



NOTAR DR. BOJAN PODGORŠEK

Dalmatinova ulica 2, Ljubljana
☎ 01 43-96-370 faks 01 43-96-375

Opr. št.: SV 477/2026

NOTARSKI ZAPIS

Ta notarski zapis je sestavljen v notarski pisarni dne 4.5.2026 (četrtga maja dvatisočšestindvajset) ob 9:00 (deveti uri). Poleg notarja sta udeležena zastopnika stranke: - - - - -

- **NLB Skladi, upravljanje premoženja, d.o.o.**, Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana, matična številka: 1876031000 (ena-osem-sedem-šest-nič-tri-ena-nič-nič-nič), ki jo skupno zastopata **poslovodja Blaž Bračič**, rojen 20.9.1981 (dvajsetega septembra tisočdevetsto-enainosemdeset), prebivališče Čičare 13, 4280 Kranjska Gora (njegova istovetnost je bila ugotovljena na podlagi osebne izkaznice številka 006085115 (nič-nič-šest-nič-osem-pet-ena-ena-pet), ki je bila izdana pri UE Jesenice) in **poslovodja Luka Podlogar**, rojen 25.1.1977 (petindvajsetega januarja tisočdevetstosedeminsedemdeset), prebivališče Maroltova ulica 4, 1000 Ljubljana (njegova istovetnost je bila ugotovljena na podlagi osebne izkaznice številka 005167630 (nič-nič-pet-ena-šest-sedem-šest-tri-nič), ki je bila izdana pri UE Ljubljana); obstoj pravne osebe in upravičenje za zastopanje sta preverjena z vpogledom v sodni register na dan sestave tega notarskega zapisa. - - - - -

Zastopnika stranke (v nadaljevanju: stranka) za potrditev v notarskem zapisu predložita zasebno listino z naslovom »**STATUT NEPREMIČNINSKE INVESTICIJSKE DRUŽBE NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d.**«. Zasebna listina, ki sledi v nadaljevanju tega notarskega zapisa je bila vnaprej pripravljena pri stranki. - - - - -

Zastopnika ustanovitelja pri sestavi tega notarskega zapisa izjavita, da je predloženi statut v enakem besedilu kot osnutek z dne 22.4.2026 (dvaindvajsetega aprila dvatisočšestindvajset), ki je bil predložen Agenciji za trg vrednostnih papirjev v postopku za izdajo dovoljenj pri ustanovitvi nepremičninske družbe. Zastopnika tudi izjavita, da ustanovitelj prevzema vse delnice nove družbe NLB Skladi – Nepremičnine d.d. ter je seznanjen z dolžnostjo obveščanja registrskega organa in ni zadržkov ali okoliščin, ki bi nasprotovale drugemu odstavku 255. člena Zakona o gospodarskih družbah. - - - - -

Notar pred sestavo notarskega zapisa na razumljiv način opišem stranki vsebino in pravne posledice nameravanega pravnega posla ter njenih izjav volje. Poleg tega jo izrecno opozorim na znana in običajna tveganja v zvezi s sklenitvijo pravnega posla in v zvezi z njenimi izjavami volje. Pri tem jo seznanim z določbami Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1, Uradni list RS, št. 42/06 – 10/26) in Zakona o oblikah alternativnih investicijskih skladov (ZOAIS, Uradni list RS, št. 101/22) o ustanovitvi delniške družbe. Notar stranko opozorim, da notarska storitev ne vključuje davčnega svetovanja in vpisa v register dejanskih lastnikov. Stranka izjavi, da je popolnoma seznanjena z vsebino, posledicami in tveganji predloženega

statuta in vztraja pri sklenitvi. Notar stranko o vložnem predlogu in odločbah sodišča obveščam na elektronski naslov: info@nlbskladi.si - - - - -

Notar stranko izrecno pozovem, naj me seznaní z morebitnimi drugimi pomembnimi okoliščinami pravnega posla, ki niso navedene v tem notarskem zapisu in ki mi v času sestave tega notarskega zapisa niso poznane. Stranka na ta poziv izrecno izjavi, da so vse pomembne okoliščine pravnega posla vsebovane v tem notarskem zapisu in da morebitne druge pomembne okoliščine tudi njej niso poznane. Stranka ob sestavi tega notarskega zapisa izrecno izjavi, da ni okoliščin, na podlagi katerih bi bil pravni posel v tem notarskem zapisu nedopusten. Poleg tega izrecno izjavi, da tega posla ne sklepa zgolj navidezno ali zato, da bi se izognila zakonskim obveznostim ali da bi protipravno oškodovala tretjo osebo. - - - - -

Notar na podlagi 43. člena Zakona o notariatu (ZN, Uradni list RS, št. 13/94 – 102/23) pred sestavo tega notarskega zapisa pozovem stranko, naj predloži morebitne listine, ki predstavljajo del celovitega pravnega posla ali več pravnih poslov iste stranke, ki zasledujejo enak poslovni namen kot pravni posel, ki bi bil zapisan v notarskem zapisu ali so z njimi v drugačni pravni povezavi (povezani pravni posli). Na navedeni poziv stranka izrecno izjavi, da poleg nameravanega pravnega posla ter listin za vpis ustanovitve družbe v sodni register, ni pravnih poslov, ki bi bili povezani z nameravanim pravnim poslom in zato ne razpolaga z listinami o povezanih pravnih poslih. - - - - -

Predložena zasebna listina po zunanji obliki ustreza predpisom o notarski listini (31. do 35. člen ZN) in po vsebini določbam 2., 4. in 6. točke prvega odstavka 43. člena ZN. Ker ni zadržkov po 23. in 24.a členu ZN, in ker sem pri sestavi tega notarskega zapisa ravnal v skladu z 42. členom ZN, notar na podlagi 49. in 50. člena ZN potrdim predloženo zasebno listino. Zasebna listina se pripoji notarskemu zapisu kot njegov sestavni del. Notarski zapis in pripojeno zasebno listino podpišejo osebe iz 2. točke prvega odstavka 43. člena ZN in notar, ki na notarski zapis odtisnem svoj žig. - - - - -

Notarski zapis z vključeno zasebno listino sem notar prebral stranki. Opozorjena na pravne posledice ga je odobrila ter pred notarjem lastnoročno podpisala. Izvirnik tega notarskega zapisa hrani notar. Izda se dva overjena odpravka, enega za stranko ter enega za novoustanovljeno družbo. Stranka pooblašča notarja za vložitev predloga za ustanovitev delniške družbe sodnemu registru po prejemu potrdila o vplačilu osnovnega kapitala družbe. Predlogu za vpis ustanovitve družbe v sodni register se priloži v elektronsko obliko pretvorjeni izvirnik tega notarskega zapisa. - - - - -

Lastnoročni podpisi:

NLB Skladi, upravljanje premoženja, d.o.o.

Poslovodja Blaž Bračič



Poslovodja Luka Podlogar



Notar dr. Bojan Podgoršek



Na podlagi 169. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: »ZGD-1«) in 107. člena v povezavi s 47. členom Zakona o oblikah alternativnih investicijskih skladov (Uradni list RS, št. 101/22, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: »ZOAIS«) družba **NLB Skladi, upravljanje premoženja, d.o.o.**, s sedežem v Ljubljani, poslovnim naslovom Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana in matično številko 1876031000 (ena-osem-sedem-šest-nič-tri-ena-nič-nič-nič) (v nadaljevanju: »ustanovitelj« ali »upravljavac NID«) sprejme: - - - - -

STATUT NEPREMIČNINSKE INVESTICIJSKE DRUŽBE
NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d.

(v nadaljevanju: »Statut«)

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ustanovitev in status

Družba NLB Skladi – Nepremičnine, nepremičninska investicijska družba, d.d. (v nadaljevanju: »družba« ali »NID«) je ustanovljena sočasno (simultano) v skladu z ZGD-1 in ZOAIS. Ustanovitelj ob ustanovitvi prevzame vse delnice.

Družba je zaprt alternativni investicijski sklad, ki je v skladu s 5. členom v povezavi s 107. členom ZOAIS ustanovljen kot investicijska družba, za katero se uporabljajo določbe ZGD-1 o delniški družbi, če ZOAIS ne določa drugače, njen edini namen pa je, da kot kolektivni naložbeni podjem zbira premoženje vlagateljev (v nadaljevanju: »delničarji«) in ga v skladu z vnaprej določeno naložbeno politiko nalaga v različne nepremičnine v izključno korist imetnikov delnic NID.

Premoženje NID v skladu s Statutom in Zakonom o upravljavcih alternativnih investicijskih skladov (Uradni list RS, št. 32/15, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: »ZUAIS«) upravlja upravljavac NID.

Šteje, da je NID ustanovljena z dnem vpisa v sodni register, pod odložnim pogojem potrditve prospekta za prodajo delnic javnosti in uvrstitev delnic v trgovanje na organiziran trg Republike Slovenije (v nadaljevanju: »Prospekt«) v skladu z Zakonom o trgu finančnih instrumentov (Uradni list RS, št. 77/18, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: »ZTFI-1«) s strani Agencije za trg vrednostnih papirjev Republike Slovenije (v nadaljevanju: »Agencija«). Glede na navedeno namerava družba po potrditvi Prospekta izvesti prvo prodajo delnic javnosti in delnice uvrstiti v trgovanje na Ljubljansko borzo.

Če upravljavac NID v roku 1 (enega) leta po dokončnosti odločbe, s katero so mu bila podeljena dovoljenja za upravljanje nepremičninske investicijske družbe in soglasji iz prvega odstavka 113. člena ZOAIS, ne vloži zahteve za potrditev Prospekta NID ali če Agencija zavrne ali zavrže zahtevo za potrditev Prospekta NID ali če najpozneje v enem letu od izdaje odločbe o potrditvi Prospekta NID delnice ne bodo uvrščene na organiziran trg, izdano dovoljenje in soglasji prenehajo veljati. Neizpolnitev odložnega pogoja pomeni razlog za začetek postopka prenehanja družbe v skladu s Statutom in ZGD-1.

ZUAIS in na podlagi Odločbe Agencije, št. 40221-3/2026-9 z dne 29.4.2026 (devetindvajsetega aprila dvatisočšestindvajset) dovoljenje za upravljanje nepremičninske investicijske družbe v skladu s 113. členom ZUAIS, pod odložnim pogojem potrditve Prospekta. - - - - -

Upravljavca NID ima obveznosti in pooblastila, ki jih ima po ZGD-1 uprava delniške družbe, kot upravljavca nepremičninske investicijske družbe pa je pristojen in odgovoren tudi za opravljanje storitev upravljanja iz 57. člena ZUAIS. - - - - -

Upravljavca NID je dolžan pri opravljanju svojih nalog ravnati s skrbnostjo dobrega strokovnjaka ter ves čas v najboljšem interesu družbe in njenih delničarjev, kakor tudi zagotoviti enako obravnavo delničarjev tako, da nobeden izmed njih ni deležen neupravičene prednostne obravnave, razen če je takšna obravnavo dopustna v skladu z veljavnimi predpisi in ustrezno razkrita ostalim delničarjem. - - - - -

- - - - - **5. člen** - - - - -

- - - - - **Skrbnik premoženja** - - - - -

Skrbnik premoženja družbe je banka s sedežem v Republiki Sloveniji oziroma državi članici Evropske unije, če je to v skladu z veljavni predpisi, ki ima dovoljenje za opravljanje skrbniških storitev (v nadaljevanju: »skrbnik«). - - - - -

Skrbnika imenuje in z njim sklene pogodbo o opravljanju skrbniških storitev upravljavca NID, v skladu z določbami ZUAIS. K pogodbi o opravljanju skrbniških storitev da soglasje Agencija. - - - - -

Skrbnik spremlja denarne tokove družbe, hrani sredstva družbe, zagotavlja, da prodaja, izdaja in morebitni umik delnic družbe poteka v skladu z veljavnimi predpisi in Statutom ter da se vrednost sredstev na delnico izračunava v skladu z veljavnimi predpisi in Statutom. Skrbnik opravlja tudi druge naloge v skladu s 115. členom ZUAIS. - - - - -

Pri opravljanju svojih nalog je skrbnik dolžan delovati pošteno, pravično, strokovno in neodvisno ter v interesu družbe in delničarjev. Skrbnik smiselno na enak način kakor za družbo svoje storitve opravlja tudi v zvezi s premoženjem nepremičninske namenske družbe. - - - - -

Če ZUAIS ne določa drugače, skrbnik z upravljavcem NID ali neposredno z družbo ne sme, skleniti pravnega posla, katerega predmet bi bil ali postal naložba družbe. - - - - -

Skrbnik ne sme pridobiti delnic družbe. - - - - -

Skrbnik in upravljavca NID sta pooblaščenca v vseh sodnih postopkih in postopkih pred drugimi državnimi organi, katerih predmet so pravice, obveznosti oziroma premoženje družbe, uveljavljati zahtevke in ugovore za račun oziroma v imenu in za račun družbe. Upravljavca NID v navedenih postopkih ne more razpolagati z zahtevki, skleniti sodne poravnave ali umakniti pravnega sredstva brez soglasja skrbnika. - - - - -

Prenos upravljanja skrbniških storitev je mogoč le pod pogoji, ki jih za prenos določa ZUAIS. - - - - -

Skrbnik je odgovoren družbi in delničarjem za izgubo finančnih instrumentov, ki jih ima v hrambi oziroma jih ima v skrbništvu druga oseba, na katero je prenesel opravljanje te naloge, in za vsako škodo, ki jo delničarji utrpijo zaradi njegove malomarnosti ali namernega neizpolnjevanja obveznosti, kot jih določa ZUAIS ali drug predpis, ki ureja poslovanje skrbnika, če ZUAIS ne določa drugače. Tožbo za povrnitev škode v imenu in za račun družbe praviloma vložijo upravljavca NID. - - - - -



Upravljavec NID lahko zamenja skrbnika, zlasti, če i) zaradi tehničnih razlogov ali izgube dovoljenja skrbnik začasno ali trajno ne more zagotavljati storitev, ki so nujne za poslovanje družbe, ii) zagotavlja storitve pod nekonkurenčnimi pogoji, iii) spremembo skrbnika zahtevajo delničarji z najmanj tričetrtinsko večino zastopanega osnovnega kapitala, iv) sodeluje v prepovedanih transakcijah po 121. členu ZUAIS, v) ne izpolni svojih obveznosti ali izpolni obveznosti v nasprotju s pogodbo o zagotavljanju storitev, vi) nadzor nad skrbnikom razkrije, da storitev ne izvaja skladno s strokovnimi standardi in potrebno strokovno skrbnostjo, vii) zlorabi notranje informacije ali viii) upravljavec NID presodi, da bi to koristilo delničarjem. - -

6. člen

Revizor

Revizorja imenuje skupščina družbe na predlog nadzornega sveta. Revizor mora izpolnjevati zakonsko določene pogoje za opravljanje revizije. Pogodbo z revizorjem sklene nadzorni svet, ki določi tudi pogoje in obseg revizije v skladu z veljavnimi predpisi in strokovnimi standardi. -

Mandat revizorja traja tako dolgo, kot določi skupščina ob imenovanju, vendar ne manj kot določa Zakon o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08, s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: »ZRev-2«). - -

Revizor opravlja svoje delo neodvisno, v skladu z veljavnimi predpisi in strokovnimi standardi, ter poroča nadzornemu svetu in skupščini. - -

2. OSNOVNI KAPITAL, DELNICE IN DELNIČARJI

7. člen

Osnovni kapital

Družba ima osnovni kapital (osnovno glavnico) v znesku 1.000.000,00 EUR (en milijon evrov). Na dan vpisa v sodni register je vplačan celotni osnovni kapital v denarju. - -

Družba namerava po potrditvi Prospekta izvesti prvo prodajo delnic javnosti, z namenom v okviru prvega vpisa delnic zbrati dodatnih najmanj 29.000.000,00 EUR (devetindvajset milijonov evrov), vendar ne več kot 100.000.00,00 EUR (sto milijonov evrov). - -

Najnižji in najvišji znesek morebitnih nadaljnjih vpisov bo določen s sklepom skupščine, v skladu z določbami o povečanju osnovnega kapitala z vložki. - -

8. člen

Delnice in delničarji

Osnovni kapital je razdeljen na 100.000 (sto tisoč) navadnih imenskih kosovnih delnic istega razreda, ki so izražene v nematerializirani obliki in v skladu z ZOAIS predstavljajo enote NID (1 (ena) delnica predstavlja eno enoto NID). Vsaka kosovna delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu. Delež posamezne kosovne delnice v osnovnem kapitalu se določa glede na število izdanih kosovnih delnic. - -

Delnice se vplačujejo v skladu z vsakokratnim sklepom o izdaji delnic in veljavnimi predpisi. Emisijski znesek posamezne delnice (znesek ob izdaji) je določen tako, da je za vse izdane kosovne delnice enak. Najnižji znesek, ki ga je mogoče vpisati in vplačati je 5.000,00 EUR (pet tisoč evrov). Vplačilo je mogoče le v denarju. - -



Po vplačilu delničar pridobi delnice v obliki nematerializiranih vrednostnih papirjev z vpisom v centralni register nematerializiranih vrednostnih papirjev, ki ga vodi klirinško depotna družba (v nadaljevanju: »KDD«).

Navadne delnice so delnice, ki dajejo njihovim imetnikom:

- pravico do udeležbe in glasovanja na skupščini družbe (vsaka delnica daje njenemu imetniku 1 (en) glas);
- pravico do dela dobička (dividenda);
- prednostno pravico do udeležbe pri povečanju osnovnega kapitala, če slednja ni izključena;
- pravico do informacij in razkritij v skladu s predpisi;
- pravico do pritožbe in sodnega varstva;
- pravico do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe; in
- druge pravice, kot so določene v Statutu, ZUAIS, ZOAIS in predpisih, sprejetih na njuni podlagi.

Delničarji pravice iz svojih delnic uresničujejo posredno ali neposredno. Posredno uresničevanje pravic iz delnic poteka z udeležbo in glasovanjem na skupščini delničarjev, vključno z glasovanjem preko pooblaščenca, ter z vložitvijo predlogov in pobud v skladu z določbami Statuta. Neposredno uresničevanje pravic iz delnic pa vključuje prejemanje dividend, prednostno pravico pri izdaji novih delnic, vpogled v poslovne in revizijske dokumente družbe ter udeležbo pri razdelitvi premoženja ob prenehanju družbe. Delničarji morajo pri uresničevanju svojih pravic upoštevati postopke in roke, določene s Statutom in odločitvami organov družbe ter veljavnimi predpisi.

V razmerju do družbe šteje za delničarja tisti, ki je kot delničar vpisan v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev.

Delničar družbe (ciljni vlagatelj) je lahko vsaka oseba ali premoženjska celota, ki nima pravne osebnosti, ne glede na njen status profesionalne ali neprofesionalne stranke po določbah ZTFI-1.

Družba ima pravico identificirati delničarje ter druge osebe, ki so pri posrednikih vpisane kot imetniki delnic in niso posredniki (v nadaljevanju: »končni delničarji«). Družba ima pravico, da pozove delničarja ali končnega delničarja, naj ji sporoči, ali mu pripadajo delnice za lasten ali za tuj račun in v tem primeru, za čigav račun. Če družba zahteva informacije o končnem delničarju in teh informacij ne prejme v roku 30 (trideset) dni, vse glasovalne pravice takšnega delničarja mirujejo, dokler zahteva ni izpolnjena.

Delničar za obveznosti družbe odgovarja do višine svojega deleža v družbi in nevplačanega kapitala, ki se ga je zavezal vplačati ob vpisu delnic.

9. člen

Razpolaganje z delnicami

Družba na zahtevo delničarjev ne odkupuje in ne izplačuje delnic delničarjem (*zaprt alternativni investicijski sklad*).

Delnice so prosto prenosljive.

Delnice se prenašajo s preknjižbo med računi imetnikov v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev, ki ga vodi KDD.

Družba lahko sklene dogovor z vzdrževalcem trga (vzdrževalec likvidnosti) za delnice družbe, uvrščene v trgovanje na organiziranem trgu, v skladu z veljavnimi predpisi in pravili

organiziranega trga, z namenom izboljšanja pogojev trgovanja na sekundarnem trgu. V izogib dvomu, vzdrževalec trga si ne prizadeva za zagotovitev, da se tržna vrednost delnice bistveno ne razlikuje od čiste vrednosti sredstev. - - - - -

Delničarji lahko svoje delnice obremenijo v skladu z veljavnimi predpisi. - - - - -

- - - - - **10. člen** - - - - -

- - - - - **Lastne delnice** - - - - -

Družba sme pridobiti lastne delnice samo na podlagi sklepa skupščine o umiku delnic po določbah o zmanjšanju osnovnega kapitala in na podlagi pooblastila skupščine za nakup lastnih delnic, in pod naslednjimi pogoji: i) pridobi jih na podlagi posla, sklenjenega na organiziranem trgu, na katerem se trguje s temi delnicami, ii) vsem delničarjem omogoči enako obravnavo pod enakimi pogoji in iii) nakupna cena ne odstopa za več kot 20 % (dvajset odstotkov) od zadnje izračunane čiste vrednosti sredstev na delnico družbe. - - - - -

Uprava na podlagi pooblastila skupščine iz prejšnjega odstavka sprejme program odkupa lastnih delnic in ga objavi v skladu z relevantnimi pravili borze. - - - - -

- - - - - **11. člen** - - - - -

- - - - - **Povečanje osnovnega kapitala z vložki** - - - - -

O povečanju osnovnega kapitala z vložki odloča skupščina z večino najmanj treh četrtin pri sklepanju zastopanega osnovnega kapitala. Osnovni kapital se lahko poveča samo z izdajo novih delnic, tako da se skupno število delnic poveča v enakem razmerju kot osnovni kapital. - - - - -

Dosedanji delničarji imajo v sorazmerju s svojimi deleži v osnovnem kapitalu prednostno pravico do vpisa novih delnic. Rok za uveljavitev prednostne pravice je 14 (štirinajst) dni od datuma objave sklepa o povečanju osnovnega kapitala, razen če je v sklepu o povečanju osnovnega kapitala določeno drugače. S sklepom o povečanju osnovnega kapitala se določi tudi postopek uveljavljanja prednostne pravice, rok za vpis in vplačilo delnic in posledice zamude. - - - - -

Uprava mora objaviti emisijski znesek novih delnic ali merila, po katerih se ta znesek izračuna, in rok za uveljavljanje prednostne pravice. Če se objavijo samo merila, po katerih se izračuna emisijski znesek, mora uprava objaviti emisijski znesek najkasneje 3 (tri) dni pred iztekom roka za uveljavitev prednostne pravice. - - - - -

Prednostna pravica delničarjev se lahko v celoti ali delno izključi le s sklepom o povečanju osnovnega kapitala. Če družba izda nove delnice po ceni, ki je nižja od čiste vrednosti sredstev družbe na delnico, prednostne pravice ni mogoče izključiti. - - - - -

Skupščina lahko na predlog upravljavca NID hkrati s sklepom o povečanju osnovnega kapitala (in z enako večino) odloči tudi o oblikovanju več razredov delnic. - - - - -

- - - - - **12. člen** - - - - -

- - - - - **Povečanje osnovnega kapitala iz sredstev družbe** - - - - -

Skupščina lahko z večino najmanj treh četrtin pri sklepanju zastopanega osnovnega kapitala sklene, da se osnovni kapital poveča s preoblikovanjem drugih postavk lastnega kapitala v osnovni kapital, vendar le zaradi izplačila dobička z delnicami družbe. - - - - -

Skupščina lahko odloča o povečanju osnovnega kapitala šele, ko je bilo sprejeto letno poročilo za zadnje poslovno leto, ki se je končalo pred odločanjem o povečanju osnovnega kapitala. -



Ker je osnovni kapital družbe razdeljen na kosovne delnice, se lahko poveča osnovni kapital tudi brez izdaje novih delnic, pri čemer mora sklep o povečanju navajati način povečanja. Če se osnovni kapital poveča z izdajo novih delnic, pripadajo delničarjem nove delnice v sorazmerju z njihovimi deleži v dosedanem osnovnem kapitalu družbe. - - - - -

- - - - - **13. člen** - - - - -

- - - - - **Pogojno povečanje osnovnega kapitala in odobreni kapital** - - - - -

Skupščina lahko z večino najmanj treh četrtin pri sklepanju zastopanega osnovnega kapitala sklene, da se pogojno poveča osnovni kapital, vendar le zaradi priprave na združitev več družb ali zaradi zagotovitve odpravnine delničarjem v zvezi s statusnimi preoblikovanji družb, če se po ZGD-1 odpravnina lahko zagotovi v delnicah. - - - - -

Uprava je pooblaščen za obdobje 5 (pet) let po vpisu spremembe Statuta v sodni register, da osnovni kapital poveča za največ 500.000,00 EUR (petsto tisoč evrov), z enkratno ali večkratno izdajo novih delnic za vložke (v nadaljevanju: »**odobreni kapital**«). Nove delnice se izdajo na podlagi tega pooblastila brez izrednega sklepa skupščine, vendar s soglasjem nadzornega sveta. O številu, emisijskem znesku, vsebini pravic iz delnic in pogojih za izdajo delnic odloča uprava, ki mora za svojo odločitev pridobiti soglasje nadzornega sveta. Uprava lahko v celoti ali delno izključi prednostno pravico obstoječih delničarjev do novih delnic, vendar pa družba ne sme izdati novih delnic po ceni, ki je nižja od čiste vrednosti sredstev družbe na delnico, ne da bi jih prej po tej ceni ponudila obstoječim delničarjem. - - - - -

- - - - - **14. člen** - - - - -

- - - - - **Zmanjšanje osnovnega kapitala** - - - - -

Zmanjšanje osnovnega kapitala se lahko izvede na podlagi določb ZGD-1 o rednem zmanjšanju osnovnega kapitala in zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic (prisilno ali s pridobitvijo s strani družbe). O rednem zmanjšanju osnovnega kapitala odloča skupščina z večino najmanj treh četrtin pri sklepanju zastopanega osnovnega kapitala, o zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic pa z navadno večino glasov. - - - - -

Prisilni umik delnic je dopusten zlasti v primerih, ko: - - - - -

- je delničar oseba, ki je uvrščena na seznam sankcioniranih oseb ali subjektov na podlagi predpisov Republike Slovenije, Evropske unije ali drugih zavezujočih mednarodnih ukrepov omejevalne narave, oziroma postane taka oseba po pridobitvi delnic; - - - - -
- delničar ne izpolnjuje ali preneha izpolnjevati pogoje, ki jih za vlagatelje določajo veljavni predpisi s področja preprečevanja pranja denarja in financiranja terorizma, oziroma ne zagotovi zahtevanih podatkov ali dokazil za namene skrbnega preverjanja stranke (KYC); - - - - -
- bi imetništvo delnic s strani določenega delničarja povzročilo, da bi družba kršila veljavne predpise, regulatorne zahteve ali pogoje dovoljenja za opravljanje dejavnosti, vključno s predpisi s področja alternativnih investicijskih skladov, omejitev glede vrste vlagateljev ali pravil o koncentraciji lastništva; - - - - -
- je to potrebno zaradi izpolnjevanja zahtev v zvezi s preprečevanjem nasprotja interesov, zagotavljanjem neodvisnosti upravljanja ali spoštovanjem pravil o povezanih osebah; - - - - -
- delničar, ki je fizična oseba, umre brez pravnih naslednikov oziroma vsi dediči zavrnejo dedovanje delnic; ali - - - - -
- je delničar pravna oseba, ki je po zaključenem postopku stečaja ali likvidacije izbrisan iz sodnega registra, delnice pa niso bile prenesene na novega imetnika pred zaključkom takšnega postopka. - - - - -

V primerih iz prejšnjega odstavka lahko skupščina na predlog upravljavca NID ali nadzornega sveta sprejme sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala z umikom delnic zadevnega delničarja, pri čemer se delničarju izplača primerna denarna odpravnina, določena ob smiselni uporabi

pravil o varstvu delničarjev in ob upoštevanju čiste vrednosti sredstev na dan, ki je določen v sklepu o umiku.

Z zmanjšanjem osnovnega kapitala višina osnovnega kapitala ne sme biti nižja od najnižjega dopustnega zneska osnovnega kapitala investicijske družbe skladno z ZOAIS.

3. NALOŽBENA POLITIKA IN STRATEGIJA

15. člen

Naložbeni cilj družbe

Naložbeni cilj družbe je delničarjem zagotoviti dolgoročne in stabilne donose iz naslova prihodkov iz oddaje nepremičnin v najem ter zmerno rast vrednosti kapitala z naložbami v visokokakovostne naložbe v nepremičnine umeščene na uveljavljenih lokacijah v regiji Jugovzhodne Evrope (v nadaljevanju: »**Naložbeni cilj**«).

16. člen

Vrste sredstev, v katere lahko vlaga družba

Družba izvaja naložbeno politiko nalaganja v nepremičnine, pri čemer lahko nalaga izključno v:

- nepremičnine in nepremičninske namenske družbe (v nadaljevanju: »**Naložba v nepremičnine**«), pri čemer pojem nepremičnine v tem Statutu pomeni že razvito naložbeno nepremičnino, kot je opredeljena v Sklepu o naložbah v nepremičnine in nepremičninske namenske družbe ter dodatnih likvidnih sredstvih nepremičninske investicijske družbe (Uradni list RS, št. 58/23). Pod pogoji in z omejitvami, kot so navedene v nadaljevanju Statuta, lahko družba investira tudi v prenovo ali razvoj nepremičnine ali v nepremičnino, ki se šele gradi ali razvija za prihodnjo uporabo kot naložbena nepremičnina;
- enote alternativnih investicijskih skladov s strategijo nepremičninskih skladov, katerih upravljavci imajo dovoljenje v skladu s predpisi, sprejetimi zaradi prenosa Direktive 2011/61/EU, ali drugo dovoljenje pristojnega organa države članice (v nadaljevanju: »**Naložba v enote AIS**«);
- nepremičninske javne družbe, ki kotirajo na organiziranem trgu, katerega upravljavec je polnopravni član svetovnega združenja borz (v nadaljevanju: »**Naložba v delnice**«) (v nadaljevanju vsaka izmed njih: »**Naložba**«).

Družba lahko Naložbo v nepremičnino izvede neposredno ali posredno preko nepremičninske namenske družbe.

Družba ima lahko sredstva tudi v obliki terjatev, in sicer:

- terjatev, ki nastanejo pri običajnem poslovanju, pri čemer mora upravljavec NID zagotoviti, da se terjatve izterjujejo v poslovno običajnih rokih, ali
- terjatev do nepremičninskih namenskih družb, ali
- terjatev, ki jih posredno pridobi z nakupom nepremičninske namenske družbe in jih ima nepremičninska namenska družba v trenutku nakupa s strani družbe.

17. člen

Naložbena strategija

Naložbena strategija družbe (v nadaljevanju: »**Naložbena strategija**«) je usmerjena v oblikovanje portfelja kakovostnih nepremičnin na uveljavljenih trgih oziroma lokacijah, ki ustvarjajo stabilne in predvidljive denarne tokove ter predstavljajo dolgoročno vzdržno osnovo premoženja družbe. Poseben poudarek je na nepremičninah z visoko stopnjo zasedenosti, dolgoročnimi najemnimi pogodbami ter najemniki z ustrežno kreditno sposobnostjo. Družba

lahko del sredstev nameni tudi Naložbam, pri katerih je mogoče z aktivnim upravljanjem ali z dodatnimi vlaganji izboljšati njihovo vrednost ali donosnost, na primer z oddajo prostih površin, optimizacijo strukture najemnikov ali z izvedbo izboljšav nepremičnin. - - - - -

Posamezne Naložbe se lahko razlikujejo glede na vrsto oziroma sektor nepremičnin, profil tveganja, stopnjo stabilnosti prihodkov ter obseg potrebnega aktivnega upravljanja. - - - - -

Vrste oziroma sektorji nepremičnin, v katere lahko vlaga družba, so: - - - - -

- poslovne nepremičnine: pisarniške stavbe, poslovni centri in upravni objekti; - - - - -
- logistične in industrijske nepremičnine: skladišča, distribucijski centri, proizvodni objekti ter druge logistične oziroma industrijske enote, povezane z oskrbnimi verigami in distribucijo; - - - - -
- maloprodajne nepremičnine: trgovski parki, nakupovalna središča, uveljavljene mestne trgovske lokacije in druge komercialne prodajne površine; - - - - -
- hotelske nepremičnine: hoteli, aparthoteli in drugi nastanitveni objekti, povezani s turistično ali poslovno nastanitveno dejavnostjo; - - - - -
- posebne in specializirane nepremičnine: nepremičnine s specifično funkcionalno rabo, kot so podatkovni centri, zdravstvene nepremičnine, študentski domovi, nepremičnine za starejše, izobraževalni objekti, laboratoriji, raziskovalno-razvojni objekti ter druge specializirane nepremičnine. - - - - -

Naložbena strategija je zasnovana tako, da daje prednost stabilnemu in trajnostnemu ustvarjanju prihodkov ob zmernem splošnem profilu tveganja za delničarje, pri čemer lahko družba v omejenem obsegu izvaja tudi Naložbe z namenom povečanja donosnosti portfelja, vendar brez bistvenega povečanja njegovega skupnega tveganja. - - - - -

Družba vlaga sredstva v Naložbe v nepremičnine na območju Jugovzhodne Evrope, in sicer v naslednjih državah: Slovenija, Hrvaška, Bosna in Hercegovina, Srbija, Črna gora, Severna Makedonija, Albanija ter Kosovo, ciljno geografsko usmeritev pa predstavljajo Slovenija, Hrvaška in Srbija. - - - - -

Čeprav lahko posamezne Naložbe spodbujajo okoljske ali socialne značilnosti oziroma izpolnjujejo merila za razvrstitev kot trajnostne naložbe, kot so opredeljene v Uredbi (EU) 2019/2088 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. (sedemindvajsetega) novembra 2019 (dvatisočdevetnajst) o razkritjih, povezanih s trajnostnostjo, v sektorju finančnih storitev, ali kot naložbe, ki bi izpolnjevale merila za okoljsko trajnostne naložbe, kot so opredeljene v Uredbi (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. (osemnajstega) junija 2020 (dvatisočdvajset) o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088, namen družbe ni vlaganje v takšne naložbe, temveč doseganje donosov in kapitalske rasti za delničarje. Družbe zato ni mogoče šteti za produkt, ki spodbuja okoljske ali socialne značilnosti, ali za produkt, ki ima za cilj trajnostno naložbo. - - - - -

18. člen

Dodatna likvidna sredstva

Družba ima lahko dodatna likvidna sredstva v višini do 20 % (dvajset odstotkov) čiste vrednosti sredstev. - - - - -

Dodatna likvidna sredstva so imetje na denarnem računu družbe, depoziti na vpogled, depoziti z odpoklicem z možnostjo izplačila na dan odpoklica in drugi denarni ustrezniki, ki jih je mogoče hitro pretvoriti v vnaprej znani znesek denarnih sredstev in pri katerih je tveganje spremembe vrednosti nepomembno (npr. državne obveznice, zakladne menice, naložbe v sklade denarnega trga). - - - - -



Dodatna likvidna sredstva niso namenjena doseganju Naložbenega cilja družbe, temveč se oblikujejo za namen pokrivanja tekočih in izrednih izplačil družbe. - - - - -

Omejitev glede dodatnih likvidnih sredstev začasno ne velja: - - - - -

- 24 (štiriindvajset) mesecev od vpisa družbe v sodni register, - - - - -
- v obdobju zbiranja dodatnih sredstev (v obdobju 24 (štiriindvajset) mesecev od vpisa vsakokratnega povečanja osnovnega kapitala v sodni register), - - - - -
- v obdobju 24 (štiriindvajset) mesecev od trenutka, ko družba razpolaga s presežnimi likvidnimi sredstvi, do zmanjšanja osnovnega kapitala, izplačila dividend ali rotacije kapitala (reinvestiranja), - - - - -
- od začetka postopka likvidacije dalje. - - - - -

- - - - - 19. člen - - - - -

- - - - - Izvedeni finančni instrumenti - - - - -

Naložbena politika ne vključuje naložb v izvedene finančne instrumente. - - - - -

Uporaba izvedenih finančnih instrumentov je možna le za zavarovanje pred tveganji, povezanimi z nihanji obrestnih mer in deviznih tečajev. V ta namen lahko družba ali nepremičninska namenska družba uporablja izvedene finančne instrumente, kot so, vendar ne omejeno na, obrestne zamenjave, obrestne kapice, obrestne terminske pogodbe, obrestna dna, valutne terminske pogodbe in valutne zamenjava. V izogib dvomu, družba lahko uporablja tudi druge izvedene finančne instrumente, če so po svoji naravi in učinkih primerni za doseganje navedenega namena zavarovanja tveganj. - - - - -

Valutno in obrestno zavarovanje se lahko uporablja za zmanjšanje vpliva sprememb deviznih tečajev na Naložbe ali obveznosti, denominirane v valutah, ki niso evro, in je lahko povezano izključno z Naložbami. - - - - -

Družba lahko uporablja standardizirane in tržno uveljavljene izvedene finančne instrumente, kakor tudi nestandardizirane (OTC) izvedene finančne instrumente, sklenjene pod običajnimi tržnimi pogoji. Družba pri uporabi izvedenih finančnih instrumentov ravna v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo sklepanje, poravnavo in poročanje o poslih z izvedenimi finančnimi instrumenti, zlasti z Uredbo (EU) št. 648/2012 o OTC izvedenih finančnih instrumentih, centralnih nasprotnih strankah in repozitorijih sklenjenih poslov (EMIR), pri čemer je pred prvo uporabo takšnih instrumentov dolžna sprejeti ustrezne interne politike, postopke in kontrolne mehanizme za zagotavljanje skladnosti z navedenimi predpisi ter učinkovito obvladovanje z njimi povezanih tveganj. - - - - -

Vse dejavnosti zavarovanja so namenjene izključno upravljanju tveganj in ne špekulativnim namenom. Čeprav lahko takšni instrumenti zmanjšajo določena tveganja, lahko vključujejo tudi dodatne stroške in tveganje nasprotne stranke, prav tako pa ni zagotovljeno, da bodo vedno popolnoma učinkoviti. - - - - -

Upravljavec NID bo spremljal skupno izpostavljenost, ki izhaja iz poslov z izvedenimi finančnimi instrumenti, ter o tem redno poročal delničarjem v skladu z veljavnimi predpisi. - - - - -

V izogib dvomu prepoved vlaganja v izvedene finančne instrumente ne velja za morebitne opcije ali podobne posle za namen pridobitve ali odsvojitve poslovnega deleža v Naložbi s strani družbe ali nepremičninske namenske družbe. - - - - -

- - - - - 20. člen - - - - -

- - - - - Tehnike upravljanja sredstev in povezana tveganja - - - - -



Upravljavec NID pri upravljanju sredstev družbe uporablja običajne in preudarne tehnike upravljanja Naložb, ki zajemajo redno spremljanje nepremičnin in najemnih razmerij, nadzor nad likvidnostjo ter operativnimi in vzdrževalnimi obveznostmi, upravljanje stroškov ter sprotno ocenjevanje tržnih in najemnih pogojev. Namen teh postopkov je ohraniti kakovost portfelja, zagotoviti stabilnost prihodkov ter omogočiti učinkovito izvajanje Naložbene strategije brez spremembe njenega obsega ali usmeritve. - - - - -

Uporaba tehnik upravljanja sredstev družbe ne sme povzročiti bistvenih dodatnih tveganj glede na tveganja, opredeljena v dokumentaciji družbe in internih aktih upravljavca NID s področja upravljanja tveganj. - - - - -

Prihodki, ustvarjeni z uporabo teh tehnik, zmanjšani za neposredne in posredne stroške, v celoti pripadajo družbi. - - - - -

- - - - - 21. člen - - - - -

- - - - - Sprememba naložbene politike in naložbene strategije - - - - -

Naložbena politika in Naložbena strategija se lahko spremenita le s spremembo Statuta. - - - - -

- - - - - 22. člen - - - - -

- - - - - Uporaba finančnega vzvoda - - - - -

Družba lahko uporablja finančni vzvod le v obsegu in pod pogoji, ki so skladni z veljavnimi predpisi, naložbeno politiko družbe in sistemom obvladovanja tveganj, ki ga izvaja upravljavec NID. - - - - -

Družba lahko finančni vzvod uporabi v naslednjih okoliščinah: i) financiranje Naložbe, kar vključuje tako začetno financiranje, kot tudi morebitno kasnejše povečanje dolga v okviru financiranja Naložbe, ohranjanje ali povečevanje vrednosti Naložbe ali upravljanje Naložbe, ii) refinanciranje obstoječih posojil, iii) pridobitev dodatnih likvidnih sredstev za kritje stroškov poslovanja ali iv) za zavarovanje pred nihanjem obrestnih mer, menjalnih tečajev, ipd. - - - - -

Družba uporabi finančni vzvod tako, da si izposodi denarna sredstva pod pogoji, kot so določeni v ZOAIS. Za finančni vzvod šteje tudi, če družba sklene drug pravni posel, s katerim poveča izpostavljenost družbe (npr. finančni najem, zastava, garancija), ali če izpostavljenost poveča z uporabo izvedenih finančnih instrumentov v skladu z 19. členom Statuta. - - - - -

Nasprotna stranka je lahko le finančna institucija ali drug ugleden subjekt, ki je specializiran za takšne posle. - - - - -

Pod enakimi pogoji in omejitvami lahko finančni vzvod uporabi tudi nepremičninska namenska družba. - - - - -

Finančni vzvod, ki je izražen kot razmerje med izpostavljenostjo NID (upoštevaje izpostavljenost nepremičninskih namenskih družb, ki povečujejo izpostavljenost NID, pri čemer se morebitna izpostavljenost do NID iz naslova posojila NID Nepremičninski namenski družbi izvzame iz izračuna) in ČVS, izračunan po metodi zavezujoče izpostavljenosti, ne sme preseči razmerja 3 (tri):1 (ena). - - - - -

Upravljavec NID finančni vzvod izračunava najmanj na vsak zadnji dan obračunskega obdobja in ga redno razkriva delničarjem. - - - - -

Zavarovanja oziroma garancije v poslih, povezanih s finančnim vzvodom, so lahko ustanovljena na premoženju nepremičninske namenske družbe, ki uporabi finančni vzvod oziroma v povezavi s katero finančni vzvod uporabi družba, oziroma podeljena s strani takšne

nepremičninske namenske družbe. Zavarovanja oziroma garancije so lahko ponovno uporabljena oziroma podeljena (ali nadalje uporabljena s strani prejemnika), le pod pogoji, ki jih vnaprej določi upravljavec NID.

Izjemoma lahko upravljavec NID v imenu in za račun družbe podeli garancijo oziroma ustanovi zavarovanje tudi na premoženju družbe, ki predstavlja delež v nepremičninski namenski družbi oziroma Naložbo, v zvezi s katero je bil uporabljen finančni vzvod, pod pogojem, da takšno zavarovanje (ali garancija) ne presega izpostavljenosti družbe do predmetne Naložbe. Upravljavec NID na preostalem premoženju družbe ne sme dovoliti nobene obremenitve in s preostalim premoženjem družbe na noben način ne sme jamčiti za obveznosti nepremičninske namenske družbe, razen če je takšno zavarovanje ali jamstvo oziroma garancija povezano z morebitno prihodnjo Naložbo ali z upravljanjem posamezne Naložbe v lasti NID oziroma nepremičninske namenske družbe.

Družba lahko posoja svojim nepremičninskim namenskimi družbam.

23. člen

Naložbene omejitve

Družba sledi načelu razpršenosti Naložb na način, da:

- ima sredstva naložena hkrati v najmanj šestih različnih Naložbah v nepremičnine;
- izpostavljenost družbe do posamične Naložbe v nepremičnino (najvišja dovoljena vrednost posamezne Naložbe v nepremičnino) na dan njenega nakupa ne presega 25 % (petindvajset odstotkov) sredstev družbe;
- je posamezna Naložba v nepremičnino z začetkom veljavnosti pogodbe o njenem nakupu neposredno ali posredno prek nepremičninske namenske družbe v izključni lasti družbe;
- izpostavljenost družbe do posamezne Naložbe v enote AIS ali Naložbe v delnice ne presega 10 % (deset odstotkov) sredstev družbe, skupaj pa ima družba v navedenih naložbah največ 20 % (dvajset odstotkov) sredstev družbe;
- ima največ 25 % (petindvajset odstotkov) enot drugega alternativnega investicijskega sklada.

Družba ne vlaga v Naložbe v enote AIS ali Naložbe v delnice investicijskih skladov v upravljanju upravljavca NID, neposredno ali na podlagi pooblastila druge osebe, ali v Naložbe v enote AIS ali Naložbe v delnice investicijskih skladov v upravljanju osebe, s katero je upravljavec NID v razmerju tesne povezanosti. Družba prav tako ne sme pridobiti Naložbe od drugega alternativnega investicijskega sklada v upravljanju upravljavca NID, ali odsvojiti Naložbe takšnemu investicijskemu skladu, brez predhodnega soglasja skupščine.

Naložbene omejitve iz tega člena (v nadaljevanju: »Naložbene omejitve«):

- se začnejo uporabljati 5 (pet) let po datumu pridobitve dovoljenj in soglasij Agencije iz 113. člena ZOAIS;
- se prenehajo uporabljati, ko družba začne s postopkom likvidacije;
- začasno ne veljajo za obdobje 12 (dvanajst) mesecev, ko družba zbira dodatna sredstva (od vpisa vsakokratnega povečanja osnovnega kapitala v sodni register) ali jih zmanjšuje v skladu z določbami o povečanju ali zmanjšanju osnovnega kapitala družbe.

Posamezno odstopanje od Naložbenih omejitev ne predstavlja kršitve Naložbenih omejitev, če upravljavec NID na takšno odstopanje nima vpliva. Upravljavec NID si v takšnem primeru razumno prizadeva v največji možni meri vzpostaviti skladnost z Naložbenimi omejitvami, tako da družba in delničarji ne utrpijo nesorazmernih dodatnih stroškov ali izgub. Upravljavec NID

mora v ustreznem času sprejeti ukrepe, ki so potrebni, da se odstopanje odpravi in o sprejetih ukrepih obvesti Agencijo v roku 3 (treh) delovnih dni od sprejema ukrepov.-----

----- 24. člen-----

----- Drugi pogoji in merila v zvezi z Naložbami -----

Družba lahko v nepremičnine, ki bodo v času pridobitve še v fazi gradnje ali razvoja, vlaga le pod pogojem, da:-----

- upravljavec NID v okviru skrbnega pregleda Naložbe oceni, da bo razvoj nepremičnine končan v 1 (enem) letu od njene pridobitve; in-----
- vrednost vseh nepremičnin v lasti družbe, ki so še v fazi razvoja, ne predstavlja več kot ene tretjine vrednosti sredstev družbe.-----

Če se nepremičnina nahaja izven območja držav Evropske unije (v nadaljevanju: »tretja država«) morajo biti izpolnjeni tudi naslednji pogoji:-----

- v tretji državi je mogoč prost prenos lastninske pravice na nepremičninah;-----
- skrbniku je omogočeno izvajanje skrbniških storitev; in-----
- izpostavljenost do posamezne tretje države ne presega 50 % (petdeset odstotkov) vrednosti sredstev družbe, pod nadaljnjim pogojem, da tudi skupna izpostavljenost družbe do vseh tretjih držav skupaj ne presega 50 % (petdeset odstotkov) vrednosti sredstev družbe.-----

Za posredno vlaganje v nepremičnine preko nepremičninske namenske družbe veljajo smiselno enaki pogoji in omejitve, kot veljajo za neposredno vlaganje družbe v nepremičnine.-----

Če družba vlaga v Naložbe v delnice, mora biti tržna kapitalizacije izdajatelja najmanj 100.000.000,00 EUR (sto milijonov evrov).-----

Za pogoje in merila iz tega člena Statuta, ki so vezani na višino vrednosti sredstev družbe, veljata in se smiselno uporabljata tretji in četrti odstavek 23. člena Statuta.-----

----- 4. TVEGANJA -----

----- 25. člen-----

----- Tveganja povezana z nepremičninsko investicijsko družbo-----

Poslovanje družbe je izpostavljeno tržnemu tveganju, likvidnostnemu tveganju, kreditnemu tveganju in drugim tveganjem, vključno z operativnim tveganjem.-----

Poleg tveganj iz prejšnjega odstavka je družba lahko izpostavljena tudi drugim vrstam tveganj, ki so pomembna glede na naravo nepremičninske investicijske družbe, njeno naložbeno politiko, strukturo Naložb in način financiranja.-----

----- 26. člen-----

----- Sistem upravljanja tveganj-----

Družba posluje na način, ki zagotavlja razumno raven upravljanja tveganj in varstvo interesov delničarjev, pri čemer se tveganja upravljajo v skladu z naložbeno politiko družbe in veljavnimi predpisi.-----

Sistem za upravljanje tveganj v zvezi s poslovanjem družbe vzpostavi in izvaja upravljavec NID v skladu z veljavnimi predpisi. Upravljavec NID v okviru sistema upravljanja tveganj izvaja tudi ustrezne stresne teste in analize scenarijev, s katerimi ocenjuje vpliv neugodnih razmer na poslovanje in Naložbe družbe.-----

Upravljavec NID zagotavlja, da je funkcija upravljanja tveganj organizirana in se izvaja na način, ki je funkcionalno in hierarhično ločen od funkcije upravljanja naložb, v skladu z veljavnimi predpisi.

27. člen

Razkritja o tveganjih

Podrobnejše informacije o tveganjih, katerim je družba izpostavljena, ter o njihovem upravljanju se razkrivajo delničarjem v letnih poročilih in drugih razkritjih, ki jih določa veljavni predpisi.

5. PROVIZIJE IN STROŠKI

28. člen

Neposredni stroški delničarjev

Upravljavec NID delničarjem ne zaračunava nobenih neposrednih stroškov v zvezi z vpisom, izdajo, imetništvom, prenosom ali odsvojitvijo delnic družbe. Upravljavec NID delničarjem ne zaračunava nobenih neposrednih stroškov niti v času trajanja družbe.

Delničarji družbe krijejo le stroške, ki običajno nastanejo ob vpisu in izdaji delnic oziroma v primeru prenosa delnic ter druge sistemske stroške povezane z vodenjem računa in vzdrževanjem stanj vrednostnih papirjev in morebitne druge stroške iz naslova imetništva delnic. Navedeni stroški se ne štejejo med stroške poslovanja družbe in se ne krijejo iz sredstev družbe, temveč jih nosijo delničarji neposredno.

29. člen

Provizija za upravljanje

Upravljavec NID za opravljanje funkcije uprave družbe in storitve upravljanja družbe skladno z določbami ZOAIS in ZUAIS družbi zaračunava provizijo za upravljanje (v nadaljevanju: »**Provizija za upravljanje**«), ki je sestavljena iz osnovne provizije za upravljanje, ki je periodične narave, in nakupne provizije, ki je enkratne narave in vezana na nakup posamične Naložbe.

Osnovna provizija za upravljanje je odvisna od čiste vrednosti sredstev, in sicer:

- v višini 2 % (dva odstotka) letno glede na čisto vrednost sredstev, če čista vrednost sredstev ne dosega 300.000.000,00 EUR (tristo milijonov evrov); ali
- v višini 1,75 % (ena cela petinsedemdeset odstotkov) letno glede na čisto vrednost sredstev, če čista vrednost sredstev znaša 300.000.000,00 EUR (tristo milijonov evrov) ali več.

Upravljavec NID je ob vsaki pridobitvi Naložbe upravičen tudi do izplačila nakupne provizije, ki je enaka 1 % (enemu odstotku) vrednosti nepremičnine, navedene v pogodbi o pridobitvi Naložbe.

Pri izračunu oziroma delitvi osnovne provizije za upravljanje znotraj leta se upošteva dejansko število koledarskih dni v zadevnem obračunskem obdobju (tj. četrletje), delež pa se aplicira na čisto vrednost sredstev ob njenem vsakokratnem izračunu na zadnji dan obračunskega obdobja.

Osnovna provizija za upravljanje se zmanjša za celoten znesek katerihkoli izdatkov ali plačil kot so stroški direktorjev in svetovalcev, ki jih neposredno ali posredno prejme upravljavec NID ali so plačana upravljavcu NID ali kateremukoli direktorju nepremičninske namenske družbe.

Navedeno ne velja za direktorje s profesionalnimi izkušnjami, ki so neodvisni od upravljavca NID. - - - - -

Osnovna provizija za upravljanje se izračunava četrtletno po stanju na zadnji dan preteklega obračunskega obdobja in se upravljavcu NID izplača iz sredstev družbe najmanj enkrat letno, praviloma pa v roku 45 (petinštirideset) dni po koncu vsakega obračunskega obdobja oziroma v roku 60 (šestdeset) dni po zadnjem obračunskem obdobju v posameznem koledarskem letu. Prva osnovna provizija za upravljanje se izračuna za obdobje od naslednjega dne po izteku roka za vpis delnic na podlagi prve prodaje delnic javnosti (v nadaljevanju: »datum prvega vpisa«) do zaključka zadevnega obračunskega obdobja. - - - - -

Nakupna provizija se obračuna ob pridobitvi Naložbe in izplača iz sredstev družbe predvidoma najkasneje v roku 45 (petinštirideset) dni po koncu četrtletja, v katerem je družba postala lastnik Naložbe. - - - - -

Provizija za upravljanje se obračunava in izplačuje brez davka na dodano vrednost. - - - - -

Višina Provizije za upravljanje se lahko spremeni le s spremembo Statuta. - - - - -

- - - - - 30. člen - - - - -

- - - - - Nagrada za uspešnost - - - - -

Upravljavec NID ni upravičen do kakršnegakoli deleža dobička družbe iz naslova nagrade za uspešno upravljanje družbe (v nadaljevanju: »Nagrada za uspešnost«). Uvedba Nagrade za uspešnost v obliki udeležbe pri dobičku družbe je dopustna izključno na podlagi spremembe Statuta ter ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov, ki urejajo tovrstne mehanizme nagrajevanja uspešnosti upravljavcev. - - - - -

- - - - - 31. člen - - - - -

- - - - - Drugi stroški družbe - - - - -

Upravljavec NID je iz sredstev družbe poleg plačila Provizije za upravljanje upravičen izvesti tudi plačila za vse od naslednjih vrst stroškov, ki nastanejo pri poslovanju družbe (v nadaljevanju: »Stroški«): - - - - -

1. stroškov, povezanih z ustanovitvijo družbe, kot so opredeljeni v 32. členu Statuta; - - -
2. stroškov uvrstitve in trgovanja z delnico družbe na organiziranem trgu; - - - - -
3. stroškov vrednotenja nepremičnin in nepremičninskih namenskih družb, vpisa lastniških in drugih pravic v zvezi z nepremičninami, stroškov uveljavitve teh pravic ter stroškov, povezanih z upravljanjem in vzdrževanjem nepremičnin; - - - - -
4. stroškov revidiranja letnega poročila družbe in stroškov zunanjih strokovnjakov, povezanih s pripravo in revidiranjem letnega poročila; - - - - -
5. davkov in drugih obveznih dajatev v zvezi s premoženjem družbe ali prometom s tem premoženjem; - - - - -
6. stroškov obresti in drugih stroškov zadolževanja za posojila, ki jih v skladu s Statutom in ZOAIS upravljavec NID najema za račun družbe; - - - - -
7. stroškov plačilnega prometa, razen če je do njihove povrnitve upravičen skrbnik; - - - - -
8. stroškov v zvezi z izplačilom dobička družbe; - - - - -
9. stroškov obveščanja imetnikov delnic družbe po ZOAIS in drugih predpisih, ki zahtevajo obveščanje imetnikov delnic družbe; - - - - -
10. stroškov uveljavljanja pravic iz finančnih instrumentov, ki so v lasti družbe, za račun družbe; - - - - -
11. stroškov skrbniških storitev skrbnika, vključno z vsemi stroški v zvezi z uveljavljanjem zahtevkov zoper skrbnika; - - - - -

12. stroškov, povezanih s pridobitvijo in odsvojitvijo premoženja družbe, kot so provizije in stroški borznih posrednikov, upravljavcev organiziranih trgov in večstranskih sistemov trgovanja, upravljavcev poravnalnih sistemov ali klirinško depotnih družb, stroškov vstopanja na organizirane trge, stroškov, povezanih s pridobitvijo in odsvojitvijo nepremičnin, ter sorazmernega dela stroškov provizij in drugih stroškov svetovalnih družb, povezanih s skupnim nastopom upravljavca NID z drugimi prodajalci pri prodaji sredstev družbe z namenom doseči izvedbo posla za račun družbe ugodneje, kot bi jo bilo mogoče doseči brez skupnega nastopa; - - - - -
13. stroškov, povezanih s pridobivanjem podatkov in certifikatov, povezanih s trajnostnostjo poslovanja družbe, nepremičninskih namenskih družb in nepremičnin. - - - - -

Zgornji odstavek se smiselno uporablja tudi za stroške, ki nastanejo nepremičninski namenski družbi. - - - - -

- - - - - 32. člen - - - - -

- - - - - Ustanovitveni stroški - - - - -

Družba krije stroške, ki so razumno nastali upravljavcu NID v zvezi z ustanovitvijo družbe in izdajo delnic v skladu z določbami ZGD-1 in ZOAIS. Znesek teh stroškov, ki jih krije družba, ne sme preseči 3 % (treh odstotkov) zneska osnovnega kapitala. - - - - -

Družba smiselno enako kot stroške, ki so nastali v zvezi z ustanovitvijo družbe in izdajo delnic, krije tudi stroške, ki razumno nastanejo v zvezi z vsakim povečanjem osnovnega kapitala družbe z vložki obstoječih ali novih delničarjev, vključno s stroški priprave in izvedbe postopka povečanja osnovnega kapitala z vložki, oglaševanja, trženja in prodaje delnic, izdaje delnic in drugih povezanih aktivnosti, če so ti stroški neposredno povezani s povečanjem osnovnega kapitala. Skupni znesek teh stroškov, ki jih krije družba, pri posameznem postopku povečanja osnovnega kapitala ne sme preseči 3 % (treh odstotkov) zneska povečanja osnovnega kapitala. - - - - -

- - - - - 6. SISTEM UPRAVLJANJA IN ORGANI DRUŽBE - - - - -

- - - - - 33. člen - - - - -

- - - - - Dvotirni sistem upravljanja - - - - -

Družba ima dvotirni sistem upravljanja z upravo in nadzornim svetom. - - - - -

- - - - - 7. UPRAVA - - - - -

- - - - - 34. člen - - - - -

- - - - - Sestava in pristojnosti uprave - - - - -

Obveznosti in pooblastila, ki jih ima po ZGD-1 uprava delniške družbe, ima upravljavec NID, ki upravlja družbo. Upravljavec NID vodi posle družbe in jo zastopa v vseh zadevah, razen tistih, v katerih je za zastopanje družbe pooblaščen nadzorni svet družbe. - - - - -

Upravljavec NID je pristojen in odgovoren tudi za opravljanje storitve upravljanja družbe, ki v skladu s 57. členom ZUAIS obsega storitev upravljanja premoženja (sklepanje pravnih poslov, katerih predmet je premoženje družbe, razpolaganje s premoženjem družbe zaradi izpolnitve obveznosti iz poslov, sklenjenih pri upravljanju premoženja družbe, sprejemanje izpolnitev obveznosti druge pogodbenne stranke na podlagi poslov, sklenjenih pri upravljanju premoženja družbe in uresničevanje pravic iz vrednostnih papirjev družbe oziroma drugih naložb družbe; ter upravljanje tveganj družbe), in dodatne storitve, povezane z upravljanjem družbe. - - - - -

Upravljavec NID sklene pogodbo o upravljanju družbe, s katero se zaveže upravljati družbo v skladu s Statutom in veljavnimi predpisi, družba pa se zaveže upravljavcu NID plačevati Provizijo za upravljanje ter mu povrniti druge stroške v zvezi z upravljanjem družbe, določene v Statutu (v nadaljevanju: »**Pogodba o upravljanju**«). K Pogodbi o upravljanju da soglasje Agencija. - - - - -

- - - - - **35. člen** - - - - -

- - - - - **Odgovornost upravljavca NID** - - - - -

Upravljavec NID je pooblaščen, da posluje v imenu in za račun družbe in je na ta način pristojen in odgovoren za upravljanje družbe kot zunanji upravljavec. Zanj veljajo in se uporabljajo vse določbe ZUAIS in ZOAIS, ki veljajo za upravljavce alternativnih investicijskih skladov. Poleg odgovornosti za upravljanje družbe v obsegu, kot ga določa ZUAIS, je upravljavec NID odgovoren tudi kot uprava po določbah ZGD-1. - - - - -

Upravljavca NID predstavlja in zastopa poslovodstvo upravljavca NID v skladu z družbeno pogodbo upravljavca NID in ZGD-1. Poslovodstvo upravljavca NID zagotavlja izvajanje Naložbene strategije družbe in drugih pravil, kot je določeno v Statutu, ter skrbi za skladnost poslovanja z drugo dokumentacijo družbe in veljavnimi predpisi. Upravljavec NID v okviru svoje organizacijske strukture za opravljanje storitev in poslov povezanih z upravljanjem alternativnih investicijskih skladov, pooblasti posamične fizične osebe in zagotavlja, da so v vsakem trenutku sklenjene pogodbe z ustreznimi zaposlenimi in da so takšni zaposleni na voljo za izvajanje nalog v zvezi z upravljanjem premoženja družbe v skladu s Statutom in veljavnimi predpisi. - - - - -

Upravljavec NID tveganja poklicne odgovornosti, to so tveganja izgube ali škode, ki bi jo zadevna oseba povzročila z malomarnim izvajanjem dejavnosti in za katera bi bil odgovoren upravljavec NID, krije z dodatnim lastnim kapitalom, če ne sklene ustreznega zavarovanja poklicne odgovornosti. - - - - -

- - - - - **36. člen** - - - - -

- - - - - **Prenos opravljanja določenih storitev upravljanja družbe na drugo osebo** - - - - -

Upravljavec NID lahko pooblasti drugo osebo, da v njegovem imenu in za njegov račun opravlja posamezne storitve oziroma posle, ki spadajo med storitve upravljanja alternativnih investicijskih skladov, če so izpolnjeni pogoji po ZUAIS in Uredbi 231/2013/EU (v nadaljevanju »**Pooblaščenec**«). Upravljavec NID s Pooblaščenecem sklene pisno pogodbo, v kateri opredelita vse medsebojne pravice in obveznosti. Identiteta Pooblaščenca, njegove obveznosti ter pravice delničarjev so predmet rednih razkritij. - - - - -

S prenosom opravljanja posameznih storitev oziroma poslov upravljanja družbe na Pooblaščenca ni omejena niti izključena odgovornost upravljavca NID za opravljanje navedenih storitev. - - - - -

Upravljavec NID sproti ugotavlja potencialna nasprotja interesov, ki bi lahko izvirala iz prenosa storitev na Pooblaščenca, ter sprejema ustrezne ukrepe za preprečitev negativnih vplivov na upravljanje premoženja družbe. - - - - -

Morebitna vključitev zunanjega naložbenega svetovalca je omejena izključno na zagotavljanje strokovnih, analitičnih in svetovalnih mnenj ter ne pomeni prenosa odločanja, diskrecije ali odgovornosti v zvezi z naložbenimi odločitvami. Upravljavec NID je dolžan zagotoviti, da vse naložbene odločitve samostojno in neodvisno presoja, potrjuje in sprejema izključno upravljavec NID. - - - - -

----- **37. člen** -----
----- **Odločanje** -----

Upravljavec NID v funkciji uprave odloča o vseh zadevah, ki se nanašajo na poslovanje družbe, vključno z upravljanjem premoženja družbe v skladu z naložbeno politiko družbe, kot je opredeljena v Statutu, Naložbeno strategijo in veljavnimi predpisi. -----

Pri sprejemanju odločitev mora upravljavec NID ravnati s skrbnostjo dobrega strokovnjaka, vestno, pregledno in v izključnem interesu družbe ter njenih delničarjev. Upravljavec NID je dolžan zagotoviti, da so pri odločanju upoštevani vsi relevantni strokovni standardi, ocene tveganj in načela upravljanja nepremičnin ter da se odločitve ustrezno dokumentirajo. -----

Upravljavec NID lahko v skladu s svojimi internimi akti oblikuje naložbeni odbor, ki je strokovno telo upravljavca NID in ima ključno vlogo pri sprejemanju odločitev v zvezi z naložbeno politiko in upravljanjem Naložb družbe. -----

Naložbeni odbor deluje v skladu z internimi akti upravljavca NID, ki natančneje določajo način delovanja, postopek odločanja, sklepčnost, pravila glasovanja, dokumentacijo sej in druga procesna vprašanja. -----

Člani naložbenega odbora niso upravičeni do nobenih povračil s strani družbe za izvajanje svojih pooblastil in pristojnosti na položaju članov naložbenega odbora upravljavca NID. -----

----- **38. člen** -----
----- **Mandat uprave** -----

Mandat uprave ni omejen. -----

----- **39. člen** -----
----- **Razrešitev** -----

Nadzorni svet lahko kadarkoli odpokliče upravo, ki jo predstavlja upravljavec NID, s sklepom, ki ga mora potrditi skupščina. Prav tako lahko skupščina neposredno odpokliče upravo s sklepom, s katerim hkrati odpove Pogodbo o upravljanju s šestmesečnim odpovednim rokom (v nadaljevanju oba primera skupaj: »**Razrešitev**«). -----

O sklepu o Razrešitvi odloča skupščina, ki jo skliče upravljavec NID na zahtevo delničarjev, ki predstavljajo navadno večino celotnega osnovnega kapitala, ali na zahtevo nadzornega sveta. Skupščina mora biti izvedena najkasneje v roku 60 (šestdeset) dni od datuma prejema zahteve delničarjev oziroma datuma sklepa nadzornega sveta o odpoklicu uprave. K predlogu sklepa skupščine o odpovedi Pogodbe o upravljanju mora dati mnenje Skrbnik, ki je dolžan delničarje opozoriti na pravne posledice odpovedi Pogodbe o upravljanju. -----

Če upravljavec NID ne skliče skupščine, ki odloča o sklepu o Razrešitvi v roku iz prejšnjega odstavka, lahko skupščino skliče nadzorni svet. -----

Odločitev na skupščini je sprejeta z najmanj tričetrtinsko večino celotnega osnovnega kapitala. -----

Sočasno z odločanjem o Razrešitvi mora skupščina odločiti tudi o novem upravljavcu, ki mora izpolnjevati pogoje za upravljavca nepremičninske investicijske družbe, ali o likvidaciji družbe. Postopek menjave mora biti izveden v skladu z določbami ZOAIS o prenosu upravljanja alternativnega investicijskega sklada. -----

Če skupščina sprejme sklep o Razrešitvi, mora družba, ki jo zastopa nadzorni svet, pred prenehanjem Pogodbe o upravljanju skleniti pogodbo o upravljanju družbe z novim upravljavcem, ki mora pred sklenitvijo takšne pogodbe pridobiti dovoljenje Agencije za upravljanje nepremičninske investicijske družbe. Če v navedenem roku nova pogodba ni sklenjena, se izvede Prisilni prenos upravljanja družbe. - - - - -

Če skupščina hkrati s sprejemom sklepa o Razrešitvi ne odloči o novem upravljavcu družbe, sprejme sklep, s katerim začne postopek likvidacije. - - - - -

Upravljavec NID je dolžan zamrzniti naložbeno aktivnost od datuma zahteve delničarjev za sklic skupščine, ki odloča o sklepu o Razrešitvi oziroma od prejema sklepa nadzornega sveta o odpoklicu. V obdobju zamrznitve se ne izvajajo nove Naložbe ali odprodaje Naložb. Upravljavec NID lahko izvaja le: i) aktivnosti, ki so za družbo postale pravno zavezujoče pred datumom zamrznitve, ii) redne posle upravljanja družbe, s katerimi ni mogoče odlašati oziroma bi zaradi njihove opustitve za premoženje družbe nastala škoda, ter iii) administrativne storitve, povezane s poslovanjem družbe. - - - - -

Do prenosa opravljanja storitve upravljanja družbe na novega upravljavca družbe je upravljavec NID upravičen do Provizije za upravljanje, ne glede na razlog Razrešitve. Če je Upravljavec NID razrešen iz nekrivdnega razloga, je upravičen tudi do enkratnega nadomestila v višini 15 % (petnajst odstotkov) zadnje znane čiste vrednosti sredstev družbe na datum Razrešitve. - - - - -

V izogib dvomu, upravljavec NID lahko, ne glede na Razrešitev, obdrži delnice družbe in ostane delničar v družbi z vsemi pravicami in obveznostmi delničarja. - - - - -

- - - - - 40. člen - - - - -

- - - - - **Odpoved Pogodbe o upravljanju s strani upravljavca NID** - - - - -

Upravljavec NID lahko odpove Pogodbo o upravljanju s šestmesečnim odpovednim rokom. V primeru takšne odpovedi nadzorni svet odloči, ali se začne postopek menjave upravljavca NID ali postopek likvidacije družbe. O izbiri novega upravljavca oziroma o likvidaciji družbe odloča skupščina z večino najmanj treh četrtin pri sklepanju zastopanega osnovnega kapitala. - - - - -

Postopek mora biti izveden v skladu z določbami ZOAIS o prenosu upravljanja alternativnega investicijskega sklada in tem Statutom. - - - - -

Ne glede na odpoved Pogodbe o upravljanju upravljavec NID še naprej opravlja storitve v skladu s to pogodbo, dokler družba ne sklene nove pogodbe o upravljanju z drugim upravljavcem. - - - - -

- - - - - 41. člen - - - - -

- - - - - **Prenos upravljanja nepremičninske investicijske družbe** - - - - -

Upravljavec NID lahko storitev upravljanja družbe prostovoljno prenese na drugega upravljavca alternativnih investicijskih skladov, ki izpolnjuje najmanj enakovredne pogoje za upravljanje alternativnih investicijskih skladov, kot veljajo za upravljavca NID (v nadaljevanju: »**Prostovoljni prenos**«). Prostovoljni prenos upravljanja se uredi s pisno pogodbo o prenosu upravljanja družbe kot nepremičninske investicijske družbe, v kateri upravljavec NID in prevzemni upravljavec določita medsebojne pravice in obveznosti ter rok, v katerem bosta opravila prenos, k pogodbi pa mora dati soglasje tudi nadzorni svet družbe. Prostovoljni prenos je veljaven, če upravljavec NID kot prenosni upravljavec pridobi dovoljenje Agencije za prenos upravljanja družbe, prevzemni upravljavec pa dovoljenje Agencije za upravljanje družbe. S prenosom upravljanja vse pravice in obveznosti upravljavca NID preidejo na prevzemnega upravljavca. - - - - -

Prenos upravljanja družbe kot nepremičninske investicijske družbe se lahko opravi tudi, če prenos upravljanja zahteva skupščina s sklepom, sprejetim z večino najmanj treh četrtin pri sklepanju zastopanega osnovnega kapitala (v nadaljevanju: »Prenos na zahtevo«). Postopek mora biti izveden v skladu z določbami ZOAIS o prenosu upravljanja alternativnega investicijskega sklada ter skupščinskimi sklepi.

42. člen

Prisilni prenos upravljanja nepremičninske investicijske družbe

Prisilni prenos upravljanja se opravi, če upravljavec NID (i) ne opravi prenosa ali likvidacije družbe v skladu s četrtem odstavkom 283.a člena ZUAIS ali (ii) je nad upravljavcem NID začel stečajni postopek ali postopek prisilne likvidacije ali (iii) je upravljavcu NID odpovedana Pogodba o upravljanju, vendar v roku ni sklenjena nova pogodba o upravljanju z novim upravljavcem nepremičninske investicijske družbe v skladu z ZUAIS (v nadaljevanju: »Prisilni prenos«).

Postopek mora biti izveden v skladu z določbami ZOAIS o prisilnem prenosu upravljanja alternativnega investicijskega sklada.

43. člen

Poročila nadzornemu svetu

Uprava vsaj enkrat v četrtletju poroča nadzornemu svetu o:

- načrtovani poslovni politiki in drugih načelnih vprašanih poslovanja;
- donosnosti družbe, še posebej donosnosti lastnega kapitala;
- poteku poslov, še posebej prometu in finančnem stanju družbe, in
- poslih, ki lahko pomembno vplivajo na donosnost ali plačilno sposobnost družbe.

Nadzorni svet lahko zahteva poročilo tudi o drugih vprašanih. Uprava mora obveščati nadzorni svet o vprašanih, ki se nanašajo na poslovanje družbe in z njo povezanih družb.

8. NADZORNI SVET

44. člen

Pristojnosti nadzornega sveta

Nadzorni svet nadzoruje vodenje poslov družbe in je pristojen za sprejem letnega poročila.

Nadzorni svet lahko pregleduje in preverja knjige in dokumentacijo družbe, njeno blagajno, shranjene vrednostne papirje in zaloge blaga ter druge stvari.

Nadzorni svet lahko od uprave zahteva kakršnekoli informacije, potrebne za izvajanje nadzora.

Nadzorni svet lahko skliče skupščino. Nadzorni svet da skupščini predlog za imenovanje revizorja.

Vodenje poslov se ne more prenesti na nadzorni svet.

45. člen

Sestava nadzornega sveta

Družba ima nadzorni svet, ki je sestavljen iz najmanj 3 (treh) in največ 5 (petih) članov.

Člani nadzornega sveta morajo imeti ustrezno strokovno znanje in izkušnje s področja upravljanja premoženja, v katerega bo vlagala družba.-----

Za člana nadzornega sveta družbe ne more biti imenovana oseba, ki:-----

- je imetnik kvalificiranega deleža v upravljavcu NID ali njegov ožji družinski član;-----
- opravlja funkcijo člana uprave ali člana nadzornega sveta ali je zaposlena na podlagi pogodbe o zaposlitvi v naslednjih osebah:-----
 - a) upravljavcu NID;-----
 - b) pravni osebi, ki je neposredno imetnik kvalificiranega deleža upravljavca NID ali obvladuje imetnika kvalificiranega deleža upravljavca NID;-----
 - c) skrbniku;-----
 - d) pravni osebi, ki je neposredno imetnik kvalificiranega deleža skrbnika ali obvladuje imetnika kvalificiranega deleža skrbnika, ali-----
 - e) pravni osebi, v kateri je udeležen upravljavec NID.-----

Člane nadzornega sveta voli skupščina z navadno večino zastopanega kapitala. Sklep o morebitnem predčasnem odpoklicu članov nadzornega sveta pa mora biti sprejet z najmanj tričetrtinsko večino oddanih glasov. Član nadzornega sveta lahko tudi odstopi s funkcije člana nadzornega sveta z odpovednim rokom, ki ne more biti krajši od 3 (treh) mesecev, oziroma brez odpovednega roka v primeru objektivno utemeljenih razlogov, ki onemogočajo izvajanje funkcije člana nadzornega sveta v času odpovednega roka. Odpovedni rok začne teči z dnem, ko nadzorni svet prejme pisno izjavo o odstopu. Če članu nadzornega sveta iz kateregakoli razloga preneha mandat, se nadomestne volitve izvedejo na prvi naslednji skupščini.-----

Nadzorni svet izmed svojih članov izvoli predsednika in namestnika predsednika.-----

Predsednik nadzornega sveta je pooblaščen izjavljati voljo nadzornega sveta in objavljati njegove odločitve. Predsednik nadzornega sveta zastopa družbo v razmerju do uprave in nadzorni svet nasproti upravi družbe in tretjim osebam, če v konkretnem primeru ni določeno drugače. Nadzorni svet, zanj predsednik nadzornega sveta, zastopa družbo tudi v razmerju do upravljavca NID.-----

V primeru zadržanosti predsednika nadzornega sveta opravlja njegove naloge namestnik.-----

----- 46. člen-----

----- Seje in sklepi nadzornega sveta-----

Delo in sklepanje nadzornega sveta poteka praviloma na sejah bodisi z osebno prisotnostjo članov nadzornega sveta bodisi s prisotnostjo preko informacijsko-telekomunikacijskih sredstev, ki omogočajo razpravo. Nadzorni svet lahko odloča tudi dopisno, če razprava ni potrebna in takemu načinu odločanja najkasneje v roku, določenem v sklicu seje, pisno ne nasprotuje noben član nadzornega sveta (korespondenčna seja). Če član nadzornega sveta pisno ne nasprotuje korespondenčni seji, šteje, da s korespondenčno sejo soglaša.-----

Sejo nadzornega sveta skliče predsednik nadzornega sveta na lastno pobudo najmanj enkrat v četrtletju, takoj pa na pobudo kateregakoli člana nadzornega sveta ali uprave. Na sejo nadzornega sveta so poleg uprave lahko povabljeni tudi izvedenci ali poročevalci.-----

Nadzorni svet je sklepčen, če je na seji navzočih najmanj polovica vseh članov nadzornega sveta, odločitve pa sprejema z navadno večino oddanih glasov. Vsak član nadzornega sveta ima en glas. V primeru neodločenega izida glasovanja, je odločilen glas predsednika nadzornega sveta.-----

Na sejah nadzornega sveta se piše zapisnik ki ga podpiše predsednik ali namestnik predsednika.

Član nadzornega sveta ne sodeluje pri odločanju o zadevah, ki se nanašajo nanj.

Član nadzornega sveta mora pri opravljanju svojih nalog ravnati v dobro družbe s skrbnostjo vestnega in poštenega gospodarstvenika in varovati poslovno skrivnost družbe.

Podrobnosti o delu in načinu glasovanja določa poslovnik o delu nadzornega sveta, ki ga sprejme nadzorni svet.

Člani nadzornega sveta so za svoje delo upravičeni do plačila za opravljanje funkcije ali sejin in povračila stroškov, ki jih imajo v zvezi z opravljanjem dela v nadzornem svetu. Vrsto in višino plačil določi skupščina s sklepom. Člani nadzornega sveta ne morejo biti udeleženi pri dobičku.

47. člen

Revizijska komisija

Nadzorni svet imenuje revizijsko komisijo najkasneje po tem, ko družba postane subjekt javnega interesa. Revizijsko komisijo sestavljajo predsednik in najmanj dva člana, od katerih je vsaj en član revizijske komisije neodvisen strokovnjak in usposobljen za računovodstvo ali revizijo.

Revizijska komisija:

- spremlja postopek računovodskega poročanja in obvezne revizije računovodskih izkazov,
- pregleduje in spremlja neodvisnost revizorja letnega poročila družbe,
- nadzoruje neoporečnost finančnih informacij,
- poroča nadzornemu svetu o rezultatu obvezne revizije, vključno s pojasnilom, kako je obvezna revizija prispevala k celovitosti računovodskega poročanja,
- opravlja druge naloge, določene v ZGD-1, Statutu ali sklepu nadzornega sveta, vključno z nalogami, kot so v ZGD-1 opredeljene za področje trajnostnosti.

Plačilo članov revizijske komisije, ki niso tudi člani nadzornega sveta, določi nadzorni svet s sklepom.

48. člen

Mandatna doba članov nadzornega sveta

Mandatna doba članov nadzornega sveta je 4 (štiri) leta z možnostjo ponovnega imenovanja.

9. SKUPŠČINA

49. člen

Pristojnosti skupščine

Delničarji svoje pravice v zadevah družbe uresničujejo na skupščini.

Skupščina se skliče, kadar je to v korist družbe ali kadar je to potrebno v skladu z zakonom ali Statutom.

Skupščina odloča o:

- sprejetju letnega poročila, če ga ni potrdil nadzorni svet,

- uporabi bilančnega dobička, - - - - -
- imenovanju in odpoklicu članov nadzornega sveta, - - - - -
- podelitvi razrešnice članom nadzornega sveta in upravi, - - - - -
- spremembah Statuta, - - - - -
- ukrepih za povečanje in zmanjšanje osnovnega kapitala, - - - - -
- prenehanju družbe in statusnem preoblikovanju, - - - - -
- imenovanju revizorja, in - - - - -
- drugih zadevah, če tako določajo veljavni predpisi. - - - - -

Skupščina ne odloča o vprašanih vodenja poslov, razen če tega ne zahteva uprava. - - - - -

Delovanje skupščine se podrobneje uredi s poslovníkom o delu skupščine. - - - - -

50. člen

Sklic skupščine

Skupščino skliče uprava družbe najmanj enkrat letno, in sicer tako, da skupščina zaseda najkasneje v 6 (šestih) mesecih po zaključku poslovnega obdobja (letna redna skupščina). Dnevni red letne redne skupščine mora obsegati najmanj i) predstavitev poslovanja družbe v preteklem letu ter letnega poročila družbe s finančnimi izkazi, ki jo izvede uprava, ii) podelitev razrešnice upravi za zadnje poslovno obdobje ter iii) druge zadeve, ki jih na dnevni red v skladu s tem Statutom predlagajo delničarji, nadzorni svet in uprava. - - - - -

Poleg uprave lahko skupščino skliče tudi nadzorni svet ali uprava na zahtevo delničarjev, katerih skupni deleži dosegajo eno dvajsetino osnovnega kapitala družbe. Delničarji, ki zahtevajo sklic skupščine, morajo zahtevi v pisni obliki priložiti dnevni red, predlog sklepa za vsako predlagano točko dnevnega reda, o katerem naj skupščina odloča ali, če skupščina pri posamezni točki dnevnega reda ne sprejema sklepa, obrazložitev točke dnevnega reda - - (izredna skupščina). - - - - -

Na zahtevo delničarjev iz prejšnjega odstavka mora skupščina zasedati čim prej, vendar najpozneje v 2 (dveh) mesecih od prejema zahteve, sicer lahko sodišče delničarje, ki so postavili zahtevo, ali njihove pooblaščenca pooblasti za sklic skupščine. - - - - -

51. člen

Vsebina in objava sklica skupščine

Sklic skupščine se objavi vsaj 30 (trideset) dni pred dnevom zasedanja skupščine, in sicer z objavo oklica na spletni strani Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (v nadaljevanju: »AJPES«) ali v dnevniku, ki izhaja na celotnem območju Republike Slovenije in na spletni strani družbe. - - - - -

Ne glede na prejšnji odstavek se lahko skupščina skliče s priporočenim pismom vsem delničarjem. V takem primeru velja dan, ko je bila pošta odposlana, za dan objave sklica skupščine. - - - - -

52. člen

Udeležba na skupščini

Skupščine se lahko udeležijo in na njej uresničujejo glasovalno pravico le tisti delničarji, ki so kot imetniki delnic vpisani v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev konec sedmega dne pred zasedanjem skupščine (presečni dan), ali njihovi zakoniti zastopniki ali pooblaščenca, pod pogojem, da svojo udeležbo prijavijo družbi najpozneje konec četrtega dne pred skupščino. Delničarji lahko podelijo pooblastilo tudi posredniku, ki glasuje v skladu z

navodili delničarja oziroma če mu delničar navodil ne da, lahko glasuje tudi po lastnih, delničarju sporočenih predlogih. - - - - -

Upravičenost za zastopanje je potrebno izkazati s predložitvijo pisnega pooblastila družbi. Lahko pa delničarji imenujejo pooblaščenca za zastopanje na skupščini tudi z uporabo elektronskih sredstev. Obrazec pooblastila je dostopen na spletni strani družbe. Pravilno izpolnjen in podpisan obrazec je potrebno posredovati družbi na elektronski naslov naveden v sklicu skupščine. Družba ima pravico, da preveri identiteto delničarja oziroma pooblastitelja, ki posreduje pooblastilo po elektronski poti, ter avtentičnost njegovega podpisa. - - - - -

Skupščine se udeleži tudi uprava, ki na skupščini v zvezi s točkami dnevnega reda predstavi svoja stališča osebno ali preko pooblaščenca. - - - - -

Skupščini predseduje oseba, ki jo določi uprava. - - - - -

Skupščina se praviloma opravi v kraju sedeža družbe. - - - - -

Uprava lahko določi, da se delničarjem omogoči udeležba na skupščini ali glasovanje pred skupščino ali na njej s pomočjo elektronskih sredstev brez fizične prisotnosti (elektronska skupščina). Uprava lahko določi tudi, da se skupščina izvede kot virtualna skupščina brez fizične prisotnosti delničarjev in njihovih pooblaščenecv ter drugih oseb in v tem primeru zagotovi prenos slike in tona celotne skupščine v realnem času (virtualna skupščina). Uprava je pooblaščenca, da določi podrobnejša pravila postopka izvedbe elektronske in virtualne skupščine, vključno s tehničnim načinom uresničevanja glasovalne pravice, in slednje objavi na spletni strani družbe in/ali v sklicu skupščine. - - - - -

Družba ne sme delničarjem zaračunati nobenih stroškov, ki so povezani s sklicem in izvedbo skupščine. - - - - -

- - - - - 53. člen - - - - -

- - - - - **Dopolnitev dnevnega reda skupščine** - - - - -

Delničarji, katerih skupni deleži dosegajo eno dvajsetino osnovnega kapitala, lahko po objavi sklica skupščine pisno zahtevajo dodatno točko dnevnega reda. Zahtevi morajo v pisni obliki priložiti predlog sklepa, o katerem naj skupščina odloča, ali če skupščina pri posamezni točki dnevnega reda ne sprejme sklepa, obrazložitev točke dnevnega reda. Zadošča, da zahtevo pošljejo družbi najpozneje 7 (sedem) dni po objavi sklica skupščine. - - - - -

- - - - - 54. člen - - - - -

- - - - - **Predlogi delničarjev** - - - - -

Delničarji lahko k vsaki točki dnevnega reda v pisni obliki dajejo predloge sklepov. Predlog delničarja se objavi le, če je delničar v 7 (sedmih) dneh po objavi sklica skupščine poslal družbi razumno utemeljen predlog in pri tem sporočil, da bo na skupščini ugovarjal predlogu uprave ali nadzornega sveta in da bo druge delničarje pozval, da bodo glasovali za njegov predlog. - - - - -

Predlogi delničarjev, ki družbi niso poslani v roku iz prejšnjega odstavka in so dani najpozneje na sami skupščini, se obravnavajo na skupščini. - - - - -

- - - - - 55. člen - - - - -

- - - - - **Sklepčnost** - - - - -

Pri odločanju o spremembi Statuta, razrešitvi upravljavca NID in likvidaciji družbe skupščina veljavno odloča le, če je na seji pri odločanju zastopana večina osnovnega kapitala družbe. -



Če pri odločanju o spremembi Statuta na prvem sklicu ni zagotovljena sklepčnost, se lahko v roku 2 (dveh) mesecev od dneva prve seje skliče ponovna seja skupščine z istim dnevnim redom, na kateri skupščina veljavno odloča ne glede na višino zastopanega osnovnega kapitala, če so bili delničarji na to možnost v vabilu na skupščino izrecno opozorjeni. - - - - -

- - - - - **56. člen** - - - - -

- - - - - **Načelo navadne večine glasov** - - - - -

Skupščina sprejema sklepe z navadno večino oddanih glasov delničarjev, razen če zakon ali Statut ne določata višje večine ali drugih zahtev. - - - - -

Za veljavnost sklepa, s katerim se nalagajo delničarjem dodatne obveznosti, je potrebno soglasje vseh prizadetih delničarjev. - - - - -

Pri glasovanju na skupščini ima vsaka kosovna delnica z glasovalno pravico 1 (en) glas. - - - - -

- - - - - **10. VREDNOTENJE, LETNO POROČILO IN RAZDELITEV DOBIČKA** - - - - -

- - - - - **57. člen** - - - - -

- - - - - **Vrednotenje sredstev družbe** - - - - -

Sredstva družbe se vrednotijo v skladu z Mednarodnimi računovodskimi standardi ter v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti in Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti, ki jo na podlagi ZRev-2 izda Slovenski inštitut za revizijo. - - - - -

Pri vrednotenju sredstev družbe se upošteva določbe 75. do 84. člena ZUAIS in 7. oddelek Uredbe 231/2013/EU ter določbe Sklepa o vrednotenju sredstev alternativnega investicijskega sklada ter izračunu čiste vrednosti sredstev in vrednosti enote alternativnega investicijskega sklada, ki ga je izdala Agencija. - - - - -

Vrednotenje sredstev in obveznosti družbe se opravi najmanj enkrat letno, kakor tudi pri povečanju ali zmanjšanju osnovnega kapitala družbe. - - - - -

Finančna sredstva, izražena v tuji valuti, se preračunajo po referenčnem tečaju Evropske centralne banke. Za tečaje valut, ki niso prikazani v vsakokratni dnevni tečajnici Evropske centralne banke, se upoštevajo zadnji tečaji, ki jih je objavila Banka Slovenije. - - - - -

Premoženje nepremičninskih namenskih družb se vrednoti po enakih pravilih kot premoženje družbe. - - - - -

- - - - - **58. člen** - - - - -

- - - **Izračun čiste vrednosti sredstev družbe in čiste vrednosti sredstev na delnico** - - -

Upravljavca NID izračuna čisto vrednost sredstev družbe (v nadaljevanju: »**ČVS**«) in čisto vrednost sredstev na delnico (v nadaljevanju: »**ČVSD**«) po stanju na zadnji dan obračunskega obdobja, tj. vsakega 31. (enaintridesetega) marca, 30. (tridesetega) junija, 30. (tridesetega) septembra in 31. (enaintridesetega) decembra (v nadaljevanju: »**Obračunski dan**«, obdobje med posameznimi Obračunskimi dnevi pa: »**Obračunsko obdobje**«). - - - - -

ČVS se izračuna po stanju na Obračunski dan kot razlika med skupnimi sredstvi družbe in skupnimi obveznostmi družbe. ČVSD se izračuna po stanju na Obračunski dan z delitvijo ČVS s številom izdanih delnic na dan pred Obračunskim dnevem. - - - - -



Izračun ČVS in ČVSD upravljavec NID opravi najkasneje v roku 3 (treh) mesecev po zaključku vsakega Obračunskega obdobja. - - - - -

Podatek o zadnji izračunani ČVS in ČVSD je objavljen na spletni strani družbe najkasneje naslednji delovni dan po poteku roka za izračun. Upravljavec NID na spletni strani družbe hkrati z objavo ČVS in ČVSD objavlja tudi podatek o tržni ceni delnice. - - - - -

Upravljavec NID nosi končno odgovornost za izračun ČVS in ČVSD ter njuno objavo. - - - - -

- - - - - **59. člen** - - - - -

- - - - - **Letno poročilo, dobiček, dividenda** - - - - -

Poslovno leto je koledarsko leto. - - - - -

Uprava pripravi in predloži nadzornemu svetu letno poročilo z revizorjevim poročilom za preteklo leto. Letno poročilo se izdelava v skladu z ZGD-1, upošteva določila ZUAIS in ZOAIS v zvezi z letnim poročilom nepremičninske investicijske družbe. Družba ni dolžna pripravljati konsolidiranega letnega poročila v zvezi z družbami, ki jih obvladuje, kadar so te odvisne družbe naložba družbe. - - - - -

Skupaj z letnim poročilom mora uprava nadzornemu svetu posredovati tudi predlog za uporabo bilančnega dobička, ki ga bo predložila skupščini. - - - - -

Uprava je dolžna predlagati skupščini, da družba izplača delničarjem predvidoma najmanj 75 % (petinsedemdeset odstotkov) čistega dobička preteklega poslovnega leta, razen če bi bilo takšno izplačilo dobička po presoji uprave v nasprotju z naložbeno politiko družbe, bi ogrozilo izpolnitev načrtovanih prihodnjih obveznosti družbe ali bi pomembno negativno vplivalo na likvidnostno oziroma finančno stanje družbe. - - - - -

Predlog izplačila bilančnega dobička je v izključni pristojnosti uprave, o uporabi bilančnega dobička pa odloča skupščina. - - - - -

Deleži delničarjev v bilančnem dobičku se določijo v sorazmerju z njihovim deležem v osnovnem kapitalu oziroma v sorazmerju z opravljenimi vplačili. - - - - -

Skupščina lahko s sklepom o uporabi bilančnega dobička odloči tudi, da se ta uporabi za druge namene ali odloči, da se prenese v naslednje obdobje kot preneseni dobiček, tako da celotni ali del bilančnega dobička ostane nerazporejen. - - - - -

Izplačilo dividend je izvedeno predvidoma enkrat letno in najkasneje do 30. (tridesetega) novembra. - - - - -

Uprava je pooblaščenca, da po poteku poslovnega leta izplača vmesne dividende na podlagi predvidenega bilančnega dobička. Plačilo vmesnih dividend mora predhodno odobriti nadzorni svet. Vmesne dividende ne smejo biti višje od polovice zneska, ki ostane od predvidenega dobička po oblikovanju rezerv iz dobička, ter v nobenem primeru ne smejo preseči polovice bilančnega dobička preteklega leta. - - - - -

- - - - - **60. člen** - - - - -

- - - - - **Politika prejemkov** - - - - -

Prejemki zaposlenih pri upravljavcu NID, ki opravljajo storitve in posle povezane z upravljanjem družbe v skladu z ZUAIS in ZOAIS ter druge osebe, na katere je upravljavec NID prenesel opravljanje posameznih storitev ali poslov, povezanih z upravljanjem družbe, vključno s prejemki članov uprave upravljavca NID so določeni v skladu z določbami ZUAIS o



sistemu prejemkov in o njih odloča nadzorni svet upravljavca NID. - - - - -

Politiko prejemkov članov nadzornega sveta družbe v skladu z določili ZUAIS o sistemu prejemkov ter v skladu z določbo 294.a člena ZGD-1 pripravi uprava družbe in jo predloži v odobritev skupščini družbe. - - - - -

Uprava za vsako poslovno obdobje pripravi poročilo o prejemkih v skladu z določilom 294.b ZGD-1 in ga predloži v pregled revizorju in nato v odobritev skupščini. - - - - -

11. OBVEŠČANJE

61. člen

Obveščanje

Družba in upravljavec NID zagotavljata pravočasno, resnično, popolno in pregledno obveščanje delničarjev, Agencije in javnosti, v skladu z veljavnimi predpisi, Statutom in notranjimi akti družbe. - - - - -

62. člen

Način obveščanja

Družba objavlja podatke in sporočila, glede katerih veljavni predpisi določajo dolžnost objave, na spletni strani AJPES (če je to obvezno) in na spletni strani družbe, od uvrstitve delnic v trgovanje na organiziran trg dalje pa tudi na SEOnet-u ali v informacijskem sistemu, ki ga utegne nadomestiti. - - - - -

Druge podatke ali sporočila, pomembne za družbo oziroma delničarje, družba objavlja le na spletni strani družbe. - - - - -

Spletno stran družbe vzpostavi in redno posodablja upravljavec NID. Za spletno stran družbe šteje tudi, če upravljavec NID slednjo vzpostavi v okviru svoje spletne strani, pod pogojem, da delničarjem zagotovi jasen dostop do podatkov in dokumentacije, ki jih je dolžan objavljati v skladu s Statutom in veljavnimi predpisi. Za določene podatke lahko upravljavec NID vzpostavi tudi zaprto spletno stran, dostop do katere omogoči delničarjem preko ustrezne identifikacije in z uporabo uporabniškega imena in gesla. - - - - -

12. PRENEHANJE DRUŽBE

63. člen

Trajanje

Družba je ustanovljena za nedoločen čas. - - - - -

64. člen

Razlogi prenehanja

Družba preneha: - - - - -

- s sklepom skupščine, ki mora biti sprejet z najmanj tričetrtinsko večino celotnega osnovnega kapitala; - - - - -
- če ČVS družbe v 1 (enem) letu od dneva, ko je upravljavec NID prejel odločbo Agencije o dovoljenju za upravljanje družbe, ne doseže 1.000.000,00 EUR (en milijon evrov 00/100) ali če se ČVS družbe zniža pod 1.000.000,00 EUR (en milijon evrov 00/100) in v nadaljnjih 6 (šestih) mesecih znova ne doseže 1.000.000,00 EUR (en milijon evrov 00/100); - - - - -

- če s sklepom skupščina ali nadzorni svet hkrati z odpoklicem uprave oziroma odpovedjo Pogodbe o upravljanju odločita tudi, da se začne postopek likvidacije; - - - - -
- če Prisilni prenos upravljanja ni mogoč in skrbnik začne postopek likvidacije; - - - - -
- če uprava ne deluje več kot 6 (šest) mesecev; - - - - -
- s stečajem; - - - - -
- na podlagi sodne odločbe; - - - - -
- z združitvijo v kakšno drugo družbo; - - - - -
- če se zmanjša osnovni kapital družbe pod zakonski minimum, razen v primeru iz 378. člena ZGD-1; - - - - -
- če nima delničarjev ali če ima družba samo lastne delnice; ali - - - - -
- če upravljavec NID v roku 1 (enega) leta po dokončnosti odločbe, s katero so mu bila podeljena dovoljenja in soglasji iz prvega odstavka 113. člena ZOAIS, ne vloži zahteve za potrditev Prospekta NID ali če Agencija zavrne ali zavrže zahtevo za potrditev Prospekta NID ali če najpozneje v enem letu od izdaje odločbe o potrditvi Prospekta NID delnice ne bodo uvrščene na organiziran trg. - - - - -

Delničarji, katerih skupni deleži dosegajo eno dvajsetino osnovnega kapitala, ter vsak član organa vodenja ali nadzora, kakor tudi Agencija ali skrbnik, lahko s tožbo zahtevajo, da sodišče odloči o prenehanju družbe, če menijo, da ni mogoče v zadostni meri doseči ciljev družbe ali da obstajajo kakšni drugi utemeljeni razlogi za prenehanje družbe, zlasti pomanjkljivosti določb Statuta o višini osnovnega kapitala, opredelitvi delnic ali dejavnosti družbe, ki niso v skladu z ZGD-1. Če se pomanjkljivosti lahko odpravijo, se lahko tožba vloži šele, ko je upravičenec do tožbe družbo pozval, da odpravi pomanjkljivosti in ta v 3 (treh) mesecih ni ukrepala ali nepravilnosti niso odpravljene v 1 (enem) letu. - - - - -

65. člen

Postopek prenehanja

Za postopek prenehanja družbe se uporabljajo določbe ZGD-1, če ZOAIS ne določa drugače. - - - - -

V postopku likvidacije družbe ima pooblastila in naloge likvidacijskega upravitelja upravljavec NID. Upravljavec NID kot likvidacijski upravitelj je do zaključka likvidacije upravičen do nagrade, ki se mu izplačuje v višini osnovne provizije za upravljanje, vendar ne manj kot 200.000,00 EUR (dvesto tisoč evrov) letno (oziroma sorazmerni del tega zneska, če funkcije ne opravlja celo koledarsko leto), na način in v rokih, kot je določeno za osnovno provizijo za upravljanje. - - - - -

Če se postopek likvidacije začne na podlagi sklepa skupščine, mora k predlogu sklepa dati mnenje skrbnik, upravljavec NID pa je dolžan naslednji delovni dan po zasedanju skupščine, ki je sprejela sklep o začetku likvidacije, o začetku likvidacije poročati Agenciji. - - - - -

Agencija izbriše družbo iz registra AIS po prejetju obvestila o zaključku njene likvidacije, kakor tudi, če v postopku, predvidenem za spremembo akta o ustanovitvi AIS, družba spremeni svojo dejavnost tako, da ne ustreza več merilom iz ZOAIS, ZUAIS in drugih predpisov, ki opredeljujejo ključne lastnosti investicijskih skladov. - - - - -

66. člen

Pravne posledice uvedbe likvidacije

Po uvedbi likvidacije se lahko upravljavcu NID izplača dospela Provizija za upravljanje samo hkrati z izplačilom sorazmernega dela likvidacijske mase delničarjem družbe. - - - - -

Po uvedbi likvidacije lahko upravljavec NID za račun družbe sklepa samo tiste posle, ki so potrebni, da se unovči premoženje družbe. - - - - -




Upravljaec NID pri prodaji premoženja družbe ni dolžan upoštevati pravil o najvišjih ali najnižjih dovoljenih deležih posameznih vrst naložb iz Statuta. - - - - -

- - - - - **67. člen** - - - - -

- - - - - **Razdelitev premoženja v naravi v postopku likvidacije** - - - - -

Upravljaec NID lahko v postopku likvidacije del premoženja družbe razdeli v naravi, če vrsta premoženja to dopušča. - - - - -

O poročilu o poteku likvidacije in sklepu o razdelitvi premoženja, ki predvideva razdelitev v naravi, skupščina družbe odloča z najmanj tričetrtinsko večino zastopanega osnovnega kapitala, pri čemer morajo z izplačilom v naravi soglašati vsi delničarji, ki naj bi bili deloma ali v celoti izplačani v naravi. - - - - -

- - - - - **13. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE** - - - - -

- - - - - **68. člen** - - - - -

- - - - - **Sprememba Statuta** - - - - -

Pred nameravano spremembo Statuta mora upravljaec NID o tem predhodno obvestiti Agencijo. Agencija v 1 (enem) mesecu od prejema obvestila odloči o dopustnosti nameravanih sprememb. Načrtovane spremembe se lahko uveljavijo, če Agencija v roku iz prejšnjega stavka ne izda odločbe, s katero prepove oziroma omeji uveljavitev teh sprememb. - - - - -

Za vsako spremembo Statuta je potreben sklep skupščine, ki mora biti sprejet z najmanj tričetrtinsko večino celotnega osnovnega kapitala. - - - - -

Ne glede na prejšnji odstavek je za spremembo Statuta, ki se nanaša zgolj na uskladitev njegovega besedila z veljavno sprejetimi skupščinskimi odločitvami, pooblaščen nadzorni svet družbe. - - - - -

V primeru sprememb Statuta, ki bistveno vplivajo na opravljanje funkcije uprave ali na opravljanje storitev upravljanja družbe, vključno s spremembami, ki bistveno spreminjajo naložbeno politiko, Naložbeno strategijo ali Naložbene omejitve, ali spreminjajo višino Provizije za upravljanje, je potrebna tudi predhodna uskladitev Pogodbe o upravljanju. Če Pogodbe o upravljanju do začetka veljavnosti sprememb Statuta ni mogoče uskladiti, se šteje, da je bila odpovedana v skladu z določbami o odpovedi Pogodbe o upravljanju, nadzorni svet družbe pa mora začeti postopek prenosa upravljanja ali likvidacije. Upravljaec NID je dolžan do izteka odpovednega roka nemoteno opravljati funkcijo uprave in storitve upravljanja družbe in je upravičen do Provizije za upravljanje, kot je bila dogovorjena v Pogodbi o upravljanju. - - - - -

Spremembe Statuta začnejo veljati z dnem vpisa v sodni register. - - - - -

Upravljaec NID obvesti Agencijo o spremembi Statuta najpozneje v 15 (petnajstih) delovnih dneh po nastanku spremembe. - - - - -

- - - - - **69. člen** - - - - -

- - - - - **Interni akti in stranska pisma** - - - - -

Uprava je pooblaščen za sprejem vseh internih, posamičnih ali splošnih aktov družbe, če ni z zakonom ali Statutom določeno drugače. - - - - -



