarima ako on ne sadrži podatke koji se moraju objaviti uz prijedlog za izbor člana ili revizora, kao i podatke o članstvu predložene osobe u drugim nadzornim odnosno upravnim odborima drugih društava odnosno drugih nadzornih tijela.

Pravo na obaviještenost o poslovima

Uprava mora na Glavnoj skupštini dati svakom dioničaru na njegov zahtjev obavijesti o poslovima ako je to potrebno uz prosudbu pitanja koja su na dnevnom redu. Obveza se odnosi i na pravne i poslovne odnose s povezanim društvima. Ako je Fond kroz poslovnu godinu stekao vlastite dionice, Uprava mora u izvješću o stanju Fonda navesti razloge stjecanja, broj i nominalni iznos stečenih dionica, u slučaju stjecanja naplatnim putem i protuvrijednost koja je dana za dionice, vlastite dionice koje je otuđilo te dionice koje još uvijek drži.

Za ZAIF Proprius d.d.
Uprava OTP invest d.o.o.

Darko Brborović
Predsjednik Uprave