

Reģistrēts Finanšu un kapitāla tirgus komisijā Fonda reģistrācijas datums: 02.08.2002.
Fonda reģistrācijas numurs: 9
Emisijas apliecības numurs: 174

Lēmums par slēgtā ieguldījuma fonda "Nekustamā īpašuma fonds" dibināšanu pieņemts I/S "Optimus Fondi" akcionāru pilnsapulcē 2002.gada 16.aprīlī.
Fonda pārvaldes nolikums jaunā redakcijā apstiprināts IPAS "SEB Unifondi" valdes sēdē 2007.gada 20.aprīlī.

Grozījumi reģistrēti Finanšu un kapitāla tirgus komisijā 2007. gada 9.maijā

Fonda pārvaldes nolikums jaunā redakcijā apstiprināts IPAS "SEB Wealth Management" valdes sēdē 2008.gada 7.aprīlī.

Grozījumi reģistrēti Finanšu un kapitāla tirgus komisijā 2008. gada 11.aprīlī.

Fonda pārvaldes nolikums jaunā redakcijā apstiprināts IPAS "SEB Wealth Management" valdes sēdē 2009.gada 14.jūlijā.

Grozījumi reģistrēti Finanšu un kapitāla tirgus komisijā 2009. gada 23. jūlijā.

SLĒGTĀ IEGULDĪJUMU FONDA
"NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FONDS"

PĀRVALDES NOLIKUMS

SATURS

1. Vispārējie noteikumi
2. Fonda nosaukums.
3. Ziņas par Fonda pārvaldošo ieguldījumu pārvaldes sabiedrību
4. Ziņas par Fonda Turētājbanku
5. Fonda pārvaldes vispārīgie principi un kārtība
6. Lēmumu par fonda mantu pieņemšanas kārtība
7. Ieguldītāju apkalpošanas kārtība
 - 7.1. Fonda prospekta pieejamība
 - 7.2. Ieguldījumu apliecību iegādes pieteikumu pieņemšana un reģistrācija
 - 7.3. Ieguldījumu apliecību īpašumtiesību apliecinājums
 - 7.4. Informācija par Fonda ienākumu sadali
 - 7.5. Ieguldījumu apliecību emisijas vispārējie nosacījumi
 - 7.6. Ieguldījumu apliecību emisija (sākotnējā izvietošana)
 - 7.7. Ieguldījumu apliecību papildus emisija
 - 7.8. Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšana
8. Fonda vērtības, ienākumu un ieguldījumu apliecību pārdošanas cenas aprēķināšana
9. Fonda likvidācijas kārtība
10. Fonda pārvaldes tiesību un mantas nodošanas kārtība Turētājbankai vai citām personām
 - 10.1. Sabiedrības Fonda pārvaldes tiesību izbeigšanās
 - 10.2. Fonda pārvaldes tiesību nodošana Turētājbankai
 - 10.3. Fonda pārvaldes tiesību nodošana citām personām
11. Sabiedrības un Turētājbankas sadarbība
12. Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšana un norises kārtība
13. Fondam piekritīgie maksājumi
 - 13.1. Maksājumi Sabiedrībai, Turētājbankai, trešajām personām, Fonda auditoram un konsultantam
 - 13.2. Citi maksājumi
14. Publisku paziņojumu sniegšanas kārtība un publiski pieejamās informācijas sniegšanas kārtība
15. Fonda prospekta un pārvaldes nolikuma grozīšanas kārtība

1. Vispārējie noteikumi.

Pirms ieguldījumu veikšanas Fondā ieteicams iepazīties ar informāciju, kas iekļauta šajā Fonda pārvaldes nolikumā, turpmāk tekstā - Nolikums, Fonda prospektā, turpmāk - Prospekts un tiesību aktos, kuri attiecas uz ieguldījumu fondiem un tos pārvaldošajām ieguldījumu pārvaldes sabiedrībām.

Nolikums un Prospekts nosaka Fonda pārvaldīšanas kārtību.

2. Fonda nosaukums.

Slēgtais ieguldījumu fonds "Nekustamā īpašuma fonds", turpmāk tekstā – Fonds, reģistrēts 2002.gada 02.augustā ar Nr.9.

3. Ziņas par Fonda pārvaldošo ieguldījumu pārvaldes sabiedrību.

Fonda pārvaldīšanu ieguldītāju vārdā veic akciju sabiedrība ieguldījumu pārvaldes sabiedrība "SEB Wealth Management", turpmāk tekstā - Sabiedrība. Sabiedrība tika dibināta kā akciju sabiedrība 2000.gada 29.decembrī un reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu Komercreģistrā ar reģistrācijas numuru 40003525797. Licence ieguldījumu sabiedrības darbībai Nr.6, izsniegta 2001.gada 20.februārī. Licence ieguldījumu pārvaldes pakalpojumu sniegšanai izsniegta 2004.gada 14.maijā.

Sabiedrības juridiskā adrese - Krasta iela 105a, Rīga, LV-1019, tālr.67779925.

4. Ziņas par Fonda Turētājbanku.

Fonda Turētājbanka ir A/S "SEB banka", reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu Reģistrā 1993.gada 28.septembrī ar reģistrācijas numuru 000315174 un pārreģistrēta Latvijas Republikas Komercreģistrā 2002.gada 2.aprīlī ar reģistrācijas numuru 40003151743, juridiskā adrese un atrašanās vieta ir "SEB finanšu centrs", Meistaru iela 1, Valdlauči, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-1076, Latvija.

5. Fonda pārvaldes vispārīgie principi un kārtība.

Sabiedrība savā vārdā uz Fonda ieguldītāju rēķina, vienīgi ieguldītāju interesēs, rīkojas ar Fonda mantu un no tās izrietošajām tiesībām, saskaņā ar Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumu, Komerclikumu, Finanšu instrumentu tirgus likumu, saviem Statūtiem, Fonda prospektu un Pārvaldes nolikumu.

Investīciju objektu izvēle notiek saskaņā ar Prospektā noteiktajiem Fonda ieguldījumu politikas un ieguldījumu ierobežojumu principiem un kārtībā, kādā to paredz Nolikums.

Investīciju politikas pamatprincipi ir ilgtermiņa investīciju portfeļa vērtības pieaugums un sabalansēta ieguldījumu politika. Fonda darbības mērķis ir nodrošināt kapitāla ilgtermiņa pieaugumu, veicot ieguldījumus nekustamajā īpašumā Latvijā, kā arī pārējās Baltijas valstīs, izmantojot nekustamā īpašuma tirgus attīstības potenciālu.

Sabiedrība atbild par zaudējumiem, ko Fonda ieguldītājiem vai trešajām personām nodarījušas Sabiedrības amatpersonas vai pilnvarotās personas ļaunprātīgas vai nolaidīgas rīcības rezultātā, pārkāpjot likumus, Prospekta vai Nolikuma noteikumus vai nolaidīgi veicot savus pienākumus.

Sabiedrība ir atbildīga par Fonda daļas vērtības aprēķināšanu saskaņā ar Fonda prospektu.

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

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

Detalizētāka informācija par Fonda pārvaldi ir iekļauta Prospektā.

6. Lēmumu par Fonda mantu pieņemšanas kārtība.

Lēmumus par operācijām ar Fonda mantu pieņem Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumā un Prospektā noteikto ierobežojumu ietvaros.

Ieguldījumi nekustamajā īpašumā notiek tikai tad, ja Sabiedrības apstiprināta neatkarīgu Ekspertu Komisija ir novērtējusi nekustāmo īpašumu un fonda ieguldāmie līdzekļi nepārsniedz Ekspertu Komisijas noteikto vērtību.

Fonda konsultanti ne retāk kā reizi ceturksnī sniedz rekomendācijas valdei par Fonda investīciju stratēģiju un taktiku.

Ar Fonda mantu rīkojas Sabiedrības valdes iecelts Fonda pārvaldnieks, ievērojot likumus, Prospekta nosacījumus, ieguldītāju pilnsapulču, Sabiedrības valdes lēmumus. Fonda pārvaldnieks ir atbildīgs par Fonda investīciju politikas ievērošanu un viņa pienākums ir periodiski, vienu reizi ceturksnī, atskaitīties Sabiedrības valdei par Fonda ieguldījumu politikas realizāciju.

Fonda pārvaldnieks ir Pēteris Ivanovskis.

Pārvaldnieks rīkojas ar pārvaldāmā fonda mantu saskaņā ar Sabiedrības statūtiem, Prospektu, Nolikumu, ieguldītāju pilnsapulces un Sabiedrības valdes lēmumiem. Fonda pārvaldnieks drīkst strādāt tikai vienā ieguldījumu pārvaldes sabiedrībā.

Fonda pārvaldnieka slimības vai prombūtnes laikā, vai citos gadījumos, kad Fonda pārvaldnieks nevar dot nepieciešamos rīkojumus darījumiem ar Fonda mantu, viņus aizvieto Sabiedrības Valdes priekšsēdētāja vietnieks Jānis Rozenfelds. Rīkojoties ar Fonda mantu, Jānim Rozenfeldam ir saistošs Prospekts, Nolikums, Ekspertu Komisijas, ieguldītāju pilnsapulces un Sabiedrības valdes lēmumi.

Veicot jebkādus darījumus ar Fonda mantu, jābūt Fonda pārvaldnieka, vai Fonda pārvaldnieka aizvītojamā rīkojumam un Turētājbankas pilnvarotās personas akceptam.

7. Ieguldītāju apkalpošanas kārtība

7.1. Fonda prospekta pieejamība

Prospekts ir publiski pieejams Nolikuma 14. punktā norādītajās vietās.

7.2. Ieguldījumu apliecību iegādes pieteikumu pieņemšana un reģistrācija

Pieteikties uz ieguldījumu apliecībām var Prospektā aprakstītajā kārtībā.

Pēc tam kad Ieguldītājs ieskaita Fonda norēķinu kontā Turētājbankā nepieciešamos naudas līdzekļus ieguldījumu apliecību iegādei, vienas darba dienas laikā emitē fonda daļas atbilstoši ieguldītājam summai.

Pieteikums zaudē savu spēku, ja ieguldījumu apliecību pirkuma summa netiek ieskaitīta pieteikumā norādītajā norēķinu kontā 5 (piecu) darba dienu laikā no pieteikuma pieņemšanas Sabiedrībā vai pie Izplatītāja.

7.3. Ieguldījumu apliecību īpašumtiesību apliecinājums

Ieguldījumu apliecību īpašumtiesību apliecinājums ir Ieguldītāja vērtspapīru konta izraksts, kuru izsniedz Turētājbanka.

7.4. Informācija par Fonda ienākumu sadali

Fonda ieguldītājs proporcionāli viņam piederošo Ieguldījumu apliecību skaitam piedalās darījumos ar Fonda mantu gūto ienākumu sadalē.

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

Izmaksas Fondu ieguldītājiem (dividendes) tiek veiktas vienreiz gadā pēc Fonda gada pārskata apstiprināšanas. Par izmaksu Fonda ieguldītājam (dividenžu) apjomu lemj Fonda ieguldītāju pilnsapulce. Sabiedrības valde sasauc Fonda ieguldītāju pilnsapulci mēneša laikā pēc Fonda gada pārskata apstiprināšanas.

Fonda izmaksāto dividenžu summa nedrīkst pārsniegt realizēto ieguldījumu vērtības pieaugumu.

7.5. Ieguldījumu apliecību emisijas vispārējie nosacījumi

Ieguldījumu apliecības tiek laistas publiskā apgrozībā pēc Finanšu un kapitāla tirgus komisijas, turpmāk – Komisija, izsniegtās emisijas atļaujas saņemšanas, Fonda reģistrācijas Komisijā un ieguldījumu apliecību iegrāmatošanas Latvijas Centrālajā depozitārijā.

Datums, kad Fonda ieguldījumu apliecības tiek laistas publiskā apgrozībā tiek publicēts LR oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", kā arī vismaz vienā dienas laikrakstā. Šis datums nedrīkst būt noteikts ātrāk kā vienu dienu pēc sludinājuma par ieguldījumu apliecību laišanu publiskajā apgrozībā publicēšanas dienas.

Ieguldījumu apliecību pārdošanai piemēro pārdošanas komisijas maksu 4.5% apmērā papildus pārdoto Ieguldījumu apliecību emisijas cenai. Komisijas maksas noteikšanas un aprēķināšanas kārtība ir aprakstīta Prospektā. Pirmā minimālā ieguldījuma summa ir 1000,00 USD. Pēc pirmajiem ieguldītājiem 1 000,00 USD ieguldījuma apjoms nav ierobežots.

Ieguldījumu apliecību cena tiek noteikta USD.

Ieguldījumu apliecības tiek emitētas tikai pret pilnu šo apliecību cenas un pārdošanas komisijas samaksu naudā.

7.6. Ieguldījumu apliecību emisija (sākotnējā izvietošana)

Fonda ieguldījumu apliecību sākotnējās emisijas apjoms ir 200 000,00 USD

Fonda ieguldījumu apliecību emisijas laiks ir trīs mēneši no brīža, kad Fonds reģistrēts Komisijā un Komisija ir devusi atļauju ieguldījumu apliecību emisijai.

Ieguldījumu apliecību emisijas cena sākotnējās izvietošanas laikā ir 1,00 USD.

7.7. Ieguldījumu apliecību papildus emisija

Fondu Ieguldījumu apliecību papildus emisijas apjoms ir 2 000 000,00 USD

Ieguldījumu apliecību emisijas laiks ir trīs mēneši no brīža, kad Fonds ir iesniedzis reģistrēt Prospekta grozījumus Komisijā un Komisija ir devusi atļauju Ieguldījumu apliecību emisijai. Pēc emisijas laika izbeigšanās emisija ir uzskatāma par notikušu apmaksāto ieguldījumu apliecību apjomā.

Ieguldījumu apliecība emisijas cena papildus emisijas izvietojuma laikā sastāv no pēdējās fonda daļas apliecības vērtības, kas noteikta pirms ieguldījumu papildus emisijas veikšanas. Papildus emisijas Fonda daļas vērtība tiek noteikta pēc fiksētās fonda daļas vērtības uz 31.05.2004. un tas sastāda 1,01466 USD par vienu apliecību.

Informācija par papildus emisijas ieguldījumu apliecību emisijas cenu ir pieejama Sabiedrības birojā, vai piezvanot pa Sabiedrības tālrunu numuriem darba laikā. Šāda informācija ir pieejama arī ar Izplatītāja starpniecību, griežoties pie Izplatītāja pēc norādītās adreses, vai piezvanot pa norādītajiem Izplatītāju tālrunu numuriem.

Esošajiem Fonda ieguldītājiem ir pirmpirkuma tiesības parakstīties uz papildus emisijas ieguldījumu apliecībām. Pirmpirkuma tiesības var realizēt 5 (piecu) darba dienu laikā, sākot ar pirmo papildus emisijas ieguldījumu apliecību publiskā apgrozībā laišanas dienu. Pēc šī termiņa notecēšanas papildus emisijas ieguldījumu apliecības ir iespējams iegādāties jebkuram potenciālajam ieguldītājam uz vispārējiem nosacījumiem.

7.8. Ieguldījuma apliecību atpakaļpieņemšana

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. Prasība par ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu un zaudējumu atlīdzināšanu ceļama sešu mēnešu laikā no dienas, kad Fonda ieguldītājs ir uzzinājis, ka ziņas ir nepareizas vai nepilnīgas, taču ne vēlāk kā triju gadu laikā no ieguldījumu apliecību iegādes dienas.

Lai Sabiedrība veiktu Fonda ieguldītājam piederošo Fonda ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu, Fonda ieguldītājam vai tā pilnvarotajai personai jāiesniedz Sabiedrībai ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanas prasījums.

Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanas prasības tiek pieņemtas Sabiedrības birojā pēc Fonda prospekta norādītās adreses, norādītajā darba laikā.

Ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanas prasījums tiek rakstīts brīvā formā. Fonda ieguldītājam ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanas prasījumā obligāti jānorāda šādi dati:

- 1) ieguldītāja vārds, uzvārds, personas kods - fiziskām personām;
- 2) ieguldītāja nosaukums, reģistrācijas numurs - juridiskām personām;
- 3) ieguldītāja adrese, tālruna un/vai faksa numurs;
- 4) ieguldītāja naudas konta numurs, uz kuru Sabiedrībai jāpārskaita ieguldījumu apliecību apmaksai izmaksājamā ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanas naudas summa;
- 5) Fonda ieguldītāja ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanas prasības pamatojums;
- 6) Fonda ieguldītāja pieprasītās naudas summas apjoms par ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu un/vai Fonda ieguldītāja atpakaļpieņemšanai nododamo ieguldījumu apliecību skaits.

Atpakaļpieņemšanas gadījumā Sabiedrības valde atpakaļpirkšanas pieteikumu izskata 10 (desmit) darba dienu laikā no attiecīgās prasības iesniegšanas Sabiedrībā.

Jautājumi par ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu tiek risināti starp Sabiedrību un Fonda ieguldītāju sarunu ceļā. Ja vienošanās starp Sabiedrību un Fonda ieguldītāju netiek panākta trīs mēnešu laikā no prasības iesniegšanas dienas, tad jautājums par ieguldījumu apliecību atpakaļpieņemšanu tiek risināts tiesas ceļā LR tiesību aktos paredzētajā kārtībā.

8. Fonda vērtības, ienākumu un ieguldījumu apliecību pārdošanas cenas aprēķināšana

Fonda vērtība ir Fonda aktīvu vērtības un Fonda saistību vērtības starpība. Fonda daļas vērtību nosaka, dalot Fonda vērtību ar apgrozībā esošo ieguldījumu apliecību skaitu.

Fonda daļas vērtība tiek aprēķināta saskaņā ar Fonda prospektu un citiem Sabiedrībai saistošiem normatīvajiem dokumentiem. Fonda daļas vērtību nosaka katra mēneša pēdējā darba dienā.

Par Fonda daļas vērtības aprēķināšanu un pielietošanu detalizētāka informācija ir sniegta Prospektā. Ieguldījumu apliecību pārdošanas komisija ir noteikta 4,5% apmērā no ieguldījumu apliecības cenas. Sabiedrībai ir tiesības samazināt vai vispār nepiemērot pārdošanas komisiju.

Fonda ienākumu sadale ir atrunāta Nolikuma 7.4. punktā.

9. Fonda likvidācijas kārtība

Sabiedrība likvidē Fondu ja:

- nākamajā dienā pēc Turētājbankas līguma izbeigšanās nav stājies spēkā jauns Turētājbankas līgums;
- gada laikā pēc Fonda nodibināšanas apgrozībā nav laista neviena ieguldījumu apliecība;
- Fonda ieguldītāju pilnsapulce ir pieņēmusi lēmumu par Fonda likvidāciju.

Fonda likvidācija notiek saskaņā ar Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumu.

Fonda likvidāciju veic likvidators. Par likvidatoru var būt Sabiedrība, Turētājbanka vai Komisijas iecelta persona. Likvidatoram ir tiesības veikt tikai ar likvidāciju saistītās darbības. Likvidatoram ir jārikojas Fonda ieguldītāju un kreditoru interesēs.

Par Fonda likvidācijas uzsākšanu likvidators nekavējoties paziņo Komisijai un publicē attiecīgu ziņojumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", turpmāk – "paziņojums".

Fonda likvidācijas gaitā nedrīkst veikt ieguldījumu apliecību emisiju.

Pēc Fonda likvidācijas uzsākšanas likvidators organizē un veic Fonda mantas pārdošanu. Ienākumus, kuri iegūti likvidējamā Fonda mantas pārdošanas rezultātā un Fondā esošos naudas līdzekļus, turpmāk – "likvidācijas ieņēmumi", tiek sadalīti šādā kārtībā un secībā:

- nodrošināto kreditoru prasījumi;
- kreditoru prasījumi, kuri pieteikti paziņojumā noteiktajā termiņā;
- kreditoru prasījumi, kuri pieteikti pēc paziņojumā noteiktā termiņa.

Ja likvidācijas ieņēmumu nepietiek augstākminēto prasījumu apmierināšanai, neapmierinātie prasījumi apmierināmi no Sabiedrības līdzekļiem un mantas, izņemot prasījumus, kuri radušies pēc Sabiedrības Fonda pārvaldes tiesību izbeigšanās.

Atlikušie likvidācijas ieņēmumi sadalāmi Fonda ieguldītājiem proporcionāli viņiem piederošajām ieguldījumu apliecībām.

Turētājbanka vai likvidators iesniedz publikācijai laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" paziņojumu par likvidācijas ieņēmumu sadali Fonda ieguldītājiem, norādot par vienu ieguldījumu apliecību izmaksājamo summu, kā arī maksājumu veikšanas vietu un laiku. Visi maksājumi kreditoriem un Fonda ieguldītājiem tiek veikti naudā.

10. Fonda pārvaldes tiesību un mantas nodošana Turētājbankai vai citām personām

10.1. Sabiedrības Fonda pārvaldes tiesību izbeigšanās

Sabiedrības Fonda pārvaldes tiesības var izbeigties:

- ar Fonda pārvaldes tiesību nodošanu citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai;
- ar licences izbeigšanos vai licences anulēšanu;
- ar Fonda likvidācijas pabeigšanu, ja to veic Sabiedrība;
- ar brīdi, kad Komisija ieceļ Fonda likvidatoru saskaņā ar Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likuma noteikumiem.

10.2. Fonda pārvaldes tiesību nodošana Turētājbankai

Ja Sabiedrības tiesības pārvaldīt Fondu izbeidzas, tiesības pārvaldīt Fondu pāriet Turētājbankai, ja vien nav iestājušies Turētājbankas līguma atceļošie nosacījumi vai Sabiedrības tiesības pārvaldīt Fondu pāriet citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai.

Turētājbankai nekavējoties ir jāiesniedz publicēšanai laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" un vienā dienas laikā paziņojums par pārvaldes tiesību pāreju. Paziņojumā norāda: Sabiedrības nosaukumu, Fonda nosaukumu, Turētājbankas nosaukumu, juridisko adresi un Turētājbankas valdes atrašanās vietu.

Turētājbankai, kurai pārgājušas Fonda pārvaldes tiesības, ir visas Sabiedrības tiesības, izņemot tiesības emitēt Fonda ieguldījumu apliecības.

Triju mēnešu laikā no Fonda pārvaldes tiesību pārejas dienas Turētājbankai jānodod Fonda pārvaldes tiesības citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai. Komisija var šo termiņu pagarināt līdz sešiem mēnešiem no pārvaldes tiesību pārejas dienas. Fonda pārvaldes tiesības nodot citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai drīkst tikai ar Komisijas atļauju.

Ja augstāk noteiktajos termiņos Turētājbanka nenodod Fonda pārvaldes tiesības citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai, Turētājbankai jāveic Fonda likvidācija.

10.3. Fonda pārvaldes tiesību nodošana citām personām

Sabiedrība var nodot Fonda pārvaldes tiesības citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai uz līguma pamata Turētājbankas līgumā noteiktā kārtībā. Fonda pārvaldes tiesību nodošanai nepieciešama Komisijas atļauja. Pēc Komisijas atļaujas saņemšanas Sabiedrībai ir jāiesniedz publicēšanai laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" un vienā dienas laikā paziņojums par Fonda pārvaldes tiesību nodošanu citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai, norādot šīs ieguldījumu pārvaldes sabiedrības nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi un valdes atrašanās vietu.

Līgums par Fonda pārvaldes tiesību nodošanu citai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai stājas spēkā ne agrāk kā pēc mēneša no dienas, kad laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" publicēts paziņojums par Fonda pārvaldes tiesību nodošanu citai ieguldījumu pārvaldes

sabiedrībai. Līdz ar līguma stāšanās spēkā visas ar Fondu saistītās tiesības un saistības pāriet jaunajai ieguldījumu pārvaldes sabiedrībai.

11. Sabiedrības un Turētājbankas sadarbība

Darījumus ar Fonda mantu Sabiedrība veic ar Turētājbankas starpniecību. Turētājbanka un Sabiedrība noslēdz Turētājbankas līgumu. Turētājbanka, veicot Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumā noteiktos pienākumus, darbojas neatkarīgi no Sabiedrības un tikai Fonda ieguldītāju interesēs.

Turētājbanka glabā Fonda mantu saskaņā ar Turētājbankas līgumu, izpilda Sabiedrības amatpersonu rīkojumus, ja tie nav pretrunā ar Ieguldījumu pārvaldes sabiedrību likumu, Komisijas noteikumiem, Fonda prospektu, Nolikumu un Turētājbankas līgumu.

Fonda manta tiek ieskaitīta Fonda kontos Turētājbankā. Turētājbanka ir tiesīga veikt maksājumus no fonda kontiem tikai uz Sabiedrības rīkojuma pamata saskaņā ar likumu, Fonda prospektu, Nolikumu un Turētājbankas līgumu.

Atlīdzību Turētājbankai Sabiedrība izmaksā no Fonda mantas saskaņā ar Fonda prospektu un Turētājbankas līgumu.

12. Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanas un norises kārtība

Ieguldītāju pilnsapulci sasauc Sabiedrība pēc savas iniciatīvas vai ieguldītāju pieprasījuma.

Paziņojums par ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanu jāpublicē laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" un vienā dienas laikrakstā, kā arī jāinformē Komisija, Turētājbanka, Sabiedrība un Fonda auditori.

Ieguldītāju pilnsapulces sasaukšanas izdevumi tiek segti no Fonda mantas.

Ieguldītāju pilnsapulce ir tiesīga, ja tajā piedalās ieguldītāji, kas pārstāv vismaz pusi no Fonda vērtības. Ieguldījumu pilnsapulces lēmums ir pieņemts, ja par to nobalso ieguldītāji, kas pārstāv ne mazāk kā trīs ceturtdaļas no pilnsapulcē kopumā pārstāvētās Fonda vērtības.

Fonda ieguldītāju tiesības piedalīties ieguldītāju pilnsapulcē pārbauda saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas reglamentē publiskā apgrozībā esošo vērtspapīru īpašnieku noskaidrošanu.

Ieguldījumu pilnsapulces protokola noraksts iesniedzams Komisijai triju dienu laikā pēc pilnsapulces.

Lēmums stājas spēkā pēc mēneša no tā pieņemšanas dienas, ja Komisija šajā laikā nav cēlusi pret to motivētus iebildumus sakarā ar šā lēmuma neatbilstību likumam vai Komisijas noteikumiem. Komisijai ir tiesības pieņemt lēmumu par īsāku ieguldītāju pilnsapulces lēmuma spēkā stāšanās termiņu.

13. Fondam piekritīgie maksājumi

13.1. Maksājumi Sabiedrībai, Turētājbankai, Fonda auditoram un konsultantam

Par Fonda pārvaldīšanu un apkalpošanu Sabiedrība saņem atlīdzību 1,50 % gadā no Fonda aktīvu vidējās vērtības. Fonda aktīvu vidējo vērtību aprēķina kā Pārskata perioda sākuma un beigu aktīvu vidējo vērtību.

Ja uz Pārskata perioda beigām Fonda daļas vērtības pieaugums pārsniedz Fondam noteikto mērķa atdeves (*benchmark*) līmeni, tad Sabiedrība saņem papildus atlīdzību 10% apmērā no Fonda Realizētajiem ienākumiem Pārskata periodā. Papildus atlīdzības aprēķinam Fonda daļas vērtības pieaugums tiek koriģēts ar no Fonda veiktajām izmaksām Fonda ieguldītājiem. Papildus atlīdzības periods ir Pārskata periods.

Fondam noteiktais mērķa atdeves līmenis (*benchmark*) ir: 12,50 %.

Formulas papildus atlīdzības aprēķināšanai ir dotas Prospekta Pielikumā Nr.1.

Sabiedrība uz saņemtās atlīdzības rēķina izmaksā atlīdzību Fonda Izplatītājam (izplatītājiem), konsultantiem, kā arī Fonda auditoram. Ja Sabiedrības maksājamā atlīdzība sakarā ar Fonda pārvaldīšanu pārsniedz tās saņemto atlīdzību, tad starpību Sabiedrība sedz no saviem līdzekļiem.

Sabiedrībai maksājamās atlīdzības apjoms var tikt mainīts, bet tas nedrīkst pārsniegt Prospektā noteikto lielumu.

Atlīdzība par Fonda pārvaldīšanu un apkalpošanu Sabiedrībai tiek aprēķināta un uzkrāta katru mēnesi, pamatojoties uz Fonda aktīvu vērtību Pārskata perioda sākumā. Kad ir zināma Fonda aktīvu Pārskata perioda vidējā vērtība, notiek atlīdzības galīgais aprēķins. Pārskata perioda laikā Sabiedrība saņem avansa maksājumu par Fonda pārvaldīšanu un apkalpošanu. Avansa maksājumu veic no Fonda mantas reizi pusgadā, ne vēlāk kā divdesmit darba dienu laikā pēc kārtējā pusgada beigām. Avansa maksājuma apjoms ir piecdesmit procenti no uzkrātās atlīdzības par Fonda pārvaldīšanu un apkalpošanu kārtējā pusgadā. Galīgais norēķins par Fonda pārvaldīšanu un apkalpošanu Pārskata periodā notiek ne vēlāk kā divdesmit darba dienu laikā pēc Pārskata perioda beigām.

Papildus atlīdzību uzkrāj gada laikā, bet maksā reizi gadā pēc Pārskata perioda beigām un Fonda audita veikšanas.

Sabiedrība aprēķina, bet Turētājbanka pārbauda, akceptē un pārskaita atlīdzību Sabiedrībai.

Turētājbanka par Turētājbankas līgumā noteikto pakalpojumu sniegšanu saņem atlīdzību saskaņā ar līgumu starp Turētājbanku un Sabiedrību. Turētājbankas atlīdzība tiek segta no Fonda mantas uz Sabiedrības rīkojuma pamata. Turētājbankas atlīdzība par Fonda aktīvu glabāšanu, tajā skaitā komisijas maksas par Fonda norēķinu, vērtspapīru un emisijas kontu apkalpošanu un Turētājbankas pārstāvja piedalīšanos Fonda nekustamā īpašuma projektu izvērtēšanas Ekspertu Komisijā ir 0,27% gadā no Fonda aktīvu vidējās vērtības. Fonda aktīvu vidējo vērtību aprēķina kā Pārskata perioda sākuma un beigu aktīvu vidējo vērtību.

13.2. Citi maksājumi

No Fonda mantas ir sedzamas darījumu izmaksas, ja tās ir pamatotas ar ārējiem attaisnojuma dokumentiem.

Darījumu izmaksas, kas ietver valsts un pašvaldību nodevas, komisijas maksas notāriem, advokātiem, citiem juristiem, aģentiem, būvuzraugiem, finanšu kontrolieriem, brokeriem, dīleriem, vērtspapīru biržām un depozitāriem un citas līdzīgas izmaksas, tiek attiecinātas uz katru konkrētu darījumu.

No Fonda mantas tiks segtas Fonda nekustāmo īpašumu apsaimniekošanas izmaksas. Šo izmaksu apjomu katra konkrētā nekustamā īpašuma gadījumā noteiks līgums ar nekustamā īpašuma apsaimniekotāju. Ja likumdošanā tiek paredzēta nodokļu piemērošana Fonda ieguldījumu objektiem vai darījumiem ar Fonda mantu, tad

Sabiedrība šos nodokļu maksājumus sedz no Fonda mantas. Sabiedrībai ir tiesības no Fonda mantas sev kompensēt nodokļu maksājumu, ko tā veikusi par darījumiem ar Fonda īpašumiem, kas reģistrēti uz Sabiedrības vārda.

14. Publisku paziņojumu sniegšanas kārtība un publiski pieejamās informācijas sniegšanas kārtība

Prospekts ar grozījumiem, Nolikums ar grozījumiem, Fonda gada vai pusgada pārskats, ziņas par Fonda vērtību, apgrozībā esošo ieguldījumu apliecību skaitu, kā arī ieguldījumu apliecību pārdošanas cenu, Sabiedrības saņemto licenču un atļauju kopijas pieejamas: Sabiedrībā – akciju sabiedrība ieguldījumu pārvaldes sabiedrība "SEB Wealth Management", adrese - Krasta ielā 105a, Rīga, LV-1019, Latvija, tālr.67779925, kā arī Turētājbankā - A/S "SEB banka", adrese - "SEB finanšu centrs", Meistaru iela 1, Valdlauči, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-1076, Latvija.

Ja Fonda prospektā vai Nolikumā tiek izdarīti grozījumi, Sabiedrība pēc to spēkā stāšanās nekavējoties nodrošina, lai būtu pieejams pilns Fonda prospekta un Nolikuma teksts, kurā norādīti grozījumi un to spēkā stāšanās datums. Paziņojumu par Fonda prospekta un Nolikuma grozījumiem Sabiedrība publicē Sabiedrības mājas lapā www.seb.lv un Rīgas Fondu biržas mājas lapā www.nasdaqomxbaltic.com.

Grozījumi tiek pievienoti Fonda prospektam un Nolikumam kā pielikums. Par grozījumu iekļaušanu Fonda prospekta tekstā (par Fonda prospekta drukāšanu jaunā redakcijā) lemj ieguldītāju pilnsapulce atkarībā no grozījumu apjoma. Par grozījumu iekļaušanu Nolikuma tekstā (par Nolikuma drukāšanu jaunā redakcijā) lemj Sabiedrības valde atkarībā no grozījumu apjoma

15. Fonda prospekta un pārvaldes nolikuma grozīšanas kārtība

Lēmumu par Fonda prospekta grozījumu apstiprināšanu pieņem ieguldītāju pilnsapulce. Lēmumu par Nolikuma grozījumu apstiprināšanu pieņem Sabiedrības valde. Fonda prospekta grozījumi stājas spēkā mēnesi pēc to reģistrācijas Komisijā. Fonda Nolikuma grozījumi stājas spēkā ne agrāk kā 10 dienas pēc to reģistrācijas Komisijā vai citā Komisijas noteiktajā laikā.

Atbildīgo personu paraksti un parakstu atšifrējumi:

valdes priekšsēdētājs

Normunds Igoļnieks

valdes loceklis

Jānis Rozenfelds