

PRAVILA

Proprius d.d.

zatvoreni alternativni investicijski fond s javnom ponudom za
ulaganje u nekretnine

U Zagrebu, lipanj 2015. godine

Temeljem odredbe članka 207. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima (Narodne novine broj 16/2013 i 143/2014) Global Invest društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje investicijskim fondovima je uz suglasnost Nadzornog odbora Fonda i depozitara Fonda dana 15. lipnja 2015. 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 članaka 112. i 113. Zakona o alternativnim investicijskim fondovima (Narodne novine broj 16/2013 i 143/2014)

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 Global Invest d.o.o. u Zagrebu, Radićeva 14 (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.

Porezni propisi koji su značajni za dioničare

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 isplatelj 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 – sada se primjenjuju odredbe Zakona o porezu na dohodak prema kojem se dohotkom smatraju primici od dividendi pri čemu Fond kao isplatelj dužan obračunati, obustaviti i uplatiti sukladno Zakonu o porezu na dohodak i Pravilniku o porezu na dohodak po stopi od 12 %, uvećano za prirez ako je propisan, bez priznavanja osobnog odbitka i neoporezivog dijela primitka.

4.4. Na dioničare pravne osobe - dioničare Fonda 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 obavezan obračunati, obustaviti i uplatiti porez po odbitku po stopi od 12% 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 koji uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava, osim ako Zakonom o alternativnim investicijskim fondovima (dalje u tekstu: Zakon) ili podzakonskim propisima nije propisano drukčije. Likvidator Fonda dužan je 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 iz članka 84. stavka 1. Zakona ne javi ni jedno društvo za upravljanje alternativnim investicijskim fondovima (dalje u tekstu: UAIF) koji ispunjava uvjete za upravljanje Fondom,
- b) ako UAIF preuzimatelj u roku od 15 dana od sklapanja ugovora s Nadzornim odborom Fonda ne podnese zahtjev za izdavanje suglasnosti za preuzimanje poslova upravljanja Fondom,
- c) ako Agencija odbaci ili odbije zahtjev UAIF-a preuzimatelja za izdavanje suglasnosti za preuzimanje poslova upravljanja Fondom,
- d) ako Glavna skupština Fonda u skladu s člankom 84. stavkom 3. Zakona nije donijela odluku o izboru novog UAIF-a u roku od 60 dana od isteka roka iz članka 84. stavka 1. Zakona.

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 215. 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 stabilan rast vrijednosti njegove imovine, sigurnost uloženi sredstava, te nizak rizik, sukladan očekivanom prinosu ovakve vrste 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.

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 10 % neto vrijednosti imovine Fonda
- 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

8.3. 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 Fondamora 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).

8.4. Ulaganja u poslovne udjele ili dionice društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina te upravljanje nekretninama, udjele ili dionice drugog fonda za nekretnine, ili druge vrijednosne papire, izvedenice ili certifikate, a čija se cijena temelji na nekretninama, smatraju se ulaganjem u nekretnine.

8.5. Društvo će se prilikom ulaganja pridržavati odredbi o dozvoljenim ograničenjima ulaganja iz članka 14. i 15. Pravilnika o vrstama alternativnih investicijskih fondova (NN 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.

Obzirom da je Fond zatvoreni 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 rizici povezani s ulaganjima u financijske instrumente i rizici povezani s ulaganjima u nekretnine, kao i kontrolne mjere za svaki pojedini rizik.

9.2. Rizici specifični Fondu

Posebnost Fonda jest orijentacija ulaganja u nekretnine. Obzirom da je ZAIF Proprius d.d. investicijski fond za ulaganje u nekretnine, te da strategija ulaganja dozvoljava ulaganje jednim dijelom u financijske instrumente, a drugim dijelom u nekretnine, u nastavku su posebno opisani opći i specifični rizici povezani s ulaganjima u financijske instrumente i rizici povezani s ulaganjima u nekretnine, kao i kontrolne mjere za svaki pojedini rizik.

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.

Tečajni rizik

U dijelu ulaganja u nekretnine, tečajni rizik je minimalan.

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

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

U svrhu kontroliranja ovih rizika, Društvo će koristiti usluge pravника 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 sljedećem:

- Prije ulaganja će se provesti feasibility studija isplativosti, kako bi se sagledali svi aspekti pri procjeni projekta.
- Pravo vlasništva – ulaganja će biti temeljito ispitano u cilju osiguranja čistog vlasništva i uredne dokumentacije prije odobrenja transakcije. Uprava Društva će se pobrinuti da se zadovolje svi pravni uvjeti prije nego što se krene u bilo kakvo ulaganje.

- Prilikom odlučivanja o ulaganjima u druga trgovačka društva (čija će djelatnost biti isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina, upravljanje nekretninama, te čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito građenje, pod uvjetom da nekretnine čine najmanje 75% ukupne imovine društva i u društva u kojima nekretnine čine više od 50% ukupne imovine), posebna pažnja će se dati provjeri eventualnih zaduženja, gubitaka i/ili tereta, te pokrenutih ili najavljenih sudskih sporova protiv društva, vlasnika društva, nadzornog odbora i uprave društva. Uprava Društva će kontrolirati poslovanje društva.

U tablici 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.

UZROK RIZIKA	VRSTA RIZIKA	OPIS	UTJECAJ RIZIKA NA FOND
Rizici izdavatelja	Rizik promjene cijena	To je rizik potencijalnog gubitka uslijed pada cijena pojedinog financijskog instrumenta i cijene nekretnina. Rizik gubitka koji proizlazi iz promjene cijene financijskog instrumenta uslijed činjenica vezanih uz njegova izdavatelja. Društvo provodi aktivnosti analiziranja strukture portfelja, analiziranje kretanja cijena vrijednosnica i općih kretanja na tržištu. Fond upravlja tržišnim rizikom diverzifikacijom investicijskog portfelja.	NISKI
	Kreditni rizik	Kreditni rizik predstavlja vjerojatnost da strana koja je uključena u transakciju (npr. izdavatelj vrijednosnog papira ili osoba s kojom se sklapaju poslovi na financijskim tržištima) neće biti u mogućnosti podmiriti svoje obveze, bilo djelomično ili u cijelosti. To se primjerice odnosi na plaćanje kuponske kamate, povrat dospjele glavnice i slično. Kreditnim rizikom će se upravljati na način da se pretežito ulaže u renomirane izdavatelje dugoročnih dužničkih vrijednosnih papira, odnosno da se depoziti plasiraju u renomirane hrvatske banke, poštujući ograničenja propisana Zakonom i podzakonskim aktima.	NISKI
	Rizik druge ugovorne strane	Rizik da druga ugovorna strana bankrotira ili ne uspije ispuniti svoje obveze, što može dovesti do pada vrijednosti investicije u Fondu. Rizikom se upravlja na način da se kontinuirano prate financijska izvješća poslovanja izdavatelja financijskih instrumenata.	NISKI
	Rizik ulaganja u tvrtke niske i srednje kapitalizacije	Rizik ulaganja u vlasničke financijske instrumente koji može biti prilično visok za dionice niske tržišne kapitalizacije. Dionicama tvrtki s niskom i srednjom tržišnom kapitalizacijom može se trgovati u većem opsegu ili po nižem volumenu trgovanja i mogu biti manje likvidne nego dionice većih tvrtki, ograničene proizvodne linije imati veće fluktuacije cijena, te mogu biti nelikvidnije tijekom pada tržišta. Obzirom da Fond upravlja rizikom likvidnosti na opisani način u ovim Pravilima, ovaj rizik je minimalan.	NISKI
	Rizik tehnoloških investicija	Rizik tehnoloških investicija je rizik od veće volatilnosti vrijednosnih papira tehnoloških kompanija od vrijednosnih papira iz drugih sektora zbog konkurencije, zastarjele postojeće tehnologije, općih ekonomskih uvjeta, državne regulative te mogu imati ograničene proizvodne linije, tržišta, financijske resurse ili kadrove. Rizikom se upravlja diverzifikacijom ulaganja.	NISKI
Rizici povezani s alokacijom imovine - strukturom fonda	Rizik upravitelja imovinom - rizik odabira vrijednosnica i odabira nekretnina	To je rizik da loša alokacija imovine dovede do ispodprosječnog, odnosno negativnog prinosa Fonda. Kod donošenja investicijske odluke o ulaganju u pojedini financijski instrument ili nekretninu, fond menadžer može samostalno donijeti odluku i dati ju na odobrenje u slučaju da kupuje/prodaje vrijednosne papire koji ne premašuju 3% neto vrijednosti portfelja. Kontinuiranom edukacijom kadrova, te profesionalnim i savjesnim pristupom, Društvo će pokušati umanjiti ovaj rizik.	VISOK

Rizik rasta investicije / rastućih dionica	Rizik rasta investicije podrazumijeva podložnost investicija u rastuće dionice brzim promjenama cijena, posebno tijekom perioda ekonomske nesigurnosti. Obzirom da najčešće imaju nisku ili nemaju dividendu kako bi apsorbirali efekte nepovoljnih tržišnih kretanja mogu biti jako volatilne ukoliko se smanji dobit izdavalatelja ili se suoče sa sličnim financijskim teškoćama. Društvo redovito prati promjene tržišnih, makroekonomskih i političkih čimbenika i po potrebi provodi kratkoročna podešavanja i promjene tj. likvidaciju pojedinih ulaganja za koje se procjenjuje da očekivani prinos nije u skladu s preuzetim rizikom kao i investiranjem u dionice koje odgovaraju strategiji Fonda i uz to nude atraktivan potencijalan prinos u odnosu na rizik.	NISKI
Rizik podcijenjenih dionica	Uključuje pretpostavke da tržište neće prepoznati intrinzičnu vrijednost dionice na duže vrijeme ili da se dionica, koja se smatra podcijenjenom, može primjereno vrednovati ili precijeniti. Fond će nastojati smanjiti rizike vezane uz strategiju ulaganja u vrijednosne papire posebice one susjednih država pristupom ulaganja koji se zasniva na tzv. „kupi i drži“ pristupu u dionice za koje se procjenjuje da su podcijenjene promatrajući faktore kao što su imovina, prihodi, dobit, potencijal rasta ili novčani tijek ili da su podcijenjene u odnosu na srodne kompanije iz iste industrije. Prilikom selektiranja i odabira dionica u koji će se uložiti voditi će se briga o korelaciji između postojećih dionica u Fondu kako bi se ostvarila optimalna diverzifikacija.	NISKI
Rizik aktivnog investiranja	Rizik fond menadžera i investitora koji koriste fondove kao dio aktivne trgovinske ili taktičke strategije alokacije imovine koje često zahtijevaju učestalo trgovanje kako bi se iskoristile očekivane promjene tržišnih uvjeta koje mogu povećati ili smanjiti prihode portfelja. Rizik aktivnog upravljanja portfeljem Fonda Društvo će minimizirati, pridržavajući se strategije ulaganja koja je propisana ovim Pravilima, smanjenjem transakcijskih troškova pri učestalom trgovanju, te optimalnom diversifikacijom pri odabiru vrijednosnica. Glavni kriterij pri odabiru pojedinih vrijednosnica bit će fundamentalni pokazatelji poslovanja izdavalatelja.	NISKI
Rizik prihoda portfelja	Rizik prihoda portfelja nastaje u situacijama u kojim visoki prihod portfelja ima negativan utjecaj na učinkovitost povećanjem transakcijskih troškova, a vezan je s rizikom aktivnog investiranja. Društvo će minimizirati rizik smanjenjem transakcijskih troškova prilikom učestalog trgovanja.	NISKI
Rizik industrijske koncentracije	To je rizik izloženosti investicija u određenu industriju, ali Fond može biti značajno izložen i samo prema pojedinoj tvrtki koja čini značajan udio u Fondu. Tada je Fond osjetljiviji na rizike povezane s tom određenom tvrtkom. Tim rizikom Društvo upravlja diversifikacijom portfelja u smislu odabira pojedinih sektora i grana industrije.	NISKI
Rizik zemljopisne koncentracije	Rizik zemljopisne koncentracije se odnosi na investiranje u određene zemlje ili geografske regije koje mogu biti podložne ekonomskim, političkim i regulatornim promjenama koje se događaju u određenoj zemlji ili regiji. Tim rizikom Društvo upravlja diversifikacijom portfelja u mjeri u kojoj je to moguće s obzirom na propisanu minimalnu izloženost u nekretnine na području RH i usklađenjem ulaganja sa ograničenjima koja su definirana ovim Pravilima.	VISOK
Rizik nediverzifikacije	Rizik nediverzifikacije je izražen kod fondova koji koncentriraju svoja ulaganja u relativno mali broj vrijednosnih papira, što rezultira većom osjetljivošću Fonda na pojedinačne ekonomske, političke i regulatorne promjene. Društvo će smanjiti rizik diverzifikacijom portfelja.	SREDNJI
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 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.	SREDNJI

Rizici povezani s kretanjima na tržištu	Tržišni rizik	Tržišni rizik predstavlja mogućnost pada cijene pojedinih financijskih instrumenata i nekretnina što može dovesti do smanjenja prinosa ili gubitka vrijednosti ulagačkog portfelja. Izloženost tržišnom riziku kao potencijalnom gubitku (padu vrijednosti imovine Fonda) uslijed promjena međuvalutnih tečajeva, kretanja kamatnih stopa te fluktuacije cijena vrijednosnih papira, mjeri se koristeći parametarsku metodu izračuna rizične vrijednosti (eng. Value at Risk). U svrhu upravljanja tržišnim rizicima Društvo će provoditi aktivnosti analiziranja strukture portfelja, analiziranje kretanja cijena vrijednosnica i općih kretanja na tržištu nekretnina. Fond upravlja tržišnim rizikom diverzifikacijom investicijskog portfelja.	NISKI
	Rizik likvidnosti	Likvidnost (utrživost) predstavlja mogućnost prodaje vrijednosnog papira ili zatvaranja pozicije u nekom financijskom instrumentu po tržišnoj cijeni u bilo kojem trenutku. U slučaju nelikvidnog tržišta zadavanje naloga za prodaju uobičajene veličine može uzrokovati značajne fluktuacije cijene, a moguće je i da se nalog uopće ne može izvršiti, ili se može izvršiti jedino po značajno nižoj cijeni. Ovim rizikom će se upravljati na način da se prilikom donošenja odluke o investiranju vodi briga da se ulaže u visoko likvidne financijske instrumente koji kotiraju na lokalnim burzama. Prilikom odobravanja odluke o kupnji Društvo upravlja rizikom na način da kontrolira nekoliko aspekata likvidnosti vrijednosnog papira. To su sljedeće kontrole: segment trgovanja, period potreban za likvidaciju vrijednosnog papira iz portfelja, provjera kontinuiteta trgovanja, -ex post kontrola likvidnosti svih vrijednosnih papira portfelja. 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.	SREDNJI
	Rizik makroekonomskih faktora	Svi subjekti koji ulažu u dionice i nekretnine podložni su riziku tržišta kapitala i značajnoj varijaciji cijena. Ako pada vrijednost tržišta kapitala i tržišta nekretnina, portfelj Fonda gubi vrijednost. Prilikom ulaganja u financijske instrumente Društvo uvažava mogućnosti negativnih promjena makroekonomskih kretanja, te koristi godišnje analize makroekonomskih kretanja renomiranih analitičkih kuća, te prati statističke podatke Državnog zavoda za statistiku na razini Republike Hrvatske.	VISOK
	Rizik dužničkih financijskih instrumenata	Dužnički instrumenti su različito osjetljivi na promjene kamatne stope, kreditni rizik. U pravilu, vrijednost izdanih dužničkih instrumenata pada onda kada rastu kamatne stope. Rizikom će se upravljati na način da se pretežito ulaže u dugoročne dužničke vrijednosne papire kojima je izdavatelj Republika Hrvatska.	NISKI
	Rizik vlasničkih financijskih instrumenata	Rizik vlasničkih financijskih instrumenata je također vezan uz rizik tržišta kapitala te vrijednosti tih instrumenata mogu varirati iz dana u dan i uzrokovati smanjenje vrijednosti investicija u Fondu. Analizom financijskih instrumenata prilikom ulaganja, Društvo upravlja tim rizikom.	VISOK
	Rizik ranog zatvaranja /zastoja trgovanja	Rizik ranog zatvaranja/zastoja trgovanja - Burza ili tržište kapitala mogu se zatvoriti ranije ili se može obustaviti trgovanje samo pojedinim financijskim instrumentom, pa fondovi mogu biti spriječeni da kupe ili prodaju određen vrijednosni papir u određenom trenutku. U navedenim okolnostima, Fond može biti u nemogućnosti uravnotežiti svoj portfelj, točno procijeniti svoju investiciju. Društvo će upravljati tim rizikom analizom vjerojatnosti takvog događaja temeljem intenziteta sličnih događaja u prošlosti. Ako se pokaže velika vjerojatnost događaja ranog zatvaranja tržišta ili obustave trgovanja nekim financijskim instrumentom, smanjiti će se izloženost tim tržištima i instrumentima.	NISKI
	Kamatni rizik	To je rizik promjene cijene dužničkih vrijednosnih papira, ili određenih financijskih instrumenata, s obzirom na promjenu kamatne stope. U pravilu će vrijednost investicije koja je podređena kreditnom riziku pasti ukoliko se poveća kamatna stopa, odnosno narasti ukoliko se smanji kamatna stopa. Dužnički vrijednosni papiri s dužim dospeljećem su osjetljiviji na promjene kamatne stope, nego vrijednosni papiri s kraćim dospeljećem. Promjena kamata potpuno je izvan utjecaja Društva, a rizikom se upravlja smanjivanjem pozicije financijskih instrumenata u razdobljima visokih kamatnih stopa.	NISKI
Rizici ekonomskog okruženja	Rizik promjene poreznih i drugih propisa	Ovaj rizik uključuje vjerojatnost da se porezni propisi promijene na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost ulaganja u nekretninske fondove. U svrhu kontroliranja ovog rizika, Društvo kontinuirano prati objave zakonskih i pratećih akata relevantnih za poslovanje Fonda.	VISOK
	Rizik inflacije	Rizik inflacije je opasnost od porasta stope inflacije, što za posljedicu ima negativan odraz na vrijednost uložene investicije u Fondu. Društvo će upravljati tim rizikom na način da će održavati visoki postotak nekretnina u imovini Fonda i da će novčana sredstva držati u stabilnim valutama.	SREDNJI

Rizici investiranja u inozemstvu	Valutni rizik	Rizik gubitka koji proizlazi iz promjene tečaja valute. Nastaje prilikom investiranja u financijske instrumente i nekretnine kupljene na inozemnim tržištima koji su izdani u kojima se trguje u stranoj valuti. Kao rezultat, na njihovu vrijednost mogu utjecati promjene tečaja između hrvatske kune i određene strane valute, te promjene tečaja između dviju stranih valuta. Tečajnim rizikom Društvo upravlja na način da prati ukupnu izloženost po pojedinim valutama, kretanje tečaja domaće u odnosu na ostale svjetske valute te nastoji uskladiti novčane tokove u istoj valuti. Rizik promjene tečaja Društvo namjerava reducirati diverzifikacijom portfelja na instrumente različitih denominacija, a također i pažljivim izborom instrumenata i nekretnina obzirom na valutu njihove denominacije.	NISKI
---	---------------	--	--------------

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

Društvo ima poseban odjel, koji kontrolira usklađenost ulaganja s ograničenjima ulaganja koja su propisana Zakonom i podzakonskim propisima, temeljnim aktima Fonda i izloženost Fonda pojedinim rizicima. Procedurama rada su propisani procesi kao i kolanje dokumentacije. Prilikom donošenja odluke o investiranju, procjenjuje se i analizira rizik svake investicije u odnosu na rizike već prisutne u portfelju.

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 opisanih u članku 258. Zakona i ograničenja ulaganja opisanih u članku 15. Pravilnika o vrstama alternativnih investicijskih fondova (NN 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 ishođenja kredita poslovnih banaka u kolateral staviti nekretnine čija ukupna procijenjena vrijednost u trenutku ishođenja iznosi maksimalno dva puta od iznosa odobrenog kredita.

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 članak 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 Global Invest d.o.o., društvo za upravljanje investicijskim fondovima koje je pravnim oblikom društvo s ograničenom odgovornošću. Sjedište Društva i adresa Uprave je: Radićeva 14, 10 000 Zagreb.

Rad Global Investa d.o.o., društva za upravljanje investicijskim fondovima, odobren je Rješenjem Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske od 15. svibnja 2003.g., Klasa: UP/I—450-08/03-02/142 Ur. broj: 567-02/03-8.

Društvo je osnovano na neodređeno vrijeme dana 8. travnja 2003. g. i registrirano je kod Trgovačkog suda u Zagrebu dana 22. rujna 2014. g. pod brojem Tt-14/18073-5, MBS 070063364.

13.1.2. Temeljni kapital i članstvo u Društvu

Temeljni kapital Društva je jedan milijun kuna.

Jedini član Društva je CROATIAINSPECT kontrola kvalitete i kvantitete robe d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, upisano u sudski registar trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS) 080126306, OIB 17295810199.

13.1.3. Uprava i Nadzorni odbor Društva

Milan Senjanović predsjednik Uprave od 6. svibnja 2015. godine, rođen je 1977. godine. Završio je znanstveni poslijediplomski studij na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu (smjer: financije i bankarstvo) i stekao zvanje magistra znanosti ekonomije. Ima položen ispit za investicijskog savjetnika i brokera. Kroz karijeru radio je u Raiffeisenbank Austria d.d. kao Money Market Dealer te kasnije kao broker. Prije prelaska u društvo Global Invest d.o.o. radio je kao fond menadžer te kasnije kao voditelj front office-a u Hypo Alpe Adria Invest d.d. gdje je stekao bogato znanje o radu front office-a i iskustvo na poslovima upravljanja portfeljima investicijskih fondova.

Vesna Lončar član Uprave od 16. svibnja 2015. godine, rođena je 1970. godine. Završila je poslijediplomski znanstveni studij na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu (smjer: računovodstvo, revizija i financije) i stekla zvanje magistra znanosti ekonomije. Ima položen ispit za investicijskog savjetnika, brokera i ovlaštenog internog revizora (specijalist za područje banaka i financijskih institucija). Kroz dugogodišnje radno iskustvo u financijskoj industriji stekla je znanje i iskustvo iz područja komercijalnog bankarstva, nadzora poslovanja mirovinskih fondova, financijske analize tržišta kapitala, upravljanja rizicima i sustava unutarnjih kontrola u bankama i leasing kompanijama. Organizacijske i rukovoditeljske vještine stekla je upravljajući timom djelatnika kao: direktor Profitnog centra – Poslovanje s klijentima u Centar banci d.d. Zagreb, pomoćnik direktora /direktor Direkcije za nadzor financijskog poslovanja mirovinskih fondova u Agenciji za nadzor

mirovinskih fondova i osiguranja, voditelj Službe upravljanja rizicima u Optima Leasing d.o.o. Zagreb te upravljajući cjelokupnim poslovnim aktivnostima Bc ŠKZ Zagreb.

Nadzorni odbor Društva djeluje u sastavu: Zeqir Gashi predsjednik, Slobodan Runjak zamjenik, Ante Župić član.

13.1.4. Popis delegiranih poslova

Poslovi informatičke podrške preneseni su na Karfijam d.o.o., Varaždin, Stanka Vraza 25, MBS 070075075, OIB 23344310218.

Poslovi vođenja pismohrane preneseni su na Mikrocop društvo s ograničenom odgovornošću za informatički inženjering i usluge, Umag, Jadranska 20a, MBS 040110065, OIB 95322915133.

13.2. Podaci o depozitaru

13.2.1. Tvrtka, pravni oblik i sjedište depozitara

Depozitar Fonda je HYPO ALPE-ADRIA-BANK dioničko društvo, Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877 („Depozitar“). Depozitar je upisan u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080072083.

Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. je ovlaštena i registrirana za pružanje svih investicijskih usluga i obavljanje investicijskih aktivnosti te pružanje pomoćnih usluga između ostalog i za obavljanje poslova depozitara sukladno Rješenju Hrvatske narodne banke, broj Z-1671/2003. od 16.12.2009., a temeljem prethodne suglasnosti Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga, Miramarska 24b, Zagreb, Klasa: UP/I-451-04/09-03/3, Ur.broj: 326-111/09-7, od 09.07.2009. godine.

U svrhu pohrane, Depozitar osigurava da se svi financijski instrumenti i neplasilana novčana sredstva 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 Društva, a za račun Fonda tako da se u svakom trenutku može jasno odrediti i razlučiti imovina koja pripada Fondu.

Depozitar ažurno vodi svoje evidencije.

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.

Depozitar primjenjuje odgovarajuće mjere kako bi se zaštitila prava vlasništva i druga prava Fonda, osobito u slučaju nesolventnosti Društva i Depozitara.

Depozitar i poddepozitar kako ga definira Zakon, ne smiju koristiti imovinu Fonda (financijske instrumente i neplasilana 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 strana ne smiju raspolagati imovinom Fonda koja im je povjerena na čuvanje.

Imovina Fonda (financijski instrumenti te ostala imovina, kako je definirano Zakonom) ne ulazi u imovinu, likvidacijsku ili stečajnu masu Depozitara ili poddepozitara, niti može biti predmetom ovrhe u vezi potraživanja prema Depozitaru ili poddepozitaru.

Kada je imovina pohranjena kod poddepozitara, osigurat će se ista razina zaštite imovine Dioničara.

13.2.2. Podaci o delegiranju poslova depozitara na treće osobe

Popis trećih osoba s kojima je depozitar sklopio ugovore o delegiranju poslova skrbništva:

- a) Euroclear Bank S.A./N.V. Boulevard du Roi Albert II, B-1210 Bruxelles, Belgique
- b) State Street Bank GmbH, Brienner Strasse 59, Munich, Germany
- c) Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Dunajska cesta 117, Ljubljana, Slovenija
- d) Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Kneza Branimira 2b Mostar, Bosna i Hercegovina
- e) Komercijalna banka a.d. Beograd, Svetog Save 14, Belgrade, Srbija
- f) Hipotekarna banka a.d. Podgorica, Josipa Broza Tita 67, Podgorica, Crna Gora
- g) NLB Tutunska banka a.d. Skopje, Vodnjanska 1, Skopje, Makedonija
- h) Austrian Anadi Bank, Domgasse 5, Klagenfurt am Worthersee, Austria
- i) UniCredit Bank Slovenia d.d., Šmartinska 140, Ljubljana, Slovenija
- j) Unicredit Bank Mostar d.d., Zelenih beretki 24, Sarajevo, Bosna i Hercegovina

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 čl.235. st.6. i čl. 241. st.1. 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 Fonda 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 Društvo i dioničar mogu svoje zahtjeve za naknadu štete i imovine podnijeti izravno protiv lokalnog subjekta.

Delegiranje poslova pohrane financijskih instrumenata drugim poddepozitarima 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 poddepozitara 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 poddepozitara 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 (poddepozitara) 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 prepozna zbirni račun kao valjani pravni oblik računa, u slučaju da poddepozitar 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 drugim poddepozitarima 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.

13.3. 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 neto vrijednost 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 neto vrijednost 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 pokriva 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 to jest 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 (NN 149/13) 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. 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 efikasne alokacije imovine Fonda Društvo u sklopu funkcije upravljanja rizicima redovito prati i izračunava utrživost financijskih instrumenata koji se nalaze u imovini Fonda. Na opisan način Društvo određuje broj dana potrebnih za utrživost 25%, 50% i 75% portfelja Fonda. Također, Društvo na mjesečnoj bazi planira novčane tokove s ciljem poštivanja načela likvidnosti i solventnosti. Na taj način usklađuju svoje tekuće obveze sa razinom visoko likvidnih sredstava kojima može poštivati prije navedena načela.

S ciljem upravljanja rizikom likvidnosti Društva, Društvo dio svoje imovine uvijek plasira u visoko likvidne instrumente koji su utrživi na zahtjev i održavanjem dijela likvidnosti na novčanim računima otvorenim kod Depozitara.

Opis svih vrsta naknada i troškova koji mogu teretiti imovinu Fonda

Članak 18.

18.1. Društvo naplaćuje Fondu naknadu za upravljanje u visini od 1,9 % 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 sa 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 1,9% odlukom Glavne skupštine Fonda u skladu sa Zakonom.

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 sa 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) naknada Društvu za upravljanje Fondom iz stavka 18.1. ovog članka
- b) naknada 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 vezanih 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 Zakon o javnom bilježništvu, Zakon o trgovačkim društvima, Zakon o sudskom registru, Ovršni zakon)
- f) troškovi vođenja registra SKDD 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 slijedeće 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.

Povijesni prinos Fonda

Članak 20.

Pokazatelj	31.12. 2010.	31.12. 2011.	31.12. 2012.	31.12. 2013.	31.12. 2014.
NAV po dionici	75,6	73,66	67,94	63,93	59,32
Godišnji rast/pad NAV-a	-4,88%	-2,57%	-7,77%	-5,90%	-7,21%
Tržišna cijena	22,74	19,01	21,88	11,02	12,52
Prinos u razdoblju*	-18,79%	-16,40%	15,10%	-49,63%	+13,61%
P/NAV	0,3	0,26	0,32	0,17	0,21
Diskont na NAV	69,92%	74,19%	67,80%	82,67%	78,89%

* 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 njene nelikvidne prirode,
- b) sve nove mjere za upravljanje likvidnošću Fonda
- c) trenutni profil rizičnosti Fonda i sustave upravljanja rizicima koje koristi Društvo 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
- 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 i dodatne 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.

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 s 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 pravovremeno 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 s 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 i izvršavanje dužnosti depozitara predviđenih Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona te drugim relevantnim propisima,
- e) objavljivati podatke o Fondu kojim upravlja i o Društvu samom u skladu s Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona te drugim relevantnim propisima,
- f) zadužiti osobu za održavanje kontakata s Agencijom u cilju provedbe izvješćivanja i drugih korespondentnih aktivnosti zahtijevanih odredbama Zakona,
- g) upravljati Fondom u skladu s ograničenjima ulaganja i propisanom rizičnošću
- h) izdavati depozitaru naloge za ostvarivanje prava povezanih s imovinom Fonda,
- 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 kojim upravlja za svoj račun ili račun relevantnih osoba,
- c) kupovati sredstvima Fonda imovinu 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 fondova kojima upravlja,
- e) nenaplatno otuđivati imovinu Fonda,
- f) stjecati ili otuđivati imovinu Fonda kojima upravlja po cijeni nepovoljnijoj od tržišne cijene ili procijenjene vrijednosti predmetne imovine,
- g) neposredno ili posredno, istovremeno 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 Društva ako ne ispunjava kapitalne zahtjeve,
- j) postupati protivno odredbama pravila Fonda kojim upravlja, odnosno prospekta kada je to primjenjivo, a osobito u odnosu na odredbe o ograničenjima ulaganja.

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

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

Za slučaj da Društvo ne obavi ili propusti obaviti, u cijelosti ili djelomično, odnosno ako nepropisno obavi bilo koji posao ili dužnost predviđenu Zakonom, ovim Pravilima i Prospektom kada je to primjenjivo, Društvo odgovara dioničarima 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 dioničarima 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 za postizanje te svrhe koristi odgovarajuće sustave, sredstva i postupke koji su razmjerni vrsti, opsegu i složenosti njegova poslovanja.

Društvo postupa u najboljem interesu Dioničara i Fonda 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 u svoje ime 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 nemaju mogućnost podnošenja takvog pravnog lijeka.

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 koji uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava, glase na ime i dioničarima daju prava utvrđena Zakonom, zakonom koji uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava, Pravilima i Statutom.

Dionice se uplaćuju u gotovini 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, ništetni su.

Ništetna je svaka punomoć prema kojoj bi Društvo zastupalo dioničare.

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

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 koje čine imovinu Fonda kao i prava iz drugih instrumenata koji čine imovinu Fonda.

Pravo glasa iz dionica i poslovnih udjela kao i prava iz drugih instrumenata koje 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 i izvršavanje dužnosti 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:

- a) pohrane i/ili evidencije imovine Fonda,
- b) kontinuiranog praćenja novčanih tokova Fonda,
- c) vođenja računa za imovinu Fonda i odjeljivanja imovine svakog pojedinog fonda od imovine ostalih fondova, imovine depozitara i drugih klijenata depozitara te Društva,
- d) osigurava da se izdavanje, otkup i isplata dionica koji se provode od strane ili u ime Fonda ili ih je obavilo Društvo, obavljaju u skladu s Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona, drugim važećim propisima, Pravilima Fonda i Prospekta Fonda kada je to primjenjivo,
- e) kontrolira da se imovina Fonda ulaže u skladu s proklamiranim ciljevima i odredbama ovih Pravila, Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona i drugih važećih propisa,
- f) potvrđuje da je izračun neto vrijednosti imovine Fonda te cijene udjela Fonda obavljen 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,
- g) izvještavanje Agencije i Društva o provedenom postupku utvrđivanja neto vrijednosti imovine Fonda te o stanju na transakcijskom računu za poslovne namjene,
- h) izvršava naloge Društva u vezi s transakcijama financijskim instrumentima i drugom imovinom koja čini portfelj Fonda, pod uvjetom da nisu u suprotnosti sa Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona i ovim Pravilima
- i) izvješćuje Društvo o korporativnim akcijama vezanim za imovinu Fonda koja mu je povjerena na pohranu i izvršava njegove naloge koji iz toga proizlaze,
- j) zaprima uplate svih prihoda i drugih prava dospjelih u korist Fonda, a koji proizlaze iz njegove imovine,

- k) osigurava da se prihodi Fonda koriste u skladu s Zakonom, propisima donesenim na temelju Zakona, ovim Pravilima te da su troškovi koje plaća Fond u skladu s uvjetima iz ovih Pravila, odredbama Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona i drugih propisa,
- l) obavlja druge poslove koji su predviđeni ugovorom o obavljanju poslova depozitara,
- m) prijavljuje Agenciji svako ozbiljnije ili teže kršenje Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona i ugovora o obavljanju poslova depozitara od strane Društva,
- n) revizorima i drugim osobama ovlaštenima za obavljanje uvida, uključujući Agenciju, omogućuje pristup i razmjenjuje informacije o podacima i računima vezanim uz Fond i njegovu imovinu.

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, na iste 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. Imovina Fonda povjerit će se na pohranu depozitaru na sljedeći način:

27.7.1. Financijski instrumenti pohranjeni na skrbništvo:

- a) depozitar će pohraniti na skrbništvo sve financijske instrumente koji mogu biti ubilježeni na računu nematerijaliziranih vrijednosnih papira,
- b) financijski instrumenti koji ne mogu biti ubilježeni na računu nematerijaliziranih vrijednosnih papira i materijalizirani financijski instrumenti predani depozitaru bit će ubilježeni na drugim odgovarajućim računima;

27.7.2. neplisirana novčana sredstva držat će se na transakcijskim računima za poslovne namjene, koji ispunjavaju uvjete iz Zakona,

27.7.3. ostala imovina:

- a) ostalu imovinu Fonda, depozitar će provjeriti i potvrditi da je ona vlasništvo Fonda te će voditi evidencije takve imovine,
- b) provjera i potvrda činjenice da je imovina vlasništvo Fonda mora se temeljiti na informacijama ili dokumentima koje je depozitaru dostavilo Društvo ili, kada je to primjenjivo, na podacima iz javno dostupnih registara i evidencija.

27.7.4. U svrhu pohrane, depozitar će osigurati da se svi financijski instrumenti iz stavaka 27.7.1. i 27.7.3. ovoga članka 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.

27.7.5. Depozitar je dužan ažurno voditi svoje evidencije.

27.7.6. Poslovi pohrane i administriranja te ostali poslovi koje depozitar obavlja za Društvo moraju biti ustrojstveno odvojeni od ostalih poslova koje depozitar obavlja u skladu sa 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.

Kada je depozitaru povjerena na pohranu imovina Fonda, dužan je primjenjivati odgovarajuće mjere kako bi se zaštitila prava vlasništva i druga prava Fonda, osobito u slučaju nesolventnosti Društva i depozitara.

Depozitar i poddepozitar (ako ga ima) ne smiju koristiti imovinu Fonda za obavljanje transakcija za vlastiti račun ili za ostvarivanje bilo kakve koristi za sebe, svoje osnivače, radnike ili u bilo koju drugu svrhu osim u korist dioničara.

Imovina Fonda ne ulazi u imovinu, likvidacijsku ili stečajnu masu depozitara ili poddepozitara, niti može biti predmetom ovrhe u vezi s potraživanjem prema depozitaru ili poddepozitaru.

27.7.7. U izvršavanju svojih poslova i dužnosti predviđenih zakonom i ugovorom o obavljanju poslova depozitara, depozitar će postupati pažnjom dobrog stručnjaka, u skladu s načelom savjesnosti i poštenja, neovisno o Društvu, svojem osnivaču ili imatelju kvalificiranog udjela i isključivo u interesu dioničara u Fond za koji obavlja poslove depozitara. Depozitar će izvršavati naloge i upute Društva isključivo ako su u skladu s odredbama zakona te ovih Pravila i Prospekta kada je to primjenjivo. Depozitar putem svoje organizacijske strukture i internih akata, u izvršavanju poslova, obveza i dužnosti depozitara predviđenih zakonom i ugovorom o obavljanju poslova depozitara, mora izbjegavati sukob interesa između depozitara, svoga osnivača i/ili imatelja kvalificiranog udjela u depozitaru i Fonda, dioničara u Fond i Društva. Nadzor postupanja depozitara u skladu s odredbama zakona u nadležnosti je tijela depozitara koje je neovisno o upravi depozitara. Upravitelji i ostali radnici depozitara, njegovi prokuristi te punomoćnici ne smiju biti radnici Društva. Članovi uprave i ostali radnici Društva, njegovi prokuristi te punomoćnici ne smiju biti radnici depozitara.

27.8. Depozitar je odgovoran Društvu i dioničarima Fonda za gubitak imovine koji je prouzrokovao on ili treća osoba kojoj je delegirao pohranu financijskih instrumenata Fonda. 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 za štetu Društvu, odnosno dioničarima Fonda, ako je šteta nastala kao rezultat namjernog propusta ili nepažnje u ispunjenju njegovih ostalih obveza depozitara.

27.9. Depozitar neće biti odgovoran za gubitak financijskih instrumenata:

- a) koji su pohranjeni na skrbništvo, ako može dokazati da je gubitak nastao kao rezultat vanjskog događaja izvan njegove razumne kontrole, čije bi posljedice bile neizbježne unatoč svim razumnim nastojanjima da se one izbjegniju i/ili
- b) koje u pohrani drži treća osoba na koju je ta funkcija delegirana u skladu s odredbama Zakona, uz ispunjenje pretpostavki za oslobođenje od odgovornosti depozitara za slučaj gubitka financijskih instrumenata propisanih člankom 235. stavkom 4. Zakona

27.10. Depozitar se oslobađa odgovornosti prema Društvu i dioničarima 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 241. stavka 1. točke d) alineja 2. i 3. Zakona, uz ispunjenje pretpostavki za oslobođenje od odgovornosti depozitara koje su propisane člankom 235. stavkom 6. Zakona. Društvo će na način predviđen ovim Pravilima, Zakonom ili propisima donesenim na temelju Zakona, obavijestiti dioničare o svakom takvom oslobođenju od odgovornosti depozitara kao i okolnostima koje opravdavaju takvo konkretno oslobođenje od odgovornosti.

27.11. Depozitar odgovara Društvu i dioničarima Fonda za počinjenu štetu ako neopravdano ne ispunjava, ne obavlja ili nepravilno obavlja poslove predviđene ugovorom o obavljanju poslova depozitara, Zakonom, ovim Pravilima i Prospekta Fonda kada je to primjenjivo, uključujući i slučaj kada je obavljanje svojih poslova delegirao trećim osobama. Depozitar odgovara Društvu i dioničarima zbog gubitka imovine Fonda koji su nastali kao posljedica propusta depozitara u obavljanju i izvršavanju njegovih dužnosti. Depozitar ne odgovara za štetu koja je nastala kao posljedica više sile.

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

27.13. Društvo je ovlašteno i dužno u svoje ime ostvarivati pravo dioničara prema depozitaru. U slučaju da Društvo ne podigne tužbu radi ostvarivanja prava u roku od 60

dana od nastupa kršenja Zakona, ovih Pravila i Prospekta Fonda kada je to primjenjivo, pravo na izravno podnošenje tužbe imaju dioničari.

27.14. 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 uspostavilo, provodi te redovito ažurira, procjenjuje i nadzire uzimajući u obzir vrstu, opseg i složenost poslovanja, učinkovite i primjerene:

- a) postupke odlučivanja i organizacijsku strukturu koja jasno i na dokumentiran način utvrđuje linije odgovornosti i dodjeljuje funkcije i odgovornosti,
- b) mjere i postupke kojima osigurava da su relevantne osobe Društva svjesne postupaka koje moraju poštivati za pravilno izvršavanje svojih dužnosti i odgovornosti,
- c) mehanizme unutarnje kontrole, namijenjene osiguranju usklađenosti s Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona kao i s drugim relevantnim propisima te internim odlukama, procedurama i postupcima na svim razinama Društva, uključujući i pravila za osobne transakcije relevantnih osoba,
- d) mjere i postupke za interno izvješćivanje i dostavu informacija na svim relevantnim razinama Društva kao i za učinkovit protok informacija sa svim uključenim trećim osobama,
- e) evidencije svoga poslovanja i unutarnje organizacije,
- f) evidencije svih internih akata, kao i njihovih izmjena,
- g) administrativne i računovodstvene procedure i postupke te sustav izrade poslovnih knjiga i financijskih izvještaja kao i procedure i postupke vođenja i čuvanja poslovne dokumentacije koje će osigurati istinit i vjeran prikaz financijskog položaja Društva u skladu sa svim važećim računovodstvenim propisima,
- h) mjere i postupke za nadzor i zaštitu informacijskog sustava i sustava za elektroničku obradu podataka,
- i) mjere i postupke za kontinuirano očuvanje sigurnosti, integriteta i povjerljivosti informacija,
- j) politike, mjere i postupke osiguranja neprekidnog poslovanja.
- k) politike i procedure kontinuiranog stručnog osposobljavanja radnika, primjerenog opisu poslova koje radnik obavlja.
- l) postupke koji osiguravaju da relevantna osoba uključena u upravljanje imovinom Fonda ima odgovarajuće stručne kvalifikacije i znanja s obzirom na vrstu Fonda kojim Društvo upravlja

Društvo je u okviru mehanizma unutarnje kontrole, uzimajući u obzir vrstu, opseg i složenost svoga poslovanja te vrstu i opseg usluga koje pruža i obavlja, ustrojilo sljedeće funkcije:

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

28.2. Društvo nadzire i redovito ocjenjuje primjerenost i učinkovitost svojih sustava, mehanizama unutarnje kontrole i postupaka utvrđenih u skladu sa stavkom 28.1. ovoga članka.

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

28.4. Društvo, odnosno članovi njegove Uprave te prokuristi:

- u obavljanju svoje djelatnosti, odnosno svojih dužnosti, postupaju savjesno i pošteno te u skladu s pravilima struke i najboljim interesima Dioničara i Fonda i štite integritet tržišta kapitala,

- a) u izvršavanju svojih obveza postupaju s pažnjom dobrog stručnjaka,
- b) pribavljaju i učinkovito koriste sredstva i procedure potrebne za uredno obavljanje djelatnosti Društva,
- c) poduzimaju sve razumne mjere kako bi se izbjegli sukobi interesa, a kada se isti ne mogu izbjeći, prepoznat će ih, istima upravljati i pratiti te ih, kada je to primjenjivo, objaviti kako bi se spriječio negativan utjecaj na interese Fonda i dioničara i time osigurati da se prema dioničarima te Fondu postupa pošteno, odnosno osigurati da se u okolnostima sukoba interes provede postupak previđen ovim Pravilima,
- d) pridržavaju se odredaba Zakona i propisa donesenih na temelju Zakona, na način koji najbolje promovira interese Dioničara i integritet tržišta kapitala.

28.5. Društvo nadzire, ocjenjuje, preispituje i ažurira primjerenost, sveobuhvatnost i učinkovitost donesenih strategija, politika, postupaka upravljanja rizicima i tehnika mjerenja rizika, te primjerenost i učinkovitost predviđenih mjera u svrhu otklanjanja mogućih nedostataka u strategijama, politikama i postupcima upravljanja rizicima, uključujući i propuste relevantnih osoba.

Uprava Društva sudjeluje u procesu upravljanja rizicima i odgovorna je za isti, a svi zaposlenici Društva sudjeluju u provođenju sustava upravljanja rizicima. Društvo revidira sustave za upravljanje rizicima najmanje jednom godišnje i prilagođava ih kada je to potrebno.

Poslovni ciljevi i strategija Društva

Članak 29.

29.1. Društvo za upravljanje investicijskim fondovima Global Invest d.o.o. kao profesionalni upravitelj UCITS fondom i alternativnim investicijskim fondovima s javnom ponudom za cilj si je postavilo maksimalizaciju sredstava pod upravljanjem, te određuje investicijske i razvojne strategije u skladu s tom činjenicom. Cilj kod upravljanja alternativnim investicijskim fondovima s javnom ponudom proizlazi iz činjenice da su isti zatvoreni alternativni investicijski fondovi s javnom ponudom, te je shodno tome cilj maksimalizacija neto vrijednosti imovine fonda, te rad na povećanju vrijednosti dionica za dioničare uvažavajući i upravljajući rizicima. Kod upravljanja UCITS fondom, Društvo je orijentirano na prikupljanje što većih sredstava pod upravljanjem. Veličina Fonda jamči posredno i veću disperziranost investicija fonda, smanjene rizike izloženosti jednoj klasi imovine ili izdavatelju, te stabilnost prihoda Društva. Društvo upravlja jednim dioničkim UCITS fondom i sa dva zatvorena alternativna investicijska fonda, od kojih je jedan dionički, a jedan nekretninski. Društvo će posebnu pozornost posvetiti minimiziranju rizika koji nastaju u procesu investiranja i upravljanja Fondom, ujedno poštujući načelo likvidnosti i solventnosti. Cilj Društva kod zatvorenog nekretninskog alternativnog investicijskog fonda s javnom ponudom je kao i kod dioničkog, 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 propisanoj strukturi Zakonom i podzakonskim propisima. Sukladno tome Društvo je podijeljeno u tri organizacijske jedinice a to su operativna jedinica (Front office), jedinica za nadzor i analizu (Middle office) i jedinica za potporu (Back office). Linije odgovornosti su propisane procedurama rada pojedinih organizacijskih jedinica.

30.2. Front Office je organizacijska jedinica Društva zadužena za upravljanje imovinom fondova, ugovaranje transakcija vrijednosnim papirima i izradu analiza o tržištu kapitala.

Middle Office je organizacijska jedinica Društva zadužena za nadzor poslovanja koje se odvija za račun Fonda i Društva, izradu stručnih analiza i izvještavanje Uprave Društva. Back Office je organizacijska jedinica Društva zadužena za računovodstveno evidentiranje portfelja fondova i Društva, rješavanje postupka namire, dnevni izračun neto vrijednosti imovine fondova i usklađivanje s depozitarom te ostale opće i administrativne poslove.

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 provođenje i implementiranje smjernica i strategije dogovorene sa Upravom Društva u poslovanje svojih organizacijskih jedinica za što su direktno odgovorni Upravi Društva.

30.5. Nadzorni odbor Društva ima tri člana. 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 određenima 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 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 u cilju smanjivanja takvih rizika. Društvo je uspostavilo, provodi i redovito ažurira, procjenjuje i nadzire politike i postupke kako bi osiguralo da ono posluje u skladu s Zakonom i propisima donesenima na temelju Zakona te da članovi uprave i druge relevantne osobe postupaju u skladu s Zakonom i propisima donesenima na temelju Zakona te vlastitim politikama koje uređuje osobne transakcije financijskim instrumentima.

30.8. Društvo je uspostavilo sveobuhvatan i učinkovit sustav upravljanja rizicima za Društvo i Fond, u skladu s vrstom, opsegom i složenosti svoga poslovanja, koji uključuje najmanje:

- a) strategije, politike, postupke i mjere upravljanja rizicima,
- b) tehnike mjerenja rizika,
- c) podjelu odgovornosti u vezi s upravljanjem rizicima.

30.9. Društvo je poduzelo sve primjerene mjere koje su potrebne da bi se osiguralo njegovo neprekidno i redovito poslovanje. Za postizanje te svrhe Društvo je koristilo odgovarajuće sustave, sredstva i postupke koji su razmjerni vrsti, opsegu i složenosti njegova poslovanja.

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

Društvo je internim aktom propisalo postupke i način zaštite informatičkog sustava i telekomunikacijske opreme, vođenje evidencije o korištenju i pristupu informatičkom sustavu, postupanje u izvanrednim situacijama te način izrade i pohrane sigurnosnih kopija svih zapisa kako bi osiguralo primjerenu zaštitu informatičkog sustava, povjerljivih podataka i poslovne dokumentacije. Utvrđena su ovlaštenja pristupa pojedinog zaposlenika pojedinim direktorijima informatičkog sustava te time i pristup povjerljivim informacijama i poslovnoj dokumentaciji. Svakom djelatniku su dodijeljena ovlaštenja pristupa. Rizikom se upravlja na način da je definirano postupanje u slučaju incidenta ili ispada sustava koji bi za posljedicu imao prekid poslovanja na način da u Društvu postoji Plan kontinuiteta poslovanja kojim je opisan sustav, fizička sigurnost, odgovornosti pojedinaca i plan oporavka.

Strateški rizik i reputacijski rizik

Strateški rizik ili rizik poslovnog okruženja je rizik koji rezultira iz strateških poslovnih odluka. Strateški rizik također uključuje i rizik koji rezultira iz neprilagođenosti poslovnih odluka promjenama u okruženju. Rizik ugleda je rizik koji proizlazi od mogućeg negativnog utjecaja na ugled Društva kao posljedica negativne javne percepcije (npr. od strane klijenata, poslovnih partnera, udjelničara ili nadzornih tijela). Zapošljavanjem isključivo kompetentnih osoba i stalnom edukacijom postojećih zaposlenika kao i stalnom optimizacijom poslovnih procesa Društvo pokušava povećati efikasnost poslovanja te na preventivno djeluje na gore opisane rizike.

Pravni rizik

Rizik koji se javlja prilikom sklapanja dugogodišnjih ugovora koji će imati negativne posljedice za poslovanje. U svrhu reguliranja i prepoznavanja ovog rizika Društvo koristi usluge pravnika koji daje pravne savjete vezane uz potencijalna sporna pitanja i sam sadržaj takvih ugovora prije njihovog sklapanja. Također na razini Društva redovito se prate sve promjene zakonskih i regulatornih akata.

Eksternalizacija (izdvajanje poslovnih procesa)

Eksternalizacija (odnosno izdvajanje dijela poslovanja) jest korištenje usluga koje čine sastavni dio poslovnih procesa Društva, a koje na temelju ugovora Društvu pružaju pružatelji usluga na kontinuiranoj osnovi. Društvo će uvesti adekvatan sustav nadzora i kontinuirano će ga provoditi da bi osiguralo način pružanja usluga i kvalitetu pruženih usluga. Društvo će utvrditi da li je pružatelj implementirao i kontinuirano primjenjuje kontrole vezane uz pružanje usluga. Razina kontrola mora biti minimalno onolika kolika bi bila i u samom Društvu da samo provodi te usluge. Kontinuirani nadzor će obuhvaćati praćenje kvalitete pruženih usluga, praćenje svih okolnosti koji mogu utjecati na potrebu da se izmjeni ugovor o pružanju usluga, te pratiti financijsko stanje i stanje priljeva i odljeva kadrova kod pružatelja usluga kako bi se na vrijeme izbjegli rizici ne mogućnosti pružanja dogovorenih usluga.

Sustav unutarnje kontrole

Sustav unutarnjih kontrola je skup procesa i postupaka uspostavljenih za adekvatnu kontrolu rizika, praćenje učinkovitosti i djelotvornosti poslovanja Društva, pouzdanosti njegovih financijskih i ostalih informacija te usklađenosti s propisima, internim aktima, standardima i kodeksima radi osiguranja stabilnosti poslovanja Društva. Društvo je u sklopu procedura rada uspostavilo sustav unutarnjih kontrola koji obuhvaća adekvatnu kontrolu aktivnosti i podjela dužnosti, prikladne administrativne i računovodstvene postupke, standardizaciju procesa internim procedurama rada koje se periodički ažuriraju uslijed razmatranja i analiza promjena u poslovanju i poslovnim procesima. Društvo sustavno prati sve izmjene pravnog okvira te po potrebi usklađuje interne akte.

Korporativno upravljanje

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

Rizik prijevare

Prijevare je svaki namjeran čin ili propust kreiran kako bi se obmanuli ostali, a uključuje prijevare kao što je manipulacija, falsificiranje ili preinaka knjiženja ili isprava na temelju kojih se sastavljaju financijski izvještaji, pogrešan prikaz ili namjerno izostavljanje događaja, transakcija ili drugih značajnih informacija iz financijskih izvještaja, namjerno pogrešno primjenjivanje računovodstvenih načela koja se odnose na vrednovanje, priznavanje, razvrstavanje, prikazivanje ili objavljivanje, utaja primitaka, krađu materijalne i nematerijalne imovine ili navođenje poslovnog subjekta na plaćanje robe i usluga koje nisu primljene. Rizikom se upravlja pregledima dokumentacije od strane menadžmenta, internim procedurama i politikama, revizijom financijskih izvještaja.

Rizik kontinuirane primjerenosti i prikladnosti

Uprava Društva će kontinuirano voditi brigu o solventnosti Društva, njegovom dobrom ugledu, te o vlastitim kompetencijama i kompetencijama svih zaposlenih u Društvu. Vođenjem brige o stručnom usavršavanju svih djelatnika će se osigurati kvaliteta i

pouzdanost rada a time i smanjiti mogućnost nastanka nepredviđenih događaja koji bi narušili ugled Društva.

Sukob interesa

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. Pitanja raspolaganja povlaštenim informacijama ili trgovanje zaposlenika za vlastiti račun uređena su Etičkim kodeksom te Politikama upravljanja sukobom interesa Društva.

Apetit rizika Društva

Društvo upravlja s tri fonda različitih stupnjeva rizika. Ključni dio strukture upravljanja je očuvanje vrijednosti i jačanje procesa donošenja odluka postavljajući prihvatljive razine apetita rizika kao i ugrađujući upravljanje rizikom u poslovno planiranje i procese upravljanja, te time proces upravljanja rizikom postaje sastavni dio organizacijske kulture. Uprava će kroz korporativno upravljanje djelovati na način da se rizici svedu na najnižu mjeru čime se apetit za rizikom Društva može okarakterizirati kao konzervativan.

Rizik likvidnosti

Rizikom likvidnosti Društvo upravlja dnevnim praćenjem stanja novčanih sredstava i usklađivanjem sa predviđenim novčanim tijekovima i dospijećem obveza. Društvo stvaranjem rezervi visoko likvidnih sredstava, spremno je u svakom trenutku podmiriti dospjele obveze i pokriti potencijalne nepredviđene troškove koji mogu nastati u poslovanju.

Utjecaj rizika na Društvo	
Vrsta rizika	Utjecaj rizika
Operativni rizik	Srednji
Strateški rizik i reputacijski rizik	Srednji
Pravni rizik	Visoki
Eksternalizacija (izdvajanje poslovnih procesa)	Niski
Rizik prijevare	Niski
Sukob interesa	Niski
Rizik likvidnosti	Srednji

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 ili njegovih dioničara,
- b) ima interes od ishoda usluga ili aktivnosti koje se pružaju Fondu ili njegovim dioničarima ili transakcije izvršene u ime Fonda ili koji se razlikuju 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 isti Fond,
- d) obavlja 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 na koju 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 na koju 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,
- c) bilo koji drugi srodnik relevantne osobe koji je na dan predmetne transakcije s relevantnom osobom proveo u zajedničkom kućanstvu najmanje godinu dana.

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.

32.1.5. Društvo je poduzelo sve razumne korake kako ne bi tijekom pružanja usluga i obavljanja aktivnosti u pitanje došli interesi Fonda ili dioničara.

32.1.6. Društvo je poduzelo sve razumne korake kako bi prepoznalo, upravljalo, pratilo i spriječilo ili objavilo sukob interesa te uspostavilo odgovarajuće kriterije za utvrđivanje vrste sukoba interesa čije bi postojanje moglo naštetiti interesima Fonda ili dioničara.

32.1.7. Društvo je uzimajući u obzir vrstu, opseg i složenost poslovanja uspostavilo, provodi te redovito ažurira i nadzira 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 rizika 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 Jedinici za kontrolu (Middle office). Jedinica za kontrolu (Middle office) će ispitati opravdanost prijave i utvrditi radi li se o sukobu interesa. Jedinica za kontrolu (Middle office) posebno nadzire direktora prodaje i fond menadžere jer njihovi interesi naročito mogu doći u sukob s interesima dioničara i/ili Društva. Jedinica za kontrolu (Middle office) dužna je evidentirati i čuvati podatke za svaki posao koji je obavljen a u kojem se je mogao pojaviti ili se je 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 može doći u sukob interesa između osnivača/člana Društva i Društva, Društvo je obvezno postupiti na način da se najbolje zaštite interesi dioničara. Isto tako će Društvo postupiti i za slučaj potencijalnog sukoba interesa između njega i relevantnih osoba.

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 u Fond.

32.3. Upravljanje sukobima interesa

32.3.1. U slučaju kad organizacijske ili druge mjere koje je poduzelo Društvo nisu dovoljne kako bi se uz prihvatljiv stupanj pouzdanosti osiguralo sprječavanje rizika od nastanka štete za Fond ili interese dioničara u Fond obavještava se Uprava Društva radi donošenja potrebnih odluka da bi se zaštitili interesi Fonda i dioničara u Fond.

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 organizacijske ili druge mjere koje je poduzelo Društvo nisu dovoljne kako bi se uz prihvatljiv stupanj pouzdanosti osiguralo sprječavanje rizika od nastanka štete za interese dioničara Društvo će dioničarima jasno otkriti prirodu ili izvor

sukoba interesa prije nego započne posao u njihovu korist. Takva informacija biti će dostavljena dioničarima na trajnom mediju.

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 pravilnicima Agencije i ovim Pravilima. Ograničenje ulaganja Fonda mogu se prekoračiti kada se ostvaruje 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 mogao utjecati 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 pri tome eventualni gubitak svesti na najmanju moguću mjeru. Iznimno, na zahtjev Društva Agencija može produžiti rok prethodne rečenice za dodatnih šest mjeseci, ako je to u interesu dioničara.

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 troškovi su 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.

Opis postupka rješavanja sporova između Društva i dioničara

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 Back office-u Društva. Društvo će pisano 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 rješavat će se pred nadležnim sudom u Zagrebu. Za rješavanje sporova između dioničara i Društva mjerodavno je hrvatsko pravo.

Završne odredbe

Članak 35.

35.1. Ova Pravila stupaju na snagu i primjenjuju se idućeg dana računajući od dana kad na njih Agencija da suglasnost.

35.2. Nakon izdavanja suglasnosti od strane Agencije ova Pravila biti će objavljena u elektroničkom obliku na internet stranici Društva.

Global Invest d.o.o.
Milan Senjanović
Predsjednik Uprave

Vesna Lončar
Član Uprave