



SLĒGTĀ IEGULDĪJUMU FONDA „HIPO LATVIJAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS II” PROSPEKTS

Fonda dibināšanas un reģistrācijas valsts:

Latvijas Republika

Sabiedrība:

**AS „Ieguldījumu pārvaldes
sabiedrība „Hipo Fondi””**

Doma laukums 4, Rīga, LV-1050, LATVIJA

Turētājbanka:

VA/S „Latvijas Hipotēku un zemes banka”

Doma laukums 4, Rīga, LV-1050, LATVIJA

Ieguldījumu apliecību izplatītāji:

VA/S „Latvijas Hipotēku un zemes banka”

Doma laukums 4, Rīga, LV-1050, LATVIJA

tālr.: (+371)-80-000-100, www.hipo.lv

Zvērināts revidents:

SIA „Ernst & Young Baltic”

Muitas iela 1, Rīga, LV-1010, LATVIJA

Fonda reģistrācijas datums Finanšu un kapitāla tirgus komisijā:

2010. gada 26. novembrī

Fonda reģistrācijas numurs:

FL104-02.01.02.01.214/323

Fonda darbības termiņš:

līdz 2015. gada 31. decembrim

Apstiprināti grozījumi:

02.02.2011. Valdes sēdē, Protokols Nr. 03-11

27.05.2011. Ieguldītāju pilnsapulces sēdē, Protokols Nr. 01-2011

28.06.2011. Valdes sēdē, Protokols Nr. 12-11

07.09.2011. Valdes sēdē, Protokols Nr. 14-11

Fonda Prospektu un Nolikumu, kā arī Fonda gada vai pusgada pārskatus un citu informāciju par Fondu var saņemt AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi”” birojā pēc adreses Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV-1010, LATVIJA un pie Izplatītāja pēc adreses Doma laukums 4, Rīga, LV-1050, LATVIJA, darba dienās 10:00 – 17:00, tālr.: (+371)-67-774-455, kā arī www.hipofondi.lv, www.hipo.lv un Nasdaq OMX Rīga mājas lapā www.nasdaqomxbaltic.com.

SATURS

1. TERMINI UN SAĪSINĀJUMI.....	4
2. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	5
2.1. Fonda ieguldījumu veikšanas mērķis	5
2.2. Ieguldījumu veikšanas politika.....	5
2.3. Ieguldījumu objekti	5
2.4. Fonda un tā mantas tiesiskais statuss.....	5
2.5. Fonda darbības termiņš	5
3. RISKĀ PROFILA APRAKSTS	5
3.1. Fonda riska profils	5
3.2. Ar ieguldījumiem saistītie riski	6
3.3. Risku mazināšana.....	6
4. IEGULDĪJUMU IEROBEŽOJUMI UN FONDA IEGULDĪŠANAS PRAKSE.....	6
4.1. Darījumu ierobežojumi	6
4.2. Noteikumi un ierobežojumi ieguldījumiem nekustamajā īpašumā:	7
4.3. Noteikumi un ierobežojumi ieguldījumiem finanšu instrumentos	7
4.4. Noteikumi un ierobežojumi noguldījumiem kredītiestādēs	8
4.5. Papildus ierobežojumi	8
4.6. Ieguldījumu ierobežojumu pārsniegšana un neievērošana.....	8
4.7. Fonda ieguldīšanas prakse.....	8
4.8. Uz Fonda rēķina izdarāmo aizņēmumu principi.....	8
5. IEGULDĪTĀJU TIESĪBAS UN ATBILDĪBA	8
5.1. Ieguldītāja tiesības	8
5.2. Ieguldītāju pilnsapulce	9
5.3. Ieguldītāja atbildība	9
6. TIPISKĀ IEGULDĪTĀJA RAKSTUROJUMS.....	9
7. NODOKĻI UN NODEVAS	9
8. IEKASĒJAMĀS KOMISIJAS, IZMAKSĀJAMĀS ATLĪDZĪBAS, CITI IZDEVUMI UN MAKSĀJUMI.....	10
8.1. Maksimālais komisiju naudas apmērs darījumiem ar Fonda Ieguldījumu apliecībām	10
8.2. Fonda maksimālais pārvaldes atlīdzību apmērs gadā	10
8.3. Ieguldītāju personīgie izdevumi	10
8.4. Sabiedrībai maksājamās atlīdzības apmērs, šīs atlīdzības aprēķināšanas un maksāšanas kārtība	10
8.5. Turētājbankai maksājamās atlīdzības apmērs, šīs atlīdzības aprēķināšanas un maksāšanas kārtība	10
8.6. Fonda revidentam maksājamās atlīdzības apmērs, šīs atlīdzības aprēķināšanas un maksāšanas kārtība.....	11
8.7. Citi izdevumi un maksājumi	11
9. FONDA REVIDENTS	11
10. FONDA IEGULDĪJUMU APLIECĪBU KLASES	11
11. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU SĀKOTNĒJĀ IZVIETOŠANA	11
11.1. Sākotnējā izvietošana	11
11.2. Pieteikumu Fonda apliecību iegādei iesniegšanas kārtība un vietas	11
11.3. Ieguldījumu apliecības pārdošanas cena.....	12
11.4. Norēķini	12
12. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU NĀKAMĀS EMISIJAS UN OTRREIZĒJĀ APGROZĪBA	12
12.1. Ieguldījumu apliecību otrā un nākamās emisijas.....	12
12.2. Ieguldījumu apliecību otrreizējā apgrozība	12
12.3. Fonda emisijas apjoma samazināšana	12
13. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU ATPAKAĻPIEŅEMŠANA	13

14. FONDA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANAS METODES UN KĀRTĪBA	13
14.1. Fonda un Fonda daļas vērtība.....	13
14.2. Fonda grāmatvedības principi	13
14.3. Fonda aktīvu novērtēšanas vispārējie principi.....	13
14.4. Nekustamo īpašumu ieguldījumu uzskaitē un novērtēšana	14
14.5. Finanšu instrumentu novērtēšana	14
14.6. Atvasināto finanšu instrumentu novērtēšana	14
14.7. Aktīvu pārdošana ar atpirkšanu	14
14.8. Fonda saistību novērtēšana	15
14.9. Ienākumu un izdevumu uzskaitē	15
14.10. Fonda aktīvu vērtības noteikšanas periodiskums un informācijas par Fonda daļas vērtību izziņošana.....	15
15. FONDA IENĀKUMU SADALE	15
16. FONDA LIKVIDĀCIJA	15
16.1. Fonda likvidācija.....	15
16.2. Fonda mantas pārdošana un prasījumu apmierināšana	15
16.3. Fonda likvidācijas izdevumi.....	16
16.4. Likvidācijas pārskati	16
17. FONDA PĀRSKATA GADA SĀKUMS UN BEIGAS	16
18. SABIEDRĪBA	16
18.1. Vispārējā informācija par Sabiedrību.....	16
18.2. Informācija par Sabiedrības padomes un valdes locekļiem	16
18.3. Informācija par Fonda pārvaldnieku	16
18.4. Citi Sabiedrības pārvaldītājiem ieguldījumu fondi un pensiju plāni	17
19. TURĒTĀJBANKA	17
20. FONDU PĀRVALDES PAKALPOJUMU DELEĢĒŠANA TREŠAJAI PERSONAI	17

1. TERMINI UN SAĪSINĀJUMI

- 1.1. **Atpakalpiemšana** – Sabiedrības veikta ieguldījumu apliecību vērtības izmaksa ieguldītājam ar zaudējumu kompensāciju, atbilstot par Prospektā sniegto ziņu neprecizitāti vai nepilnībām.
- 1.2. **Atvasinātie finanšu instrumenti** – finanšu instrumenti, kuru vērtība mainās atkarībā no noteiktas procentu likmes, vērtspapīru cenas, ārvalstu valūtas kursa, cenu vai likmju indeksa, kredītreitīga vai līdzīga mainīga lieluma pārmaiņām un kuru ietekmē viens vai vairāk finanšu riski, kas piemīt atvasinātā finanšu instrumenta pamatā esošajam primārajam finanšu instrumentam, tiek pārvesti starp darījumā iesaistītajām personām. Atvasinātā finanšu instrumenta iegūšanai nav nepieciešams sākotnējais ieguldījums vai ir nepieciešamas neliels sākotnējais ieguldījums, salīdzinot ar citiem līgumiem, kas ir līdzīgā veidā atkarīgi no tirgus apstākļu pārmaiņām, turklāt ar līguma izpildi saistītie norēķini notiek nākotnē.
- 1.3. **Atvērtais ieguldījumu fonds** – fonds, kuru pārvaldošajai sabiedrībai ir pienākums veikt šāda fonda ieguldījumu apliecību atpakaļpirkšanu, ja fonda ieguldītājs to pieprasa.
- 1.4. **Birža** – sabiedrība, kas organizē atklātu un regulāru vērtspapīru publiskās apgrozības darījumu slēgšanu.
- 1.5. **Dalībvalsts** – ES dalībvalsts vai EEZ valsts.
- 1.6. **Desmit valstu grupa** – valstis, kuras ar Starptautisko Valūtas fondu noslēgušas par aizņēmumiem: Amerikas Savienotās Valstis, Austrālijas Savienība, Japāna, Jaunzēlande, Kanāda, Korejas Republika, Meksikas Savienotās Valstis, Šveices Konfederācija, Turcijas Republika, Saūda Arābijas Karaliste.
- 1.7. **EEZ** – pamatojoties uz *Līgumu par Eiropas Ekonomisko zonu* noteiktā Eiropas ekonomiskā zona (Norvēģija, Islande un Lihtenšteina).
- 1.8. **ES** – Eiropas Savienība.
- 1.9. **EUR** – Eiropas Monetārās Savienības dalībvalstu naudas vienība.
- 1.10. **Finanšu instrumenti** – vienošanās, kas vienlaikus vienai personai rada finanšu aktīvus, bet citai personai – finanšu saistības vai kapitāla vērtspapīrus. Finanšu instrumenti var būt par publiskās apgrozības objektu, nemainoties tajos nostiprinātajām tiesībām.
- 1.11. **Fonda aktīvu vērtība / Fonda bruto aktīvu vērtība** – Fonda ieguldījumu objektu (tajā skaitā nekustamo īpašumu un finanšu instrumentu) vērtības kopsūma.
- 1.12. **Fonda daļa** – vienā ieguldījumu apliecībā nostiprinātās prasījuma tiesības atbilstoši Fonda daļas vērtībai.
- 1.13. **Fonda manta** – lietas, kuru kopība veido Ieguldījumu fondu.
- 1.14. **Fonda mērķa ienesīgums** – Fonda mērķa ienesīgums ir 6% (seši procenti) gadā.
- 1.15. **Fonda vērtība / Fonda neto aktīvu vērtība** – Fonda aktīvu vērtības un saistību vērtības starpība.
- 1.16. **Fonds** – akciju sabiedrības „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi”” nodibinātais un pārvaldītais slēgtais ieguldījumu fonds „**Hipo Latvijas nekustamā īpašuma fonds II**”, kas ir lietu kopība, ko veido pret Ieguldījumu apliecībām izdarītie ieguldījumi, kā arī darījumos ar Fonda mantu un uz tajā esošo tiesību pamata iegūtās lietas.
- 1.17. **FKTK** – Latvijas Republikas Finanšu un kapitāla tirgus komisija.
- 1.18. **Ieguldītājs** – persona, kas Ieguldījumu fondā ieguldījusi naudu.
- 1.19. **Ieguldījuma fonda daļa** – vienā Ieguldījumu apliecībā nostiprinātās prasījuma tiesības atbilstoši Fonda daļas vērtībai. Fonda daļas vērtība ir Fonda vērtības daļjums ar esošo Ieguldījumu apliecību skaitu.
- 1.20. **Ieguldījumu fonds** – lietu kopība, ko veido pret ieguldījumu apliecībām izdarītie ieguldījumi, ka arī darījumos ar ieguldījuma fonda mantu un uz tajā esošo tiesību pamata iegūtās lietas.
- 1.21. **Ieguldījumu apliecība** – pārvedams vērtspapīrs, kas apliecina Fonda ieguldītāja līdzdalību Ieguldījumu fondā un no šīs līdzdalības izrietošās tiesības.
- 1.22. **Institucionālais investors** – juridiska persona, kurai pieder lieli investīciju līdzekļi, piemēram, investīciju kompānijas, ieguldījumu fondi, brokeru firmas, apdrošināšanas sabiedrības, pensiju fondi, bankas u.c.
- 1.23. **Investīciju komiteja** – Sabiedrības iekšēji izveidota kontrolējošā struktūra, kas lemj par investīciju veikšanas procesiem un aktīvu pārvaldi un uzrauga tos.
- 1.24. **Izplatītājs** – persona, kura uz līguma pamata veic Ieguldījumu apliecību pārdošanu.
- 1.25. **Komisija** – Latvijas Republikas Finanšu un kapitāla tirgus komisija.
- 1.26. **LB** – Latvijas Banka.
- 1.27. **LCD** – Latvijas Centrālais depozitārijs.
- 1.28. **LR** – Latvijas Republika.
- 1.29. **LVL** – Latvijas lats.
- 1.30. **Likums** – Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likums.
- 1.31. **Nasdaq OMX Riga** – akciju sabiedrība, kas organizē atklātu un regulāru vērtspapīru publiskās apgrozības darījumu slēgšanu Latvijas Republikā.
- 1.32. **Naudas tirgus instrumenti** – likvidas īstermiņa parādsaistības, kuras var precīzi novērtēt jebkurā laikā un kuras parasti tirgo naudas tirgū (noguldījumi, parādzīmes, noguldījumu sertifikāti etc.).
- 1.33. **Neatkarīgu profesionālu ekspertu komisija** – Sabiedrības apstiprināta neatkarīgu profesionālu ekspertu komisija trīs locekļu sastāvā, kura veic nekustamā īpašuma novērtēšanu un tā vērtības noteikšanu.
- 1.34. **Nestandardizēts valūtu nākotnes līgums** – vienošanās par kādas valūtas pirkšanu vai pārdošanu nākotnē pēc tagadnē noteikta valūtas kursa.
- 1.35. **Nolikums** – FKTK reģistrētais Fonda pārvaldes nolikums, kurš nosaka Fonda pārvaldīšanas kārtību.
- 1.36. **OECD** – Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācija.
- 1.37. **Pamatvalūta** – valūta, kurā tiek noteikta Fonda vērtība un Fonda daļas vērtība. Ieguldītāji ieguldījumus Fondā veic Fonda Pamatvalūtā. Fonda Pamatvalūta ir euro jeb EUR.
- 1.38. **Parāda vērtspapīri** – apliecinājums aizdevumam uz procentiem vai citiem noteikumiem, kas noteikti vērtspapīru iegādes brīdī; saistības, kur parāda vērtspapīru emitents aizņemas, bet pircējs aizdod naudu, tajā skaitā – obligācijas un parādzīmes.
- 1.39. **Pārvedami vērtspapīri** – vērtspapīri, kuru atsavināšanas tiesības nav ierobežotas.
- 1.40. **Pārvaldnieks** – Sabiedrības valdes iecelts Fonda pārvaldnieks, kurš veic Fonda pārvaldnieka funkcijas, ievērojot Fonda Prospektā nosacījumus, Sabiedrības valdes lēmumus un Fonda ieguldījumu politiku kārtībā, kādu to paredz Latvijas Republikas vispārējie normatīvie akti un Fonda Nolikums.
- 1.41. **Pieteikums** – Ieguldījumu apliecību darījuma pieteikums, kurš sagatavots atbilstoši Izplatītāja prasībām un kuru Ieguldītājs iesniedz Izplatītājam, lai veiktu Ieguldījumu apliecību pirkšanu savā vārdā.
- 1.42. **Prospekts** – šis Ieguldījuma fonda prospekts.
- 1.43. **Publiski pieejamā informācija** – detalizēta informācija par Fondu, Sabiedrību un Turētājbanku, kura saskaņā ar LR vispārējiem normatīvajiem aktiem ir pieejama visiem Ieguldītājiem, tajā skaitā: Fonda Prospekts, Fonda Nolikums, Fonda gada un pusgada pārskats, Ieguldījumu apliecību izplatīšanas vietas, Fonda kopējā vērtība un Fonda daļas vērtība.
- 1.44. **Realizētie ienākumi** – Fonda ieguldījumu ienākumi, tajā skaitā, bet ne tikai – ieņēmumi no nekustamā īpašuma izīrēšanas, procentu ieņēmumi, dividendes un realizētā ieguldījumu vērtības peļņa.
- 1.45. **Riska samazināšanas princips** – finansiālo zaudējumu riska samazināšana, sadalot ieguldījumu fonda mantu ieguldījuma objektos un ievērojot darījumu ierobežojumus, kā arī saglabājot iespēju iegūt vislielākos gaidāmos ienākumus.
- 1.46. **Sabiedrība** – akciju sabiedrība „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi””.
- 1.47. **Sabiedrības ieinteresētās personas** – Sabiedrības padomes locekļi, amatpersonas, akcionāri, kuriem pieder 10% (desmit procenti) un vairāk Sabiedrības balsstiesīgo akciju, kā arī visu šajā punktā minēto fizisko personu laulātie, vecāki vai bērni.
- 1.48. **Slēgtais ieguldījumu fonds** – fonds, kuru tā pārvaldošajai sabiedrībai ir aizliegta ieguldījumu apliecību atpakaļpirkšana.
- 1.49. **Standartizēts valūtu nākotnes līgums** – vienošanās par kādas valūtas pirkšanu vai pārdošanu nākotnē pēc tagadnē noteikta valūtas kursa;

standartizēts valūtu nākotnes līgums var tikt tirgots noteiktā biržā/tirgū un tam var būt pieejama tirgū noteikta cena.

1.50. **Turētājbanka** – valsts akciju sabiedrība „Latvijas Hipotēku un zemes banka”.

1.51. **Turētājbankas līgums** – ar Turētājbanku noslēgtais līgums, saskaņā ar kuru Turētājbanka apņemas glabāt Fonda mantu un apkalpot

Fonda kontus saskaņā ar Latvijas Republikas vispārējiem normatīvajiem aktiem, Fonda Prospektu un Sabiedrības rīkojumiem.

1.52. **Valūtu mijmaiņas darījums** – darījums par valūtas pirkšanu/pārdošanu noteiktā datumā ar pienākumu vēlāk šo valūtas summu pārdot/atpirkt pēc sākotnēji noteikta valūtas kursa.

2. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

2.1. Fonda ieguldījumu veikšanas mērķis:

2.1.1. Fonda mērķis ir nodrošināt Ieguldītājiem vidējā termiņā kapitāla pieaugumu atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus pieaugumam, veicot ieguldījumus dzīvokļu, ģimenes māju un privātās apbūves zemesgabalu nekustamajā īpašumā vai tā lietošanas tiesībās Latvijā.

2.1.2. Fonds iegulda savu mantu dzīvokļu, ģimenes māju un privātai apbūves zemesgabalu nekustamajos īpašumos.

2.2. Ieguldījumu veikšanas politika:

2.2.1. Fonds veic diversificētus ieguldījumus dzīvokļu, ģimenes māju un privātās apbūves zemesgabalu nekustamajos īpašumos, to lietošanas tiesībās, tiecoties atrast potenciāli pievilcīgākās ieguldījumu iespējas.

2.2.2. Fonda Pamatvalūta ir euro jeb EUR.

2.2.3. Fonds veic ieguldījumus Latvijā reģistrētos nekustamajos īpašumos vai to lietošanas tiesībās.

2.2.4. Fonds veic ieguldījumus:

- (a) īpašumos vai to lietošanas tiesībās, kas vidējā un ilgā termiņā ģenerē stabilu un prognozējamu naudas plūsmu;
- (b) īpašumos, kuros veicot papildus ieguldījumus, iespējams būtiski paaugstināt tā sākotnējo vērtību;
- (c) īpašumos vai to lietošanas tiesībās, kurām vidējā un ilgā laika termiņā ir paredzēts tirgus cenas pieaugums.

2.2.5. Īslaicīgi brīvos līdzekļus Fonds iegulda drošos aktīvos ar zemu tirgus/cenas risku un augstu likviditāti:

- (a) Naudas tirgus instrumentos;
- (b) valsts, pašvaldību vai starptautisko finanšu institūciju parāda vērtspapīros;
- (c) noguldījumos kredītiestādēs;
- (d) ieguldījumu fondos.

2.2.6. Fonda pārvaldnieks var izmantot Atvasinātos finanšu instrumentus, lai samazinātu valūtas un citus tirgus riskus.

2.2.7. Fonds var izmantot Standartizētus un Nestandardizētus valūtu nākotnes līgumus, un Valūtu mijmaiņas darījumus vadot valūtu nesabalansētību. Ja tiek veikti darījumi ar Atvasinātajiem finanšu instrumentiem, Fonda manta var tikt izmantota kā ķīla jeb nodrošinājums šādu darījumu veikšanai. Atvasināto finanšu instrumentu izmantošana noteiktos gadījumos var palielināt Fonda ieguldījumu portfeļa kopējo risku.

2.2.8. Fonda pārvaldnieks var veikt repo darījumus Fonda kopējā ienesīguma paaugstināšanas nolūkos.

2.2.9. Fonda ieguldījumu politika paredz ieguldījumu diversifikāciju nozaru un nekustamā īpašuma tipu griezumos.

2.2.10. Fonda manta tiek ieguldīta saskaņā ar Likumu, Fonda Prospektu, Fonda Nolikumu un Sabiedrības noteiktajiem ieguldījumu veikšanas ierobežojumiem. Papildu informācija par ieguldījumu veikšanas principiem un ieguldījumu ierobežojumiem ir ietverta Fonda Nolikumā.

2.3. Ieguldījumu objekti:

2.3.1. Fonda manta var tikt ieguldīta nekustamajā īpašumā:

- (a) nekustamajā īpašumā vai tā lietošanas tiesībās (tieši ieguldījumi nekustamajā īpašumā);
- (b) uzņēmumu kapitāla daļās, kuru pamatnodarbošanās ir nekustamo īpašumu attīstīšanas apsaimniekošana (netieši ieguldījumi nekustamajā īpašumā).

2.3.2. Uz laiku brīvā jeb likvidā Fonda manta var tikt ieguldīta:

- (a) valsts, pašvaldību, citu valsts un starptautisko iestāžu jeb organizāciju emitētos vai garantētos Parāda vērtspapīros un Naudas tirgus instrumentos;
- (b) kredītiestāžu un komercsabiedrību emitētos vai garantētos Parāda vērtspapīros un Naudas tirgus instrumentos;
- (c) noguldījumos kredītiestādēs;
- (d) ieguldījumu fondu un tiem līdzīgu kopējo ieguldījumu uzņēmumu ieguldījumu apliecībās.

2.4. Fonda un tā mantas tiesiskais statuss:

2.4.1. Fonds nav juridiska persona. Fonds ir lietu kopība, ko veido pret ieguldījumu apliecībām izdarītie ieguldījumi, kā arī darījumus ar Fonda mantu un uz tajā esošo tiesību pamata iegūtās lietas.

2.4.2. Fonda manta ir Fonda Ieguldītāju kopīga manta un tā turama, iegrāmatojama un pārvaldāma šķirti no Sabiedrības mantas un citiem Sabiedrības fondiem.

2.4.3. Fonda mantu nedrīkst iekļaut Sabiedrības un/vai Turētājbankas kā parādnieka mantā, ja Sabiedrību un/vai Turētājbanku pasludina par maksātnespējīgu vai likvidē.

2.4.4. Prasījumus pret Fonda Ieguldītāju par tā saistībām var vērst uz šādas personas Ieguldījumu apliecībām, bet ne uz Fonda mantu.

2.5. Fonda darbības termiņš:

2.5.1. Fonda darbības termiņš ir līdz 2015. gada 31. decembrim .

2.5.2. Fonda darbības termiņu var pagarināt, par to attiecīgi grozot šo Prospektu, pamatojoties uz Fonda Ieguldītāju pilnsapulces lēmumu.

2.5.3. Izbeidzoties Fonda darbības termiņam, Sabiedrība ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi iepriekš sasauc Ieguldītāju pilnsapulci, kura pieņem lēmumu par Fonda darbības pagarināšanu vai Fonda likvidāciju.

3. RISKA PROFILA APRAKSTS

3.1. Fonda riska profils:

3.1.1. Ieguldījumi Fondā ir saistīti ar risku jeb iespējamību, ka Ieguldītājs var ciest zaudējumus. Fonda ienesīgums var būt gan pozitīvs, gan negatīvs. Fonda vērtības pieaugums vai saglabāšanās netiek garantēta. Fonda vēsturiskais ienesīgums negarantē, ka Ieguldītājs sasniegs līdzīgu ienesīgumu nākotnē.

3.1.2. Ieguldot līdzekļus Fondā, Fonda Ieguldītājiem ir jāņem vērā riski, kas saistīti ar ieguldījumu veikšanu. Fonda ienesīgumu var ietekmēt dažādi riski. Sabiedrība informē, ka Prospektā iekļautais risku saraksts nevar tikt

uzskatīts par pilnīgu – tiek aprakstīti tikai būtiskākie ar ieguldījumu veikšanu saistītie riski. Ieguldītājam ir jāuzņemas visi ar ieguldījumiem Fonda Ieguldījumu apliecībās saistītie iespējamie riski. Pirms lēmuma pieņemšanas par ieguldījuma veikšanu Fonda Ieguldījumu apliecībās Ieguldītājam ir jāiepazīstas ar Fonda Prospektu un jāpaļaujas uz sevis veikto ieguldījuma un ar to saistīto risku izvērtējumu.

3.1.3. Potenciālos riskus, kuriem var tikt pakļauts ieguldījums Fonda Ieguldījumu apliecībās, var iedalīt vairākās kategorijās, kas norāda uz iespējamajiem zaudējumu rašanās cēloņiem. Ieguldījumu Fonda Ieguldījumu

aplicībās var ietekmēt tirgus riski, nekustamā īpašuma īpašais risks, likviditātes risks, kredītriski, politiskie un tiesiskie riski, operacionālie riski un citi riski.

3.2. Ar ieguldījumiem saistītie riski:

3.2.1. *Tirgus riski:*

3.2.1.1. *Tirgus cenas svārstību risks* – iegādāto īpašumu, vērtspapīru un veikto ieguldījumu cenas tirgū var gan pieaugt, gan samazināties. Nelabvēlīgas tirgus cenu izmaiņas var samazināt Fonda veikto ieguldījumu vērtību.

3.2.1.2. *Valūtas risks* – nelabvēlīgas ārvalstu valūtas kursa izmaiņas attiecībā pret Fonda Pamatvalūtu var radīt nevēlamas izmaiņas Fonda Pamatvalūtā denominēto aktīvu vērtībā.

3.2.1.3. *Procentu likmju risks* – Fonda mantas vērtību var nelabvēlīgi ietekmēt: (1) izmaiņas procentu likmēs, (2) izmaiņas ienesīguma liknēs, (3) izmaiņas procentu likmju starpībās starp dažādiem finanšu instrumentiem ar dažādiem riska līmeņiem.

3.2.1.4. *Inflācijas risks* – inflācijas jeb cenu pieauguma rezultātā reālā ieguldījumu vērtība var izrādīties zemāka.

3.2.1.5. *Informācijas pieejamības risks* – uzticama un patiesa informācija par noteiktu vērtspapīru vai vērtspapīra emitentu var kļūt nepieejama vai arī tā var būt nepilnīga. Tas var apgrūtināt gādīgu ieguldījumu lēmumu pieņemšanu un darījumu veikšanu ar minēto vērtspapīru.

3.2.2. *Likviditātes risks:* nepietiekama tirgus likviditāte var ietekmēt iespējas pārdot noteiktus īpašumus vai citus ieguldījumus vēlamajā laikā, par vēlamu cenu un vēlamajā apjomā. Ir iespējama situācija, kad Fonds var nespēt vispār pārdot savus aktīvus par pieņemamu un saprātīgu cenu.

3.2.3. *Nekustamā īpašuma īpašais risks:* nekustamais īpašums netiek tirgots regulētajā tirgū, tāpēc tam ir raksturīga zemāka likviditāte nekā ieguldījumiem finanšu instrumentos, kuri tiek tirgoti regulētajos tirgos; ņemot vērā to, ka Fonda ieguldījumu īpatsvars vienā atsevišķā nekustamā īpašumā var veidot ievērojamu daļu no Fonda aktīviem, ieguldītājam ir jāapzinās tādējādi pieļautais paaugstinātais risks Fonda darbībā.

3.2.4. *Kredītriski:*

3.2.4.1. *Emītena risks* – vērtspapīra, kurā līdzekļus ir ieguldījis Fonds, emītenis var neizpildīt saistības, kas noteiktas minētā vērtspapīra emisijas noteikumos.

3.2.4.2. *Līgumslēdzēja risks* – darījuma partneris, ar kuru Fonds ir noslēdzis līgumu par darījumu, var neizpildīt savas līgumā noteiktās saistības.

3.2.4.3. *Norēķinu risks* – noteikta darījuma partneris var neveikt vai veikt nepietiekamā apjomā nepieciešamo naudas līdzekļu vai vērtspapīru pārskaitījumu, lai gan Fonds ir izpildījis savas līgumsaistības attiecībā pret minēto darījumu partneri.

3.2.5. *Politiskie un tiesiskie riski:*

3.2.5.1. *Politiskais risks* – valstis, kurās Fonds ir ieguldījis savus aktīvus, var ietekmēt dažādi politiskie notikumi. Fonda ieguldījumu vērtību var negatīvi ietekmēt kari, dažāda veida nemieri, izmaiņas politiskajā sistēmā, izmaiņas valsts ekonomikas politikā, aktīvu nacionalizācija un citi notikumi. Ir iespējams, ka šādas negatīvas izmaiņas noteiktā valstī var būtiski samazināt noteiktu Fonda ieguldījumu vērtību vai arī šie ieguldījumi var pilnībā zaudēt savu vērtību.

3.2.5.2. *Tiesiskais risks* – var tikt mainīti Latvijas valsts vai dalībvalstu likumi, kas regulē Fonda darbību vai ieguldījumu veikšanu Fondā, kā arī citus jautājumus, kas ietekmē ieguldītāju tiesības un intereses. Arī izmaiņas nodokļus regulējošos tiesību aktos var ietekmēt Fondu un radīt papildu izdevumus.

3.2.6. *Operacionālie riski:*

3.2.6.1. *Operacionālais risks* – risks, kurš rodas no Sabiedrības iekšējo procesu darbības, Sabiedrības darbinieku rīcības (piemēram, kļūdainas darbības) un ārējiem notikumiem (piemēram, tehniskām problēmām informācijas sistēmās), kas var negatīvi ietekmēt Sabiedrības darbību.

3.2.6.2. *Emītena darbības risks* – noteikta Fonda portfelī esoša vērtspapīra emītena darbību un tās rezultātus var ietekmēt tādi faktori kā šā emītena vadības kompetence, ekonomiskā situācija un izmaiņas emītena industrijā. Nelabvēlīgi notikumi var negatīvi ietekmēt Fonda ieguldījumu vērtību.

3.2.6.3. *Ieguldījumu pārvaldes sabiedrības darbības risks* – risks, kas saistīts ar iespējamību, ka samazināsies ieguldījumu pārvaldes Sabiedrības peļņa vai radīsies zaudējumi. Latvijas Republikas tiesību akti aizsargā ieguldītāju intereses, nosakot, ka, ja ieguldījumu pārvaldes Sabiedrībai beidzas tiesības pārvaldīt Fondu, piemēram, maksātnespējas vai bankrota gadījumā, ieguldījumu pārvaldes Sabiedrības pārvaldē esošie Ieguldījumu fondi netiek likvidēti. Tādā gadījumā tiek mainīta šos fondus pārvaldošā sabiedrība.

3.2.6.4. *Turētājbankas risks* – Turētājbankas nespēja darboties, kļūdaina darbība vai ļaunprātīga rīcība var negatīvi ietekmēt Fondu un samazināt Fonda mantas vērtību. Turētājbankas nespēju pilnvērtīgi darboties var izraisīt bankrots, maksātnespēja, nolaidība vai tīši nelikumīga darbība, kā arī citas darbības, kurām nav tiesiska pamata

3.2.7. *Citi riski:* nepārvarama vara, dabas katastrofas, stihijas, streiki, masu nekārtības, noziedzīga rīcība, traucējumi saziņas līdzekļos, informācijas sistēmās un līdzīgi riski, kurus Sabiedrība nevar paredzēt un ietekmēt.

3.3. Risku mazināšana:

3.3.1. Sabiedrības iecelts Fonda pārvaldnieks, veicot Fonda pārvaldīšanu, rīkojas Fonda Ieguldītāju interesēs un iespēju robežās darīs visu, lai izvairītos no iespējamajiem riskiem vai tos mazinātu, taču Pārvaldnieks negarantē to, ka nākotnē būs iespējams pilnībā izvairīties no šiem riskiem.

3.3.2. Fonda pārvaldē tiek pievērsta uzmanība ar ieguldījumiem saistīto risku samazināšanai, kas nozīmē, ka investīcijas tiek veiktas diversificēti un tiek ievēroti risku samazināšanas principi:

3.3.2.1. visiem riskiem Fonda pārvaldnieks izvēlas piemērotas mērīšanas un novērtēšanas metodes;

3.3.2.2. visiem riskiem pēc iespējas tiek noteikti kvalitatīvie parametri un ierobežojošie limiti;

3.3.2.3. ar ieguldījumiem saistītie kredītriski un specifiskie tirgus riski tiek mazināti diversificējot ieguldījumus;

3.3.2.4. pārvaldes lēmumu pieņemšanas, izpildes un kontroles procesā iesaistīto personu pienākumi pēc iespējas tiek nodalīti.

3.3.3. Norādītos riskus samazina arī FKTK, kas uzrauga Sabiedrības darbību un kontrolē Fonda Ieguldījuma apliecību publisko apgrozību Latvijas Republikā, aizsargājot Ieguldītāju intereses ar dažādiem nosacījumiem.

3.3.4. Pirms ieguldījumu veikšanas ar Fonda mantu, Fondu pārvaldošā Sabiedrība apkopo informāciju par attiecīgo nekustamo īpašumu, analizē tā novērtējumu un biznesa plānu.

3.3.5. Lai mazinātu varbūtību ciest finansiālo zaudējumu risku, Sabiedrībai ir tiesības veikt nekustamā īpašuma objektu apdrošināšanu pret uguns un dabas stihijas riskiem un/vai prettiesisku trešo personu rīcību.

3.3.6. Veicot ieguldījumus ar Fonda mantu, Sabiedrība ievēro Fonda Prospektā, Fonda Nolikumā, kā arī Likumā noteiktos ierobežojumus. Sabiedrība aktīvi seko līdzi Fonda ieguldījumiem un ir gatava pārdot tos īpašumus, kuru attīstības perspektīvas ir pasliktinājušās vai vairs neatbilst Sabiedrības uzstādītajiem mērķiem iegādes vai ieguldījumu veikšanas brīdī.

4. IEGULDĪJUMU IEROBEŽOJUMI UN FONDA IEGULDĪŠANAS PRAKSE

4.1. Darījumu ierobežojumi:

4.1.1. Sabiedrība veic darījumus ar Fonda mantu saskaņā ar Likumu, Fonda Prospektu un Fonda Nolikumu.

4.1.2. Sabiedrībai nav tiesību uzņemties saistības uz Fonda mantas rēķina, ja šīs saistības tieši neattiecas uz Fondu.

4.1.3. Sabiedrība nedrīkst veikt bezatlīdzības darījumus ar Fonda mantu.

4.1.4. Prasījumi pret Sabiedrību un Fonda mantā ietilpstošie prasījumi nav savstarpēji ieskaitāmi.

4.1.5. Fonda mantu nedrīkst ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām, izņemot, ja:

- (a) tā kalpo kā nodrošinājums, saņemot aizņēmumus šā Prospekta 4.8. sadaļā noteiktajā kārtībā;

- (b) uz Fonda mantas rēķina tiek veikti pārdošanas darījumi ar atpirkšanu (repo);
- (c) tā kalpo kā nodrošinājums, veicot darījumus ar atvasinātajiem finanšu instrumentiem.
- 4.1.6. Sabiedrība nedrīkst, tieši vienojoties, atsavināt Fonda mantu par labu:
- (a) Sabiedrībai un tās ieinteresētajām personām;
- (b) citiem ieguldījumu fondiem, ko pārvalda Sabiedrība.
- 4.1.7. Sabiedrība nedrīkst, tieši vienojoties, iegādāties uz Fonda rēķina mantu no:
- (a) Sabiedrības un tās ieinteresētajām personām;
- (b) citiem ieguldījumu fondiem, ko pārvalda Sabiedrība.
- 4.1.8. Šajā Prospekta 4.1.6.(a). un 4.1.7. punktos noteiktie ierobežojumi darījumiem ar Sabiedrības ieinteresētajām personām nav attiecināmi uz darījumiem ar Sabiedrības ieinteresētajām personām, kuras ir Latvijā vai citā Dalībvalstī reģistrētas kredītiestādes.
- 4.1.9. Tādu vērtspapīru iegādei, kurus emitējusi kāda no 4.1.6.(a). punktā minētajām personām, Fonda mantu drīkst izmantot tikai ar regulētā tirgus starpniecību.
- 4.1.10. Iegādāties uz Fonda rēķina citu Sabiedrības vai tās ieinteresēto personu pārvaldīto ieguldījumu fondu apliecības drīkst tikai tad, ja šādam darījumam netiek piemērota ne Ieguldījumu apliecību pārdošanas, ne atpakaļpirkšanas komisijas nauda.
- 4.1.11. Uz Fonda rēķina nedrīkst veikt šādas darbības:
- (a) izpildīt Sabiedrības saistības, kuras tai radušās tās vārdā un uz tās rēķina;
- (b) emitēt vērtspapīrus, izņemot Ieguldījumu apliecības;
- (c) uzņemties saistības, kuras izriet no galvojuma līgumiem;
- (d) piešķirt aizdevumus.
- 4.1.12. Prospekta 4.1.11.(d). punktā noteiktais aizliegums piešķirt aizdevumus uz Fonda rēķina nav piemērojams attiecībā uz:
- (a) aktīvu atpakaļpirkuma darījumiem, kurus ir atļauts veikt, ievērojot Likumā noteiktos ierobežojumus;
- (b) Fonda līdzekļu ieguldīšanu nekustamajā īpašumā.
- 4.1.13. No Fonda līdzekļiem piešķirtie aizdevumi, kas paredzēti ieguldījumiem nekustamajā īpašumā, tiek nodrošināti ar nostiprinātām hipotēkām par labu Sabiedrībai, izdarot atzīmi, ka attiecīgais nekustamais īpašums ir no Fonda līdzekļiem piešķirtā aizdevuma nodrošinājums un ka to nedrīkst apgrūtināt un atsavināt bez Sabiedrības piekrišanas.
- 4.1.14. Sabiedrība drīkst ņemt aizņēmumus uz Fonda rēķina, ja šie aizņēmumi tiek ņemti uz laiku līdz 3 (trijiem) mēnešiem un to kopsumma nepārsniedz 25% (divdesmit piecus procentus) no Fonda vērtības. Ja šajā Prospektā ir paredzēts, ka ne mazāk kā 50% (piecdesmit procentus) no Fonda līdzekļiem ieguldīt nekustamajā īpašumā, Sabiedrība drīkst ņemt aizņēmumus uz Fonda rēķina bez laika ierobežojuma un to kopsumma nedrīkst pārsniegt Fonda vērtību vairāk kā 4 (četrus) reizes.
- 4.1.15. Sabiedrība nedrīkst uz Fonda rēķina pārdot finanšu instrumentus vai uzņemties saistības par finanšu instrumentu pārdošanu, ja tie darījuma noslēgšanas brīdī nav Fonda manta.
- 4.1.16. Sabiedrība nedrīkst uz Fonda rēķina iegādāties mantu par cenu, kas ir augstāka par tirgus cenu, vai atsavināt Fonda mantu par cenu, kas ir zemāka par tirgus cenu. Nekustamā īpašuma tirgus cena tiek noteikta atbilstoši Nekustamā īpašuma ekspertu komisijas vērtējumam.
- 4.1.17. Sabiedrības akcionāri, kuriem ir būtiska līdzdalība Sabiedrībā, drīkst ieguldīt līdzekļus Sabiedrības nodibinātajā ieguldījumu Fondā, ja, akcionāram ieguldot līdzekļus Fondā vai izstājoties no Fonda, netiek aizskartas citu Fonda ieguldītāju likumīgās intereses. Ja Sabiedrības akcionārs, kuram ir būtiska līdzdalība Sabiedrībā, ir iegādājies līdzekļus atbilstoši šī Prospekta punkta noteikumiem, Fonda pārskatos sniedzama informācija par šāda ieguldījuma apjomu.
- 4.1.18. Veicot Fonda pārvaldīšanu un saņemot nodrošinājumu saskaņā ar noslēgtajiem finanšu nodrošinājuma līgumiem, saņemot galvojumus, veicot aktīvu pārdošanas darījumu ar atpirkšanu, kā arī aizdodot vērtspapīrus vai veicot citus ar Fonda Pārvedamiem vērtspapīriem un Naudas tirgus instrumentiem saistītus darījumus, Sabiedrība pārliecinās, vai minētie darījumi nodrošina Fonda ieguldījumu portfeļa efektīvu vadību.
- 4.1.19. Fonda ieguldījumu portfeļa efektīva vadība tiek nodrošināta, ja Prospekta 4.1.18. punktā paredzētie darījumi atbilst šādiem kritērijiem:
- (a) to izmantošana ir pamatota un ekonomiski izdevīga;
- (b) to izmantošana paredzēta vismaz vienam no sekojošiem mērķiem:
- riska samazināšana;
 - izmaksu samazināšana;
 - Fonda neto vērtības vai ienākumu palielināšanai atbilstoši Fonda ieguldījumu riska profilam un šajā Prospektā 4.2.1. – 4.5.3. punktos noteiktajiem ieguldījumu ierobežojumiem;
- (c) ar tiem saistītie riski tiek atbilstoši ietverti Fonda riska pārvaldības procesā.
- 4.2. Noteikumi un ierobežojumi ieguldījumiem nekustamajā īpašumā:**
- 4.2.1. Ne mazāk kā 50% (piecdesmit procenti) no Fonda līdzekļiem tiek ieguldīti nekustamajā īpašumā.
- 4.2.2. Fonda līdzekļus ir atļauts ieguldīt tikai tādā nekustamajā īpašumā vai tā lietošanas tiesībās, kas reģistrēti Latvijā.
- 4.2.3. Par Fonda līdzekļiem iegūto nekustamo īpašumu reģistrē zemesgrāmatā uz Sabiedrības vārda ar atzīmi, ka nekustamais īpašums iegādāts par šī Fonda līdzekļiem, to nedrīkst atsavināt vai apgrūtināt bez Fonda Turētājbankas piekrišanas un nekustamais īpašums nav iekļaujams Sabiedrības mantā Sabiedrības maksātnespējas gadījumā.
- 4.2.4. Fondam piederošo nekustamo īpašumu apgrūtināšana ar lietu tiesībām ir pieļaujama, ja tas paredzēts šajā Prospektā un tiek veikta ikdienas komercdarbības ietvaros.
- 4.2.5. Sabiedrība atsavina, ieķīlā vai kā citādi apgrūnina ar lietu tiesībām Fondam piederošo īpašumu tikai, ja tas paredzēts šajā Prospektā un tikai Fonda ieguldītāju interesēs.
- 4.2.6. Izdarīt ieguldījumus nekustamajā īpašumā var tikai tad, ja:
- (a) šo nekustamo īpašumu ir novērtējusi Sabiedrības apstiprināta neatkarīgu profesionālu ekspertu komisija; un
- (b) Fonda ieguldāmie līdzekļi nepārsniedz iepriekš minētās ekspertu komisijas noteikto vērtību.
- 4.2.7. Prospekta 4.2.6. punkta nosacījums ir spēkā arī attiecībā uz vienošanos par zemes lietojumu tiesību vērtības noteikšanu un šīs vērtības iespējamo vēlāko maiņu.
- 4.2.8. Sabiedrība pati nav tiesīga apsaimniekot Fondam piederošo nekustamo īpašumu.
- 4.2.9. Fonda līdzekļus nekustamajā īpašumā un tā lietošanas tiesībās var ieguldīt līdz 100% (simts procentiem) no Fonda aktīvu vērtības.
- 4.2.10. Fonds ievēro sekojošus nekustamā īpašuma ieguldījumu koncentrācijas ierobežojumus:
- (a) *[izslēgts ar Ieguldītāju pilnsapulces 27.05.2011. lēmumu];*
- (b) ieguldījumi īpašumos, kuros, veicot papildus ieguldījumus, iespējams būtiski paaugstināt tā sākotnējo vērtību nedrīkst pārsniegt 20% (divdesmit procentus) no Fonda aktīvu vērtības.
- 4.2.11. Nekustamā īpašuma novērtēšanu un tā vērtības noteikšanu jāveic *Neatkarīgu profesionālu ekspertu komisijai*, ko izveido Sabiedrība, pamatojoties uz šī Prospekta nosacījumiem.
- 4.2.12. *Neatkarīgu profesionālo ekspertu komisijas* sastāvā ir 3 (trīs) locekļi.
- 4.2.13. *Neatkarīgu profesionālu ekspertu komisijas* loceklim ir jābūt spēkā esošam *Latvijas Īpašuma vērtētāju asociācijas* izdotam sertifikātam nekustamā īpašuma vērtēšanā.
- 4.2.14. *Neatkarīgu profesionālo ekspertu komisijas* locekļi nedrīkst vērtēt nekustamā īpašuma objektu, no kura tieši/netieši gūst labumu.
- 4.3. Noteikumi un ierobežojumi ieguldījumiem finanšu instrumentos:**
- 4.3.1. Fonds iegulda brīvos/likvidos līdzekļus Pārvedamajos vērtspapīros, Naudas tirgus instrumentos un Ieguldījumu fondos, kuri atbilst vismaz vienam no sekojošiem nosacījumiem.
- (a) tie ir reģistrēti Dalībvalstī;
- (b) tos emitējusi komercsabiedrība, kuras pašas kapitāls saskaņā ar starptautiskajiem grāmatvedības standartiem sastāda vismaz EUR 10'000'000.00 (desmit miljoni euro) vai ekvivalenta summa citā valūtā;

- (c) tie tiek tirgoti Latvijas vai citas Dalībvalsts regulētajā tirgū;
- (d) tie iekļauti Dalībvalsts fondu biržas oficiālajā sarakstā vai tiek tirgoti citos regulētos un atklāti pieejamos tirgos, kuri atrodas Latvijā, Dalībvalstī vai jebkurā citā valstī.

4.3.2. Fonds ievēro sekojošus finanšu instrumentu koncentrācijas ierobežojumus:

- (a) Ieguldījumi vienas valsts, pašvaldības vai starptautiskas finanšu institūcijas emitētajos vai garantētajos vērtspapīros nedrīkst pārsniegt 35% (trīsdesmit piecus procentus) no Fonds aktīvu vērtības;
- (b) ieguldījumi vienas kredītiestādes, komercsabiedrības emitenta parāda vērtspapīros vai viena ieguldījuma fonda apliecībās nedrīkst pārsniegt 20% (divdesmit procentus) no Fonds aktīvu vērtības;
- (c) kopējais 5 (piecu) lielāko komercsabiedrību emitentu ieguldījumu apjoms nedrīkst pārsniegt 50% (piecdesmit procentus) no Fonds aktīvu vērtības.

4.4. Noteikumi un ierobežojumi noguldījumiem kredītiestādēs:

4.4.1. Fonds līdzekļus drīkst noguldīt kredītiestādē, kas saņēmusi licenci kredītiestādes darbībai Latvijā, citā Dalībvalstī vai OECD dalībvalstī, kas ietilpst Desmit valstu grupā.

4.4.2. Noguldījumus kredītiestādēs drīkst veikt, ja tie ir atmaksājami pēc pieprasījuma vai tos var izņemt pirms termiņa un to termiņš nepārsniedz 12 (divpadsmit) mēnešus.

4.4.3. Fonds noguldījumi vienā kredītiestādē nedrīkst pārsniegt 20% (divdesmit procentus) no Fonds aktīviem. Minētais ierobežojums nav attiecināms uz jebkura veida noguldījumiem Turētājbankā.

4.5. Papildus ierobežojumi:

4.5.1. Fonds drīkst ieguldīt tikai tādos Atvasinātos finanšu instrumentos, kas veikti valūtas riska ierobežošanas nolūkā.

4.5.2. Fonds līdzekļus nedrīkst ieguldīt dārgmetālos un Atvasinātajos finanšu instrumentos, kuru bāzes aktīvs ir dārgmetāli vai preces.

4.5.3. Fonds ieguldījumi tādu sabiedrību kapitālos, kuru pamatnodarbošanās ir nekustamo īpašumu attīstīšana vai apsaimniekošana, nedrīkst pārsniegt 20% (divdesmit procentus) no Fonds aktīvu vērtības.

4.6. Ieguldījumu ierobežojumu pārsniegšana un neievērošana:

4.6.1. Ir pieļaujama Likumā noteikto ieguldījumu ierobežojumu pārsniegšana, ja to izraisījuši no Fonds mantā ietilpstošajiem Pārvedamajiem vērtspapīriem vai Naudas tirgus instrumentiem izrietošo parakstīšanās tiesību izmantošana, īpašumu un tirgus cenas straujas izmaiņas vai citi apstākļi, kurus Sabiedrība nevarēja paredzēt. Lai novērstu ieguldījumu ierobežojumu pārsniegšanu, Sabiedrībai nekavējoties jāveic pārdošanas operācijas atbilstoši riska samazināšanas principam un Fonds Ieguldītāju interesēm.

4.6.2. Ir pieļaujama ieguldījumu ierobežojumu neievērošana, ja tas saistīts ar Fonds darbības uzsākšanu, izbeigšanu vai izmaiņām Fonds emisijas apjomā:

- (a) 1 (vienu) gada laikā kopš Fonds reģistrācijas;
- (b) ½ (pus) gada laikā kopš otrās vai tai sekojošās Ieguldījumu apliecību emisijas;

(c) ½ (pus) gada laikā kopš Fonds emisijas apjoma samazināšanas;

(d) Fonds likvidācijas stadijā.

4.6.3. Sabiedrības pienākums ir nekavējoties informēt FKTK par ieguldījumu ierobežojumu pārsniegšanu, kā arī par pasākumiem tās novēršanai.

4.6.4. Ir pieļaujama ieguldījumu ierobežojumu pārsniegšana Likumā noteiktajos gadījumos.

4.7. Fonds ieguldīšanas prakse:

4.7.1. Fonds darbības mērķis ir Fonds Ieguldītāju ieguldījumu vērtības pieaugums vidējā termiņā uz Īpašuma objektu ģenerētās naudas plūsmas un fonda aktīvu tirgus cenas pieauguma rēķina.

4.7.2. Sabiedrība savā vārdā uz Fonds Ieguldītāju rēķina rīkojas ar Fonds mantu un no tās izrietošajām tiesībām.

4.7.3. Sabiedrība ar Fonds mantu rīkojas vienīgi Ieguldītāju interesēs.

4.7.4. Ar Fonds mantu rīkojas Sabiedrības valdes iecelts Fonds pārvaldnieks. Fonds darījumu dokumentus paraksta Sabiedrības valdes loceklis.

4.7.5. Fonds pārvaldnieks izvēlas ieguldījumu objektus saskaņā ar Fonds Prospektā noteikto ieguldījumu veikšanas politiku un ieguldījumu ierobežojumiem. Ieguldījumi tiek veikti saskaņā ar Fonds Nolikumā noteiktajiem Fonds pārvaldes vispārīgajiem principiem un kārtību.

4.7.6. Pirms ieguldījuma veikšanas Fonds pārvaldnieks:

- (a) novērtē ieguldījuma atbilstību Fonds ieguldījumu veikšanas politikai, Fonds darbības mērķiem un Investīciju komitejas noteiktai stratēģijai;
- (b) Fonds Nolikumā paredzētajā kārtībā analizē un izvērtē nekustamā īpašuma objektus, tā potenciālo naudas plūsmu, attīstības plānu, tirgus cenas izaugsmes potenciālu.

4.7.7. Fonds pārvaldnieks ir atbildīgs par Fonds ieguldījumu veikšanas politikas realizēšanu atbilstoši Likumam, Fonds Prospektam un Nolikumam.

4.7.8. Fonds pārvaldnieks regulāri, bet ne retāk kā reizi mēnesī atskaitās Sabiedrības valdei.

4.7.9. Fonds pārvaldnieks regulāri, bet ne retāk kā reizi ceturksnī sagatavo un nosūta Fonds Ieguldītājiem ziņojumu par Fonds darbības rezultātiem.

4.8. Uz Fonds rēķina izdarāmo aizņēmumu principi:

4.8.1. Sabiedrība drīkst ņemt aizņēmumus uz Fonds rēķina sekojošiem mērķiem:

- (a) dividenžu izmaksai Fonds Ieguldītājiem;
- (b) Fonds daļu dzēšanai (proporcionālai atpirkšanai), ja tādu lēmumu ir pieņēmusi dalībnieku sapulce;
- (c) īstermiņa likviditātes vadības nolūkā;
- (d) ieguldījumu veikšanai nekustamajā Īpašumā.

4.8.2. Lēmumu par aizņēmumu ņemšanu uz Fonds rēķina ir tiesīga pieņemt tikai Sabiedrības valde.

4.8.3. Uz Fonds rēķina var tikt veikti pārdošanas ar atpirkšanu darījumi (repo), kuru kopējā vērtība nepārsniedz 50% (piecdesmit procentus) no Fonds mantas.

5. IEGULDĪTĀJU TIESĪBAS UN ATBILDĪBA

5.1. Ieguldītāja tiesības:

5.1.1. Personai, kuras īpašumā ir Ieguldījumu apliecības, ir šādas tiesības:

- (a) bez ierobežojuma pārdot savas Ieguldījumu apliecības otrreizējā tirgū;
- (b) bez ierobežojumiem atsavināt (piemēram, pārdot un dāvināt) un apgrūtināt (piemēram, iekļāt) savas Ieguldījumu apliecības;
- (c) proporcionāli Ieguldījumu apliecību skaitam saskaņā ar Likumu un Fonds prospektu piedalīties darījumos ar Fonds mantu gūto ienākumu sadalē;

(d) proporcionāli Ieguldījumu apliecību skaitam piedalīties Fonds likvidācijas ienākumu sadalē;

(e) pieprasīt Fonds Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanu Likumā un Prospektā noteiktajos gadījumos un kārtībā;

(f) saņemt no Sabiedrības Fonds Prospektu, Fonds gada un pusgada pārskatus bez maksas;

(g) iepazīties ar visu Publiski pieejamo informāciju par Sabiedrību un Fondu;

5.1.2. Ieguldītājam nav tiesības pieprasīt, lai Sabiedrība atpērk tā Ieguldījuma apliecības.

5.2. Ieguldītāju pilnsapulce:

5.2.1. Sabiedrība sasauc Ieguldītāju pilnsapulci, ja to rakstveidā pieprasījuši Ieguldītāji, kuri pārstāv vismaz 10% (desmit procentus) no Fonda vērtības.

5.2.2. Ja Fonda Ieguldītāji pieprasa Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanu, tad Sabiedrība sasauc šādu sapulci viena mēneša laikā pēc pieprasījuma saņemšanas.

5.2.3. Ieguldītāju pieprasījumā norādāmi Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanas iemesli un darba kārtība. Šāds pieprasījums iesniedzams gan Sabiedrībai, gan Turētājbankai.

5.2.4. Ja Sabiedrība Ieguldītāju pilnsapulci nesasauc Prospekta 5.2.2. punktā noteiktajā termiņā, Turētājbanka sasauc šī sapulce divu mēnešu laikā no dienas, kad Sabiedrībai iesniegts šāds pieprasījums.

5.2.5. Ja Turētājbanka nesasauc Ieguldītāju pilnsapulci Prospekta 5.2.4. punktā noteiktajā termiņā, tad Ieguldītāju sapulci sasauc FKTK Likumā noteiktajā kārtībā.

5.2.6. Paziņojumos par Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanas kārtību tiek publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” un vienā dienas laikrakstā, kā arī par to jāinformē FKTK, Turētājbanka, Sabiedrība un Fonda revidents.

5.2.7. Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanas izdevumi tiek segti no Fonda mantas.

5.2.8. Ieguldītāju pilnsapulcei ir tiesības pieņemt Sabiedrībai saistošus lēmumus par:

- (a) Fonda Prospekta apstiprināšanu un grozījumu izdarīšanu tajā;
- (b) Sabiedrības vai Turētājbankas maiņu;
- (c) Fonda likvidāciju;
- (d) dividenžu izmaksu;
- (e) jebkuriem citiem jautājumiem, kurus ir noteikusi FKTK vai kuri ir paredzēti Fonda Prospektā.

5.2.9. Ieguldījumu pilnsapulci pieņemot lēmumu par dividenžu izmaksu, jāņem vērā, ka izmaksājamo dividenžu summa nedrīkst pārsniegt realizēto ieguldījumu vērtības pieaugumu.

5.2.10. Ieguldītāju pilnsapulce ir tiesīga, ja tajā piedalās Ieguldītāji, kas pārstāv vismaz pusi no Fonda vērtības.

5.2.11. Ieguldītāju pilnsapulces lēmums ir pieņemts, ja par to nobalso Ieguldītāji, kas pārstāv ne mazāk kā $\frac{3}{4}$ (trīs ceturtdaļas) no pilnsapulcē kopumā pārstāvētās Fonda vērtības.

5.2.12. Sabiedrības un Turētājbankas pārstāvjiem, FKTK locekļiem un revidentam ir tiesības piedalīties Ieguldītāju pilnsapulcē bez balsstiesībām, bet ar padomdevēja tiesībām.

5.2.13. Ieguldītāju tiesības piedalīties Ieguldītāju pilnsapulcē pārbauda saskaņā ar LR vispārējiem normatīvajiem aktiem, kas nosaka, kādā veidā noskaidrojami publiskajā apgrozībā esošo vērtspapīru īpašnieki.

5.2.14. Ieguldītāju pilnsapulces protokola noraksts iesniedzams FKTK 3 dienu laikā pēc pilnsapulces.

5.2.15. Šajā Propektā noteiktajā kārtībā pieņemtais Pilnsapulces lēmums stājas spēkā pēc viena mēneša no tā pieņemšanas dienas, ja FKTK šajā laikā nav cēlusi pret to motivētus iebildumus sakarā ar šāda lēmuma neatbilstību Likumam vai FKTK noteikumiem. FKTK ir tiesības pieņemt lēmumu par šāku Ieguldītāju pilnsapulces lēmuma spēkā stāšanās termiņu.

5.3. Ieguldītāja atbildība:

5.3.1. Fonda Ieguldītājs neatbild par Sabiedrības saistībām. Fonda Ieguldītājs atbild par prasījumiem, kuri var tikt vērsti pret Fonda mantu, tikai ar tam piederošajām Fonda daļām. Vienošanās, kas ir pretrunā ar šiem noteikumiem, nav spēkā ar noslēgšanas brīdi. Ja Ieguldītājam ir saistības pret kādu trešo pusi, no šīm saistībām izrietošos prasījumus var vērst tikai uz Ieguldītāja Ieguldījumu apliecībām – šādus prasījumus nevar vērst uz Fonda mantu.

6. TIPISKĀ IEGULDĪTĀJA RAKSTUROJUMS

Ieguldījums Fondā ir piemērots investoram, fiziskai vai juridiskai personai, kura ar Fonda starpniecību vēlas ilgtermiņa ieguldīt naudas līdzekļus dažādos dzīvokļos, ģimenes mājās un privātās apbūves zemesgabalu nekustamā īpašuma objektos.

7. NODOKLI UN NODEVAS

7.1. Ieguldītājs patstāvīgi maksā tam piemērojamo iedzīvotāju/uzņēmumu ienākuma nodokli vai jebkurus citus tam piemērojamus nodokļus un nodevas. Sabiedrība neuzņemas atbildību par nodokļu un nodevu samaksu katram konkrētajam Ieguldītājam, ja vien to nepieprasa Latvijas Republikas vai ārvalstu likumi.

7.2. Sabiedrība maksā nodokļus un nodevas, tos sedzot no Fonda mantas, ja Latvijas Republikas vai ārvalstu likumi paredz nodokļu un nodevu piemērošanu ieguldījumu objektiem vai darījumiem ar Fonda mantu. Iepriekš minētais nav uzskatāms par Sabiedrības saistību uzņemšanos maksāt nodokļus un nodevas Ieguldītāja vietā, ja vien šādu samaksas pienākumu nepieprasa Sabiedrībai piemērojamie Latvijas Republikas spēkā esošie tiesību akti, ārvalstu likumi vai starpvalstu vienošanās.

7.3. Saskaņā ar šī Prospekta reģistrācijas dienā esošajiem Latvijas Republikas likumiem:

7.3.1. ieguldījumu fonda manta un tajā akumulētie līdzekļi netiek aplikti ar iedzīvotāju/uzņēmumu ienākuma nodokli;

7.3.2. ieguldījumu fonda mantā ietilpstošais nekustamais īpašums tiek apliktis ar nekustamā īpašuma nodokli; Sabiedrībai ir tiesības kompensēt ar nekustamo īpašumu saistītos nodokļus un nodevas no Fonda mantas;

7.3.3. ienākumi no juridiskai personai piederošu ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecību, kas reģistrētas Eiropas Savienības un/vai Eiropas Ekonomiskās zonas valstī, pārdošanas netiek aplikti ar uzņēmumu ienākuma nodokli;

7.3.4. ienākumi no fiziskai personai piederošu ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecību atsavināšanas tiek aplikti ar iedzīvotāju ienākuma nodokli ar 15% likmi;

7.3.5. ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecību izlaišana, kā arī pakalpojumi, kas saistīti ar to glabāšanu, atsavināšanu un pārvaldīšanu, nav apliekami ar pievienotās vērtības nodokli; (skat. Likuma par pievienotās vērtības nodokli 6. panta pirmās daļas 17. punkta d. apakšpunkts).

7.4. Šajā sadaļā sniegts vispārējs Latvijas Republikas nodokļu likumu apskats Prospekta reģistrācijas dienā un Sabiedrība neatbild par nodokļu piemērošanas kārtību katram konkrētam Ieguldītājam.

7.5. Par attiecīgo nodokļu un nodevu piemērošanas kārtību potenciālajam un esošajam Ieguldītājam ieteicams konsultēties ar nodokļu konsultantu.

7.6. Ieguldītājam jāņem vērā, ka nodokļu sistēma, kura attiecas uz Ieguldītāju, var būtiski atšķirties atkarībā no:

7.6.1. Ieguldītāja dzīvesvietas (rezidences) valsts – proti, tas, ka ienākumi gūti no Fonda Ieguldījumu apliecībām netiek/tiek aplikti ar nodokli Latvijas Republikā, nenozīmē, ka šādi ienākumi nevarētu tikt/netikti aplikti ar attiecīgo nodokli Ieguldītāja, kas nav Latvijas Republikas rezidents, rezidences valstī saskaņā ar attiecīgās valsts nodokļu likumiem;

7.6.2. Ieguldītāja juridiskā statusa – attiecīgo nodokļu piemērošana var būt atšķirīga fiziskām un juridiskām personām, kā arī atšķirties atkarībā no darbības veida (vai tā ir biedrība, nodibinājums, reliģiska organizācija, arodbiedrība, politiskā partija, valsts/pasvaldības vai valsts/pasvaldības finansēta iestāde u.tml.);

7.6.3. attiecīgās valsts nodokļu tiesību sistēmas papildinājumiem un grozījumiem – nodokļu likumos, tiesību aktos un starpvalstu vienošanās paredzētās prasības laika gaitā var mainīties;

7.6.4. attiecīgo fondu Ieguldījumu apliecību juridiskā statusa – nodokļu tiesiskais regulējums var atšķirties no valsts, kur attiecīgais Ieguldījumu

fonds reģistrēts un kādā statusā tas reģistrēts; piemēram, dažāds regulējums varētu būt ieguldījumu fondu apliecībām, kas reģistrētas Eiropas Savienības

vai Eiropas Ekonomiskās zonas valstīs vai ārpus tām, un atkarībā no tā, vai attiecīgās ieguldījumu apliecības tiek kotētas regulētajos tirgos vai nē u.tml.

8. IEKASĒJAMĀS KOMISIJAS, IZMAKSĀJAMĀS ATLĪDZĪBAS, CITI IZDEVUMI UN MAKSĀJUMI

8.1. Maksimālais komisiju naudas apmērs darījumiem ar Fonda ieguldījumu apliecībām:

8.1.1. Ieguldītājs maksā komisijas maksu Sabiedrībai par no jauna emitēto Fonda apliecību iegādi:

Komisijas veids	Maksimālais iekasējamais komisijas naudas apmērs (procentos no Fonda daļas vērtības)
Ieguldījumu apliecību pārdošanas maksa	2.50%

8.1.2. Sabiedrības valde pēc saviem iesakiem var pieņemt lēmumu par Prospekta 8.1.1. punktā paredzētās komisijas nepiemērošanu vai piemērošanu samazinātā apmērā konkrētiem ieguldītājiem, ņemot vērā Klienta ieguldījumu apjomu Fondā un/vai citos Sabiedrības pārvaldītajos ieguldījuma fondos, par to informējot ieguldītāju un Turētājbanku.

8.1.3. Prospekta 8.1.1. punktā paredzētā komisija netiek piemērota ieguldītājiem pērkot vai pārdojot ieguldījuma apliecības otrreizējā tirgū.

8.2. Fonda maksimālais pārvaldes atlīdzību apmērs gadā:

8.2.1. No Fonda mantas tiek segtas atlīdzības Sabiedrībai, Turētājbankai un trešajām personām, kuras piedalās Fonda pārvaldīšanā:

Atlīdzības veids	Maksimālais iekasējamais atlīdzību apmērs
Atlīdzība Sabiedrībai	2.00% no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā
	10.00% no Fonda peļņas virs Fonda mērķa ienesīguma gadā
Atlīdzība Turētājbankai	0.20% no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā
Atlīdzība Fonda revidentam	0.20% no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā
Kopējais maksimālais atlīdzības apmērs (atlīdzība Sabiedrībai, Turētājbankai un Fonda revidentam)	2.40% no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā + 10.00% no Fonda peļņas virs Fonda mērķa ienesīguma gadā
Maksājumi trešajām personām (t.sk., notāri un aģenti)	atbilstoši attaisnojuma dokumentiem

8.2.2. Prospekta 8.2.1. punktā ir sniegti maksimālie atlīdzību apmēri gadā, kas tiek aprēķināti no Fondu aktīvu vidējās vērtības un tiek segti no Fonda mantas. Faktiskie atlīdzības apmēri var būt mazāki.

8.2.3. Ja faktiskais atlīdzību apmērs ir lielāks par Prospekta 8.2.1. punktā norādīto maksimālo atlīdzības apmēru, starpību starp faktiskajām izmaksām un norādīto maksimālo apmēru sedz Sabiedrība.

8.3. Ieguldītāju personīgie izdevumi:

8.3.1. Fonda ieguldītājiem personīgi ir jāsedz jebkuras komisijas maksas par naudas un vērtspapīru pārvedumiem, kā arī vērtspapīru (finanšu instrumentu) konta atkalpošanu. Šo komisiju apmērus nosaka kredītiestādē, kurā ieguldītājs ir atvēris savu vērtspapīru (finanšu instrumentu) kontu un glabā Fonda apliecības.

8.4. Sabiedrībai maksājamas atlīdzības apmērs, šīs atlīdzības aprēķināšanas un maksāšanas kārtība:

8.4.1. Sabiedrības maksimālais atlīdzības apmērs par Fonda līdzekļu pārvaldīšanu ir 2.00% (divi procenti) no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā.

8.4.2. Fonda vidējo aktīvu vērtību pārskata gadā aprēķina kā vidējo aritmētisko no fonda aktīvu vērtībām uz katra mēneša beigām pārskata gadā.

8.4.3. Sabiedrības atlīdzība par Fonda pārvaldīšanu tiek aprēķināta un iekļauta Fonda neto aktīvu un daļas vērtības aprēķinā katra mēneša pēdējā darba dienā pēc šādas formulas:

$$SAT = \frac{FAVt + FAVt2}{2} \times \frac{SL}{12}$$

SAt – Sabiedrībai maksājamas atlīdzības apmērs aprēķina dienā;
FAVt – Fonda aktīvu vērtība uz iepriekšējā mēneša beigām;
FAVt2 – Fonda aktīvu vērtība uz tekošā/pārskata mēneša beigām;
SL – Sabiedrībai maksājamas atlīdzības gada likme;
12 – mēnešu skaits Fonda pārskata gadā.

8.4.4. Sabiedrība saņem papildus atlīdzību par Fonda pārvaldi 10% (desmit procentu) apmērā no peļņas virs mērķa ienesīguma. Fonda mērķa ienesīgums ir 6% (seši procenti) gadā.

8.4.5. Prospekta 8.4.4. punktā paredzētā atlīdzība tiek aprēķināta un iekļauta Fonda neto aktīvu un daļas vērtības aprēķinā katra mēneša pēdējā darba dienā pēc šādas formulas:

$$SATm = \left(DV2 - DV1 - \frac{DV1 \times Mle}{12} \right) \times 10\% \times D1$$

SAtm – Sabiedrībai maksājamas atlīdzības apmērs par peļņu virs mērķa ienesīguma;
D1 – Daļu skaits uz iepriekšējā mēneša beigām;
DV1 – Fonda daļas vērtība uz iepriekšējā mēneša beigām;
DV2 – Fonda daļas vērtība uz tekošā/pārskata mēneša beigām;
Mle – Fonda mērķa ienesīgums gadā;
12 – mēnešu skaits Fonda pārskata gadā.

8.4.6. Sabiedrības Prospekta 8.4.1. un 8.4.4. punktos paredzētās atlīdzības tiek izmaksātas katru mēnesi no Fonda mantas 5 (piecu) darba dienu laikā pēc kārtējā kalendārā mēneša beigām.

8.5. Turētājbankai maksājamas atlīdzības apmērs, šīs atlīdzības aprēķināšanas un maksāšanas kārtība:

8.5.1. Turētājbankas maksimālais atlīdzības apmērs ir 0.20% (divdesmit simtdaļas procenta) no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā.

8.5.2. Turētājbankas atlīdzība tiek segta no Fonda mantas, balstoties uz Sabiedrības rīkojumu, saskaņā ar šo Prospektu un Turētājbankas līgumu.

8.5.3. Fonda vidējo aktīvu vērtību pārskata gadā aprēķina kā vidējo aritmētisko no fonda aktīvu vērtībām uz katra mēneša beigām pārskata gadā.

8.5.4. Turētājbankas atlīdzība tiek aprēķināta un iekļauta Fonda neto aktīvu un daļas vērtības aprēķinā katra mēneša pēdējā darba dienā pēc šādas formulas:

$$TAt = \frac{FAVt + FAVt2}{2} \times \frac{TL}{12}$$

TAt – turētājbankai maksājamas atlīdzības apmērs aprēķina dienā;
FAVt – Fonda aktīvu vērtība uz iepriekšējā mēneša beigām;
FAVt2 – Fonda aktīvu vērtība tekošā/pārskata mēneša beigām;
TL – Turētājbankai maksājamas atlīdzības gada likme;
12 – mēnešu skaits Fonda pārskata gadā.

8.5.5. Turētājbankas atlīdzība tiek izmaksāta katru mēnesi no Fonda mantas 5 (piecu) darba dienu laikā pēc kārtējā kalendārā mēneša beigām.

8.6. Fonda revidentam maksājamās atlīdzības apmērs, šīs atlīdzības aprēķināšanas un maksāšanas kārtība:

8.6.1. Fonda revidenta atlīdzības apmērs tiek noteikts atbilstoši savstarpējam līgumam, bet tas nevar pārsniegt 0.20% (divdesmit simtdaļas procenta) gadā no Fonda vidējās aktīvu vērtības gadā.

8.6.2. Fonda revidenta atlīdzība tiek segta no Fonda mantas saskaņā ar šo Prospektu un savstarpēji ar revidentu noslēgto līgumu.

8.6.3. Fonda vidējo aktīvu vērtību pārskata gadā aprēķina kā vidējo aritmētisko no fonda aktīvu vērtības uz katra mēneša beigām pārskata gadā.

8.6.4. Fonda revidenta atlīdzība tiek aprēķināta un iekļauta Fonda neto aktīvu un daļas vērtības aprēķinā katrā mēneša pēdējā darba dienā pēc šādas formulas:

$$RA_t = \frac{FAV_t + FAV_{t-1}}{2} \times \frac{RL}{12}$$

RA_t – Fonda aktīvu vērtība uz iepriekšējā mēneša beigām;
FAV_t – Fonda aktīvu vērtība uz iepriekšējā mēneša beigām;
FAV_{t-1} – Fonda aktīvu vērtība tekošā/pārskata mēneša beigām;
RL – Revidentam izmaksājamās atlīdzības gada likme;
12 – mēnešu skaits Fonda pārskata gadā.

8.6.5. Faktiskā atlīdzība Fonda revidentam tiek izmaksāta atbilstoši noslēgtajam līgumam vienu reizi gadā, attiecīgi samazinot šim mērķim izveidotās uzkrātās izmaksas.

8.7. Citi izdevumi un maksājumi:

8.7.1. Maksājumi trešajām personām, kas ir saistīti ar Fonda darbību, tiek segti no Fonda mantas atbilstoši faktiskajām izmaksām un saskaņā ar attaisnojuma dokumentiem.

8.7.2. No Fonda mantas sedzamos maksājumos trešajām personām ir iekļaujami tādi maksājumi kā nodokļi un nodevas, maksas notāriem, advokātiem un citiem juridisko pakalpojumu sniedzējiem, aģentiem, būvuzraugiem, finanšu kontrolieriem, brokeriem, dīleriem, atlīdzība biržai, LCD un citiem depozitārijiem, maksa par nekustamo īpašumu apsaimniekošanu, nekustamā īpašuma objektu apdrošināšanu, kā arī citi darījumu veikšanas izdevumi un citi attaisnoti izdevumi.

8.7.3. No Fonda mantas tiks segtas Fonda nekustamo īpašumu apsaimniekošanas izmaksas. Šo izmaksu apjomu katrā konkrētā nekustamā īpašumā gadījumā noteiks līgums ar nekustamā īpašuma apsaimniekotāju.

8.7.4. Ja valsts vispārējie normatīvie akti paredz nodokļu vai nodevu piemērošanu Fonda ieguldījumu objektam vai darījumam ar Fonda mantu, Sabiedrība šādus nodokļus vai nodevas sedz no Fonda mantas.

8.7.5. Sabiedrībai ir tiesības no Fonda mantas sev kompensēt nodokļu vai nodevu maksājumu, ko tā veikusi par darījumiem ar Fonda īpašumiem, kas reģistrēti uz Sabiedrības vārda.

8.7.6. Sabiedrībai ir tiesības pēc saviem ieskatiem un Ieguldītāju interesēs samaksāt no Fonda mantas citus maksājumus no Sabiedrības līdzekļiem.

8.7.7. Prospekta 8.7. sadaļā paredzētie maksājumi trešajām personām sedzami atsevišķi no Fonda pārvaldes atlīdzības Sabiedrībai, Turētājbankai un Fonda revidentam.

8.7.8. Sabiedrībai ir tiesības veidot uzkrājumus atbilstoši vispārpieņemtajai praksei Prospekta 8.7.2. punktā minēto izdevumu segšanai.

9. FONDA REVIDENTS

Fonda revidents ir SIA „Ernst & Young Baltic”, reģistrācijas numurs: 40003593454, adrese: Muižas iela 1, Rīga, LV-1010, LATVIJA, mājas lapa: <http://www.ey.com/lv>, Zvērināto revidentu komercsabiedrības licence Nr. 17, izsniegta 11.09.2002.

10. FONDA IEGULDĪJUMU APLIECĪBU KLASES

Fonda Ieguldījumu apliecības nav iedalītas klasēs un visiem Fonda Ieguldījumu apliecību īpašniekiem ir vienādas tiesības.

11. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU SĀKOTNĒJĀ IZVIETOŠANA

11.1. Sākotnējā izvietojuma:

11.1.1. Sabiedrība uzsāk Fonda ieguldījumu apliecību sākotnējo izvietojumu:

- (a) pirmajā emisijā - pēc Fonda reģistrācijas FKTK un Fonda apliecību iegrāmatošanas LCD;
- (b) otrajā emisijā – pēc attiecīgo Prospektu grozījumu, kas paredz otro emisiju, reģistrācijas FKTK un Fonda apliecību iegrāmatošanas LCD, bet ne agrāk par 2011. gada 16. jūniju.

11.1.2. Ieguldījumu apliecības tiek emitētas dematerializētā formā.

11.1.3. Fonda Ieguldījumu apliecību sākotnējais izvietojuma apjoms ir:

- (a) pirmajā emisijā – EUR 2'000'000.00 (divi miljoni euro);
- (b) otrajā emisijā – EUR 6'000'000.00 (seši miljoni eiro).

11.1.4. Ieguldījumu apliecības ir dalāmas. Ieguldījumu apliecību daudzums tiek aprēķināts ar precizitāti līdz 2 (divām) zīmēm aiz komata.

11.1.5. Ieguldījumu apliecību sākotnējās izvietojuma periods ilgst

(a) pirmajai emisijai ilgst 30 (trīsdesmit) dienas vai līdz dienai, kad tiek pārdotas visas pirmās emisijas sākotnējās izvietojuma ietvaros piedāvātās Fonda ieguldījuma apliecības;

(b) otrajai emisijai ilgst sākot ar šī Prospekta 11.1.1.(b). punktā noteikto termiņu līdz 2011. gada 15. decembrim vai līdz dienai, kad tiek pārdotas visas otrās emisijas sākotnējās izvietojuma ietvaros piedāvātās Fonda ieguldījuma apliecības.

11.1.6. Pēc Fonda ieguldījumu apliecību sākotnējās izvietojuma perioda beigu datuma emisija ir uzskatāma par notikušu apmaksāto Ieguldījumu apliecību apjomā.

11.1.7. Informācija par sākotnējās izvietojuma sākuma un beigu datumu tiek publicēta Sabiedrības interneta mājas lapā www.hipofondi.lv, kā arī papildus Sabiedrībai ir tiesības šādu informāciju publicēt citā veidā.

11.2. Pieteikumu Fonda apliecību iegādei iesniegšanas kārtība un vietas:

11.2.1. Fonda Ieguldījumu apliecību Izplatītājs ir VA/S „Latvijas Hipotēku un zemes banka”, Reģ.Nr.: 40003132437, adrese: Doma laukums 4, Rīga, LV-1050, LATVIJA, tālr.: (+371)8000100, fax: (+371)67225828.

11.2.2. Pieteikumus Fonda Ieguldījumu apliecību iegādei iesniedzami Izplatītājam katru darba dienu to noteiktajā darba laikā.

11.2.3. Pieteikumu Ieguldījumu apliecību iegādei var iesniegt institucionālais investors, kā arī juridiskas un fiziskas personas, kuras nav ASV rezidenti.

11.2.4. Katrs ieguldītājs var pieteikties uz neierobežotu daudzumu Ieguldījumu apliecību, kas nepārsniedz sākotnējās izvietojuma apjomu.

11.2.5. Ieguldītājam ir jābūt atvērtiem naudas un vērtspapīru kontiem Turētājbankā vai pie citiem kontu turētājiem, kuri ir LCD dalībnieki vai kuriem ir tiesas vai pastarpinātas vērtspapīru norēķinu korespondenta attiecības ar LCD dalībniekiem.

11.2.6. **Mīnīmālais ieguldījums** Fondā ir

- (a) pirmajā emisijā – **EUR 10'000.00** (desmit tūkstoši euro) vai Ieguldījumu apliecību skaits, kura vērtība atbilst šādai summai;
- (b) otrajā emisijā – **EUR 10'000.00** (desmit tūkstoši euro) vai Ieguldījumu apliecību skaits, kura vērtība atbilst šādai summai.

11.2.7. Parakstot Pieteikumu, Ieguldītājs apstiprina, ka viņš ir iepazinies ar Prospektā un Nolikumā informāciju un piekrīt tās nosacījumiem.

11.2.8. Ieguldītājs sedz visus izdevumus, kas saistīti ar Ieguldījumu apliecību darījumu.

11.2.9. Ieguldītājs ir atbildīgs par Pieteikumā norādītās informācijas patiesumu un pilnīgumu.

11.2.10. Fonda Ieguldījumu apliecību emisijas valūta ir euro jeb EUR.

11.2.11. Pieteikumi Fonda Ieguldījumu apliecību iegādei tiek pieņemti un reģistrēti saskaņā ar Fonda Nolikuma nosacījumiem.

11.3. Ieguldījumu apliecības pārdošanas cena:

11.3.1. Fonda ieguldījumu apliecības emisijas cena ir Ieguldījumu apliecības cena sākotnējā izvietojumā, un tā nemainās visā emisijas laikā.

11.3.2. Fonda Ieguldījumu apliecības cena sākotnējā izvietojumā ir:

- (a) pirmajā emisijā – **EUR 10'000.00** (desmit tūkstoši euro);
- (b) otrajā emisijā – **EUR 10'008.55** (desmit tūkstoši astoņi euro 55 centi).

11.4. Norēķini:

11.4.1. Pieteikumi Fonda Ieguldījumu apliecību iegādei tiek izpildīti to reģistrācijas secībā.

11.4.2. Ieguldījuma apliecības tiek emitētas tikai pret pilnu šo apliecību cenas samaksu naudā.

11.4.3. Izplatītājs atbilstoši Pieteikumam aprēķina norādītajai naudas summai atbilstošo Ieguldījumu apliecību skaitu vai norādītajam apliecību skaitam atbilstošo naudas summu.

11.4.4. Ieguldītājam jāveic Ieguldījumu apliecību cenas iemaksa Fonda kontā Turētājbankā pēc Pieteikuma iesniegšanas Izplatītājam sākotnējās izvietojuma perioda laikā. Ja naudas summa par Ieguldījumu apliecību iegādi noteiktajā termiņā netiek ieskaitīta Fonda norēķinu kontā, Pieteikums tiek uzskatīts par nederīgu un zaudē spēku.

11.4.5. Ja Ieguldītāja naudas vērtspapīru konta turētājs ir Turētājbanka, Pieteikums Ieguldījuma apliecību iegādei tiek pielīdzināts rīkojumam vērtspapīru piršanai, ņemot vērā, ka:

- (a) Turētājbanka, pamatojoties uz Pieteikumu, veic naudas un vērtspapīru norēķinus;
- (b) Turētājbanka noraksta Ieguldījumu apliecību iegādei nepieciešamo naudas summu no Ieguldītāju konta un ieskaita to Fonda naudas kontā Turētājbankā;
- (c) pēc naudas saņemšanas Fonda Ieguldītāja naudas kontā Turētājbankā Sabiedrība emitē Ieguldījuma apliecības un nekavējoties ieskaita tās Ieguldītāja vērtspapīru kontā Turētājbankā.

11.4.6. Sabiedrība emitē Ieguldījumu apliecības tikai pēc tam, kad Ieguldītājs ir ieskaitījis apliecību iegādi nepieciešamo naudas summu Fonda naudas kontā Turētājbankā.

11.4.7. Ieguldījumu apliecības tiek ieskaitītas Ieguldītāja vērtspapīru kontā ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc naudas saņemšanas Fonda naudas kontā Turētājbankā.

11.4.8. Norēķini par Ieguldījuma apliecībām tiek veikti Fonda pamatvalūtā EUR.

11.4.9. Visi izdevumi, kas rodas Ieguldītājam Ieguldījumu apliecību piršanas sakarā (tajā skaitā, bet ne tikai – bankas komisijas par operācijām ar kontiem) tiek segti uz Ieguldītāja rēķina.

11.4.10. Ja ieguldītājs šī Prospekta noteiktajā kārtībā un termiņā neveic Ieguldījumu apliecību cenas pilnai apmaksai nepieciešamās naudas summas iemaksu Fonda kontā Turētājbankā, tad Ieguldītājam ir pienākums segt visus izdevumus un Fonda zaudējumus, kas radušies Ieguldītājas iesniegtā Pieteikuma neizpildes rezultātā.

12. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU NĀKAMĀS EMISIJAS UN OTRREIZĒJĀ APGROZĪBA

12.1. Ieguldījumu apliecību trešā un nākamās emisijas:

12.1.1. Sabiedrība var uzsākt trešo un nākamās Ieguldījumu apliecību emisijas, attiecīgi to paredzot šā Prospekta grozījumos, un pēc šādu Prospektu grozījumu reģistrācijas FKTK un Fonda apliecību iegrāmatošanas LCD.

12.1.2. Veicot nākamās emisijas Prospekta grozījumos nosaka:

- (a) emisijas apjomu EUR;
- (b) Ieguldījuma apliecības pārdošanas cenu EUR;
- (c) emisijas sākotnējās izvietojuma periodu;
- (d) pieteikumu Fonda Ieguldījuma apliecību iegādei iesniegšanas kārtību un vietas;
- (e) norēķinu kārtību.

12.1.3. Nākamās emisijas Ieguldījumu apliecības pārdošanas cenu veido:

- (a) Fonda Ieguldījumu apliecības nominālvērtība;
- (b) emisijas uzcelojums;
- (c) komisijas naudas apjoms par Ieguldījumu apliecību pārdošanu.

12.2. Ieguldījumu apliecību otrreizējā apgrozība:

12.2.1. Fonda ieguldījumu apliecības var pirt un pārdot ārpusbiržas tirgū saskaņā ar *Finanšu instrumentu tirgus likuma* nosacījumiem.

12.2.2. Sabiedrība nenosaka cenas darījumiem ar Fonda Ieguldījumu apliecībām otrreizējā tirgū, kā arī Sabiedrība neatbild par emitēto Ieguldījumu apliecību cenu svārstībām un likviditāti otrreizējā tirgū.

12.2.3. Ar Ieguldījumu apliecības atsavināšanu tās ieguvējam pāriet arī attiecīgā atsavinātāja mantas domājamā daļa Fondā.

12.2.4. Fonda Ieguldītājiem ir priekšrocības Ieguldījumu apliecību iegādei otrreizējā tirgū proporcionāli Ieguldījumu apjomam/daļu skaitam.

12.2.5. Ieguldītājs, kas nolēmis pārdot Ieguldījumu apliecības, nosūta atbilstošu paziņojumu par daļu pārdošanu Fonda pārvaldniekam, iekļaujot paziņojumā visu būtisko informāciju (aplēcību skaits, cena u.t.t.).

12.2.6. Fonda pārvaldnieks nosūta pirmpirkuma tiesību paziņojumu visiem Ieguldītājiem proporcionāli to daļu skaitam.

12.2.7. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā, neviens no esošajiem ieguldītājiem neizmanto pirmpirkuma tiesības, Fonda ieguldījumu apliecības var tikt brīvi pārdotas trešajām pusēm.

12.3. Fonda emisijas apjoma samazināšana:

12.3.1. Sabiedrības valdei vienu reizi ceturksnī ir tiesības pieņemt lēmumu par Fonda emisijas apjoma samazināšanu un Ieguldījumu apliecību daļēju dzēšanu. Pieņemot šo lēmumu, Sabiedrības valdei ir tādas pašas tiesības, kādas ir Ieguldītāju pilnsapulcei.

12.3.2. Pieņemot lēmumu par Fonda emisijas apjoma samazināšanu un Ieguldījuma apliecību daļēju dzēšanu, Sabiedrības valde ievēro sekojošus nosacījumus:

- (a) Ieguldījumu apliecības tiek dzēstas proporcionāli Ieguldītājam piederošo Ieguldījumu apliecību skaitam;

- (b) izdevumi, kas saistīti ar Ieguldījumu apliecību daļēju dzēšanu tiek segti no Fonda mantas.

12.3.3. Sabiedrība, pieņemot lēmumu par Fonda emisijas apjoma samazināšanu un Ieguldījumu apliecību daļēju dzēšanu, paziņo to Fonda Ieguldītājiem, publicējot to interneta mājas lapās www.hipofondi.lv un www.hipo.lv, kā arī informē par to FKTK un Turētājbanku.

13. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU ATPAKALPIENEMŠANA

13.1. Ja Sabiedrības vainas dēļ Fonda Prospektā un tam pievienotajos dokumentos ziņas, kurām ir būtiska nozīme Ieguldījumu apliecību novērtējumā, ir nepareizas vai nepilnīgas, Fonda Ieguldītājam ir tiesības pieprasīt, lai Sabiedrība pieņem atpakaļ viņa Ieguldījumu apliecības un atļūdzina viņam šā iemesla pēc radušos zaudējumus.

13.2. Ja šī Prospekta 13.1. punktā minētajā gadījumā Fonda Ieguldītājs ir ieguvis Ieguldījumu apliecību no personas, kura nodarbojas ar starpniekdarbību vērtspapīru tirgū, šī persona līdz ar Sabiedrību ir solidāri atbildīga par zaudējumu atlīdzināšanu Fonda Ieguldītājam. Šajā Prospekta punktā minētā persona nav atbildīga, ja tā pierāda, ka nav zinājusi un nevarēja zināt, ka ziņas ir nepareizas vai nepilnīgas.

13.3. Prasība Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanas sakarā ceļama 6 (sešu) mēnešu laikā no dienas, kad Fonda Ieguldītājs ir uzzinājis, ka ziņas ir nepareizas vai nepilnīgas, taču ne vēlāk kā 3 (triju) gadu laikā no Ieguldījumu apliecības iegādes dienas.

13.4. Pieprasījumu Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanai Ieguldītājs var iesniegt Sabiedrībai rakstveidā, pievienojot dokumentus, kas apliecina,

ka Ieguldītājam ir radušies zaudējumi Sabiedrības vainas dēļ, norādot Fonda Prospektā un tam pievienotajos dokumentos nepareizas vai nepilnīgas ziņas, kurām bija būtiska nozīme Ieguldījumu apliecību novērtējumā.

13.5. Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu var apturēt gadījumos, kad FKTK izlieto savas tiesības ierobežot Sabiedrības tiesības rīkoties ar Fonda kontiem.

13.6. Fonda apliecību atpakaļpieņemšanu nedrīkst veikt Fonda likvidācijas gadījumā. Fonda likvidācijas gadījumā Fonda kreditoru un Ieguldītāju prasības tiek apmierinātas LR vispārējos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

13.7. Sabiedrība var uz laiku pārtraukt Fonda Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu ārkārtējos gadījumos, kad Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšana ir neiespējama nepārvaramas varas rezultātā no Fonda neatkarību apstākļu dēļ (tajā skaitā, bet ne tikai – dabas katastrofas un stihijas, karadarbība, traucējumi saziņas līdzekļos un informācijas sistēmās, fondu biržu slēgšana, banku un brokeru kompāniju slēgšana) un ja pārtraukums ir attaisnojams, ņemot vērā Ieguldītāju intereses.

14. FONDA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANAS METODES UN KĀRTĪBA

14.1. Fonda un Fonda daļas vērtība:

14.1.1. Fonda vērtība jeb Fonda aktīvu neto vērtība ir Fonda aktīvu vērtības un saistību vērtības starpība.

14.1.2. Fonda daļas vērtība ir Fonda vērtības daļuma ar apgrozībā esošo Ieguldījumu apliecību skaitu. Fonda daļa ir vienā Ieguldījumu apliecībā nostiprinātās prasījuma tiesības atbilstoši Fonda daļas vērtībai.

14.2. Fonda grāmatvedības principi:

14.2.1. Fonda grāmatvedības uzskaitē tiek veikta saskaņā ar Likumu, FKTK izdotajiem *Ieguldījumu fondu pārskatu sagatavošanas noteikumiem*, kā arī citiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Ikdienu uzskaitē tiek pielietoti SGS standarti.

14.2.2. Fonda finanšu pārskatu sagatavošana tiek veikta saskaņā ar ES apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SPFS), kā to nosaka LR vispārējie tiesību akti, FKTK noteikumi *Ieguldījumu fondu gada pārskatu sagatavošanas noteikumi* un *Ieguldījumu fondu pārskatu sagatavošanas noteikumi*.

14.2.3. Fonda aktīvu novērtēšana tiek veikta, balstoties uz šādiem principiem:

- (a) *Ieguldījumu fondu nošķirtības princips*, kas nozīmē, ka Fonda līdzekļi pastāv nodalīti no Sabiedrības līdzekļiem un saistībām;
- (b) *darbības nepārtrauktības princips*, kas paredz, ka Fonds turpinās savu darbību tuvākajā nākotnē un Sabiedrībai nav nodoma vai nepieciešamības Fondu likvidēt;
- (c) *grāmatvedības politikas secīgas izmantošanas princips*, kas paredz, ka grāmatvedības politika un izvēlētā uzskaites sistēma tiks piemērota secīgi no viena pārskata gada otrā;
- (d) *piesardzības princips*, kas nozīmē saprātīgu aktīvu un pasīvu, ienākumu un izdevumu novērtēšanu, tos atainojot uzskaitē ar pietiekamu ticamības pakāpi, lai nepārnestu jau esošos bīstamos riskus uz nākamajiem periodiem;
- (e) *saimnieciskās darbības faktu laicīgas noteiktības princips*, kas nozīmē, ka saimnieciskās darbības fakti attiecas uz to pārskata periodu, kurā tie tika realizēti (tika saņemti

dokumenti), neatkarīgi no naudas līdzekļu, kas saistīti ar šiem faktiem, saņemšanas vai izmaksāšanas faktiskā laika, ja normatīvajos aktos netiek paredzēts citādi;

- (f) *satura prioritāte attiecībā pret formu*, t.i., darbības faktu atainojums grāmatvedībā izriet ne tikai no tiesiskās normas, bet arī no līdzekļu apsaimniekošanas faktu un nosacījumu ekonomiskā satura;
- (g) aktīvu un pasīvu posteņi un to sastāvdaļas tiek novērtētas atsevišķi – tiek norādīti visi posteņi, kas būtiski ietekmē Fonda finanšu pārskata lietotāju lēmumu pieņemšanu vai novērtējumu.

14.2.4. Sagatavojot Fonda finanšu pārskatu, tikai pamatotu iemeslu dēļ drīkst atkāpties no minētajiem principiem. Atkāpšanās gadījumā Fonda finanšu pārskata pielikumos jāpaskaidro katra atkāpšanās iemesla būtība un ietekme uz Fonda finansālo stāvokli un tā darbības rezultātiem.

14.2.5. Fonda grāmatvedības uzskaitē tiek nodrošināta Fonda Pamatvalūtā.

14.2.6. Lai izpildītu LR vispārējo normatīvo aktu prasības, Fonda grāmatvedības uzskaitē tiek nodrošināta arī Latvijas latos (LVL). Fonda aktīvi un saistības Pamatvalūtā tiek pārrēķināti Latvijas latos (LVL) atbilstoši LB noteiktajiem ārvalstu valūtu kursiem.

14.2.7. Fonda aktīvi valūtā, kas nav Fonda Pamatvalūta, tiek pārvērtēti Fonda Pamatvalūtā pēc Latvijas Bankas vai attiecīgu valstu centrālo banku noteiktā valūtas kursa, kas ir spēkā novērtēšanas dienā.

14.3. Fonda aktīvu novērtēšanas vispārējie principi:

14.3.1. Fonda ieguldījumi īpašumos vai īpašuma lietošanas tiesībās tiek klasificēti kā ieguldījumu īpašumi un tiek sākotnēji atzīti, uzskaitīti un novērtēti atbilstoši SGS standartiem.

14.3.2. Fonda likvidie līdzekļi, kas ieguldīti finanšu aktīvos var tik klasificēti un uzskaitīti kā:

- (a) *patiesajā vērtībā novērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējuma aprēķinā* – aktīvi, kas iegādāti ar mērķi gūt peļņu cenu svārstību rezultātā;
- (b) *pārdošanai pieejamie aktīvi* - neatvasinātie finanšu aktīvi, kas klasificēti kā pārdošanai pieejami pie sākotnējās

atzīšanas vai tādi, kas nav klasificēti kā aizdevumi un parādi, līdz termiņa beigām turēti ieguldījumi vai patiesajā vērtībā novērtēti finanšu instrumenti ar atspoguļojumu caur peļņas vai zaudējumu aprēķinu; pārdošanai pieejamo aktīvu turēšanas laiks nav noteikts, un tie varētu būt pārdoti likviditātes vajadzībām un/vai, ja rastos tāda nepieciešamība; šajā kategorijā tiek ietverti Fonda ieguldījumi sabiedrību ar ierobežoto atbildību daļās;

- (c) *līdz termiņa beigām turētie finanšu aktīvi* – finanšu aktīvi ar fiksētiem vai nosakāmiem maksājumiem un fiksētu termiņu, kurus ir nolemts un ir iespējams turēt līdz to dzēšanai;
- (d) *aizdevumi un debitoru parādi* ir neatvasināti finanšu aktīvi, kas netiek kotēti aktīvā tirgū, ar fiksētiem vai nosakāmiem maksājumiem; aizdevumu un debitoru parādu kategorijā ietilpst: 1) termiņnoguldījumi un 2) netiešie ieguldījumi nekustamajā īpašumā, kas ietver sevi ieguldījumus attīstības projektos, kurus Fonds ir veicis; pirms netiešo ieguldījumu nekustamajā īpašumā klasifikācijas kā Aizdevums, tiek analizēti sadarbības līguma nosacījumi par sadarbības un peļņas sadales mehānismu ar attīstītāju vai sadarbības partneri.

14.3.3. Veiktie avansa maksājumi līdz brīdim, kad tos iekļauj projekta/īpašuma vērtībā, tiek uzskaitīti kā pārējie aktīvi.

14.3.4. Aktīvu pārklasifikācijas gadījumā pārklasifikācijas mērķim ir jābūt pamatotam un aprakstītam Fonda finanšu pārskatu pielikumos. Pārklasifikācija tiek veikta saskaņā ar SGS.

14.3.5. Sākotnēji, atzīstot ieguldījumus finanšu pārskatos, tie tiek novērtēti pēc to iegādes vērtības, kas ir par tiem sniegtās atbildības patiesā vērtība. Iegādes vērtībā tiek iekļautas darījumu izmaksas, kuras tieši attiecas uz iegādāto aktīvu – izņēmums ir *patiesajā vērtībā novērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējuma aprēķinā*.

14.4. Nekustamo īpašumu ieguldījumu uzskaitē un novērtēšana:

14.4.1. Nekustamo īpašumu ieguldījumu novērtēšana tiek veikta atbilstoši Latvijas un starptautiskajiem nekustamo īpašumu novērtēšanas standartiem *International Valuation Standards (IVS)*, kuru novērtēšanai tiek piesaistīta neatkarīgu profesionālu ekspertu komisija.

14.4.2. Sākotnēji ieguldījumi nekustamajā īpašumā tiek atzīti pēc nekustamā īpašuma objektu iegādes vērtības, ieskaitot darījuma izmaksas, kas ir tieši saistītas ar darījuma noformēšanu un reģistrāciju, t.sk., nodokļi, reģistrācijas maksas, notāra un juridiskie pakalpojumi, u.c. Sākotnējā atzīšana ir spēkā līdz nekustamā īpašuma objekta pārvērtēšanas brīdim. Ja tiek veikti darbi, kas ir saistīti ar celtniecību vai iegūtā nekustamā īpašuma objekta uzlabošanu, izmaksas, kas ir saistītas ar iepriekš minētajiem darbiem, tiek ieskaitītas kopējā nekustamā īpašuma objekta vērtībā pēc to faktiskās vērtības ar nosacījumu, ka šādi darbi palielina iegūtā objekta ekonomisko vērtību.

14.4.3. Turpmākā ieguldījumu novērtēšana īpašumā notiek pēc patiesās vērtības, izmantojot vienu no trīs metodēm:

- (a) salīdzinošo darījumu metode;
- (b) naudas plūsmas un ienākumu kapitalizācijas metode;
- (c) izmaksu metode.

14.4.4. Salīdzinošo darījumu metodes pamatā ir pieņēmums, ka īpašuma cena ir līdzīga citu analogisku īpašumu cenām, kurus saprātīgs pircēji var brīvi bez ierobežojumiem iegādāties vai pārdot. Šādā veidā noteiktā īpašuma cena var tikt koriģēta atbilstoši īpašuma īpatnībām.

14.4.5. Naudas plūsmas un ienākumu kapitalizācijas metode paredz, ka īpašuma cena tiek noteikta balstoties uz īpašuma nomas vai apsaimniekošanas naudas plūsmas tagadnes vērtību.

14.4.6. Izmaksu metode paredz, ka īpašuma cena atbilst ar objekta aizvietošanas vai atjaunošanas izmaksām, kuras pircējam būtu jāsedz, lai iegūtu savā īpašuma līdzvērtīgas funkcionalitātes objektu. Izmaksās parasti nodala zemes un apbūves izmaksas.

14.4.7. Novērtējuma metode tiek izvēlēta atbilstoši objekta raksturam un iegādes mērķim. Īpašumu novērtējumu atbilstoši augsminētajām metodēm veic Sabiedrības apstiprināta neatkarīgu profesionālu ekspertu komisija.

14.4.8. Fonda īpašumu novērtēšanu/pārvērtēšanu veic:

- (a) pārskata gada beigu datumā - 31. decembrī;
- (b) jaunu ieguldījumu apliecību emisijas gadījumā;
- (c) būtisku nekustamā īpašuma bojājumu vai zaudējumu gadījumā;

- (d) būtisku un vispārēju nekustamā īpašuma tirgus izmaiņu gadījumā.

14.5. Finanšu instrumentu novērtēšana:

14.5.1. Pēc sākotnējās atzīšanas *patiesajā vērtībā novērtētie finanšu instrumenti ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējuma aprēķinā*, kā arī *pārdošanai pieejamie* finanšu instrumenti tiek novērtēti to patiesajā vērtībā. Patiesā vērtība ir naudas summa, par kādu finanšu aktīvu ir iespējams apmainīt vai saistības iespējams izpildīt darījumā starp labi informētām, ieinteresētām un finansiāli neatkarīgām personām (pusēm). Labākas finanšu aktīvu patiesās vērtības pierādījums ir aktīvā tirgū kotētās cenas. Kā informācijas avoti finanšu instrumentu vērtības noteikšanai tiek izmantotas informācijas sistēmas Bloomberg un/vai Reuters.

14.5.2. *Patiesajā vērtībā novērtēto finanšu instrumentu ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējuma aprēķinā / pārdošanai pieejamo* finanšu instrumentu patiesā vērtība tiek noteikta pēc šādiem principiem:

- (a) vienmēr priekšroka tiek dota finanšu informācijas sistēmās vai biržās publicētiem pirkšanas cenām (bid) tirdzniecības sesijas slēgšanas brīdī;
- (b) ja Fonda vērtības aprēķina dienā biržās vai finanšu informācijas sistēmās nav attiecīgo vērtspapīru kotēto tirgus cenu, tad tiek izmantota pēdējā pieejamā kotētā vērtspapīru pirkšanas cena (bid);
- (c) ja finanšu instrumenta tirgus nav aktīvs un pie tirdzniecības organizētājiem vairāk nekā trīs mēnešu laikā nav attiecīgo vērtspapīru kotēto tirgus cenu, tad tiek izmantota cenu apzināšanas metode, t.i., finanšu instrumenta vērtības noteikšana pēc maksimālās cenas, kādu finanšu tirgus dalībnieki ir gatavi maksāt par šo finanšu instrumentu;
- (d) ja nav iespējams izmantot cenu apzināšanas metodi, Turētājbanka ir atbildīga par šādu finanšu instrumentu vērtības noteikšanu, balstoties uz labo tirgus praksi un Turētājbankas iekšējām procedūram.

14.5.3. Līdz termiņa beigām turētos finanšu instrumentus, kas netiek publiski tirgoti, novērtē pēc amortizētās iegādes vērtības, kas tiek aprēķināta, pielietojot efektīvās procentu likmes metodi.

14.5.4. Visi termiņnoguldījumi tiek attiecināti uz kategoriju „Aizdevumi un debitoru parādi”. Tie tiek novērtēti pie termiņnoguldījuma pamatsummas pieskaitot uzkrāto procentu daļu, kas tiek aprēķināta laika periodā no pēdējā procentu izmaksas datuma līdz Fonda vērtības aprēķina datumam.

14.5.5. Visi netieši ieguldījumi nekustamajā īpašumā, kuri tiek attiecināti uz kategoriju „Aizdevumi un debitoru parādi” sākotnēji tiek atzīti patiesajā vērtībā un turpmāk tiek uzrādīti amortizētajā iegādes vērtībā, izmantojot efektīvo procentu likmju metodi, atskaitot uzkrājumus vērtības samazinājumam. Uzkrājumi vērtības samazinājumam tiek veidoti gadījumos, kad pastāv objektīvi pierādījumi, ka Sabiedrība nevarēs saņemt parādus pilnā vērtībā, atbilstoši sākotnēji noteiktiem atmaksas termiņiem. Būtiskas debitora finanšu grūtības, varbūtība, ka tiks sākta bankrota procedūra vai reorganizācija, kā arī maksājumu saistību nepildīšana ir pazīmes, ka aizdevumu un debitoru parādu vērtība ir samazinājusies. Uzkrājums vērtības samazinājumam ir starpība starp aktīva bilances vērtību un aplēstās nākotnes naudas plūsmas pašreizējo vērtību, kas noteikta diskontējot ar efektīvo procentu likmi. Uzkrājumu izmaiņas tiek iekļautas peļņas vai zaudējuma aprēķinā.

14.5.6. Ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecības vai tām pielīdzināmas kopējo ieguldījumu uzņēmumu apliecības tiek klasificētas kā *patiesajā vērtībā novērtētie finanšu aktīvi ar atspoguļojumu peļņas vai zaudējuma aprēķinā*. Ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecību patiesā vērtība vienas ieguldījumu apliecības daļa cena uz pēdējo aprēķina dienu.

14.5.7. Kā informācijas avoti Ieguldījumu fondu apliecību vērtības noteikšanai tiek izmantotas Bloomberg un/vai Reuters finanšu informācijas sistēmas, kā arī attiecīgo Ieguldījumu fondu pārvaldnieku mājas lapas internetā (ja instrumenti netiek kotēti biržā).

14.6. Atvasināto finanšu instrumentu novērtēšana:

14.6.1. Ja Atvasinātais finanšu instruments tiek tirgots biržās vai citos regulētos tirgos, šādu Atvasināto finanšu instrumentu vērtība tiek noteikta pēc to pirkšanas cenām (BID) tirdzniecības sesijas slēgšanas brīdī bilances datumā.

14.6.2. Ja Atvasinātais finanšu instruments netiek tirgots biržās vai citos regulētos tirgos, šādu Atvasināto finanšu instrumentu vērtības noteikšanu nodrošina Turētājbanka.

14.7. Aktīvu pārdošana ar atpirkšanu:

14.7.1. FONDA AKTĪVU IENESĪGUMA PALIELINĀŠANAI UN ĪSTERMIŅA LIKVIDĪTĀTES NODROŠINĀŠANAI uz FONDA MANTAS RĒĶINA IR ATĻAUTS VEIKT PĀRDOŠANAS DARĪJUMUS AR ATPIRKŠANU (repo).

14.7.2. SLĒDZOT REPO DARĪJUMUS, TIEK IEVĒROTI PIESARDZĪBAS PRINCĪPI UN NOTEIKTIE IEGULDĪJUMU IEROBEŽOJUMI.

14.7.3. Repo darījuma summa tiek iekļauta FONDA AKTĪVOS, BET FONDA SAISTĪBĀS TIEK IEKĻAUTAS SAISTĪBAS PRET AKTĪVU PIRCIĒJIEM, NO KURIEM VĒLĀK AKTĪVI IR JĀATPĒRK, UN UKRĀTIE PROCENTI PAR LĪDZEKĻU IZMANTOŠANU.

14.8. FONDA SAISTĪBU NOVĒRTĒŠANA:

14.8.1. FONDA SAISTĪBU VĒRTĪBA TIEK APRĒĶINĀTA, SUMMĒJOT VISUS FONDAM PIEKĪRĪTOS MAKSĀJUMUS, ARĪ SABIEDRĪBAI, TURĒTĀJBANKAI UN TREŠĀJĀM PERSONĀM NO FONDA MANTAS IZMAKSĀJAMĀS ATLIDZĪBAS, KĀ ARĪ UZ FONDA RĒĶINA IZDARĪTOS AIZĒMUMUS.

14.8.2. FONDA SAISTĪBAS TIEK NOVĒRTĒTAS PĒC TO PATIESĀS VĒRTĪBAS. PATIESĀ VĒRTĪBA IR NAUDAS SUMMA, AR KURU VAR NORĒĶINĀTIES PAR SAISTĪBĀM, VEICOT DARĪJUMU STARP ZINOŠĀM UN NEATKARĪGĀM PUSĒM BRĪVRĪTĪGI VIENOJOTIES.

14.9. IENĀKUMU UN IZDEVUMU UZSKAITE:

14.9.1. FONDA IENĀKUMI UN IZDEVUMI TIEK UZSKAITĪTI, IZMANTOJOT UZKRĀŠANAS PRINCĪPU.

14.10. FONDA AKTĪVU VĒRTĪBAS NOTEIKŠANAS PERIODISKUMS UN INFORMĀCIJAS PAR FONDA DAĻAS VĒRTĪBU IZZIŅOŠANA:

14.10.1. FONDA UN FONDA DAĻAS VĒRTĪBA, T.S.K. AKTĪVU UN SAISTĪBU VĒRTĪBA, TIEK NOTEIKTA REGULĀRI PAR STĀVOKĻI KATRA MĒNEŠA PĒDĒJĀ DARBA DIENĀ, 5 (PIECU) DARBA DIENU LAIKĀ PĒC KATRA KALENDĀRĀ MĒNEŠA BEIGĀM.

14.10.2. SABIEDRĪBA SNIEDZ ATKLĀTĪBAI INFORMĀCIJU PAR FONDA UN FONDA DAĻAS VĒRTĪBU, KAS NOTEIKTA KATRA MĒNEŠA PĒDĒJĀ DARBA DIENĀ, 5 (PIECU) DARBA DIENU LAIKĀ NO TĀS NOTEIKŠANAS BRĪŽA. TO VAR UZZINĀT, PIEZVANOT UZ PROSPEKTĀ MINĒTĀJĀM SABIEDRĪBAS TĀLRUŅA NUMURIEM. ŠĪ INFORMĀCIJA IR PIEEJAMA ARĪ FONDA IEGULDĪJUMU APLIECĪBU IZPLATĪŠANAS VIETĀS, INTERNETA MĀJAS LAPĀS: www.hipofondi.lv, www.hipo.lv UN www.nasdaqomxbaltic.com.

15. FONDA IENĀKUMU SADALE

15.1. FONDA IEGULDĪTĀJS PROPORCIONĀLI VIŅAM PIEDEROŠO IEGULDĪJUMU APLIECĪBU SKAITAM PIEDALĀS DARĪJUMOS AR FONDA MANTU ĢŪTO IENĀKUMU SADALĒ.

15.2. IEGULDĪTĀJU IENĀKUMI NO IEGULDĪJUMA FONDĀ VAR RASTIES NO:

- (a) dividenžu izmaksas, ko saņem Ieguldītāji proporcionāli FONDA APLIECĪBU SKAITAM;
- (b) FONDA IEGULDĪJUMU APLIECĪBU VĒRTĪBAS IZMAIŅĀM, PĀRDODOT APLIECĪBAS OTTRECĪJĒJĀ TIRGŪ;
- (c) NAUDAS LĪDZEKĻIEM, KAS TIEK IEGŪTI FONDA LIKVIDĀCIJAS GADĪJUMĀ UN TIEK SADALĪTI STARP IEGULDĪTĀJĒM PROPORCIONĀLI TO ĪPAŠUMĀ ESOŠĀJAM APLIECĪBU SKAITAM.

15.3. IEGULDĪTĀJA IENĀKUMS TIEK ATSPUGOĻOTS IEGULDĪJUMU APLIECĪBAS VĒRTĪBAS PIEAUGUMĀ VAI SAMAZINĀJUMĀ.

15.4. FONDA IEGULDĪJUMU IENĀKUMI UN REALIZĒTĀS IEGULDĪJUMU VĒRTĪBAS PIEAUGUMS VAR TIKT IZMAKSĀTI FONDA IEGULDĪTĀJĀM DIVIDENDĒS VAI PATURĒTI FONDĀ, LAI VEIKTU JAUNUS IEGULDĪJUMUS.

15.5. DIVIDENCES TIEK IZMAKSĀTAS VIENREIZ GADĀ PĒC FONDA GADA PĀRSKATA APSTIPRINĀŠANAS.

15.6. PAR DIVIDENŽU IZMAKSU LEMJ FONDA IEGULDĪTĀJU PILNSAPULCE, KO SASAUC SABIEDRĪBAS VALDE MĒNEŠA LAIKĀ PĒC FONDA GADA PĀRSKATA APSTIPRINĀŠANAS.

15.7. FONDA IZMAKSĀTO DIVIDENŽU SUMMA NEDRĪKST PĀRSNIEGT REALIZĒTO IEGULDĪJUMU VĒRTĪBAS PIEAUGUMU.

15.8. FONDA IEGULDĪJUMU IENĀKUMI UN REALIZĒTĀS IEGULDĪJUMU VĒRTĪBAS PIEAUGUMS TIEK IZMAKSĀTI FONDA IEGULDĪTĀJĒM PĒC FONDA LIKVIDĀCIJAS. LIKVIDĀCIJAS IEŅĒMUMI SADALĀMI IEGULDĪTĀJĒM PROPORCIONĀLI VIŅU IEGULDĪJUMU APLIECĪBU SKAITAM.

15.9. FONDA IENĀKUMI TIEK IZMAKSĀTI FONDA PAMATVALŪTĀ EUR.

16. FONDA LIKVIDĀCIJA

16.1. FONDA LIKVIDĀCIJA:

16.1.1. FONDA LIKVIDĀCIJU VEIC LIKVIDATORS, KAS VAR BŪT:

- (a) SABIEDRĪBA;
- (b) TURĒTĀJBANKA; VAI
- (c) FKTK ICELTA PERSONA.

16.1.2. SABIEDRĪBA VEIC FONDA LIKVIDĀCIJU JA:

- (a) NĀKAMĀJĀ DIENĀ PĒC TURĒTĀJBANKAS LĪGUMA IZBEIGŠANĀS NAV STĀJIES SPĒKĀ JAUNS TURĒTĀJBANKAS LĪGUMS;
- (b) GADA LAIKĀ PĒC FONDA NODIBINĀŠANAS NAV LAISTA APGROZĪBĀ NEVIENA IEGULDĪJUMU APLIECĪBA;
- (c) JA FONDA IEGULDĪTĀJU PILNSAPULCE PIEŅĒM LĒMUMU PAR FONDA LIKVIDĀCIJU;
- (d) IR BEIDZIES ŠĀJĀ PROSPEKTĀ NORĀDĪTĀIS FONDA DARBĪBAS TERMIŅŠ UN IEGULDĪTĀJU PILNSAPULCE NAV PIEŅĒMUSI LĒMUMU PAR FONDA DARBĪBAS PAGARINĀŠANU.

16.1.3. TURĒTĀJBANKA VEIC FONDA LIKVIDĀCIJU LIKUMĀ NOTEIKTĀS GADĪJUMOS.

16.1.4. JA SABIEDRĪBA VAI TURĒTĀJBANKA NEUZSĀK FONDA LIKVIDĀCIJU MĒNEŠA LAIKĀ NO DIENAS, KAD ŠĀDA LIKVIDĀCIJA BIJA JĀUZSĀK, FKTK IR TIESĪBAS ICELĒT FONDA LIKVIDATORU. ŠĀDAM FONDA LIKVIDATORAM IR VISAS TĀS PAŠAS TIESĪBAS, KURAS IR SABIEDRĪBAI, JA TĀ VEIC LIKVIDĀCIJU.

16.1.5. LIKVIDĀCIJAS GAITĀ NEDRĪKST VEIKT IEGULDĪJUMU APLIECĪBU EMISIJU, ATPAKĀPIRKŠANU UN PROSPEKTĀ PAREDZĒTO FONDA IENĀKUMU SADALI FONDA IEGULDĪTĀJĒM. LIKVIDATORAM IR TIESĪBAS VEIKT TIKAI AR LIKVIDĀCIJU SAISTĪTĀS DARBĪBAS.

16.1.6. LIKVIDATORAM IR JĀRĪKOJAS KREDĪTORU UN IEGULDĪTĀJU INTERESĒS.

16.1.7. LIKVIDATORS PILNĀ APMĒRĀ ATBILD IEGULDĪTĀJĒM UN TREŠĀJĀM PERSONĀM PAR ZAUDĒJUMIEM, KAS NODARĪTI LIKVIDĀCIJAS GAITĀ, JA LIKVIDATORS AR NOLĪKU VAI AIZ NEUZMANĪBAS PĀRKĀPĪS LIKUMU VAI NOLIKUMU VAI NOLAIDĪGI VEICIS SAVUS PIENĀKUMUS.

16.1.8. PAR FONDA LIKVIDĀCIJAS UZSĀKŠANU LIKVIDATORS NEKAVĒJOTIES PAZIŅO FKTK UN PUBLICĒ ATTIECĪGU PAZIŅOJUMU LAIKRAKSTĀ "LATVIJAS VĒSTNESIS".

16.1.9. PAZIŅOJUMĀ PAR LIKVIDĀCIJU JĀSNIEDZ ZIŅAS PAR LIKVIDATORU, JĀNORĀDA KREDĪTORU PIETEIKŠANĀS TERMIŅŠ UN VIETA. KREDĪTORU PIETEIKŠANĀS TERMIŅŠ NEDRĪKST BŪT ĪSĀKS PAR 3 (TRIM) MĒNEŠIEM NO PAZIŅOJUMA PUBLICĒŠANAS DIENAS.

16.2. FONDA MANTAS PĀRDOŠANA UN PRASĪJUMU APMIERINĀŠANA:

16.2.1. PĒC LIKVIDĀCIJAS UZSĀKŠANAS LIKVIDATORS ORGANIZĒ UN VEIC FONDA MANTAS, IZŅEMOT FONDĀ ESOŠO NAUDAS LĪDZEKĻU, PĀRDOŠANU.

16.2.2. NO LIKVIDĒJAMĀ FONDA MANTAS PĀRDOŠANAS ĢŪTOS IEŅĒMUMUS UN FONDĀ ESOŠOS NAUDAS LĪDZEKĻUS (TURPMĀK - LIKVIDĀCIJAS IEŅĒMUMI) TURĒTĀJBANKA VAI LIKVIDATORS SADALA ŠĀDĀ SECĪBĀ:

- (a) nodrošināto kreditoru prasījumi;
- (b) to kreditoru prasījumi, kuri pieteikuši savus prasījumus paziņojumā noteiktajā termiņā;
- (c) to kreditoru prasījumi, kuri pieteikuši savus prasījumus pēc paziņojumā noteiktā termiņa, bet pirms likvidācijas ieņēmumu sadales.

16.2.3. JA LIKVIDĀCIJAS IEŅĒMUMU NEPIETIEK, LAI APMIERINĀTU ŠĀ PROSPEKTA IEPIEKŠĒJĀ 16.2.2. PUNKTĀ MINĒTOS PRASĪJUMUS, NEAPMIERINĀTIE PRASĪJUMI

apmierināmi no Sabiedrības mantas, izņemot prasījumus, kuri radušies pēc Sabiedrības pārvaldes tiesību izbeigšanās. Ja likvidācijas ieņēmumu nepietiek, lai apmierinātu prasījumus, kuri radušies laika posmā, kad pārvaldes tiesības realizēja Turētājbanka, tos apmierina Turētājbanka.

16.2.4. Atlikušie likvidācijas ieņēmumi sadalāmi ieguldītājiem proporcionāli viņu ieguldījumu aplicību skaitam.

16.2.5. Turētājbanka vai likvidators iesniedz publicēšanai laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" paziņojumu par likvidācijas ieņēmumu sadali ieguldītājiem, norādot par vienu ieguldījuma aplicību izmaksājamo summu, kā arī maksājumu veikšanas vietu un laiku.

16.2.6. Visi maksājumi Fonda kreditoriem un ieguldītājiem tiek veikti naudā.

16.3. Fonda likvidācijas izdevumi:

16.3.1. Likvidatoram ir tiesības likvidācijas gaitā segt likvidācijas izdevumus no likvidācijas ieņēmumiem. Likvidācijas izdevumos netiek ietverti starpniecības maksājumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma realizāciju. Šādus maksājumus attiecina uz Fonda izdevumiem, kas tiek maksāti no Fonda mantas, un to maksimālo apmērs tiek noteikts Fonda Nolikumā.

16.3.2. Likvidācijas izdevumi nedrīkst pārsniegt 2% (divus procentus) no likvidācijas ieņēmumiem.

16.4. Likvidācijas pārskati:

16.4.1. Likvidators reizi mēnesī iesniedz FKTK pārskatu par likvidācijas gaitu.

16.4.2. Likvidators 10 (desmit) dienu laikā pēc likvidācijas pabeigšanas iesniedz FKTK paziņojumu par likvidācijas pabeigšanu un likvidācijas beigu pārskatu.

17. FONDA PĀRSKATA GADA SĀKUMS UN BEIGAS

17.1. Fonda pārskata periods ir 12 mēneši un tas sakrīt ar kalendāro gadu, t.i., tas sākas 01. janvārī un beidzas 31. decembrī.

17.2. Fonda pirmais pārskata gads aptvers laika posmu no Fonda reģistrācijas brīža līdz attiecīgā kalendārā gada beigām.

18. SABIEDRĪBA

18.1. Vispārējā informācija par Sabiedrību:

<i>Sabiedrības firma:</i>	akciju sabiedrība „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi””
<i>Sabiedrības juridiskā adrese un atrašanās vieta:</i>	juridiskā adrese: Doma laukums 4, Rīga, LV-1050, LATVIJA; atrašanās vieta: Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV-1010, LATVIJA
<i>Dibināšanas datums:</i>	1998. gada 23. jūlijs
<i>Vienotais reģistrācijas numurs:</i>	40003403040
<i>Licences:</i>	Licence ieguldījumu pārvaldes pakalpojumu sniegšanai Nr. 06.03.07.214/312, kas paredzēta sekojošiem ieguldījumu pārvaldes pakalpojumiem: (1) ieguldījumu fondu pārvalde; (2) ieguldītāju finanšu instrumentu portfeļa individuāla pārvaldīšana saskaņā ar ieguldītāja pilnvarojumu; (3) konsultāciju sniegšana par ieguldījumiem finanšu instrumentos; un (4) ieguldījumu fondu ieguldījumu aplicību turēšana un administrēšana, izsniegta 2003. gada 31. janvārī, pārreģistrēta 2004. gada 30. decembrī, 2008. gada 1. jūlijā, 2011. gada 14. martā un 2011. gada 26. aprīlī; Licence Valsts fondēto pensiju shēmas līdzekļu pārvaldīšanai Nr. 06.03.02.214 /252 izsniegta 2003. gada 14. martā, pārreģistrēta 2004. gada 30. decembrī un 2008. gada 1. jūlijā.
<i>Sabiedrības reģistrētā un apmaksātā pamatkapitāla apjoms:</i>	LVL 550 000.00
<i>Sabiedrības akcionāri:</i>	SIA „Biznesa Sistēmas” Reģ.Nr.: 40003864316 īpatsvars Sabiedrības pamatkapitālā: 43% SIA „NKK” Reģ.Nr.: 40003750550 īpatsvars Sabiedrības pamatkapitālā: 6% SIA „Riska investīciju sabiedrība” Reģ.Nr.: 40003952445 īpatsvars Sabiedrības pamatkapitālā: 51%

18.2. Informācija par Sabiedrības padomes un valdes locekļiem:

18.2.1. Padome:

Padome ir Sabiedrības akcionāru ievēlota institūcija, kas šī Prospekta apstiprināšanas brīdī sastāv no trīs locekļiem. Padome tieši nepiedalās Fonda pārvaldē. Padome pārstāv Sabiedrības akcionāru intereses un Statūtos noteiktajā apjomā kontrolē valdes darbību.

Rolands PANKO – AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi”” Padomes priekšsēdētājs un VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka” Valdes priekšsēdētājs.

Gints ĀBOLTIŅŠ – AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi”” Padomes priekšsēdētāja vietnieks un VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka” valdes loceklis.

Aldis AUSTERS – AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi”” Padomes loceklis un Eiropas Latviešu apvienība – Latviešu biedrības Beļģijā pārstāvis, ELA prezidija priekšsēdētāja biedrs, Latviešu biedrības Beļģijā Valdes priekšsēdētājs, Kustība Latvijā – valdes loceklis.

18.2.2. Valde:

Valde ir Sabiedrības izpildinstitūcija, kas šī Prospekta apstiprināšanas brīdī sastāv no diviem locekļiem. Valde pārvalda Fonda mantu un rīkojas ar tās kapitālu atbilstoši Sabiedrības statūtiem, spēkā esošiem LR vispārējiem normatīvajiem aktiem un šī Prospekta noteikumiem.

Marina BARANOVSKA – AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi”” Valdes priekšsēdētāja.

Aleksejs MARČENKO – AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi”” Valdes loceklis.

18.3. Informācija par Fonda pārvaldnieku:

18.3.1. Sabiedrības valde Fondam ieceļ Fonda pārvaldnieku, kurš rīkojas ar pārvaldāmā Fonda mantu un atbild par Fonda darbību saskaņā ar LR vispārējiem normatīvajiem aktiem, šo Prospektu un Sabiedrības statūtiem, kā arī veic visus Prospektā, LR vispārējos tiesību aktos, Sabiedrības statūtos paredzētos Fonda pārvaldnieka pienākumus.

18.3.2. Fonda pārvaldnieks var būt tikai vienas ieguldījumu pārvaldes sabiedrības darbinieks. Fonda pārvaldnieks drīkst pārvaldīt vairākus Sabiedrības pārvaldē esošos fondus.

18.3.3. Fonda pārvaldnieka darbību uzrauga Sabiedrības iekšēji izveidota kontrolējoša struktūra – Investīciju komiteja.

18.3.4. Fonda pārvaldnieku ieceļ Sabiedrības valde.

18.4. Citi Sabiedrības pārvaldītie ieguldījumu fondi un pensiju plāni:

18.4.1. atvērtais ieguldījumu fonds „**HIPO GLOBĀLAIS OBLIGĀCIJU INVESTĪCIJU FONDS**”, Reģ.Nr.: FL99-02.01.02.01.214/57, reģistrācijas datums: 26.02.2010.;

Fonds ir globāls obligāciju fonds, kas veic diversificētus ieguldījumus dažādos ģeogrāfiskajos reģionos, tiecoties atrast potenciāli pievilcīgākās ieguldījumu iespējas. Līdzekļi var tikt ieguldīti Eiropas ekonomiskās zonas vai citās valstīs. Fonda mērķis, veicot ieguldījumus, ir nodrošināt ieguldītājiem iespējami augstāku ilgtermiņa ienesīgumu ar vidēju riska līmeni. Fonds galvenokārt iegulda savu mantu diversificētā parāda vērtspapīru portfeli, kurš ietver ieguldījumus dažādu emitentu vērtspapīros dažādās valstīs. Ir sagaidāms, ka fonda ienākumi tiks gūti gan no ieguldījumu procentu maksājumiem, gan no ieguldījumu cenu izmaiņām. Fonda pamatvalūta ir euro.

18.4.2. atvērtais ieguldījumu fonds „**HIPO GLOBĀLAIS KOPĒJĀ IENESĪGUMA FONDS**”, Reģ.Nr.: FL100-02.01.02.01.214/113, reģistrācijas datums: 09.04.2010.;

Fonds ir globāls kopējā ienesīguma fonds - fonda kopējo ienesīgumu veido gan potenciālais ieguldītā kapitāla pieaugums, gan tādi ienākumi kā procentu un dividenžu maksājumi. Fonda mērķis, veicot ieguldījumus, ir nodrošināt ieguldītājiem iespējami augstāku ilgtermiņa ienesīgumu ar mainīgu kopējā riska līmeni, kas ir atkarīgs no tā, kādos finanšu instrumentos fonda manta tiek ieguldīta. Kopējais fonda riska līmenis var būt gan vidējs, gan augsts. Fonds var ieguldīt savu mantu gan kapitāla vērtspapīros jeb uzņēmumu akcijās, gan arī parāda vērtspapīros – ieguldījumi var tikt veikti dažādu emitentu vērtspapīros

dažādās valstīs. Līdzekļi var tikt ieguldīti Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomikas zonas dalībvalstīs un citās valstīs. Fonda pamatvalūta ir euro jeb EUR.

18.4.3. valsts fondēto pensiju shēmas līdzekļu ieguldījumu plāns „**JŪRMALA**”; reģistrācijas datums: 19.05.2003.;

Pensiju plāna "JŪRMALA" ieguldījumu politika ir konservatīva, ar zemu ienesīguma riska pakāpi. Plāna līdzekļi tiek izvietoti tikai fiksēta ienākuma instrumentos (obligācijās), noguldījumos kredītiestādēs un ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecībās, kuri investē līdzekļus tikai minētajos instrumentos.

18.4.4. valsts fondēto pensiju shēmas līdzekļu ieguldījumu plāns „**SAFARI**”; reģistrācijas datums: 19.05.2003.;

Pensiju plāna "SAFARI" ieguldījumu politika ir ar vidēji augstu ienesīguma riska pakāpi. Plāna līdzekļi tiek izvietoti fiksēta ienākuma instrumentos (obligācijās), noguldījumos kredītiestādēs, ieguldījumu apliecībās un kapitāla vērtspapīros (akcijās). Šāda ieguldījumu politika ilgtermiņā nodrošina ienesīguma līmeni, kas ir augstāks par konservatīvo ieguldījumu politiku.

18.4.5. valsts fondēto pensiju shēmas līdzekļu ieguldījumu plāns „**RIVJERA**”; reģistrācijas datums: 19.05.2003.

Pensiju plāna "RIVJERA" ieguldījumu politika ir ar vidēji augstu ienesīguma riska pakāpi. Plāna līdzekļi tiek izvietoti fiksēta ienākuma instrumentos (obligācijās), noguldījumos kredītiestādēs, ieguldījumu apliecībās un kapitāla vērtspapīros (akcijās). Šāda ieguldījumu politika ilgtermiņā nodrošina ienesīguma līmeni, kas ir augstāks par konservatīvo ieguldījumu politiku.

19. TURĒTĀJBANKA

Fonda Turētājbanka ir VAS „**Latvijas Hipotēku un zemes banka**”, reģistrācijas numurs: 40003132437, juridiskā adrese un atrašanās vieta: Doma laukums 4, Rīga, LV-1050, LATVIJA, reģistrācijas datums: 1993. gada 03. jūnijs, mājas lapa: www.hipo.lv, FKTK izdota licence: kredītiestādes darbībai Nr. 06.01.02.06/152.

20. FONDU PĀRVALDES PAKALPOJUMU DELEGĒŠANA TREŠAJAI PERSONAI

20.1. Sabiedrība Likumā paredzētajā kārtībā var nodot tiesības sniegt atsevišķus Fonda pārvaldē ietilpstošus pakalpojumus citai personai, kurai ir atbilstoša kvalifikācija un pieredze minēto pakalpojumu sniegšanā.

pakalpojuma veidu un sniedz Likumā noteikto informāciju par trešo personu, kurai pakalpojums ir deleģēts, publicējot to Sabiedrības mājas lapā ne vēlāk kā 10 dienas pirms tam, kad deleģēto pakalpojumu uzsāk sniegt Sabiedrības izvēlēta trešā persona.

20.2. Ja Sabiedrība deleģē trešajai personai kādu no Fonda pārvaldes pakalpojumiem, Sabiedrība informē Fonda ieguldītājus par deleģētā

Parakstot šo Prospektu mēs apliecinām, ka informācija, kas sniegta šajā Prospektā, atbilst patiesībai un ka netiek slēpti fakti, kas varētu kaitēt iespējamo Ieguldītāju interesēm.

AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība” Hipo Fondi””
Valdes priekšsēdētāja

AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība” Hipo Fondi””
Valdes loceklis

Marina BARANOVSKA

Aleksejs MARČENKO