

SLĒGTĀ ALTERNATĪVO IEGULDĪJUMU FONDA „HIPO LATVIJAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS II” DARBĪBAS NOTEIKUMI

Fonda dibināšanas un reģistrācijas valsts:

Latvijas Republika

Sabiedrība:

IPS AS “Hipo Fondi aktīvu pārvalde”

Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV-1010, LATVIJA

Turētājbanka un galvenais brokeris:

AS „Swedbank”

Balasta dambis 1a, Rīga, LV-1048, LATVIJA

Ieguldījumu apliecību izplatītāji:

IPS AS “Hipo Fondi aktīvu pārvalde”

Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV-1010, LATVIJA

tālr.: 67774455, www.hipofondi.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 darbības termiņš:

līdz 2020. gada 31. decembrim

Fonda reģistrācijas numurs:

FL104-02.01.02.01.214/323

Apstiprināti:

28.12.2015. Ieguldītāju pilnsapulcē, Protokola Nr.1/2015

Fonda darbības noteikumus un Nolikumu, kā arī Fonda gada pārskatus un citu informāciju par Fondu var saņemt IPS AS “Hipo Fondi aktīvu pārvalde” birojā pēc adreses Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV-1010, LATVIJA darba dienās 10:00 – 17:00, tālr.: (+371)-67-774-455, kā arī www.hipofondi.lv.

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
3. RISKĀ PROFILA APRAKSTS.....	5
3.1. Fonda riska profils.....	5
3.2. Ar ieguldījumiem saistītie riski.....	5
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.....	7
4.5. Fonda ieguldīšanas prakse.....	8
5. IEGULDĪTĀJU TIESĪBAS UN ATBILDĪBA.....	8
5.1. Ieguldītāja tiesības.....	8
5.2. Ieguldītāju pilnsapulce.....	8
5.3. Ieguldītāja atbildība.....	8
6. TIPISKĀ IEGULDĪTĀJA RAKSTUROJUMS	8
7. NODOKĻI UN NODEVAS	9
8. IEKASĒJAMĀS KOMISIJAS, IZMAKSĀJAMĀS ATLĪDZĪBAS, CITI IZDEVUMI UN MAKSĀJUMI	9
8.1. Maksimālais komisiju naudas apmērs darījumiem ar Fonda ieguldījumu apliecībām.....	9
8.2. Fonda maksimālais pārvaldes atlīdzību apmērs gadā.....	9
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.....	10
8.7. Citi izdevumi un maksājumi.....	10
9. FONDA REVIDENTS	11
10. FONDA IEGULDĪJUMU APLIECĪBU KLASĒS	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.....	11
11.4. Norēķini.....	11
12. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU NĀKAMĀS EMISIJAS UN OTRREIZĒJĀ APGROZĪBA.....	12
12.1. Ieguldījumu apliecību trešā un nākamās emisijas.....	12
12.2. Ieguldījumu apliecību otrreizējā apgrozība.....	12
12.3. Fonda emisijas apjoma samazināšana.....	12
13. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU ATPAKAĻPIEŅEMŠANA.....	12
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.....	13
14.5. Finanšu instrumentu novērtēšana.....	14
14.6. Fonda saistību novērtēšana.....	14

14.7.	Ienākumu un izdevumu uzskaitē.....	14
14.8.	Fonda aktīvu vērtības noteikšanas periodiskums un informācijas par Fonda daļas vērtību izziņošana	14
15.	FONDA IENĀKUMU SADALE	14
16.	FONDA LIKVIDĀCIJA.....	15
16.1.	Fonda likvidācija	15
16.2.	Fonda mantas pārdošana un prasījumu apmierināšana	15
16.3.	Fonda likvidācijas izdevumi	15
16.4.	Likvidācijas pārskati	15
16.5.	Fonda darbības termiņš.....	15
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.	Citi Sabiedrības pārvaldītie ieguldījumu fondi.....	16
18.4.	Sabiedrības pienākumi un ieguldītāju tiesības	16
19.	TURĒTĀJBANKA.....	17
20.	TAISNĪGAS ATTIEKSMES NODROŠINĀŠANA PRET IEGULDĪTĀJIEM UN INTEREŠU KONFLIKTU NOVĒRŠANA	17
	PIELIKUMS NR. 1 - FONDA LĪDZŠINĒJIE DARBĪBAS RĀDĪTĀJI	18

1. TERMINI UN SAĪSINĀJUMI

- 1.1. **Alternatīvo ieguldījumu fonds** – kopējo ieguldījumu uzņēmums, kurš piesaista kapitālu no vairākiem ieguldītājiem, lai ieguldītu to minēto ieguldītāju labā saskaņā ar ieguldījumu politiku; Alternatīvo ieguldījumu fonds nav ieguldījumu fonds Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likuma izpratnē.
- 1.2. **Atpakaļpieņemšana** – Sabiedrības veikta Ieguldījumu apliecību vērtības izmaksa Ieguldītājam ar zaudējumu kompensāciju, atbildot par Fonda darbības noteikumos sniegto ziņu neprecizitāti vai nepilnībām.
- 1.3. **Birža** – sabiedrība, kas organizē atklātu un regulāru vērtspapīru publiskās apgrozības darījumu slēgšanu.
- 1.4. **Dalībvalsts** – ES dalībvalsts vai EEZ valsts.
- 1.5. **Desmit valstu grupa** – valstis, kuras ar Starptautisko Valūtas fondu noslēgušas Vispārējo vienošanos par aizņēmumiem.
- 1.6. **EEZ** – pamatojoties uz *Līgumu par Eiropas Ekonomisko zonu* noteiktā Eiropas ekonomiskā zona (Norvēģija, Islande un Lihtenšteina).
- 1.7. **ES** – Eiropas Savienība.
- 1.8. **EUR** – Eiropas Monetārās Savienības dalībvalstu naudas vienība.
- 1.9. **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.
- 1.10. **Fonda aktīvu vērtība / Fonda bruto aktīvu vērtība** – Fonda ieguldījumu objektu (tajā skaitā nekustamo īpašumu un finanšu instrumentu) vērtības kopsums.
- 1.11. **Fonda daļa** – vienā Ieguldījumu apliecībā nostiprinātās prasījuma tiesības atbilstoši Fonda daļas vērtībai.
- 1.12. **Fonda darbības noteikumi** – Fonda pamatdokuments, kurā atklāta Likumā paredzētā informācija.
- 1.13. **Fonda manta** – lietas, kuru kopība veido Ieguldījumu fondu.
- 1.14. **Fonda vērtība / Fonda neto aktīvu vērtība** – Fonda aktīvu vērtības un saistību vērtības starpība.
- 1.15. **Fonds** – IPS AS “Hipo Fondi aktīvu pārvalde” nodibinātais un pārvaldītais slēgtais alternatīvo 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.
- 1.16. **FKTK** – Latvijas Republikas Finanšu un kapitāla tirgus komisija.
- 1.17. **Ieguldītājs** – persona, kas šajā Fondā ieguldījusi naudu.
- 1.18. **Ieguldījuma fonda daļa** – vienā Ieguldījumu apliecībā nostiprinātās prasījuma tiesības atbilstoši Fonda daļas vērtībai. Fonda daļas vērtība ir Fonda vērtības daļījums ar esošo Ieguldījumu apliecību skaitu.
- 1.19. **Ieguldījumu fonds** – lietu kopība, ko veido pret ieguldījumu apliecībām izdarītie ieguldījumi, kā arī darījumos ar ieguldījuma fonda mantu un uz tajā esošo tiesību pamata iegūtās lietas.
- 1.20. **Ieguldījumu apliecība** – pārvedams vērtspapīrs, kas apliecina Fonda ieguldītāja līdzdalību Fondā un no šīs līdzdalības izrietošās tiesības.
- 1.21. **Izplatītājs** – persona, kura uz līguma pamata veic Ieguldījumu apliecību pārdošanu.
- 1.22. **Komisija** – Latvijas Republikas Finanšu un kapitāla tirgus komisija.
- 1.23. **LCD** – Latvijas Centrālais depozitārijs.
- 1.24. **LR** – Latvijas Republika.
- 1.25. **Likums** – Alternatīvo ieguldījumu fondu un to pārvaldnieku likums.
- 1.26. **Naudas tirgus instrumenti** – likvidas īstermiņa parādsaistības, kuras var precīzi novērtēt jebkurā laikā un kuras parasti tirgo naudas tirgū (noguldījumi, parādzīmes, noguldījumu sertifikāti u.c.).
- 1.27. **Nolikums** – Fonda dibināšanas dokuments.
- 1.28. **OECD** – Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācija.
- 1.29. **Pamatvalūta** – valūta, kurā tiek noteikta Fonda vērtība un Fonda daļas vērtība. Ieguldītāji ieguldījumus Fondā veic Fonda Pamatvalūtā. Fonda Pamatvalūta ir euro jeb EUR.
- 1.30. **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.
- 1.31. **Pārvedami vērtspapīri** – vērtspapīri, kuru atsavināšanas tiesības nav ierobežotas.
- 1.32. **Pieteikums** – Ieguldījumu apliecību darījuma pieteikums, kurš sagatavots atbilstoši Izplatītāja prasībām un kuru Ieguldītājs iesniedz Izplatītājam, lai veiktu Ieguldījumu apliecību pirkšanu savā vārdā.
- 1.33. **Profesionāls ieguldītājs** – Ieguldītājs, kura statuss atbilst profesionāla klienta statusam vai kuram pēc tā pieprasījuma šādu statusu piešķir Sabiedrība saskaņā ar Finanšu instrumentu tirgus likumā noteikto kārtību.
- 1.34. **Publiski pieejamā informācija** – detalizēta informācija par Fondu, Sabiedrību un Turētājbanku, kura saskaņā ar LR vispārējiem normatīvajiem aktiem ir pieejama visiem Ieguldītājiem, tajā skaitā: Fonda darbības noteikumi, Fonda Nolikums, Fonda gada pārskats, Ieguldījumu apliecību izplatīšanas vietas, Fonda kopējā vērtība un Fonda daļas vērtība.
- 1.35. **Realizētie ienākumi** – Fonda ieguldījumu ienākumi, tajā skaitā, bet ne tikai – ieņēmumi no nekustamā īpašuma izīrēšanas, procentu ieņēmumi, dividendes un realizētā ieguldījumu vērtības peļņa.
- 1.36. **Regula** – Komisijas deleģētā regula (ES) Nr. 231/2013 (2012. gada 19. decembris), ar ko papildina Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvu 2011/61/ES attiecībā uz atbrīvojumiem, vispārējiem darbības nosacījumiem, depozitārijiem, saistību īpatsvaru, pārskatāmību un uzraudzību.
- 1.37. **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.
- 1.38. **Sabiedrība** – IPS AS “Hipo Fondi aktīvu pārvalde”.
- 1.39. **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.
- 1.40. noteiktā biržā/tirgū un tam var būt pieejama tirgū noteikta cena.
- 1.41. **Turētājbanka** – akciju sabiedrība „Swedbank”.
- 1.42. **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 darbības noteikumiem un Sabiedrības rīkojumiem.

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 privātā 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 stabili 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 ieguldījumu politika paredz ieguldījumu diversifikāciju nozaru un nekustamā īpašuma tipu griezumā.

2.2.7. Fonda manta tiek ieguldīta saskaņā ar Likumu, Fonda darbības noteikumiem, Fonda Nolikumu un Sabiedrības noteiktajiem ieguldījumu veikšanas ierobežojumiem.

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 attīstīšana un/vai apsaimniekošana (netieši ieguldījumi nekustamajā īpašumā);
- (c) izsniedzot aizdevumus Fondam piederošajām komercsabiedrībām (turpmāk tekstā – Komercsabiedrības), kuru pamatnodarbošanās ir nekustamo īpašumu attīstīšana un/vai 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.

2.4.5. Strīdiem, kas saistīti ar Fonda ieguldījumiem nekustamajā īpašumā, piemērojami Latvijas Republikas normatīvie akti un tie izskatāmi Latvijas Republikas tiesās.

3. RISKA PROFILA APRĀKSTS

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 Fonda darbības noteikumos 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 darbības noteikumos un jāpajaujas 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

apliecībās 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:**

(a) **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.

(b) **Valūtas risks** – nelabvēlīgas ārvalstu valūtas kursa izmaiņas attiecībā pret Fonda Pamatvalūtu var radīt nevēlamas izmaiņas Fonda Pamatvalūtā nominēto aktīvu vērtībā.

(c) **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.

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

(e) **Informācijas pieejamības risks** – uzticama un patiesa informācija par noteiktu vērtspapīru 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 Fonds ieguldījumu īpatsvars vienā atsevišķā nekustamā īpašumā var veidot ievērojamu daļu no Fonds aktīviem, ieguldītājam ir jāapzinās tādejādi pieļautais paaugstinātais risks Fonds darbībā.

3.2.4. **Kreditriski:**

(a) **Emitenta risks** – vērtspapīra, kurā līdzekļus ir ieguldījis Fonds, emitents var neizpildīt saistības, kas noteiktas minētā vērtspapīra emisijas noteikumos.

(b) **Līgumslēdzēja risks** – darījumā partneris, ar kuru Fonds ir noslēdzis līgumu par darījumu, var neizpildīt savas līgumā noteiktās saistības.

(c) **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:**

(a) **Politiskais risks** – valstis, kurās Fonds ir ieguldījis savus aktīvus, var ietekmēt dažādi politiskie notikumi. Fonds 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 Fonds ieguldījumu vērtību vai arī šie ieguldījumi var pilnībā zaudēt savu vērtību.

(b) **Tiesiskais risks** – var tikt mainīti Latvijas valsts vai dalībvalstu likumi, kas regulē Fonds 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:**

(a) **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.

(b) **Emitenta darbības risks** – noteikta Fonds portfeli esoša vērtspapīra emitenta darbību un tās rezultātus var ietekmēt tādi faktori kā šā emitenta vadības kompetence, ekonomiskā situācija un izmaiņas emitenta

industrijā. Nelabvēlīgi notikumi var negatīvi ietekmēt Fonds ieguldījumu vērtību.

(c) **Alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieka risks** – risks, kas saistīts ar iespējamību, ka samazināsies Sabiedrības peļņa vai radīsies zaudējumi. Latvijas Republikas tiesību akti aizsargā Ieguldītāju intereses, nosakot, ka, ja Sabiedrībai beidzas tiesības pārvaldīt Fondu, piemēram, maksātnespējas vai bankrota gadījumā, Sabiedrības pārvaldē esošie fondi netiek likvidēti. Tādā gadījumā tiek mainīta šos fondus pārvaldošā sabiedrība.

(d) **Turētājbankas risks** – Turētājbankas nespēja darboties, kļūdaina darbība vai ļaunprātīga rīcība var negatīvi ietekmēt Fondu un samazināt Fonds 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 valde, veicot Fonds pārvaldīšanu, rīkojas Fonds 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. Fonds pārvaldē tiek pievērsta uzmanība ar ieguldījumiem saistīto risku samazināšanai, kas nozīmē, ka investīcijas tiek veiktas diversificēti un tiek ievēroti risku samazināšanas principi:

(a) visiem riskiem Fonds valde izvēlas piemērotas mērīšanas un novērtēšanas metodes;

(b) visiem riskiem pēc iespējas tiek noteikti kvalitatīvie parametri un ierobežojošie limiti;

(c) ar ieguldījumiem saistītie kredīriski un specifiskie tirgus riski tiek mazināti diversificējot ieguldījumus;

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

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

3.3.4. 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.

3.3.5. Veicot ieguldījumus ar Fonds mantu, Sabiedrība ievēro Fonds darbības noteikumus, Fonds Nolikuma, kā arī Likumā noteiktos ierobežojumus. Sabiedrība aktīvi seko līdzi Fonds 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 Fonds mantu saskaņā ar Likumu, Fonds darbības noteikumiem un Fonds Nolikumu.

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

4.1.3. Sabiedrība nedrīkst veikt bezatlīdzības darījumus ar Fonds mantu.

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

4.1.5. Fonds mantu nedrīkst iekļāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām.

4.1.6. Sabiedrība nedrīkst, tieši vienojoties, atsavināt Fonds mantu par labu:

(a) Sabiedrībai un tās ieinteresētajām personām;

(b) citiem Ieguldījumu fondiem vai Alternatīvo ieguldījumu fondiem, ko pārvalda Sabiedrība.

4.1.7. Sabiedrība nedrīkst, tieši vienojoties, iegādāties uz Fonds rēķina mantu no:

(a) Sabiedrības un tās ieinteresētajām personām;

(b) citiem Ieguldījumu fondiem vai Alternatīvo ieguldījumu fondiem, ko pārvalda Sabiedrība.

4.1.8. Šo Fonds darbības noteikumu 4.1.6.(a). un 4.1.7. punktus 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, Fonds mantu drīkst izmantot tikai ar regulētā tirgus starpniecību.

4.1.10. Iegādāties uz Fonds rēķina citu Sabiedrības vai tās ieinteresēto personu pārvaldīto Ieguldījumu fondu apliecības vai Alternatīvo ieguldījumu fondu ieguldījumu daļas drīkst tikai tad, ja šādam darījumam netiek piemērota ne Ieguldījumu apliecību vai ieguldījumu daļu 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. Fonda darbības noteikumu 4.1.11.(d). punktā noteiktais aizliegums piešķirt aizdevumus uz Fonda rēķina nav piemērojams attiecībā uz:

- (a) Fonda ieguldījumu objektiem, t.i. aizdevumu izsniegšanu Komeršsabiedrībām.

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 un vai Komeršsabiedrības aktīvi ir no Fonda līdzekļiem piešķirtā aizdevuma nodrošinājums un ka to nedrīkst apgrūtināt un atsavināt bez Sabiedrības piekrišanas.

4.1.14. Komeršsabiedrība, kas aizņēmusies līdzekļus nekustamā īpašuma iegādei un/vai attīstīšanai no Fonda, drīkst piesaistīt papildu finansējumu no kredītiestādēm, taču ne vairāk kā 70% apmērā no īpašuma vērtības. Pirms šajā punktā minētā finansējuma piesaistes Sabiedrība novērtē:

- (a) aizņēmuma kopējo ietekmi uz Fonda neto aktīvu jūtīgumu – t.i. Fonda neto aktīvu vērtības izmaiņas, mainoties īpašuma cenām, prognozētajām īres cenām, noslodzēm utml. parametriem, kas tieši ietekmē īpašuma vērtību (nekustamā īpašuma īpašais risks, tirgus cenas svārstību risks);
- (b) Komeršsabiedrības, kas tiek izmantota pakārtotā finansējuma piesaistei, likviditāti un spējas savlaicīgi pildīt no līguma izrietošās finansiālas saistības (likviditātes risks, līgumslēdzēja risks);
- (c) Komeršsabiedrības, kas tiek izmantota pakārtotā finansējuma piesaistei, spējas ievērot līguma nosacījumus (līgumslēdzēja risks);
- (d) Fonda spēju kontrolēt un ietekmēt Komeršsabiedrībai noteiktos aizņēmuma ierobežojumus.
- (e) Komeršsabiedrības kopējo finansējuma struktūru; Fonda izsniegtais aizdevums var tikt subordinēts tikai attiecībā pret kredītiestāžu aizdevumiem.

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 Sabiedrības valdes apstiprinātā darbinieka vērtējumam, kas veikts, pamatojoties uz sertificēta vērtētāja vērtējumu.

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 fonda darbības noteikumu 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 Fonda darbības noteikumu 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 šo Fonda darbības noteikumu 4.2.1. – 4.4.3. punktus 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 tāda 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 tā paredzēta šajos Fonda darbības noteikumos.

4.2.5. Sabiedrība atsavina, iekļā vai kā citādi apgrūtinā ar lietu tiesībām Fondam piederošo īpašumu tikai, ja tas paredzēts šajos Fonda darbības noteikumos un tikai Fonda Ieguldītāju interesēs.

4.2.6. Izdarīt ieguldījumus nekustamajā īpašumā var tikai tad, ja:

- (a) šo nekustamo īpašumu ir novērtējis Sabiedrības valdes apstiprināts darbinieks, pamatojoties uz sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu; un
- (b) Fonda ieguldāmie līdzekļi nepārsniedz iepriekš minēto noteikto vērtību.

4.2.7. Fonda darbības noteikumu 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. Nekustamā īpašuma novērtēšanu un tā vērtības noteikšanu jāveic Fonda valdes apstiprinātam darbiniekam, pamatojoties uz sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu.

4.2.11. Fonda 4.2.10. punktā minētais darbinieks 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) tie tiek tirgoti Latvijas vai citas Dalībvalsts regulētajā tirgū;
- (c) tie iekļauti Dalībvalsts fondu biržas oficiālajā sarakstā vai tiek tirgoti citos regulētos un atklāti pieejamos tirgos, kuri atrodas Latvijā vai Dalībvalstī.

4.3.2. Fonds ievēro sekojošos finanšu instrumentu koncentrācijas ierobežojumus:

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

4.4. Noteikumi un ierobežojumi noguldījumiem kredītiestādēs:

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

4.5. Fonda ieguldīšanas prakse:

4.5.1. Fonda darbības mērķis ir Fonda Ieguldītāju ieguldījumu vērtības pieaugums vidējā termiņā uz īpašuma objektu ģenerētās naudas plūsmas un fonda aktīvu tirgus cenas pieauguma rēķina.

4.5.2. Sabiedrība savā vārdā uz Fonda ieguldītāju rēķina rīkojas ar Fonda mantu un no tās izrietošajām tiesībām.

4.5.3. Sabiedrība ar Fonda mantu rīkojas vienīgi Ieguldītāju interesēs.

4.5.4. Ar Fonda mantu rīkojas Sabiedrības valde. Fonda darījumu dokumentus paraksta Sabiedrības valdes loceklis.

4.5.5. Fonda valde izvēlas ieguldījumu objektus saskaņā ar Fonda darbības noteikumos noteikto ieguldījumu veikšanas politiku un ieguldījumu ierobežojumiem.

4.5.6. Pirms ieguldījuma veikšanas Fonda valde:

- (a) novērtē ieguldījuma atbilstību Fonda ieguldījumu veikšanas politikai, Fonda darbības mērķiem;
- (b) analizē un izvērtē nekustamā īpašuma objektus, tā potenciālo naudas plūsmu, attīstības plānu, tirgus cenas izaugsmes potenciālu.

4.5.7. Fonda valde ir atbildīga par Fonda ieguldījumu veikšanas politikas realizēšanu atbilstoši Likumam, Fonda darbības noteikumiem un Nolikumam.

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 Fonda darbības noteikumiem piedalīties darījumos ar Fonda mantu gūto ienākumu sadalē;
- (d) proporcionāli Ieguldījumu apliecību skaitam piedalīties Fonda likvidācijas ienākumu sadalē;
- (e) pieprasīt Fonda Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanu Likumā un Fonda darbības noteikumos noteiktajos gadījumos un kārtībā;
- (f) saņemt no Sabiedrības Fonda darbības noteikumus, Fonda gada pārskatu bez maksas;
- (g) kopā ar publiskoto Fonda gada pārskatu Sabiedrības birojā un mājas lapā www.hipofondi.lv iepazīties ar atbilstoši Likumam sniegto informāciju par Fonda nelikvidajiem aktīviem, izmaiņām metodēs, kuras Sabiedrība piemēros Fonda likviditātes pārvaldīšanai, Fonda riska profilu;
- (h) 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 sasauca 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 sasauca šādu sapulci viena mēneša laikā pēc pieprasījuma saņemšanas.

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

5.2.4. Ja Sabiedrība Ieguldītāju pilnsapulci nesasauca Fonda darbības noteikumu 5.2.2. punktā noteiktajā termiņā Fonda Ieguldītāji iesniedz rakstveida pieprasījumu FKTK, kura sasauca pilnsapulci 1 (viena) mēneša laikā no pieprasījuma saņemšanas.

5.2.5. Paziņojums par Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanas kārtību tiek publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, kā arī par to jāinformē FKTK.

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

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

- (a) Fonda darbības noteikumu apstiprināšanu un grozījumu izdarīšanu tajos;
- (b) Sabiedrības maiņu;
- (c) Fonda reorganizāciju vai likvidāciju;
- (d) dividenžu izmaksu;
- (e) jebkuriem citiem jautājumiem, kurus ir noteikusi FKTK vai kuri ir paredzēti Fonda darbības noteikumos.

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

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

5.2.10. Ieguldītāju pilnsapulces lēmums ir pieņemts, ja par to nobalso Ieguldītāji, kas pārstāv ne mazāk kā ⅔ (trīs ceturtdaļas) no pilnsapulcē kopumā pārstāvētās Fonda vērtības.

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

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

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 Profesionālam ieguldītājam, kurš ar Fonda starpniecību vēlas ilgtermiņā ieguldīt naudas līdzekļus dažādos dzīvokļos, ģimenes mājās un privātās apbūvē zemesgabalu nekustamā īpašuma objektos.

7. NODOKĻI 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 šo Fonda darbības noteikumu apstiprināšanas dienā esošajiem Latvijas Republikas likumiem:

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

7.3.2. Fonda mantā ietilpstošais nekustamais īpašums tiek aplikts 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 Alternatīvo ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecību pārdošanas tiek aplikti ar uzņēmumu ienākuma nodokli ar 15% likmi;

7.3.4. Ienākumi no fiziskais personai piederošu Alternatīvo ieguldījumu fondu ieguldījumu apliecību atsavināšanas tiek aplikti ar iedzīvotāju ienākuma nodokli ar 15% likmi;

7.3.5. Alternatīvo 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 Fonda darbības noteikumu apstiprināšanas 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/netikt aplikti ar attiecīgu 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/pašvaldības vai valsts/pašvaldības 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 Alternatīvo ieguldījumu fondu Ieguldījumu apliecību juridiskā statusa – nodokļu tiesiskais regulējums var atšķirties no valsts, kur attiecīgais Alternatīvo 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. Fonda darbības noteikumu 8.1.1. punktā paredzētā komisija netiek piemērota Ieguldītājiem, pērkot vai pārdodot 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

	8.00% no Fonda peļņas
Atlīdzība Turētājbankai	0.13% no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā (min. 215,00 EUR mēn.)
Atlīdzība Fonda revidentam	0.20% no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā
Kopējais maksimālais atlīdzības apmērs (atlīdzība Sabiedrībai, Turētājbankai un Fonda revidentam)	2.33% no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā (min. 215,00 EUR mēn.) + 8.00% no Fonda peļņas
Maksājumi trešajām personām (t.sk., notāri un agenti)	atbilstoši attaisnojuma dokumentiem

8.2.2. Fonda darbības noteikumu 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 Fonda darbības noteikumu 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 apkalpošanu. Šo komisiju apmērus nosaka kredītiestādē, kurā ieguldītājs ir atvēris savu vērtspapīru (finanšu instrumentu) kontu un glabā Fonda apliecības.

8.4. Sabiedrībai maksājamās 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:

$$SA_t = \frac{FAV_t + FAV_{t2}}{2} \times \frac{SL}{12}$$

SA_t – Sabiedrībai maksājamās atlīdzības apmērs aprēķina dienā;
FAV_t – Fonda neto aktīvu vērtība uz iepriekšējā mēneša beigām;
FAV_{t2} – Fonda aktīvu vērtība uz tekošā/pārskata mēneša beigām;
SL – Sabiedrībai maksājamās atlīdzības gada likme;
12 – mēnešu skaits Fonda pārskata gadā.

8.4.4. Sabiedrība saņem papildus atlīdzību par Fonda pārvaldi 8% (astoņo procentu) apmērā no Fonda peļņas, t.i.:

(a) no dividendēm;

(b) no Fonda daļu dzēšanas virs nominālvērtības;

(c) no Fonda likvidācijas ienākumiem, kuri pārsniedz Fonda nominālo vērtību, kas tiek aprēķināta kā likvidācijas brīdī emitēto daļu skaita reizinājums ar daļas nominālo vērtību EUR 10'000.00 (desmit tūkstoši euro).

8.4.5. Sabiedrības Fonda darbības noteikumu 8.4.1. punktā paredzētā atlīdzība tiek izmaksāta katru mēnesi no Fonda mantas 5 (piecu) darba dienu laikā pēc kārtējā mēneša beigām. Fonda darbības noteikumu 8.4.4. punktā minētā atlīdzība tiek aprēķināta un ieturēta, veicot attiecīgo līdzekļu izmaksu.

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

8.5.1. Turētājbankas maksimālais atlīdzības apmērs ir 0.13% (trīspadsmit simtdaļas procenta) (minimāli 215,00 EUR mēnesī) no Fonda aktīvu vidējās vērtības gadā.

8.5.2. Turētājbankas atlīdzība tiek segta no Fonda mantas, balstoties uz Sabiedrības rīkojumu, saskaņā ar šiem Fonda darbības noteikumiem 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:

$$TA_t = \frac{FAV_t + FAV_{t2}}{2} \times \frac{TL}{12}$$

TA_t – turētājbankai maksājamās atlīdzības apmērs aprēķina dienā;
FAV_t – Fonda neto aktīvu vērtība uz iepriekšējā mēneša beigām;
FAV_{t2} – Fonda aktīvu vērtība tekošā/pārskata mēneša beigām;
TL – Turētājbankai maksājamās atlīdzības gada likme;
12 – mēnešu skaits Fonda pārskata gadā.

8.5.5. Turētājbankas atlīdzība tiek izmaksāta katru mēnesi no Fonda mantas 10 (desmit) 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 šiem Fonda darbības noteikumiem un savstarpēji ar revidentu noslēgto līgumu.

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

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

$$RA_t = \frac{FAV_t + FAV_{t2}}{2} \times \frac{RL}{12}$$

RA_t – Revidentam aprēķinātās atlīdzības apmērs aprēķina dienā;
FAV_t – Fonda neto aktīvu vērtība uz iepriekšējā mēneša beigām;
FAV_{t2} – 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 maksājumus 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 katra 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. Fonda darbības noteikumu 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 Fonda darbības noteikumu 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.ev.com.lv>, Zvērināto revidentu komercsabiedrības licence Nr. 17, izsniegta 11.09.2002. Fonda revidents saskaņā ar likumu "Par zvērinātiem revidentiem" veic Fonda gada pārskata revīziju. Zvērināta revidenta ziņojums, tostarp visas piezīmes, ir pieejamas kopā ar Fonda gada pārskatu.

10. FONDA IEGULDĪJUMU APLIECĪBU KLAŠES

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.

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 24 mēnešus, sākot ar šo Fonda darbības noteikumu 11.1.1.(b). punktā noteikto termiņu.

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 publiskot citā veidā.

11.2. Pieteikumu Fonda apliecību iegādei iesniegšanas kārtība un vietas:

11.2.1. Fonda ieguldījumu apliecību Izplatītājs ir AS „Ieguldījumu pārvaldes sabiedrība „Hipo Fondi””, Reģ.Nr.: 40003403040, juridiskā un faktiskā adrese: Elizabetes 41/43, Rīga, LV-1010, LATVIJA tālr.: (+371)67774455, fax: (+371)67774496.

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 Profesionāls ieguldītājs, kā arī juridiskas un fiziskas personas, kuras ja tās sniedz rakstveida apliecinājumu, ka tās spēj patstāvīgi pieņemt lēmumu par ieguldīšanu Fondā un apzinās visus riskus, tai skaitā risku zaudēt ieguldījumu vai tā daļu, kas izriet no šāda ieguldījuma vai saistībām, kuras tās uzņēmušas.

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 tiesības vai pastarpinātas vērtspapīru norēķinu korespondenta attiecības ar LCD dalībniekiem.

11.2.6. Minimālais ieguldījums Fondā ir

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

11.2.7. Parakstot Pieteikumu, Ieguldītājs apstiprina, ka viņš ir iepazinies ar Fonda darbības noteikumos un Nolikumā ietvertu informāciju un piekrīt tās nosacījumiem, kā arī Ieguldītājs spēj patstāvīgi pieņemt lēmumu par ieguldīšanu Fondā un apzinās visus riskus, tai skaitā risku zaudēt ieguldījumu vai tā daļu, kas izriet no šāda ieguldījuma vai saistībām, kuras tas uzņēmis

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 un vērtspapīru konta turētājs ir Turētājbanka, Pieteikums Ieguldījuma apliecību iegādei tiek pieļūdzināts rīkojumam vērtspapīru pirkšanai, 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 pirkšanas sakarā (tajā skaitā, bet ne tikai – bankas komisijas par operācijām ar kontiem) tiek segti uz Ieguldītāja rēķina.

11.4.10. Ja Ieguldītājs šajos Fonda darbības noteikumos 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 šo Fonda darbības noteikumu grozījumos, un pēc šādu Fonda darbības noteikumu grozījumu reģistrācijas FKTK un Fonda apliecību iegādes LCD.

12.1.2. Veicot nākamās emisijas, Fonda darbības noteikumu 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 uzcenojums;
- (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 aplēcību daļu dzēšanu. Pieņemot šo lēmumu, Sabiedrības valde ir tādas pašas tiesības, kādas ir Ieguldītāju pilnsapulcei.

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

- (a) Ieguldījumu aplēcības tiek dzēstas proporcionāli Ieguldītājam piederošo Ieguldījumu aplēcību skaitam;
- (b) izdevumi, kas saistīti ar Ieguldījumu aplēcību daļu dzēšanu tiek segti no Fonda mantas.

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

13. IEGULDĪJUMU APLIECĪBU ATPAKALPIENEMŠANA

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

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

13.3. Prasība Ieguldījumu aplēcību 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 aplēcības iegādes dienas.

13.4. Pieprasījumu Ieguldījumu aplēcību atpakaļpieņemšanai Ieguldītājs var iesniegt Sabiedrībai rakstveidā, pievienojot dokumentus, kas apliecina, ka Ieguldītājam ir radušies zaudējumi Sabiedrības vainas dēļ, norādot Fonda darbības noteikumos un tam pievienotajos dokumentos nepareizas vai nepilnīgas ziņas, kurām bija būtiska nozīme Ieguldījumu aplēcību novērtējumā.

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

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

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 daļējuma 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, Regulu, kā arī citiem Fondam saistošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

14.2.2. Fonda gada pārskata un konsolidētā gada pārskata sagatavošanas tiek veikta atbilstoši FKTK normatīvajiem noteikumiem, kas izdoti saskaņā ar Likuma 56. panta otro daļu. Fonda finanšu pārskatu sagatavošana tiek veikta saskaņā ar ES apstiprinātajiem Starptautiskajiem finanšu pārskatu standartiem (SPFS).

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 izvēlēta 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 finansiālo stāvokli un tā darbības rezultātiem.

14.2.5. Fonda grāmatvedības uzskaitē tiek nodrošināta Fonda Pamatvalūta.

14.2.6. Fonda aktīvi valūtā, kas nav Fonda Pamatvalūta, tiek pārvērtēti Fonda Pamatvalūtā pēc attiecīgo 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 ierobežotu atbildību daļās;

(c) *līdz termiņa beigām turētie finanšu aktīvi* – finanšu aktīvi ar fiksētiem vai nosakāmiem maksājumiem un fiksētu termiņu, kurus ir nolēms 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 sevī 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 novērtēšanu veic Sabiedrības valdes apstiprināts darbinieks atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumam.

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 pircējs 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 īpašumā 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 augšminētajām metodēm veic Sabiedrības izvēlēts profesionāls sertificēts vērtētājs.

14.4.8. Fonda ieguldījumu tādu sabiedrību kapitālos, kuru pamatnodarbošanās ir nekustamo īpašumu attīstīšana vai apsaimniekošana, novērtēšanu veic Sabiedrība, balstoties uz:

- (a) Sabiedrības valdes apstiprinātā darbinieka nekustamā īpašuma vērtējumu sabiedrības īpašumā esošam nekustamajam īpašumam;
- (b) sabiedrības bilanci.

14.4.9. Pārvērtējot 14.4.8. punktā minēto sabiedrību kapitālu, Sabiedrība nekustamā īpašuma patiesajai vērtībai pieskaita sabiedrības pārējos aktīvus un atņem sabiedrības saistības, un iegūto vērtību koriģējot ar starpības starp nekustamā īpašuma patiesās vērtības un sabiedrības bilanci atspoguļotās nekustamā īpašuma amortizētās pārvērtēšanas vērtības reizinājumu ar spēkā esošo uzņēmumu ienākuma nodokļa likmi.

14.4.10. 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). Labākais 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 publicētām pirkšanas cenām (bid);
- (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, par ko atbildīga ir Turētājbanka, 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 procedūrām.

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 parādu 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 balances 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. Fonda saistību novērtēšana:

14.6.1. Fonda saistību vērtība tiek aprēķināta, summējot visus Fondam piekritošos maksājumus, arī Sabiedrībai, Turētājbankai un trešajām personām no Fonda mantas izmaksājamās atlīdzības, kā arī uz Fonda rēķina izdarītos aizņēmumus.

14.6.2. 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 brīvprātīgi vienojoties.

14.7. Ienākumu un izdevumu uzskaitē:

14.7.1. Fonda ienākumi un izdevumi tiek uzskaitīti, izmantojot uzkrāšanas principu.

14.8. Fonda aktīvu vērtības noteikšanas periodiskums un informācijas par Fonda daļas vērtību izziņošana:

14.8.1. Fonda un Fonda daļas vērtība, t.sk. aktīvu un saistību vērtība, tiek noteikta regulāri par stāvokli katra mēneša pēdējā darba dienā, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc katra kalendārā mēneša beigām.

14.8.2. Sabiedrība sniedz atklātībai informāciju par Fonda un Fonda daļas vērtību, kas noteikta katra mēneša pēdējai darba dienai, 5 (piecu) darba dienu laikā no tās noteikšanas brīža. To var uzzināt, piezvanot uz Fonda darbības noteikumos minētajiem Sabiedrības tālruna numuriem. Šī informācija ir pieejama arī Fonda ieguldījumu apliecību izplatīšanas vietās, interneta mājas lapā: www.hipofondi.lv.

15. FONDA IENĀKUMU SADALE

15.1. Fonda Ieguldītājs proporcionāli viņam piederošo Ieguldījumu apliecību skaitam piedalās darījumos ar Fonda mantu gūto 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 otrreizējā tirgū;
- (c) naudas līdzekļiem, kas tiek iegūti fonda likvidācijas gadījumā un tiek sadalīti starp ieguldītājiem proporcionāli to īpašumā esošajam apliecību skaitam.

15.3. Ieguldītāja ienākums tiek atspoguļots Ieguldījumu apliecības vērtības pieaugumā vai samazinājumā.

15.4. Fonda ieguldījumu ienākumi un realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums var tikt izmaksāti Fonda ieguldītājam dividendēs vai paturēti Fondā, lai veiktu jaunus ieguldījumus.

15.5. Dividendes tiek izmaksātas vienreiz gadā pēc Fonda gada pārskata apstiprināšanas.

15.6. Par dividenžu izmaksu lemj Fonda ieguldītāju pilnsapulce, ko sasauca 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 realizētais ieguldījumu vērtības pieaugums tiek izmaksāti Fonda ieguldītājiem pēc Fonda likvidācijas.

Likvidācijas ieņēmumi sadalāmi ieguldītājiem proporcionāli viņu ieguldījumu aplicību 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) FKTK iecelta persona.

16.1.2. Sabiedrība veic Fonda likvidāciju ja:

- (a) gada laikā pēc Fonda nodibināšanas nav izplatīta neviena ieguldījumu apliecība;
- (b) ja Fonda ieguldītāju pilnsapulce pieņem lēmumu par Fonda likvidāciju;
- (c) Sabiedrība ir pieņēmusi lēmumu par Fonda likvidāciju;
- (d) FKTK ir pieņēmusi lēmumu par Fonda likvidācijas uzsākšanu.

16.1.3. Ja Sabiedrība neuzsāk Fonda likvidāciju mēneša laikā no dienas, kad šāda likvidācija bija jāuzsāk, FKTK ir tiesības iecelt fonda likvidatoru. Šādam fonda likvidatoram ir visas tās pašas tiesības, kuras ir Sabiedrībai, ja tā veic likvidāciju.

16.1.4. Likvidācijas gaitā nedrīkst veikt ieguldījumu apliecību emisiju, atpakaļpirkšanu un Fonda darbības noteikumos paredzēto Fonda ienākumu sadali Fonda ieguldītājiem. Likvidatoram ir tiesības veikt tikai ar likvidāciju saistītās darbības.

16.1.5. Likvidatoram ir jārikojas kreditoru un ieguldītāju interesēs.

16.1.6. Likvidators pilnā apmērā atbild ieguldītājiem un trešajām personām par zaudējumiem, kas nodarīti likvidācijas gaitā, ja likvidators ar nolūku vai aiz neuzmanības pārkāpis likumu vai Nolikumu vai nolaidīgi veicis savus pienākumus.

16.1.7. Par Fonda likvidācijas uzsākšanu likvidators nekavējoties paziņo FKTK un publicē attiecīgu paziņojumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

16.1.8. Paziņojumā par likvidāciju jāsniedz ziņas par likvidatoru, jānorāda kreditoru pieteikšanās termiņš un vieta. Kreditoru pieteikšanās termiņš nedrīkst būt īsāks par 3 (trīs) 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 gūtos 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 šo Fonda darbības noteikumu iepriekšējā 16.2.2. punktā minētos prasījumus, neapmierinātie prasījumi apmierināmi no Sabiedrības mantas, izņemot prasījumus, kuri radušies pēc Sabiedrības pārvaldes tiesību izbeigšanās.

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

16.2.5. Likvidators iesniedz publicēšanai laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" paziņojumu par likvidācijas ieņēmumu sadali ieguldītājiem, norādot par vienu ieguldījuma apliecību 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. Šādas 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) darbdienu laikā pēc likvidācijas pabeigšanas iesniedz FKTK paziņojumu par likvidācijas pabeigšanu un likvidācijas beigu pārskatu.

16.5. Fonda darbības termiņš

16.5.1. Fonda darbības termiņš ir 2020. gada 31.decembris. Ja līdz Fonda darbības termiņa beigām Fonda ieguldītāju pilnsapulce nepieņem lēmumu par Fonda likvidāciju, Fonda darbības termiņš tiek pagarināts vēl uz 1 (vienu) gadu. Pēc pagarinātā termiņa beigām, Sabiedrība uzsāk Fonda likvidāciju.

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:

Sabiedrības firma:	IPS AS "Hipo Fondi aktīvu pārvalde"
Sabiedrības juridiskā adrese un atrašanās vieta:	atrašanās vieta: Elizabetes iela 41/43, Rīga, LV-1010, LATVIJA
Dibināšanas datums:	1998. gada 23. jūlijs
Vienotais reģistrācijas numurs:	40003403040
Licences:	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 apliecību turēšana un administrēšana, izsniegta 2003. gada 31. janvārī, pārrēģistrēta 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, pārrēģistrēta 2004. gada 30. decembrī un 2008. gada 1. jūlijā. Licence alternatīvo ieguldījumu fondu pārvaldnieka darbībai Nr.06.13.08.214/360, izsniegta 2014.gada 15.oktobrī.
Sabiedrības reģistrētā un apmaksātā pamatkapitāla apjoms:	EUR 125'000.00
Sabiedrības akcionāri:	Akciju sabiedrība „Hipo Fondi investīcijas” Reģ.Nr.: 40003864316 Īpatsvars Sabiedrības pamatkapitālā: 94.44% Normunds Šuksts p.k. 250573-10124 Īpatsvars Sabiedrības pamatkapitālā: 5,56%

18.2. Informācija par Sabiedrības padomes un valdes locekļiem:

18.2.1. Padome:

Padome ir Sabiedrības akcionāru ievēlētā institūcija, kas šo Fonda darbības noteikumu apstiprināšanas brīdī sastāv no trīs locekļiem. Padome tieši nepiedalās Fonda pārvaldē. Padome pārstāv Sabiedrības akcionāru intereses un Statūtos noteiktajā apjomā kontrolē valdes darbību.

Aldis AUSTERS – IPS AS "Hipo Fondi aktīvu pārvalde" Padomes priekšsēdētājs, Biedrības „Eiropas Latviešu apvienība”

prezidija priekšsēdētājs, Biedrības „Eiropas Kustība Latvijā” valdes priekšsēdētājs.

Anita MUCENIECE – IPS AS "Hipo Fondi aktīvu pārvalde" Padomes priekšsēdētāja vietniece un VAS "Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum" Finanšu vadības pārvaldes Plānošanas un finanšu vadības departamenta vadītāja vietniece, finanšu resursu vadītāja.

Lauris GRUNTMANIS – IPS AS "Hipo Fondi aktīvu pārvalde" Padomes loceklis un SIA „Biznesa sistēmas” – valdes loceklis, SIA „MVU attīstības centrs” – valdes loceklis.

18.2.2. Valde:

Valde ir Sabiedrības izpildinstitūcija. Valde pārvalda Fondu mantu un rīkojas ar tās kapitālu atbilstoši Sabiedrības statūtiem, spēkā esošiem LR vispārējiem normatīvajiem aktiem un šo fonda darbības noteikumu nosacījumiem.

Normunds ŠUKSTS – IPS AS "Hipo Fondi aktīvu pārvalde" Valdes priekšsēdētājs.

Andis ŠTRĀLS – IPS AS "Hipo Fondi aktīvu pārvalde" valdes loceklis.

Oskars TOBIASS – IPS AS "Hipo Fondi aktīvu pārvalde" valdes loceklis.

18.3. Citi Sabiedrības pārvaldītie ieguldījumu fondi:

18.3.1. slēgtais alternatīvo ieguldījumu fonds „HIPO LATVIJAS NEKUSTAMĀ IPĀŠUMA FONDS I”, Reģ.Nr.: FL104-02.01.02.01.214/322, reģistrācijas datums: 26.11.2010.;

18.4. Sabiedrības pienākumi un ieguldītāju tiesības

18.4.1. Sabiedrība savā vārdā uz Fonda ieguldītāju rēķina un ieguldītāju interesēs rīkojas ar Fonda mantu un no tās izrietošajām tiesībām saskaņā ar Likumiem, Sabiedrības statūtiem, Fonda darbības noteikumiem un Fonda Nolikumu.

18.4.2. Investīciju objektu izvēle notiek saskaņā ar Fonda darbības noteikumos noteiktajiem Fonda ieguldījumu politikas un ieguldījumu ierobežojumu principiem.

18.4.3. Fonda ieguldītājiem ir tiesības prasīt to zaudējumu atlīdzību, kurus Fonda ieguldītājiem vai trešajām personām nodarījušas Sabiedrības amatpersonas vai pārstāvji ļaunprātīgas vai nolaidīgas rīcības rezultātā, pārkāpjot Latvijas Republikas likumus, kā arī Fonda darbības noteikumu nosacījumus.

18.4.4. Sabiedrība ir atbildīga par Fonda daļas vērtības aprēķināšanu saskaņā ar Fonda darbības noteikumiem.

18.4.5. Sabiedrība ir atbildīga par Fonda grāmatvedības uzskates veikšanu un gada pārskatu sagatavošanu. Sabiedrība ir tiesīga deleģēt Fonda grāmatvedības uzskaites veikšanu pilnvarotai personai, par kuras darbību Sabiedrība ir atbildīga.

18.4.6. Sabiedrība Fonda grāmatvedības uzskaiti veic atsevišķi no Sabiedrības un citu Sabiedrības pārvaldāmo ieguldījumu fondu mantas.

18.4.7. Ar Sabiedrības darbību saistīto iespējamo profesionālās atbildības risku segšanai Sabiedrība nodrošina papildus kapitālu, kas atbilst vismaz 0,01% no Sabiedrības pārvaldīto Alternatīvo ieguldījumu fondu portfeļu vērtības, lai segtu iespējamās profesionālās atbildības riskus, kas rodas Sabiedrības profesionālās darbības nolaidības dēļ.

19. TURĒTĀJBANKA

19.1.1. Fonda Turētājbanka ir AS „Swedbank”, reģistrācijas numurs: 40003074764, juridiskā adrese un valdes atrašanās vieta: Balasta dambis 1a, Rīga, LV-1048, LATVIJA, reģistrācijas datums: 1992. gada 08. marts, mājas lapa: www.swedbank.lv, FKTK izdota licence: kredītiestādes darbībai Nr. 06.01.04.005/269.

19.1.2. Turētājbanka:

- (a) glabā Fonda mantu saskaņā ar piemērojamajiem tiesību aktiem un turētājbankas līgumu;
- (b) seko, lai ieguldījumu apliecību emisija, pārdošana un atpakaļpirkšana notiktu Sabiedrības vārdā un saskaņā ar piemērojamajiem tiesību aktiem, Fonda darbības noteikumiem;
- (c) seko, lai Fonda vērtība tiktu aprēķināta saskaņā ar piemērojamajiem tiesību aktiem un Fonda darbības noteikumiem;

- (d) izpilda Sabiedrības vai Sabiedrības pilnvaroto personu rīkojumus, ja tie nav pretrunā ar piemērojamajiem tiesību aktiem un Fonda darbības noteikumiem;
- (e) nodrošina, lai Fonda ienākumi tiktu izlietoti saskaņā ar piemērojamajiem tiesību aktiem un Fonda darbības noteikumiem;
- (f) seko, lai pienācīgi tiktu veikti darījumi ar Fonda mantu noteiktie maksājumi;
- (g) veic Likumā noteiktos Fonda galvenā brokera pienākumus atbilstoši Fonda darbības specifikai.

19.1.3. Turētājbanka pilnā apmērā atbild Fonda ieguldītājiem, Sabiedrībai un trešajām personām par zaudējumiem, kas nodarīti, ja Turētājbanka ar nolūku vai aiz neuzmanības pārkāpusi likumu vai turētājbankas līgumu vai nolaidīgi veikusi savus pienākumus.

20. TAISNĪGAS ATTIEKSMES NODROŠINĀŠANA PRET IEGULDĪTĀJIEM UN INTEREŠU KONFLIKTU NOVĒRŠANA

20.1. Sabiedrība nodrošina taisnīgu attieksmi pret visiem Fonda ieguldītājiem.

20.2. Gadījumi, kad Sabiedrība ir tiesīga piemērot atšķirīgu attieksmi pret ieguldītājiem uzskaitīti Fonda darbības noteikumu 11.2.3. punktā (Ieguldītājiem, kas nav Profesionāli ieguldītāji, jāsniedz Sabiedrībai Likumā paredzētais paziņojums).

20.3. Lai novērstu iespējamus konfliktus starp Sabiedrību, Fondu, citiem Sabiedrības pārvaldītajiem ieguldījumu fondiem, ieguldītājiem un

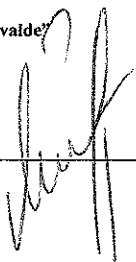
Sabiedrības interesētajām personām, Sabiedrība ir izstrādājusi Interesēšu konfliktu novēršanas politiku.

20.4. Ierobežojumi, kas noteikti, lai novērstu potenciālo interešu konfliktu rašanos noteikti arī Fonda darbības noteikumu 4.1.4., 4.1.6., 4.1.7., 4.1.10., 4.1.18., 4.2.11. punktos.

Parakstot šos Fonda darbības noteikumus, apliecinu, ka informācija, kas sniegta šajos Fonda darbības noteikumos, atbilst patiesībai un ka netiek slēpti fakti, kas varētu kaitēt iespējamo ieguldītāju interesēm.

IPS AS „Hipo Fondi aktīvu pārvalde”
Valdes priekšsēdētājs

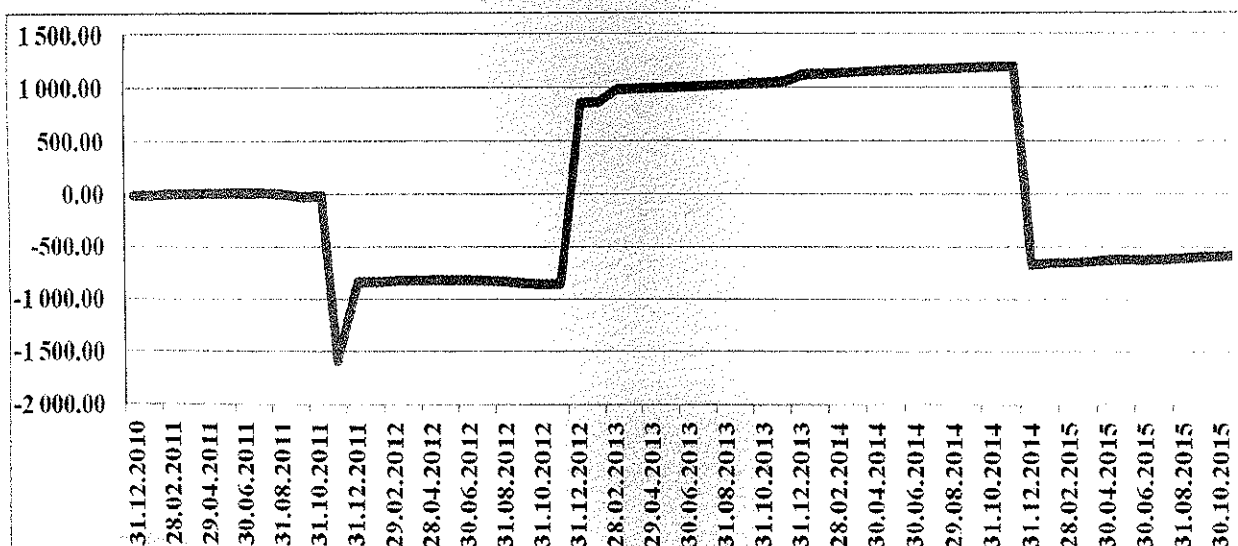
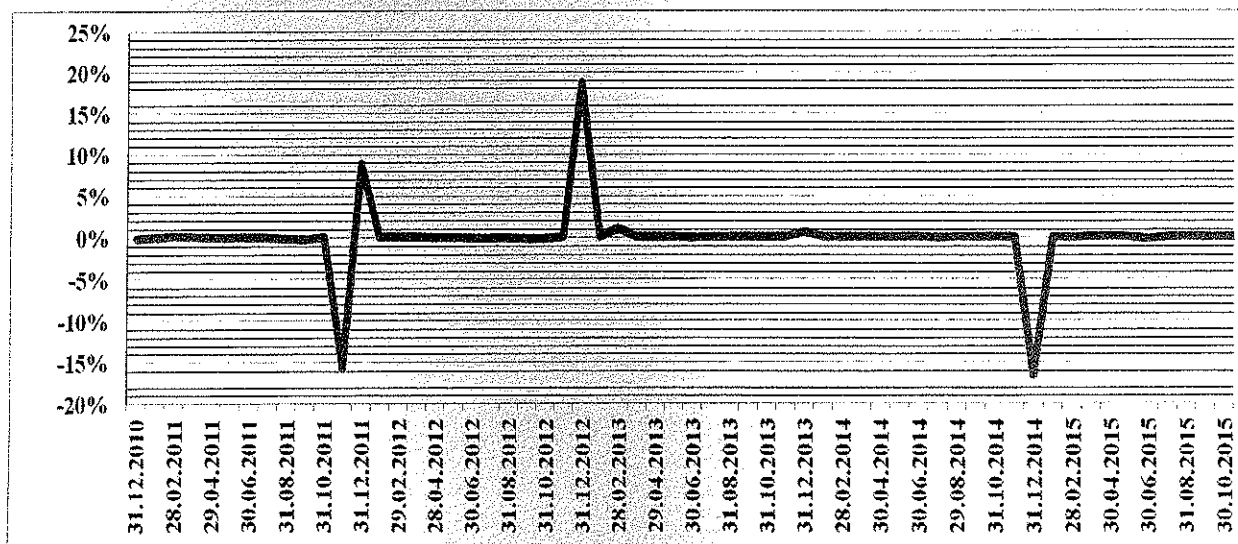
Normunds ŠUKSTS



PIELIKUMS NR. 1 - FONDA LĪDZŠINĒJIE DARBĪBAS RĀDĪTĀJI

Datums	Valūta	Fonda daļas vērtība	Mēneša ienesīgums	Fonda daļas vērtības izmaiņas
20.12.2010	EUR	10000.00		
31.12.2010	EUR	9988.90	-0.11%	-11.10
31.01.2011	EUR	9987.49	-0.01%	-12.51
28.02.2011	EUR	10002.04	0.15%	2.04
31.03.2011	EUR	10006.51	0.04%	6.51
29.04.2011	EUR	10008.55	0.02%	8.55
31.05.2011	EUR	10009.35	0.01%	9.35
30.06.2011	EUR	10008.92	0.00%	8.92
29.07.2011	EUR	10010.38	0.01%	10.38
31.08.2011	EUR	9998.69	-0.12%	-1.31
30.09.2011	EUR	9974.18	-0.25%	-25.82
31.10.2011	EUR	9983.13	0.09%	-16.87
30.11.2011	EUR	8412.88	-15.73%	-1587.12
31.12.2011	EUR	9161.74	8.90%	-838.26
31.01.2012	EUR	9165.98	0.05%	-834.02
29.02.2012	EUR	9175.09	0.10%	-824.91
30.03.2012	EUR	9181.19	0.07%	-818.81
28.04.2012	EUR	9183.26	0.02%	-816.74
31.05.2012	EUR	9184.80	0.02%	-815.20
30.06.2012	EUR	9179.39	-0.06%	-820.61
31.07.2012	EUR	9174.50	-0.05%	-825.50
31.08.2012	EUR	9167.50	-0.08%	-832.50
28.09.2012	EUR	9151.74	-0.17%	-848.26
31.10.2012	EUR	9138.48	-0.14%	-861.52
30.11.2012	EUR	9143.06	0.05%	-856.94
31.12.2012	EUR	10855.16	18.73%	855.16
31.01.2013	EUR	10863.29	0.07%	863.29
28.02.2013	EUR	10984.68	1.12%	984.68
31.03.2013	EUR	10990.16	0.05%	990.16
29.04.2013	EUR	10998.52	0.08%	998.52
31.05.2013	EUR	11005.35	0.06%	1005.35
30.06.2013	EUR	11007.33	0.02%	1007.33
31.07.2013	EUR	11014.51	0.07%	1014.51
31.08.2013	EUR	11022.50	0.07%	1022.50
30.09.2013	EUR	11031.37	0.08%	1031.37
31.10.2013	EUR	11040.24	0.08%	1040.24
30.11.2013	EUR	11050.40	0.09%	1050.40
31.12.2013	EUR	11124.73	0.67%	1124.73
31.01.2014	EUR	11131.63	0.06%	1131.63
28.02.2014	EUR	11137.26	0.05%	1137.26
31.03.2014	EUR	11145.62	0.08%	1145.62
30.04.2014	EUR	11153.10	0.07%	1153.10
30.05.2014	EUR	11160.36	0.07%	1160.36
30.06.2014	EUR	11168.66	0.07%	1168.66
31.07.2014	EUR	11169.50	0.01%	1169.50
29.08.2014	EUR	11176.03	0.06%	1176.03

30.09.2014	EUR	11185.17	0.08%	1185.17
31.10.2014	EUR	11193.91	0.08%	1193.91
30.11.2014	EUR	11199.29	0.05%	1199.29
31.12.2014	EUR	9335.02	-16.65%	-664.98
31.01.2015	EUR	9344.16	0.10%	-655.84
28.02.2015	EUR	9347.34	0.03%	-652.66
31.03.2015	EUR	9359.65	0.13%	-640.35
30.04.2015	EUR	9370.18	0.11%	-629.82
30.05.2015	EUR	9379.82	0.10%	-620.18
30.06.2015	EUR	9367.82	-0.13%	-632.18
31.07.2015	EUR	9378.09	0.11%	-621.91
31.08.2015	EUR	9389.47	0.12%	-610.53
30.09.2015	EUR	9399.95	0.11%	-600.05
30.10.2015	EUR	9409.71	0.10%	-590.29
30.11.2015	EUR	9417.97	0.09%	-582.03



Šajā dokumentā caurauklotas
un aizzīmogotas 19

(deviņpadsmit) lapas.

[Handwritten signature]