

# VISTA RICA

A hand is shown holding a glowing blue bar chart. The chart features several vertical bars of varying heights, with a blue line graph trending upwards from left to right. The background is dark and blurred, showing a person in a suit. The overall theme is financial growth and investment.

**KLJUČNE INFORMACIJE ZA INVESTITORE  
OTVORENOG AIF SA JAVNOM PONUDOM  
VISTA RICA INVEST**

## UVOD

Društvo za upravljanje otvorenim investicionim fondovima sa javnom ponudom i alternativnim investicionim fondovima VISTA RICA AD Beograd (u daljem tekstu: Društvo za upravljanje) označava pravno lice sa sedištem u Republici Srbiji čija je osnovna delatnost organizovanje i upravljanje otvorenim investicionim fondovima sa javnom ponudom i otvorenim alternativnim investicionim fondovima sa javnom ponudom na osnovu dozvola regulatora, Komisije za hartije od vrednosti (u daljem tekstu: Komisija).

ALTERNATIVNI INVESTICIONI FOND (u daljem tekstu: AIF) je investicioni fond koji je osnovan, odnosno organizovan u skladu sa zakonom koji uređuje alternativne investicione fondove (u daljem tekstu: Zakon). AIF prikuplja sredstva od investitora, javnom ili privatnom ponudom, sa namerom da ih investira u skladu sa unapred utvrđenom politikom ulaganja. AIF može biti otvoren i zatvoren.

Otvoreni AIF je zasebna imovina, koja nema svojstvo pravnog lica, koju organizuje i kojom upravlja Društvo za upravljanje u svoje ime i za zajednički račun članova AIF-a, u skladu sa odredbama Zakona, pravilima poslovanja i/ili prospekta tog AIF-a. Pri upravljanju imovinom AIF-a, Društvo za upravljanje u dobroj veri teži da realizuje visoku stopu prinosa na ulaganje rukovodeći se ujedno ograničenjima ulaganja, načelom sigurnosti i likvidnošću plasmana.

Kad se investicione jedinice otvorenog AIF-a nude javnom ponudom, Društvo za upravljanje je dužno da donese i objavi Prospekt, Ključne informacije i Pravila poslovanja AIF-a. Dostavljanje Prospekta i Pravila poslovanja članovima, ponuda investicionih jedinica i oglašavanje, izrada, objava i dostava svih informacija, izveštaja i podataka koji se stavljaju na uvid investitorima obavlja se u skladu sa odredbama Zakona kojim se uređuje osnivanje i rad alternativnih investicionih fondova.

Imovina AIF-a koji nema svojstvo pravnog lica ne pripada Društvu za upravljanje, nije deo imovine Društva, ne može se uključiti u likvidacionu ili stečajnu masu Društva ni depozitara, niti može biti predmet prinudne naplate u cilju namirivanja potraživanja prema Društvu i depozitaru. Imovina AIF-a drži se i vodi odvojeno od imovine Društva za upravljanje i imovine depozitara.

Ove Ključne informacije predstavljaju javnu ponudu i poziv za kupovinu investicionih jedinica VISTA RICA INVEST otvorenog alternativnog investicionog fonda sa javnom ponudom (u daljem tekstu: Fond).

Pre donošenja odluke o ulaganju u Fond, potencijalni investitori se pozivaju da pročitaju i razumeju ovde iznete Ključne informacije radi informisanja o rizicima ulaganja.

U Prospektu Fonda su navedene informacije neophodne za donošenje odluke o ulaganju u Fond. Sva zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u Prospekt Fonda:

- na internet stranici Društva za upravljanje [www.vistarica.rs](http://www.vistarica.rs)
- u poslovnim prostorijama Društva za upravljanje na adresi ul. Heroja Milana Tepića 4, Beograd, od 9.00 -16:00 časova.

## Naziv investicionog fonda

VISTA RICA INVEST, otvoreni alternativni investicioni fond sa javnom ponudom

VISTA RICA INVEST je otvoreni alternativni investicioni fond sa javnom ponudom, osnovan u skladu sa podzakonskim aktom, Pravilnikom o vrstama alternativnih investicionih fondova („Službeni glasnik RS“ br. 61/2020-85, 63/2024-94, 77/2025-42) koji je usvojila Komisija za hartije od vrednosti.

### Investitori u Fond:

Investitori u Fond mogu biti mali investitori i profesionalni investitori, u smislu Zakona o tržištu kapitala.

### Broj i datum rešenja Komisije o davanju dozvole za organizovanje Fonda:

Rešenje broj 2/5-151-2576/3-23,

Datum Rešenja: 08.12.2023. godine.

### Datum organizovanja Fonda i rok na koji se organizuje:

Fond se organizuje na neodređeno vreme od dana 20.12.2023. godine upisom u Registar alternativnih investicionih fondova, kod Komisije za hartije od vrednosti Republike Srbije,

Rešenje broj: 2/5-169-2654/2-23

Datum izdavanja Ključnih informacija: 08.12.2023. godine

Datum ažuriranja Ključnih informacija: 12.02.2026. godine

## I INVESTICIONI CILJ, INVESTICIONA POLITIKA I GLAVNI RIZICI ULAGANJA

### ►Investicioni cilj

U skladu sa strategijom investiranja Fonda, osnovni cilj Fonda VISTA RICA INVEST otvorenog AIF sa javnom ponudom jeste da, odgovornim i profesionalnim upravljanjem, omogući svojim članovima ostvarivanje pozitivnog nominalnog prinosa kroz većinsku izloženost na domaćem i globalnom tržištu akcija u dužem vremenskom periodu, uz prihvatanje višeg nivoa rizika koji su uobičajeni na tim tržištima.

Društvo će nastojati da ostvari visoku diversifikovanost ulaganja kroz ulaganje i u druge investicione fondove koji ulažu u akcije kompanija razvijenih zemalja i zemalja u razvoju, kao i u akcije kompanija koje poseduju i upravljaju nekretninama.

Prilikom ulaganja sredstava Fonda, primenjuje se načelo diversifikovanosti ulaganja u što većoj meri. Diversifikacija ulaganja podrazumeva izloženost kretanjima na tržištu akcija, ali i izloženost alternativnim vrstama imovine - nekretninama i robama (sirovinama). Fond će nastojati da ostvari stabilan prinos uz što manju oscilaciju vrednosti investicione jedinice kombinacijom različitih vrsta imovine koje imaju nizak stepen korelacije, odnosno čije cene ne slede (u velikoj meri) obrazac podudarnog kretanja.

### ►Investiciona politika

Imovina Fonda će indirektno, investiranjem u investicione fondove, dominantno biti investirana u finansijske instrumente denominovane u EUR valuti. Ciljni portfolio uključivaće i investicione fondove koji posluju kako u Republici Srbiji, tako i inostranstvu.

Imovina Fonda se može ulagati u:

1) prenosive hartije od vrednosti ili instrumente tržišta novca:

- koji su listirani ili se njima trguje na regulisanom tržištu, odnosno multilateralnoj trgovačkoj platformi (MTP) u Republici i/ili državi članici Evropske unije i Evropskog ekonomskog prostora (u daljem tekstu: država članica), i
- koji su listirani na službenom listingu berze u državi koja nije država članica (u daljem tekstu: treća država) ili kojima se trguje na drugom regulisanom tržištu u trećoj državi koje redovno posluje, priznato je i otvoreno za javnost, pod uslovom da je takvo ulaganje predviđeno prospektom AIF-a sa javnom ponudom;

2) investicione jedinice otvorenih investicionih fondova sa javnom ponudom (u daljem tekstu: UCITS fond);

3) investicione jedinice UCITS fondova i udele u drugim otvorenim investicionim fondovima koji zadovoljavaju uslove iz Zakona o alternativnim investicionim fondovima, a koji su dozvolu za rad dobili u državi članici ili u trećoj državi, pod sledećim uslovima:

- takvi investicioni fondovi dobili su dozvolu za rad od Komisije za hartije od vrednosti, odnosno nadležnog organa države članice ili nadležnog organa treće države sa kojima je osigurana saradnja sa Komisijom, a koji podležu jednakom nadzoru kakav je propisan Zakonom o alternativnim investicionim fondovima,
- stepen zaštite članova drugih investicionih fondova je jednak stepenu zaštite koja je propisana za članove UCITS fonda, posebno u delu koji se odnosi na odvojenost imovine, zaduživanje, davanje zajmova i prodaju prenosivih hartija od vrednosti i instrumenata tržišta novca bez pokrića,
- o poslovanju tih investicionih fondova izveštava se u polugodišnjim i godišnjim izveštajima, kako bi se omogućila procena imovine i obaveza, dobiti i poslovanja tokom izveštajnog perioda, i
- prospektom, odnosno pravilima UCITS fonda ili drugog investicionog fonda čije se investicione jedinice ili udeli nameravaju sticati, predviđeno je da najviše 10% njegove imovine može biti uloženo u investicione jedinice drugog UCITS fonda ili udele drugih investicionih fondova;

4) udele u AIF-ovima sa javnom ponudom koji su dobili dozvolu Komisije da nude udele u AIF-u malim investitorima;

5) udele u AIF-u sa javnom ponudom koji su dozvolu za rad, odnosno dozvolu za ponudu malim investitorima dobili od strane nadležnog organa države članice ili treće države sa kojima je obezbeđena saradnja sa Komisijom, a koji podležu nadzoru za koji Komisija smatra da je istovetan onome propisanom Zakonom o alternativnim investicionim fondovima, i čija su ograničenja vezana za ulaganje i zaduživanje jednaka ili veća od dozvoljenih ulaganja i ograničenja ulaganja iz člana 6–15. Pravilnika o vrstama alternativnih investicionih fondova, pod sledećim uslovima:

- stepen zaštite članova takvih AIF-ova je isti ili veći od onog stepena zaštite koji je propisan za AIF-ove iz tačke 4) ovog stava, a posebno u delu propisanom odredbama Zakona o alternativnim investicionim fondovima i podzakonskim aktima Komisije u vezi sa odvojenošću imovine, zaduživanjem i davanjem zajmova,
- o poslovanju takvih AIF-ova izveštava se u polugodišnjim i godišnjim izveštajima kako bi se omogućila procena imovine i obaveza, dobiti i poslovanja tokom izveštajnog perioda, i
- pravilima poslovanja, odnosno prospektom AIF-a u čije udele se ulaže je predviđeno da se najviše 15% neto vrednosti njegove imovine može uložiti u investicione jedinice, akcije ili udele investicionog fonda;

6) depozite kod banaka koji su raspoloživi na prvi zahtev i koji dospevaju za najviše 12 meseci, pod uslovom da banka ima registrovano sedište u Republici ili drugoj državi članici ili, ako banka ima registrovano sedište u

trećoj državi, pod uslovom da podleže nadzoru za koji Komisija smatra da je jednak onome propisanim pravom Evropske unije;

7) izvedene finansijske instrumente kojima se trguje na regulisanim tržištima iz tačke 1) ovog stava ili izvedene finansijske instrumente kojima se trguje izvan regulisanih tržišta iz tačke 1) ovog stava (u daljem tekstu: OTC izvedeni finansijski instrumenti) pod sledećim uslovima:

- imovina na koju se odnosi izvedeni finansijski instrument se sastoji od finansijskih instrumenata obuhvaćenih tačkom 1) do 9) ovog stava, finansijskih indeksa, kamatnih stopa, deviznih kurseva ili valuta, u koje AIF može da ulaže u skladu sa svojim investicionim ciljevima navedenim u prospektu AIF-a,
- druge ugovorne strane u transakcijama sa OTC izvedenim finansijskim instrumentima su institucije koje podležu prudencijalnom nadzoru i pripadaju kategorijama kojima dozvolu izdaje Komisija,
- da se u navedene OTC izvedene finansijske instrumente ulaže isključivo u svrhu zaštite imovine AIF-a ili u svrhu postizanja ciljeva ulaganja, i
- da je prospektom AIF-a predviđeno ulaganje u takve instrumente i da je prikazan uticaj takvih instrumenata na rizičnost AIF-a;

8) instrumente tržišta novca kojima se ne trguje na regulisanim tržištima iz tačke 1) ovog stava, a čije je izdavanje ili izdavalac regulisan u svrhu zaštite investitora i štednih uloga, na način da:

- izdala ih je ili za njih garantuje Republika, Narodna banka Srbije, autonomna pokrajina, jedinica lokalne samouprave Republike, druga država članica ili jedinica lokalne i regionalne samouprave ili centralna banka druge države članice, Evropska centralna banka, EU ili Evropska investiciona banka, treća država ili, u slučaju federalne države, jedna od članica koje čine federaciju, ili javno međunarodno telo kojem pripadaju jedna ili više država članica, u skladu sa propisima,
- izdalo ih je društvo čijim se hartijama od vrednosti trguje na regulisanim tržištima iz tačke 1) ovog stava, ili
- izdao ih je ili za njih garantuje subjekt koji podleže prudencijalnom nadzoru ili subjekt koji podleže pravilima nadzora koja su barem jednako stroga kao ona propisana Zakonom o alternativnim investicionim fondovima i zakonom koji uređuje otvorene investicione fondove sa javnom ponudom;

9) robu kojom se trguje na robnim berzama;

10) nepokretnosti koje ispunjavaju uslove iz člana 184. Zakona o alternativnim investicionim fondovima:

11) nedavno izdate prenosive hartije od vrednosti i izvedene finansijske instrumente uz shodnu primenu odredbi zakona kojim se uređuje osnivanje i poslovanje otvorenih investicionih fondova sa javnom ponudom u delu koji se odnosi na dozvoljena ulaganja.

Imovina otvorenog alternativnog investicionog fonda sa javnom ponudom VISTA RICA INVEST ulagaće se u skladu sa sledećim ograničenjima:

- 1) najviše 20% vrednosti imovine AIF-a može biti uloženo u prenosive hartije vrednosti ili instrumente tržišta novca jednog izdavaoca;
- 2) najviše 50% vrednosti imovine AIF-a može biti uloženo u depozite kod jedne banke iz člana 6. stav 1. tačka 6) u skladu sa članom 7. stav 1, tačka 2 Pravilnika o vrstama alternativnih investicionih fondova, pri čemu se u obzir uzima i novac na računima iz člana 181. stav 2. tačka 6. Zakona o alternativnim investicionim fondovima;

- 3) izloženost AIF-a riziku druge ugovorne strane kod transakcija sa OTC izvedenim finansijskim instrumentima ne sme da bude veća od:
- (1) najviše 10% vrednosti imovine AIF-a kada je druga strana u transakciji banka navedena u članu 6. stav 1. tačka 6) Pravilnika o vrstama alternativnih investicionih fondova,
  - (2) najviše 20% vrednosti imovine AIF-a u trenutku sticanja, ako su ispunjeni svi sledeći uslovi:
    - druga ugovorna strana je banka iz člana 6. stav 1. tačka 6) Pravilnika o vrstama alternativnih investicionih fondova,
    - to je jedini OTC izvedeni finansijski instrument u AIF-u,
    - AIF ne može da izgubi više od iznosa koji je plaćen prilikom početnog sticanja izvedenog finansijskog instrumenta,
    - ulaganjem u izvedeni finansijski instrument se postiže specifična struktura ili strategija ulaganja, kao što je na primer fond sa zaštićenom glavnicom, i
    - u prospektu, odnosno pravilima AIF-a je izričito predviđena mogućnost ulaganja u OTC izvedene finansijske instrumente do 20% vrednosti imovine AIF-a i opisani su svi rizici koji proizlaze iz takvog ulaganja i specifične strukture ili strategije ulaganja,
  - (3) najviše 5% vrednosti imovine AIF-a kada je druga strana u transakciji drugo pravno lice;
- 4) izuzetno od ograničenja iz tačke 1) ovog stava, do 100% vrednosti imovine AIF-a može biti uloženo u prenosive hartije od vrednosti ili instrumente tržišta novca čiji je izdavalac ili za koje garantuje Republika, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave Republike, druga država članica ili jedinica lokalne i regionalne samouprave države članice, treća država ili javno međunarodno telo kojem pripadaju jedna ili više država članica, u skladu s propisima;
- 5) izuzetno od ograničenja iz tačke 1) ovog stava najviše 50% neto vrednosti imovine AIF-a može biti uloženo u garantovane obveznice (covered bonds) koje izdaju banke koje imaju registrovano sedište u Republici ili drugoj državi članici koje su na osnovu posebnog zakona predmet posebnog javnog nadzora u cilju zaštite investitora u te obveznice. Sredstva od izdavanja takvih obveznica moraju biti uložena u skladu sa posebnim zakonom u imovinu koja će do dospeća obveznica omogućiti ispunjenje obaveza koje proizlaze iz obveznica i koja bi se, u slučaju neispunjenja obaveza izdavaoca, najpre iskoristila za isplatu glavnice i stečenih kamata iz tih obveznica.
- 6) najviše 10% vrednosti imovine AIF-a može biti uloženo u robu iz člana 6. stav 1. tačka 9) Pravilnika o vrstama alternativnih investicionih fondova;
- 7) najviše 20% vrednosti imovine AIF-a može biti uloženo u nepokretnosti iz člana 6. stav 1. tačka 10) Pravilnika o vrstama alternativnih investicionih fondova;
- 8) ukupna vrednost pozajmljenih sredstava iz stava 2. ovog člana ne sme preći 20% vrednosti imovine.

Društvo za upravljanje može u svoje ime, a za račun AIF-a sa javnom ponudom, pozajmljivati sredstva sa ciljem korišćenja tih sredstava za otkup udela u AIF-u, pod uslovom da novčana sredstva raspoloživa u imovini AIF-a nisu dovoljna za tu svrhu.

U slučaju zajma iz prethodnog stava, ukupan iznos obaveza koje podležu otplati iz imovine AIF-a prema svim ugovorima o zajmu, kreditu ili drugom pravnom poslu koji je po svojim ekonomskim efektima jednak zajmu, ne sme prelaziti 10% vrednosti imovine AIF-a u trenutku uzimanja tih zajmova.

Društvo za upravljanje može za zajednički račun članova AIF-a sa javnom ponudom, da koristi tehnike i instrumente vezane uz prenosive hartije od vrednosti u svrhu efikasnog upravljanja portfoliom koji uključuju, ali nisu ograničeni na repo ugovore i pozajmljivanje hartija od vrednosti.

Na tehnike i instrumente iz prethodnog stava shodno se primenjuju odredbe zakona kojim se uređuje osnivanje i poslovanje otvorenih investicionih fondova sa javnom ponudom i propisa donetih na osnovu tog zakona.

Izuzetno od ograničenja iz tačke 10) stava 1. člana 7. Pravilnika o vrstama alternativnih investicionih fondova, a u skladu sa investicionom politikom i ciljevima ulaganja predviđenim pravilima poslovanja AIF-a, uz poštovanje načela zaštite interesa članova, odnosno akcionara, otvoreni AIF sa javnom ponudom najviše 80% vrednosti imovine AIF-a može uložiti u nepokretnosti iz člana 6. stav 1. tačka 10) Pravilnika o vrstama alternativnih investicionih fondova, pod uslovom da je istovremeno uloženo minimum 20% vrednosti imovine AIF-a u likvidnu imovinu u skladu sa propisima.

Radi sprečavanja značajnog uticaja nad izdavaocem Fond može steći najviše:

1. 10% akcija sa pravom glasa jednog izdavaoca;
2. 15% akcija bez prava glasa jednog izdavaoca;
3. 15% dužničkih hartija od vrednosti jednog izdavaoca;
4. 30% udela u AIF-u pojedinog investicionog fonda iz člana 6. stav 1. tač. 2) do 5) Pravilnika o vrstama alternativnih investicionih fondova;
5. 15% instrumenata tržišta novca jednog izdavaoca;
6. ograničenja iz tačke 3. do 5. ovog stava mogu se zanemariti u trenutku sticanja ako u tom trenutku nije moguće obračunati ukupan broj ili vrednost instrumenata u opticaju.

Ograničenja iz prethodnog stava ne primenjuju se na prenosive hartije od vrednosti i instrumente tržišta novca čiji je izdavalac ili za koje garantuje Republika, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave Republike, država članica, jedinica lokalne i regionalne samouprave države članice, treća država ili javno međunarodno telo kome pripadaju jedan ili više država članice, u skladu s propisima.

Na ulaganja Fonda u investicione jedinice, udele i akcije investicionih fondova se primenjuju sledeća ograničenja:

- Najviše 30% neto vrednosti imovine Fonda može biti uloženo u investicione jedinice, udele ili akcije jednog investicionog fonda iz člana 6. stav 1. tačka 2) do 5) Pravilnika o vrstama AIF-a, a najviše 40% vrednosti imovine AIF-a sa javnom ponudom može biti uloženo udele u AIF-u investicionih fondova iz člana 6. stav 1. tačka 4) i 5) Pravilnika o vrstama AIF-a.

Imovina investicionog fonda iz člana 6. stav 1. tačka 2) do 5) Pravilnika o vrstama AIF-a u koji je Fond uložio, ne uračunava se u obračun ograničenja ulaganja iz člana 7. stav 1. Pravilnika o vrstama AIF-a.

Imovina Fonda može se držati u novcu na bankovnom računu, pod uslovom da banka ima registrovano sedište u Republici Srbiji.

Fond može ulagati u otvorene investicione fondove i AIF- e kojima upravlja isto Društvo za upravljanje ili neko drugo društvo sa kojim je to društvo za upravljanje povezano zajedničkom upravom ili kontrolom, ili značajnim posrednim ili neposrednim međusobnim vlasničkim udelom. Ulaganje imovine Fonda podleže ograničenjima utvrđenim Zakonom, podzakonskim aktima Komisije i Prospektom i Pravilima poslovanja Fonda.

Ograničenje ulaganja imovine Fonda može se prekoračiti kada Fond ostvaruje prava prvenstva upisa ili prava upisa koja proizlaze iz prenosivih hartija od vrednosti ili instrumenata tržišta novca koji čine deo njegove imovine i prilikom prodaje imovine Fonda radi isplate većeg broja udela u Fondu.

Ako je prekoračenje ograničenja iz posledica okolnosti na koje Društvo za upravljanje nije moglo uticati, promene strategije ulaganja Fonda ili ostvarivanja prava upisa iz prethodnog stava, Društvo za upravljanje je dužno da uskladi ulaganje Fonda sa javnom ponudom u roku od 6 (šest) meseci od dana nastanka prekoračenja ulaganja i preduzima transakcije sa imovinom Fonda na prvom mestu u svrhu usklađivanja

ulaganja imovine Fonda, pri čemu mora uzimati u obzir interese članova Fonda, nastojeći pri tome da eventualni gubitak svede na najmanju moguću meru.

## ► Glavni rizici ulaganja i način upravljanja rizicima

Ulaganje u fond VISTA RICA INVEST podrazumeva preuzimanje određenih rizika.

Rizici u poslovanju Društva za upravljanje, odnosno Fonda, predstavljaju verovatnoću nastanka negativnih efekata na poslovni i finansijski položaj Društva za upravljanje, odnosno Fonda. Rizik nikada nije moguće u potpunosti izbeći, ali ga je moguće svesti na najmanju moguću meru zahvaljujući kvalitetnim postupcima upravljanja rizikom.

**Tržišni rizik** predstavlja verovatnoću nastanka negativnih efekata na vrednost imovine Fonda zbog promena na tržištu, usled oscilacija tržišnih cena finansijskih instrumenata u portfoliju Fonda (dužničke i vlasničke hartije od vrednosti, akcije i investicione jedinice UCITS/non-UCITS fondova, instrumenti tržišta novca, i dr.) i promena različitih tržišnih okolnosti i faktora. Ovaj rizik obuhvata rizik kamatnih stopa, rizik promena u cenama finansijskih instrumenata, kao i valutni rizik odnosno devizni rizik koji nastaje usled promena kursa između različitih valuta.

- Rizik promene kamatnih stopa je rizik da će se vrednost imovine Fonda promeniti zbog promena u apsolutnom nivou kamatnih stopa i/ili razlika između dve kamatne stope.
- Rizik promene cena finansijskih instrumenata predstavlja moguće negativne efekte na imovinu Fonda do kojih može doći zbog pada cena nakon kupovine ili rasta cena nakon prodaje, određenog finansijskog instrumenta.
- Valutni rizik je rizik gubitka vrednosti imovine Fonda koji nastaje usled promene vrednosti valute finansijskog instrumenta u odnosu na referentnu valutu u kojoj se meri prinos na ulaganje. Promena kursa može uticati na pad vrednosti ulaganja. Valutnom riziku su izložene sve vrste imovine u Fondu (finansijski instrumenti, depoziti, novčana sredstva) koje su denominovane u valutama različitim od EUR – obračunske valute u kojoj se meri prinos ulaganja u Fond. Društvo upravlja ovim rizikom ograničavanjem valutne izloženosti.

Konstantnim praćenjem tržišnih trendova i prognoza i pažljivom selekcijom instrumenata u koje će se ulagati imovina Fonda, Društvo za upravljanje nastoji da na adekvatan način upravlja tržišnim rizikom.

**Kreditni rizik** predstavlja verovatnoću nastanka negativnih efekata na Društvo za upravljanje, odnosno na imovinu Fonda i njegovu likvidnost, usled nemogućnosti izdavaoca, u čije je dužničke hartije od vrednosti investirano, ili druge ugovorne strane po osnovu bilo kog finansijskog ugovora, da u celini ili delimično izmiri svoje obaveze u momentu dospeća. Promena kreditnog rejtinga izdavaoca ili percepcija učesnika na tržištu o mogućem neispunjavanju ugovorne obaveze može uticati na pad tržišne cene hartije od vrednosti. Iz tog razloga je kreditni rizik često usko povezan sa tržišnim rizikom. Pored poštovanja zakonski propisanih ograničenja ulaganja, kao i okvira investiranja postavljenih Prospektom i Pravilima Fonda, Društvo za upravljanje kontroliše kreditni rizik ulaganjem imovine Fonda u finansijske instrumente različitih izdavaoca (diversifikacijom), vođenjem računa o kreditnoj sposobnosti izdavaoca, analizama privrednih grana, finansijskim analizama kompanija u koje se vrši ulaganje i stalnim praćenjem njihovog poslovanja.

**Operativni rizik** predstavlja verovatnoću nastanka negativnih efekata na poslovni i finansijski položaj Društva za upravljanje, odnosno Fonda, i to zbog propusta u radu zaposlenih, neodgovarajućih unutrašnjih procedura i procesa, neadekvatnog upravljanja informacionim sistemom, kao i zbog nepredvidivih eksternih događaja. Društvo za upravljanje ovim rizikom upravlja uspostavljanjem efikasnog sistema internih kontrola i procedura kojih se zaposleni moraju pridržavati.

**Rizik likvidnosti** predstavlja verovatnoću nastanka negativnih efekata na sposobnost Fonda da ispunjava svoje dospele obaveze. Manifestuje se kroz nemogućnost Fonda da izađe u susret zahtevima za otkup investicionih jedinica svojih članova, usled nelikvidnosti imovine Fonda. Društvo za upravljanje nastoji da rizik likvidnosti svodi na minimum investiranjem imovine Fonda u visoko likvidne finansijske instrumente.

**Rizik održivosti** je ekološki, društveni ili upravljački događaj ili uslov u vezi sa ulaganjem, koji, ako do njega dođe, može prouzrokovati stvarni ili potencijalni materijalno negativan uticaj na vrednost imovine Fonda. Najznačajniji rizici održivosti odnose se na ekološke i reputacione rizike korporativnih izdavaoca i/ili drugih ugovornih strana koji mogu potencijalno dovesti do suspendovanja firme koje krše zakone o radu ili regulatornih kazni. S obzirom na investicionu strategiju, dozvoljena ulaganja Fonda i korišćene finansijske instrumente, Društvo za upravljanje nastoji uticaj ovih rizika svesti na minimum.

**Rizik od pranja novca i finansiranja terorizma** predstavlja rizik od nastanka negativnih efekata na finansijski rezultat, kapital ili reputaciju Društva za upravljanje usled korišćenja Društva (neposrednog ili posrednog korišćenja poslovnog odnosa, transakcije, usluge ili proizvoda Društva za upravljanje) u svrhu pranja novca i/ili finansiranja terorizma. Društvo za upravljanje upravlja ovim rizikom tako što identifikuje i procenjuje rizik od pranja novca i finansiranja terorizma u odnosu na celokupno poslovanje i u odnosu na svaki segment svog poslovanja, usvaja i primenjuje unutrašnja akta za blagovremeno i sveobuhvatno identifikovanje, procenu, merenje, praćenje, kontrolu i ublažavanje rizika od pranja novca i finansiranja terorizma i izveštavanje o tom riziku, uspostavlja odgovarajuću unutrašnju organizaciju odnosno organizacionu strukturu i vrši kontinuirano praćenje i nadzor nad ovim rizikom. Prilikom identifikacije i procene rizika od pranja novca i finansiranja terorizma, Društvo za upravljanje uzima u obzir rizik stranke, geografski rizik, rizik transakcije i rizik proizvoda/ usluga, uvažavajući zaključke do kojih se došlo u Nacionalnoj proceni rizika od pranja novca i nacionalnoj proceni rizika od finansiranja terorizma.

**Specifični rizici** su povezani sa mogućnošću istupanja iz Fonda člana fonda, čijim istupanjem bi došlo do probijanja ograničenja ulaganja propisanih Zakonom i ugrožavanja daljeg poslovanja Fonda, imajući u vidu procenat neto imovine Fonda koju može da poseduje član fonda (do 100%). Društvo za upravljanje adekvatnim upravljanjem likvidnošću nastoji da osigura i zadrži potreban nivo likvidnosti svakodnevno, a dodatno u skladu sa Zakonom Društvo za upravljanje može naložiti depozitaru da privremeno obustavi izdavanje i otkup investicionih jedinica radi zaštite interesa članova fonda kada zahtevi za otkup investicionih jedinica u jednom danu iznose više od 10% vrednosti imovine Fonda.

**\*Napomena: Navedeni rizici detaljno su opisani u Prospektu Fonda.**

- Izjava kojom se ukazuje da Fond ulaže u bilo koju vrstu imovine u skladu sa Zakonom, osim u prenosive hartije od vrednosti i instrumente tržišta novca.

Imovina Fonda će se ulagati u akcije, obveznice, udele u privrednim društvima, depozite banaka, Exchange Traded Funds – ETFs, UCITS i druge investicione fondove. Na taj način se, kroz posredno ulaganje u vlasničke hartije od vrednosti velikog broja izdavalaca, osigurava primeren stepen diverzifikacije rizika ulaganja.

**Vreme i mesto gde se mogu dobiti Prospekt, Pravila poslovanja fonda, Ključne informacije, godišnji i polugodišnji izveštaji i dodatne informacije o Fondu**

Prospekt, Pravila poslovanja Fonda, Ključne informacije, godišnji i polugodišnji izveštaji i dodatne informacije o Fondu dostupni su na zvaničnoj internet stranici Društva za upravljanje [www.vistarica.rs](http://www.vistarica.rs).

Društvo za upravljanje je dužno da, na pisani zahtev i bez naknade, dostavi članu Fonda primerak Prospekta i Pravila poslovanja Fonda, godišnjeg i polugodišnjeg izveštaja Društva za upravljanje i Fonda. Zahtev se može podneti:

- na email adresu Društva za upravljanje: [office@vistarica.rs](mailto:office@vistarica.rs)
- u sedištu Društva za upravljanje radnim danima u vremenu od 09.00-16:00 časova
- u svim prostorijama ovlašćenih posrednika sa kojim Društvo za upravljanje ima zaključen ugovor (spisak ekspozitura/filijala je dostupan na internet stranici Društva za upravljanje [www.vistarica.rs](http://www.vistarica.rs)).

## II PODACI O POLITICI NAGRAĐIVANJA

### Član 1.

Politikom nagrađivanja se definiše nagrađivanje uprave, rukovodstva i zaposlenih u Društvu u skladu sa uspešnim sprovođenjem strategije i poslovnih ciljeva Društva, uspešnim upravljanjem rizicima u samom društvu i fondovima kojima upravlja, zaštitom interesa akcionara i članova društva i fondova.

Politika nagrađivanja je primerena veličini, unutrašnjoj organizaciji, vrsti, obimu i složenosti poslova koje Društvo obavlja.

### Član 2.

Politika nagrađivanja se odnosi na sledeće kategorije:

- Članove uprave,
- Lica koja preuzimaju rizik,
- Lica koja imaju funkcije kontrole,
- Ostala zaposlena lica koja imaju značajan uticaj na na funkcionisanje Društva i fondova kojima upravlja.

Politika nagrađivanja se odnosi i na zaposlene trećeg lica kome je Društvo delegiralo poslove u skladu sa zakonom a koja imaju značajan uticaj na rizičnost fondova kojima upravlja Društvo.

### Član 3.

Nadzorni odbor Društva donosi i nadzire implementaciju osnovnih načela politike nagrađivanja, koju preispituje najmanje jednom godišnje.

Nadzorni odbor Društva dužan je da obezbedi da sprovođenje politike nagrađivanja najmanje jednom godišnje podleže nezavisnoj internoj kontroli usklađenosti s politikama i procedurama u vezi sa nagrađivanjem.

### Član 4.

Nagrađivanja zaposlenih na kontrolnim funkcijama su u skladu sa postignutim ciljevima u vezi sa njihovim radnim zadacima, a nezavisna od uspeha u poslovnim oblastima koje kontrolišu.

Nagrađivanja viših rukovodilaca na poslovima upravljanja rizicima i praćenja usklađenosti podležu neposrednom nadzoru Nadzornog odbora Društva.

Kada su nagrađivanja u vezi sa ostvarenim rezultatima, ukupni iznos nagrade zasniva se na kombinaciji ocene uspešnosti pojedinca (uzimajući u obzir finansijske i nefinansijske kriterijume), kao i na ukupnim rezultatima Društva i fondova kojima upravlja.

### Član 5.

Fiksni i varijabilni delovi zarada i naknada moraju biti primereno uravnoteženi, a fiksni deo zarada i naknada mora predstavljati dovoljno visok udeo u ukupnoj zaradi i naknadi, čime se omogućava sprovođenje fleksibilne politike varijabilnih nagrađivanja, uključujući mogućnost neispлаćivanja varijabilnog dela zarade i naknade. Merenje rezultata kao osnova za izračunavanje varijabilnog dela zarada i naknada mora biti prilagođeno svim vrstama rizika kojima je Društvo izloženo ili kojima bi moglo da bude izloženo.

### Član 6.

Varijabilna zarada i naknada, uključujući i odložene delove varijabilnih zarada i naknada, isplaćuju se samo kada i ako je to održivo i opravdano. Varijabilna zarada i naknada smatraju se održivim ako u periodu od utvrđivanja tih naknada do njihovih konačnih isplata ne dođe do narušavanja finansijskog stanja Društva,

odnosno do ostvarivanja gubitka Društva. Varijabilna zarada i naknada smatraju se opravdanim ako su zasnovane na uspešnosti određenog sektora, Fonda i/ili pojedinca.

## Član 7.

U slučaju značajnog narušavanja rezultata ili gubitka Društva i fondova kojima Društvo upravlja, ukupna varijabilna zarada i naknada se značajno umanjuju, pri čemu se u obzir uzimaju:

- smanjenje primanja tokom tekuće poslovne godine,
- smanjenje odloženih, neisplaćenih primanja (aktiviranjem odredbi o malusu), i
- naknadno smanjenje već isplaćenih primanja (aktiviranjem odredbi o povraćaju primanja).

## Član 8.

Politika nagrađivanja doneta na osnivačkoj skupštinu Društva stupa na snagu danom donošenja, a primenjivaće se po dobijanju Rešenja o davanju dozvole Društvu za upravljanje od strane Komisije za hartije od vrednosti.

### Valuta Fonda

Valuta Fonda VISTA RICA INVEST je evro (EUR).

Investicione jedinice Fonda mogu se kupiti isključivo u novcu, i to tokom javnog poziva u RSD i EUR valuti, uplatama na račun Fonda kod depozitara. Nakon javnog poziva investitori vrše uplate u Fond u dinarima (RSD) i evrima (EUR), dok se prilikom otkupa investicionih jedinica klijentima vrši isplata u onoj valuti u kojoj su izvršili uplatu. Shodno navedenom, isplata klijenta u valuti (EUR) po osnovu otkupa investicionih jedinica vršiće se onim klijentima koji su kupovinu investicionih jedinica izvršili u valuti EUR, pri čemu fond snosi samo troškove platnog prometa banke depozitara, dok stvarne troškove banke primaoca i drugih banaka koje učestvuju u transferu, snosi primalac isplate, odnosno klijent.

### Glavne karakteristike investicionih jedinica

Investiciona jedinica Fonda je slobodno prenosivi dematerijalizovani finansijski instrumenti koji predstavlja srazmerni obračunski udeo u ukupnoj neto imovini Fonda.

Sticalac investicione jedinice otvorenog AIF-a sa javnom ponudom upisom u registar investicionih jedinica Fonda, stiče sledeća prava:

- pravo na srazmerni deo dobiti Fonda;
- pravo raspolaganja investicionim jedinicama;
- pravo na otkup investicionih jedinica;
- pravo na srazmerni deo imovine Fonda u slučaju raspuštanja;
- druga prava, u skladu sa Zakonom.

Investicione jedinice daju ista prava članovima Fonda.

Imalac investicionih jedinica ima pravo da raspolaže svojim investicionim jedinicama, kao i da ih prenese ili optereti u skladu sa Zakonom.

## III PODACI U VEZI SA POSLOVANJEM FONDA

### Vreme i mesto objavljivanja vrednosti investicione jedinice

Neto vrednost investicione jedinice Fonda za radni dan za koji se vrši obračun, odnosno za svaki radni dan u kojem je obavljeno izdavanje ili otkup investicionih jedinica (dan T), a najmanje jednom mesečno, potvrđuje depozitar a Društvo za upravljanje objavljuje na internet stranici [www.vistarica.rs](http://www.vistarica.rs) do 20:00 časova narednog radnog dana (na dan T+1).

Vrednost investicione jedinice Fonda Društvo za upravljanje će objaviti za svaki radni dan u kojem je obavljeno izdavanje ili otkup investicionih jedinica, najmanje jednom mesečno, a obavezno za dan sastavljanja godišnjih i polugodišnjih finansijskih izveštaja.

Vrednost investicione jedinice Fonda objavljuje se u evrima i u dinarskoj protivvrednosti (preračunato prema zvaničnom srednjem kursu dinara prema evru koji utvrđuje NBS za dan T).

## Podaci o visini naknada i troškova

Sve vrste naknada i troškova koje može naplatiti Društvo za upravljanje su u potpunosti opisane u ovom odeljku.

Društvo za upravljanje neće naplatiti ni jednu drugu vrstu naknada ni troškova.

Naknade i troškovi koje mogu naplatiti Društvo za upravljanje i depozitar obračunavaju se u skladu sa učestalošću vrednovanja imovine otvorenog AIF-a s javnom ponudom.

## Prikaz naknada i troškova za prethodni period

### 1. Apsolutna i relativna veličina naknade za upravljanje za prethodni period

| Period            | Vrednost u RSD | Učešće u prosečnoj neto imovini Fonda |
|-------------------|----------------|---------------------------------------|
| 01.01-31.12.2024. | 18.085.369     | 2,29%                                 |
| 01.01-31.12.2025. | 78.895.431     | 2,30%                                 |

### 2. Apsolutna i relativna veličina troškova (troškovi kupovine i prodaje hov, depozitara, troškovi eksterne revizije i ostali rashodi) za prethodni period

| Period            | Vrednost u RSD | Učešće u prosečnoj neto imovini Fonda |
|-------------------|----------------|---------------------------------------|
| 01.01-31.12.2024. | 1.799.737      | 0,23%                                 |
| 01.01-31.12.2025. | 6.698.141      | 0,20%                                 |

### 3. Pokazatelj ukupnih troškova (zbir obračunate naknade za upravljanje i svih troškova podeljenih s vrednošću prosečne neto imovine) za prethodni period

| Period            | Vrednost u RSD | Učešće u prosečnoj neto imovini Fonda |
|-------------------|----------------|---------------------------------------|
| 01.01-31.12.2024. | 19.885.106     | 2,52%                                 |
| 01.01-31.12.2025. | 85.593.571     | 2,50%                                 |

Prosečna vrednost neto imovine Fonda računa se kao količnik zbira neto vrednosti imovine Fonda od prvog do poslednjeg dana izveštajnog perioda i broja dana u izveštajnom periodu. Prosečna vrednost neto imovine Fonda u periodu od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine iznosila je RSD 3.431.722.817.

## Od članova Fonda se mogu naplaćivati:

### 1. Naknada za izdavanje investicionih jedinica (ulazna naknada) – naknada koju član Fonda plaća prilikom uplate u Fond.

Društvo za upravljanje ne naplaćuje naknadu za izdavanje investicionih jedinica, niti jednokratnu fiksnu naknadu koja se naplaćuje prilikom inicijalne kupovine investicionih jedinica.

### 2. Naknada za otkup investicionih jedinica (izlazna naknada) – naknada koja se naplaćuje od člana Fonda prilikom otkupa investicionih jedinica iz Fonda. Naknada za otkup obračunava se procentualno od vrednosti investicionih jedinica koje se otkupljuju. Visina naknade zavisi od vremenskog perioda investiranja.

## **Naknada za otkup investicionih jedinica se naplaćuje po sledećim tarifama:**

- 4% prilikom prodaje investicionih jedinica koje su stečene u periodu kraćem od jedne godine;
- 3% prilikom prodaje investicionih jedinica koje su stečene u periodu dužem od jedne godine ali kraćem od dve godine;
- 2,5% prilikom prodaje investicionih jedinica koje su stečene u periodu dužem od dve godine ali kraćem od tri godine;
- 2% prilikom prodaje investicionih jedinica koje su stečene u periodu dužem od tri godine ali kraćem od četiri godine;
- 1% prilikom prodaje investicionih jedinica koje su stečene u periodu dužem od četiri godine ali kraćem od pet godina;
- naknada se NE naplaćuje prilikom prodaje investicionih jedinica koje su stečene u periodu dužem od pet godina;

3. Naknada za zamenu investicionih jedinica Fonda investicionim jedinicama drugog AIF-a kojim upravlja Društvo za upravljanje predstavlja naknadu koju član fonda plaća prilikom zamene investicionih jedinica Fonda investicionim jedinicama drugog AIF-a kojim upravlja isto Društvo za upravljanje. Zamena investicionih jedinica je istovremeni otkup investicionih jedinica jednog AIF-a i izdavanje investicionih jedinica drugog AIF-a, kojim upravlja isto Društvo za upravljanje, od strane istog člana, i to za novčana sredstva koja se članu isplaćuju na ime otkupa investicionih jedinica.

Prilikom zamene investicionih jedinica AIF-a kojima upravlja Društvo za upravljanje primenjuju se Prospektom propisane naknade koje važe i za transakcije izdavanja i otkupa investicionih jedinica, odnosno, prilikom sticanja i otkupa investicionih jedinica zamenom investicionih jedinica otvorenih AIF sa javnom ponudom kojima Društvo upravlja, naplaćuju se ulazne i izlazne naknade u skladu sa Prospektima fondova koji učestvuju u prenosu.

Naknada za administrativne i druge troškove pristupa ili evidencija - Pored izveštavanja za koje je Zakonom propisana obaveza Društva za upravljanje da ih vrši bez naknade, Društvo za upravljanje zadržava pravo da članovima fonda naplati RSD 3.000,00 po osnovu dodatnih zahteva (naknadnog dostavljanja prethodno poslatih izveštaja i potvrda, i drugih zahteva). Svi dodatni zahtevi moraju biti dostavljeni Društvu za upravljanje u pisanoj formi. Iz imovine Fonda se mogu naplaćivati:

### **1) Naknada za upravljanje Fondom**

Predstavlja naknadu za usluge Društva za upravljanje Fondom i obračunava se od ukupne vrednosti imovine Fonda umanjene za obaveze, u procentu od 2,3% godišnje. Društvo za upravljanje obračunava naknadu za svaki dan a isplaćuje mesečno.

Društvo za upravljanje zadržava diskreciono pravo da pojedinim članovima Fonda odobri delimičan povraćaj naplaćene naknade za upravljanje. Takva odluka se donosi na osnovu iznosa i trajanja ulaganja u Fond.

### **2) Naknada depozitaru**

Društvo za upravljanje u skladu sa zaključenim ugovorom koristi usluge depozitara Erste Bank Srbija a.d. Novi Sad. Društvo je u obavezi da plati depozitaru naknadu u skladu sa zaključenim ugovorom i tarifnikom depozitara. Naknada depozitaru se izražava u procentu na godišnjem nivou, obračunava se za svaki dan, a isplaćuje se iz imovine Fonda na mesečnom nivou. Društvo može na sebe preuzeti obavezu plaćanja dela, odnosno celokupnog iznosa naknade depozitaru.

Ukoliko su naknade ugovorene s deviznom klauzulom, svakodnevno se vrši preračun u dinarsku protivvrednost prema zvaničnom srednjem kursu dinara prema toj valuti koju utvrđuje NBS.

### **3) Troškovi eksternog revizora**

Trošak eksternog revizora se obračunava na dnevnom nivou u stvarnom, odnosno ugovorenom iznosu između Društva za upravljanje i eksternog revizora, a izmirenje obaveze se vrši u skladu sa ugovorom. Društvo za upravljanje može na sebe preuzeti obavezu plaćanja dela, odnosno celokupnog iznosa troškova eksterne revizije.

## Ostali troškovi i naknade koji se mogu naplatiti iz imovine Fonda:

- troškovi, provizije ili takse u vezi sa sticanjem ili prodajom imovine;
- troškovi procene vrednosti imovine otvorenog AIF-a;
- troškovi vođenja registra udela u AIF-u, uključujući troškove izdavanja potvrda o transakciji ili stanju udela u AIF-u, ako je to potrebno;
- troškovi isplate prihoda ili dobiti;
- sve propisane naknade i takse koje se plaćaju Komisiji u vezi sa izdavanjem dozvole otvorenom AIF-u;
- porezi koje je AIF dužan platiti na svoju imovinu ili dobit;
- troškovi objave promena Pravila poslovanja i/ili Prospekta AIF-a i drugih propisanih objava;
- ostali troškovi određeni posebnim zakonima (na primer troškovi Komisije i/ili drugog nadležnog organa).

Navedeni troškovi i naknade se obračunavanju i naplaćuju na teret imovine Fonda u stvarnoj visini.

Društvo za upravljanje može poslovnom odlukom preuzeti na sebe obavezu plaćanja dela, odnosno celokupnog iznosa navedenih ostalih troškova i naknada.

Ukoliko su naknade ugovorene sa deviznom klauzulom, Društvo za upravljanje svakodnevno vrši preračun u dinarsku protivvrednost prema zvaničnom srednjem kursu dinara prema toj valuti koji utvrđuje Narodna banka Srbije.

Društvo za upravljanje može preuzeti deo ili celokupan iznos pojedinih troškova u određenom periodu ili određenim kategorijama investitora može ukinuti ili smanjiti ulaznu naknadu i/ili izlaznu naknadu i druge naknade koje naplaćuje, uz prethodno obaveštenje Komisiji za hartije od vrednosti i članovima fonda objavljivanjem obaveštenja na internet strani [www.vistarica.rs](http://www.vistarica.rs) koje treba da sadrži: vrstu, visinu (iznos), odnosno procenat i period u kome Društvo za upravljanje preuzima troškove, kao i kategoriju investitora, vrstu, visinu (iznos), odnosno procenat i period u kome smanjuje ili ukida naknade. Ukoliko su naknade ugovorene sa deviznom klauzulom, Društvo za upravljanje svakodnevno vrši preračun u dinarsku protivvrednost po srednjem kursu NBS.

## Raspodela prihoda, odnosno dobiti, ukoliko se raspodeljuje

Prihodi koje Fond ostvari po osnovu kamata, dividendi i kapitalnih dobitaka se reinvestiraju u Fond. Prihod Fonda u potpunosti pripada članovima Fonda, srazmerno njihovom udelu u imovini Fonda.

## Poreski tretman imovine Fonda i članova fonda

Prema postojećim poreskim propisima u Republici Srbiji, Fond nije obveznik poreza na dobit pravnih lica (Zakona o porezu na dobit pravnih lica) ali može biti PDV obveznik (Zakon o PDV-u).

Oporezivanje vlasništva i prenosa vlasništva na investicionim jedinicama Fonda, odnosno kapitalnih dobitaka kao razlike između cene sticanja i cene otkupa investicionih jedinica, definisano je sledećim poreskim propisima Republike Srbije:

- Zakon o poreskom postupku i poreskoj administraciji
- Zakon o porezu na dobit pravnih lica
- Zakon o porezu na dohodak građana\*.

Visina i način oporezivanja zavise od poreskog statusa pojedinačnog člana Fonda.

## \*PORESKE OLAKŠICE U SKLADU SA ZAKONOM O POREZU NA DOHODAK GRAĐANA

### Poreske olakšice u skladu sa zakonom o porezu na dohodak građana

U skladu sa članom 89a. Zakona o porezu na dohodak građana, obvezniku koji izvrši ulaganje u alternativni investicioni fond, odnosno u kupovinu investicione jedinice alternativnog investicionog fonda, priznaje se pravo

na poreski kredit na račun godišnjeg poreza na dohodak građana najviše do 50% ulaganja izvršenog u kalendarskoj godini za koju se utvrđuje godišnji porez na dohodak građana.

Poreski kredit iz stava 1. ovog člana ne može biti veći od 50% utvrđene poreske obaveze po osnovu godišnjeg poreza na dohodak građana.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, ukoliko obveznik u kalendarskoj godini u kojoj je izvršio ulaganje u alternativni investicioni fond, odnosno u kupovinu investicione jedinice alternativnog investicionog fonda, kao i u naredne dve kalendarske godine, otuđi akcije ili udele u alternativnom investicionom fondu, odnosno investicione jedinice alternativnog investicionog fonda, gubi pravo na prethodno ostvaren poreski kredit po osnovu tog ulaganja.

Obveznik iz stava 4. ovog člana dužan je da o gubitku prava na poreski kredit obavesti nadležni poreski organ u roku od 30 dana od dana gubitka prava i plati obavezu na ime prethodno priznatog prava na poreski kredit, sa pripadajućom kamatom od dana dospelosti za plaćanje godišnjeg poreza na dohodak građana za godinu za koju je izgubio pravo na poreski kredit.

#### Prethodni prinos Fonda, kao i profil tipičnog investitora kome je Fond namenjen

Obračunata stopa prinosa, potvrđena od strane depozitne banke prikazana je u tabeli

| Fond              | Valuta | 31.12.2023 -<br>31.12.2024.* | 31.12.2024 -<br>31.12.2025.* | od početka poslovanja do<br>31.12.2025.* |
|-------------------|--------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| Vista Rica Invest | EUR    | 11,65%                       | 10,74%                       | 11,03%                                   |
| Vista Rica Invest | RSD    | 11,50%                       | 10,99%                       | 11,08%                                   |

\* Efektivni godišnji prinos je godišnji prinos fonda koji reinvestira sav prihod od kamate koji ostvari tokom ovog perioda

Prethodno ostvareni prinosi ne predstavljaju garanciju budućih rezultata. Budući prinosi mogu biti viši ili niži od ranijih.

Investicije u UCITS fond nisu osigurane kod Agencije za osiguranje depozita ili bilo koje druge agencije. Iako fond teži povećanju vrednosti imovine, gubici od investiranja zbog rizika opisanih u prospektu su ipak mogući.

Prinos investitora od ulaganja u UCITS Fond zavisi od prinosa UCITS Fonda i visine naknada koje investitor plaća prilikom sticanja, odnosno otkupa investicionih jedinica.

Fond je namenjen investitorima koji žele da ostvare pozitivne prinose u dužem roku, uz prihvatanje visokog investicionog rizika.

#### Vreme i mesto izdavanja i otkupa investicionih jedinica

Zahtev za sticanje investicionih jedinica Fonda („Pristupnica“) se može zaključiti u sedištu Društva za upravljanje radnim danima u vremenu od 9.00 do 16.00 časova;

#### IV INVESTICIONE JEDINICE

Društvo za upravljanje će izvršiti upis u Registar u roku od pet (5) radnih dana od dana kad je primilo uredan zahtev za izdavanje investicionih jedinica, odnosno Pristupnicu i kada je investitor izvršio ispravnu uplatu

sredstava, ili prenosom u skladu sa Zakonom, na račun Fonda, pod uslovom da Društvo za upravljanje u tom roku nije odbilo sklapanje ugovora.

Imalac investicionih jedinica, odnosno svaki član Fonda, može podneti zahtev za otkup svih ili dela investicionih jedinica u posedu.

Zahtev za otkup iz Fonda se može potpisati u sedištu Društva za upravljanje radnim danima u vremenu od 9.00 do 16.00 časova.

Podnosilac zahteva za sticanje, odnosno zahteva za otkup investicionih jedinica, može biti i lice koje je ovlašćeno da u ime i za račun člana Fonda vrši sticanje, odnosno otkup investicionih jedinica.

### **Postupak izdavanja i otkupa investicionih jedinica**

#### **Postupak izdavanja investicionih jedinica**

Klijent stiče status člana Fonda, odnosno ugovor o ulaganju smatra se zaključenim kad Društvu za upravljanje podnese uredno popunjen i potpisan zahtev za sticanje investicionih jedinica („Pristupnica“) i izvrši ispravnu uplatu novčanih sredstava, ili prenos u skladu sa Zakonom, na račun Fonda otvoren kod depozitara, a Društvo za upravljanje u roku od 5 (pet) radnih dana od dana podnošenja zahteva ne odbije zaključenje ugovora.

Prilikom pristupanja Fondu klijent, uz Pristupnicu, potpisuje i izjavu („Izjava“) kojom potvrđuje da je upoznat i u potpunosti razume Prospekt i Pravila poslovanja Fonda, glavne rizike ulaganja u Fond, vrste, visinu i način naplaćivanja naknada i svih troškova Fonda.

U svrhu pristupanja, neophodno je da klijent dostavi dokumentaciju neophodnu za identifikaciju i dokaz o posedovanju novčanog računa.

Kupovina investicionih jedinica kod inicijalnog sticanja može da se vrši samo uplatom u novcu na račun Fonda otvoren kod depozitara. Prvom uplatom klijent stiče status člana Fonda.

#### **Uplata novčanih sredstava se vrši na dinarski ili na devizni račun Fonda kod depozitara Erste Bank Srbija a.d. Novi Sad sa pozivom na broj pristupnice:**

Dinarski račun: 340-1000075753-34

Devizni račun: 340-1000075768-86, IBAN: RS35340000100007576886

Nakon popunjavanja Pristupnice, uplate u Fond se mogu vršiti putem naloga za uplatu/naloga za prenos/ trajnog naloga, sa pozivom na broj pristupnice, i to kao jednokratne ili programirane.

Svi zahtevi za sticanje investicionih jedinica, primljeni tokom navedenog radnog vremena u Društvu za upravljanje, smatraće se da su primljeni istog radnog dana. Zahtevi za sticanje investicionih jedinica primljeni na neradni dan Društva za upravljanje (subota, nedelja, državni praznici), smatraće se primljeni prvog radnog dana Društva koji sledi.

Krajnji rok za uplatu je 00:00 časova. Sve uplate vidljive na računu Fonda tokom radnog dana pre krajnjeg roka za uplatu, smatraće se da su primljene tog radnog dana. Sve uplate vidljive na računu Fonda uključujući i iza krajnjeg roka za uplatu, smatraće se da su primljene sledećeg radnog dana. Novčana sredstva uplaćena u neradne dane smatraće se uplaćenim prvog sledećeg radnog dana.

Prilikom sticanja, odnosno kupovine investicionih jedinica uplata će biti umanjena za iznos ulazne naknade ukoliko je Društvo za upravljanje naplaćuje u skladu sa Prospektom. Nakon odbijanja naknade iznos uplate se konvertuje u investicione jedinice.

Kupovina investicionih jedinica vrši se po principu nepoznate cene, odnosno konverzija uplata za kupovinu investicione jedinice vrši se narednog radnog dana u odnosu na dan priliva sredstava na račun Fonda, prema vrednosti investicione jedinice na dan priliva (dan T), a broj kupljenih investicionih jedinica na individualnom računu člana fonda se evidentira na dan konverzije (dan T+1).

Početna cena investicione jedinice Fonda iznosi 100 EUR na dan organizovanja Fonda.  
Najniži pojedinačni iznos ulaganja u Fond iznosi 100 EUR tokom trajanja javnog poziva.

Nakon isteka javnog poziva ukoliko uplata nije dovoljna za kupovinu cele investicione jedinice, na individualnom računu člana Fonda evidentira se deo investicione jedinice a najmanji broj investicionih jedinica u Fondu koji investitor može steći je 0,00001.

Prilikom sticanja investicionih jedinica član Fonda može steći do 100% neto vrednosti imovine Fonda. Osim uplatama u novcu, klijent može da stekne investicione jedinice prenosom na osnovu zakona, na osnovu odluke suda ili drugog nadležnog organa.

### **Neidentifikovane uplate**

U slučaju uplata na račun Fonda čijeg uplatioca Društvo za upravljanje ne može da identifikuje (uplate bez poziva na broj pristupnice, bez naziva uplatioca, odnosno uplate pre prve dostave popunjene pristupnice društvu za upravljanje i sl.), uplaćena sredstva tretiraju se kao neraspoređena sredstva i ne ulaze u obračun vrednosti neto imovine Fonda. U slučaju da se u roku od 5 (pet) radnih dana od dana priliva identifikuje uplatilac, dodela investicionih jedinica vrši se na dan identifikacije tog člana fonda.

U slučaju da se u roku od pet radnih dana od dana priliva uplatilac ne identifikuje, Društvo za upravljanje je dužno da ispostavi nalog depozitaru da sredstva vrati uplatnoj banci narednog radnog dana nakon isteka roka od 5 (pet) radnih dana.

### **Postupak otkupa investicionih jedinica**

Prilikom podnošenja zahteva za otkup, član Fonda se može opredeliti za jednu od sledećih opcija (u skladu sa kojom će Društvo za upravljanje izvršiti otkup):

- broj investicionih jedinica za prodaju;
- željeni iznos za isplatu po odbitku naknada;
- prodaju svih investicionih jedinica u posedu člana fonda.

Društvo za upravljanje je dužno da u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana podnošenja urednog zahteva za otkup investicionih jedinica izvrši otkup investicionih jedinica prenosom sredstava na dinarski ili na devizni račun člana Fonda naveden na istupnici, a u skladu sa izabranom valutom za isplatu (RSD ili EUR). Otkupna cena investicione jedinice sastoji se od neto vrednosti imovine Fonda po investicionoj jedinici na dan podnošenja zahteva, umanjene za naknadu za otkup (izlaznu naknadu) ukoliko je Društvo za upravljanje naplaćuje u skladu sa Prospektom.

Društvo za upravljanje neće postupiti po zahtevu za otkup investicionih jedinica, ukoliko član Fonda u zahtevu za otkup navede iznos za isplatu po odbitku naknada ili broj investicionih jedinica za otkup u iznosu većem od iznosa koji poseduje u Fondu. Društvo za upravljanje je u obavezi da obavesti člana Fonda o raspoloživom broju investicionih jedinica koje poseduje, odnosno sredstvima na računu člana Fonda. Po dostavljanju ispravno popunjenog zahteva za otkup, Društvo za upravljanje će izvršiti otkup.

Član Fonda može svoje investicione jedinice Fonda preneti u drugi AIF kojim upravlja Društvo za upravljanje u kojem su dozvoljene uplate u dinarima (RSD) i/ili evrima (valuta EUR) podnošenjem zahteva za zamenu tj prenos investicionih jedinica, kao i zahteva za izdavanje, odnosno sticanje investicionih jedinica drugog AIF-a („Pristupnica“), i izjave („Izjava“), uz dostavljanje neophodne identifikacione dokumentacije.

Valuta isplate iz Fonda (RSD ili EUR) navedena u zahtevu za otkup Fonda iz kog se sredstva prenose mora biti ista dozvoljenoj valuti uplate (RSD ili EUR) u AIF u koji se sredstva prenose.

Prilikom zamene tj. prenosa, vrednost imovine koja je predmet prenosa utvrđuje se na osnovu vrednosti investicionih jedinica AIF iz kog se vrši prenos, obračunatoj za dan podnošenja zahteva za prenos (umanjenih za izlaznu naknadu ukoliko se za AIF iz kog se vrši prenos naplaćuje u skladu sa Prospektom tog fonda), dok se broj stečenih investicionih jedinica u drugom fondu dodeljuje na osnovu vrednosti investicione jedinice tog fonda obračunatoj za dan priliva novčanih sredstava na račun Fonda (umanjenih za ulaznu naknadu ukoliko se za Fond u koji se prenosi sredstva naplaćuje u skladu sa Prospektom tog fonda). Prilikom zamene, tj. prenosa investicionih



Društvo za upravljanje otvorenim investicionim fondovima sa javnom ponudom i alternativnim investicionim fondovima  
Heroja Milana Tepića 4, 11040 Beograd-Savski venac

jedinica AIF kojima upravlja Društvo za upravljanje, primenjuju se naknade koje važe i za transakcije izdavanja i otkupa investicionih jedinica propisane Prospektima Fondova koji učestvuju u prenosu. Član Fonda gubi status člana u momentu kada otuđi sve investicione jedinice Fonda u njegovom posedu.

### **Poslovno ime i sedište Društva za upravljanje**

Poslovno ime, sedište, matični broj Društva za upravljanje, PIB i broj i datum rešenja Komisije za hartije od vrednosti o davanju dozvole za rad, broj i datum upisa u registar privrednih subjekata:

Društvo za upravljanje otvorenim investicionim fondovima sa javnom ponudom i alternativnim investicionim fondovima  
Vista Rica a.d. Beograd  
Heroja Milana Tepića 4 11040 Beograd  
Matični broj: 21962414  
PIB: 114044291

Društvo za upravljanje je registrovano i upisano u Agenciju za privredne registre pod brojem:  
BD 100332/2023 dana 09.11.2023. godine.

Broj i datum rešenja Komisije za hartije od vrednosti o davanju dozvole za rad Društvu za upravljanje:

Rešenjem broj 2/5-101-2546/4-23, Komisije za hartije od vrednosti, dana 28.11.2023. godine Društvo za upravljanje je dobilo dozvolu za upravljanje alternativnim investicionim fondovima u skladu sa Zakonom o alternativnim investicionim fondovima.

Rešenjem broj 2/5-101-1803/4-25 Komisije za hartije od vrednosti, dana 18.7.2025. godine Društvo za upravljanje je dobilo dozvolu za upravljanje otvorenim investicionim fondovima sa javnom ponudom u skladu sa Zakonom o otvorenim investicionim fondovima sa javnom ponudom.

### **Poslovi koje Društvo za upravljanje može delegirati na treće lice i procedure kontinuiranog nadzora nad delegiranim poslovima**

Društvo za upravljanje delegiralo je obavljanje sledećih poslova na treća lica:

- Konsalting usluge u oblasti interne revizije:  
DRUŠTVO ZA KONSALTING I REVIZIJU KPMG DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU  
BEOGRAD,  
Milutina Milankovića 1J, Novi Beograd  
Matični broj: 17148656  
PIB: 100058593  
Ugovor o pružanju konsultantskih usluga br. 404, zaključen u Beogradu dana 9.8.2024. godine.  
Ugovor o pružanju konsultantskih usluga br. 49, zaključen u Beogradu dana 06.05.2025. godine.
- Usluge iz oblasti bezbednosti i zdravlja na radu i zaštite od požara:  
SFINGA-PRO DOO  
Milorada Bate Mihailovića 26, Pančevo  
Matični broj: 20007621  
PIB: 103750922  
Ugovor iz oblasti bezbednosti i zdravlja na radu i zaštite od požara br. 194/2025 zaključen je u Beogradu dana 24.09.2025. godine.
- Informatičke usluge:  
Stinga Software doo Zagreb  
Lanište 24, 10000 Zagreb, Hrvatska  
OIB: 09857210668

Ugovor o implementaciji software-a br. 23-005 sa Aneksom ugovora br. 23-006 zaključen dana 24.09.2025. godine i Ugovor o administraciji i uslugama održavanja i korisničkoj podršci programa Stinga System, zaključeni dana 24.11.2023. godine.

- Pravni poslovi, opšti poslovi (arhiviranje dokumentacije, ekspedicija pošte):  
Zajednička advokatska kancelarija Aleksić sa saradnicima, Novi Sad,  
Grčkoškolska 1, Novi Sad  
Matični broj: 56362525  
PIB: 101702328  
Ugovor o pružanju kontinuirane pravne pomoći, zaključen u Beogradu dana 1.2.2024. godine.
- Održavanje računarske opreme:  
MDS Informatički inženjering doo Beograd  
Milutina Milankovića 7D, Beograd  
Matični broj: 17541447  
PIB: 103312371  
Ugovor o pružanju usluge održavanja računarske opreme, zaključen u Beogradu dana 10.04.2025. godine.

Društvo za upravljanje može, na osnovu pisanog ugovora, delegirati trećim licima i druge poslove koje je dužno da obavlja, a pod uslovom da:

- prethodno obavesti Komisiju o delegiranju poslova (ili pribavi prethodnu saglasnost za poslove koje za koje je ona neophodna);
- obezbedi mere za kontinuiran nadzor nad tako poverenim poslovima;
- u Prospektu Fonda se navedu poslovi i lica kojima se ovi poslovi poveravaju;
- ispuni druge uslove propisane Zakonom i odgovarajućim aktom Komisije.

U slučaju delegiranja, Društvo za upravljanje je odgovorno za obavljanje delegiranih poslova.

Društvo za upravljanje mora biti u stanju da dokaže da je lice kom su delegirani poslovi osposobljeno i u mogućnosti da obavlja poslove o kojima je reč, da je odabrano uz dužnu pažnju i da u svakom trenutku može efikasno pratiti delegirane poslove, davati dalje instrukcije licu kom su delegirani poslovi i povući delegiranje sa trenutnim dejstvom.

Društvo za upravljanje i delegirano lice zaključuju ugovor u pisanoj formi. Ugovorom mora biti određeno da je treće lice dužno da Komisiji omogući sprovođenje nadzora nad delegiranim poslovima.

## V PODACI O DRUŠTVU ZA UPRAVLJANJE

Društvo za upravljanje otvorenim investicionim fondovima sa javnom ponudom i alternativnim investicionim fondovima  
Vista Rica AD Beograd

Matični broj: 21962414  
PIB: 114044291  
Internet adresa: <http://www.vistarica.rs>  
Email adresa: [office@vistarica.rs](mailto:office@vistarica.rs)  
Broj telefona: +381 11 749 34 04

Upravu Društva za upravljanje čine Nadzorni odbor i Izvršni direktor Društva za upravljanje.

### Članovi Nadzornog odbora Društva za upravljanje:

Predsednik Nadzornog odbora:

Zoran Popović

Rešenje Komisije o saglasnosti na imenovanje člana NO br: 2/5-101-2546/4-23 od 28.11.2023. godine.



Društvo za upravljanje otvorenim investicionim fondovima sa javnom ponudom i alternativnim investicionim fondovima  
Heroja Milana Tepića 4, 11040 Beograd-Savski venac

Član Nadzornog odbora:

Vojislav Nedić

Rešenje Komisije o saglasnosti na imenovanje člana NO br: 2/5-101-2546/4-23 od 28.11.2023. godine.

Član Nadzornog odbora:

Srđan Davidović

Rešenje Komisije o saglasnosti na imenovanje člana NO br: 2/5-101-2546/4-23 od 28.11.2023. godine.

Izvršni direktor Društva za upravljanje:

Stanislava Petković

Rešenje Komisije o saglasnosti na imenovanje člana uprave Društva za upravljanje br: 2/5-104-712/6-24 od 26.4.2024. godine i br. 2/5-104-1802/9-25 od 18.7.2025. godine.

### **Spisak i vrste fondova kojima upravlja Društvo za upravljanje VISTA RICA a.d. Beograd**

Društvo za upravljanje upravlja sledećim fondovima:

**Vista Rica Invest**, otvoreni alternativni investicioni fond sa javnom ponudom

**Vista Rica Corporate**, otvoreni alternativni investicioni fond sa javnom ponudom

**Vista Cash**, UCITS fond očuvanja vrednosti imovine

**Vista Euro Cash**, UCITS fond očuvanja vrednosti imovine

**Vista Rica Origin**, otvoreni alternativni investicioni fond sa javnom ponudom

Portfolio menadžeri fondova su Aleksandar Ivanović, br. dozvole 5/0-27-1571/2-08 od 26.3.2008. godine, koji je zaposlen u Društvu za upravljanje na poziciji portfolio menadžera od jula 2025. godine, i Marija Popović, br. Rešenja 2/7-203-384/6-26, zaposlena u Društvu za upravljanje na poziciji investicionog analitičara od jula 2025. godine, a na poziciji portfolio menadžera od januara 2026. godine.

### **Poslovno ime i sedište depozitara**

Depozitar VISTA RICA INVEST otvorenog AIF sa javnom ponudom:

Erste Bank a.d. Novi Sad, Bulevar oslobođenja 5, 21101 Novi Sad

Datum i broj rešenja Komisije za hartije od vrednosti o davanju dozvole za obavljanje poslova depozitara:

Erste Bank Srbija a.d. Novi Sad, ima dozvolu za obavljanje poslova depozitara alternativnih investicionih fondova br. 5/0-11-1920/4-07 na osnovu rešenja Komisije za hartije od vrednosti od 27.4.2007. godine.

Komisija za hartije od vrednosti je dala saglasnost Društvu na izbor depozitara za Fond br. 5/0-11-1920/4-07 od 08.12.2023. godine.

### **Poslovno ime i sedište društva za reviziju koje vrši eksternu reviziju finansijskih izveštaja Društva za upravljanje i Fonda**

Revizorsko- Konsultantska firma PKF doo, Beograd

Poslovno ime: Revizorsko – Konsultantska firma PKF doo Beograd, Srbija, Palmira Toljatija 5/III, Novi Beograd

Matični broj preduzeća za reviziju: 08752524

PIB preduzeća za reviziju: 102397694

Datum i broj zaključenja ugovora s revizorom

Broj ugovora: 174/25, zaključen dana 02.09.2025. godine



Društvo za upravljanje otvorenim investicionim fondovima sa javnom ponudom i alternativnim investicionim fondovima  
Heroja Milana Tepića 4, 11040 Beograd-Savski venac

## Odgovorna lica

Ime i prezime lica odgovornih za sadržaj Ključnih informacija:

Stanislava Petković, Izvršni direktor Društva za upravljanje otvorenim investicionim fondovima sa javnom ponudom i alternativnim investicionim fondovima Vista Rica ad Beograd

Izjava lica odgovornih za sadržaj Ključnih informacija:

„Izjavljujem da:

- Ključne informacije sadrže istinite, tačne, potpune i sve bitne podatke koji su od značaja za donošenje odluke o ulaganju;
- Komisija za hartije od vrednosti ne odgovara za istinitost i potpunost podataka navedenih u Ključnim informacijama i Prospektu fonda.”

Mesto i datum:  
Beograd, 12.02.2026. godine

Izvršni direktor  
Stanislava Petković

