



Република Србија
КОМИСИЈА ЗА ХАРТИЈЕ ОД ВРЕДНОСТИ

Број: 2/5-168-1874/3-26
Београд, 25.09.2026. године

На основу члана 136. став 6. Закона о алтернативним инвестиционим фондовима ("Службени гласник РС", бр. 73/2019-73, 94/2024-404, 109/2025-115) и члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), решавајући по захтеву за давање сагласности на измене Правила пословања отворених алтернативних инвестиционих фондова са јавном понудом Vista Rica Invest, Vista Rica Corporate и Vista Rica Origin, које је поднело Друштво за управљање отвореним инвестиционим фондовима са јавном понудом и алтернативним инвестиционим фондовима VISTA RICA АД Београд, Хероја Милана Тепића 4, МБ 21962414, чији је законски заступник Станислава Петковић, извршни директор, Комисија за хартије од вредности са седиштем у Београду, Зорана Жунковића 5, на 150. седници Х сазива одржаној дана 25.09.2026. године, којом је председавао председник Комисије Марко Јанковић донела је

РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на измене правила пословања алтернативних инвестиционих фондова

1. Даје се сагласност на измене Правила пословања, Проспекта и Кључних информација отворених алтернативних инвестиционих фондова са јавном понудом Vista Rica Invest, Vista Rica Corporate и Vista Rica Origin, које су утврђене Одлуком Надзорног одбора Друштва за управљање отвореним инвестиционим фондовима са јавном понудом и алтернативним инвестиционим фондовима VISTA RICA АД Београд број 140/2026 од 17.09.2026. године.
2. Налаже се Друштву за управљање отвореним инвестиционим фондовима са јавном понудом и алтернативним инвестиционим фондовима VISTA RICA АД Београд, да без одлагања по пријему овог решења, на својој интернет страници објави решење о добијеној сагласности из тачке 1. овог диспозитива као и текст измењених аката, и

да о томе обавести све чланове фонда најкасније 15 дана пре почетка примене овог акта.

3. Утврђује се да је дана 22.09.2026. године, од стране Друштва за управљање отвореним инвестиционим фондовима са јавном понудом и алтернативним инвестиционим фондовима VISTA RICA АД Београд, уплаћена накнада у укупном износу од 90.000,00 динара за давање сагласности на измене Правила, Проспекта и Кључних информација пословања три алтернативна инвестициона фонда, у складу са тарифним ставом бр. 12а. 1. Правилника о тарифи Комисије за хартије од вредности.
4. Ово решење је коначно у управном поступку, а подношење тужбе којом се покреће управни спор не одлаже његово извршење.

Образложење

Друштво за управљање отвореним инвестиционим фондовима са јавном понудом и алтернативним инвестиционим фондовима VISTA RICA АД Београд је дана 23.09.2026. године, Комисији за хартије од вредности поднело захтев за давање сагласности на измене Правила пословања, Проспекта и Кључних информација отворених алтернативних инвестиционих фондова са јавном понудом Vista Rica Invest, Vista Rica Corporate и Vista Rica Origin.

Уз захтев је достављена следећа документација: 1. Одлука Надзорног одбора Друштва број 140/2026 од 17.09.2026. године, о усвајању нових Правила пословања Vista Rica Invest, Vista Rica Corporate и Vista Rica Origin алтернативних инвестиционих фондова; 2. Преглед ажурираних информација Vista Rica Invest, Vista Rica Corporate и Vista Rica Origin; 3. Нацрт пречишћеног текста Правила, проспекта и кључних информација Vista Rica Invest; 4. Нацрт пречишћеног текста Правила, проспекта и кључних информација Vista Rica Corporate; 5. Нацрт пречишћеног текста Правила, проспекта и кључних информација Vista Rica Origin; 6. Сагласност депозитара на Правила Vista Rica Invest; 7. Сагласност депозитара на Правила Vista Rica Corporate; 8. Сагласност депозитара на Правила Vista Rica Origin и 9. Доказ о уплати накнаде од стране Друштва, дана 22.09.2026. године у укупном износу од 90.000,00 динара, у складу са тарифним ставом бр. 12а. 1 Правилника о тарифи Комисије за хартије од вредности.

На основу поднетог захтева и приложене документације, Комисија је утврдила:

(1) да је Надзорни одбор Друштва за управљање отвореним инвестиционим фондовима са јавном понудом и алтернативним инвестиционим фондовима VISTA RICA АД Београд донео Одлуку број 140/2026 од 17.09.2026. године, о усвајању нових Правила пословања алтернативних инвестиционих фондова Vista Rica Invest, Vista Rica Corporate и Vista Rica Origin;

(2) да је депозитар наведених фондова, OTP banka Srbija a.d. Novi Sad, дао сагласност на Правила пословања алтернативних инвестиционих фондова Vista Rica Invest, Vista Rica Corporate и Vista Rica Origin;

(3) да је у Правилима пословања сва три алтернативна инвестициона фонда измењен је датум доношења Правила пословања, ажуриран је списак делегираних послова, ажуриран је део који се односи на закључен уговор са екстерним ревизором, извршена су одговарајућа термилошка и текстуална усаглашавања, док у преосталим деловима Правила су остала непромењена. Такође, Измењен је датум ажурирања Проспекта, измењена је структура имовине на дан 30.06.2026. године, измењен је приказ накнада и трошкова за претходни период, измењен је претходни принос фонда, ажуриран је начин пријема Захтева за откуп, ажуриран је уписани и уплаћени новчани део основног капитала у ЕУР на дан 30.06.2026. године, ажуриран је део који се односи на делегиране послове, ажурирани су подаци о ревизору, извршена су одговарајуће термилошка и текстуална усаглашавања, док је у преосталим деловима Проспекти су остали непромењени и измењен је датум ажурирања Кључних информација, измењен је приказ накнада и трошкова за претходни период, измењен је претходни принос фонда, ажуриран је начин пријема Захтева за откуп, ажуриран је део који се односи на делегиране послове, ажурирани су подаци о ревизору, извршена су одговарајуће термилошка и текстуална усаглашавања, док је у преосталим деловима Кључне информације су остале непромењене.

(4) да је текст Правила пословања алтернативних инвестиционих фондова Vista Rica Invest, Vista Rica Corporate и Vista Rica Origin у складу са чланом 139. Закона о алтернативним инвестиционим фондовима.

Чланом 136. Закона о алтернативним инвестиционим фондовима прописано је да је ДЗУАИФ дужан да: 1) за сваки АИФ са приватном понудом којим управља усвоји правила пословања АИФ-а; 2) за АИФ који нема својство правног лица са јавном понудом, донесе и објави проспект, кључне информације и правила пословања АИФ-а за инвеститоре; 3) за затворени АИФ који има својство правног лица, а који је основан у форми акционарског друштва и чије се акције нуде јавном понудом, донесе и објави проспект и скраћени проспект, као и проспект, када постоји обавеза његовог објављивања, у складу са одредбама закона којим се уређује тржиште капитала; 4) за сваки АИФ усвоји и објави полугодишње и ревидиране годишње финансијске извештаје; 5) у вези са пословањем АИФ-а редовно обавештава чланове, односно акционаре АИФ-а о другим битним објавама. Ако овим законом није другачије прописано, документи и обавештења из става 1. овог члана морају бити сачињени и када је то прописано, објављени, на српском језику. Најновије верзије докумената и обавештења из става 1. овог члана морају бити објављене на интернет страници ДЗУАИФ-а. Документи из става 1. тач. 2) и 3) овог члана, осим проспекта који се доноси у складу са одредбама закона којим се уређује тржиште капитала, морају да садрже све информације на основу којих инвеститор може донети основану одлуку о предложеном улагању, нарочито о ризицима, и обухватају податке о АИФ-у, ДЗУАИФ-у и депозитару. Правила пословања АИФ-а прилажу се проспекту, осим ако је у њему предвиђено да ће бити доступна на захтев инвеститора. Кључне информације морају бити истините, јасне и у

складу са проспектом, како би инвеститор разумео ризике и последице стицања инвестиционих јединица. Комисија прописује ближу садржину и стандардизовани формат докумената из става 4. овог члана. Комисија доноси решење о давању сагласности на документа из става 4. овог члана, као и на њихове измене. ДЗУАИФ је дужан да, без одлагања по доношењу решења из става 6. овог члана, на својој интернет страници објави обавештење о добијеној сагласности и текст одобрених аката, као и да о томе обавести све чланове фонда најкасније 15 дана пре почетка примене тих докумената. Члан фонда по добијању обавештења из става 7. овог члана потврђује да је разумео садржину докумената из става 4. овог члана. За штету проузроковану нетачним или непотпуним подацима из докумената из става 4. овог члана одговара ДЗУАИФ, а солидарно одговарају и друга лица, под условима прописаним законом који уређује облигационе односе, а која су учествовала у припреми проспекта и скраћеног проспекта ако су знала, односно због природе посла који обављају, морала да знају да подаци садрже недостатке.

Чланом 138. истог закона прописано је да правила пословања АИФ-а представљају основни документ АИФ-а којим се уређују све битне карактеристике, права и обавезе АИФ-а. ДЗУАИФ је дужан да за сваки АИФ којим управља, пре закључења уговора о улагању сваком инвеститору достави: 1) правила пословања АИФ-а и проспект када постоји обавеза његовог објављивања; 2) последњи годишњи финансијски извештај АИФ-а; 3) информације о последњој утврђеној нето вредности имовине АИФ-а, цени удела у АИФ-у или тржишној цени удела у АИФ-у. Информације наведене у правилима пословања морају бити истините, тачне, потпуне и доследне. Са правилима пословања АИФ-а морају се код АИФ-а који нема својство правног лица усагласити надзорни одбор ДЗУАИФ-а и депозитар, а код затвореног АИФ-а који има својство правног лица морају се сагласити надзорни одбор АИФ-а и депозитар. Комисија у оквиру издавања дозволе за оснивање АИФ-а одобрава правила пословања АИФа.

Чланом 139. истог закона прописано је да правила пословања АИФ-а морају да садрже следеће информације: 1) пословно име АИФ-а и идентификацију врсте АИФ-а; 2) датум оснивања АИФ-а и време трајања АИФ-а у случају да је основан на одређено време; 3) место где је могуће добити примерак правила пословања АИФ-а и примерак проспекта, када постоји обавеза његовог објављивања или статута, односно оснивачког акта АИФ-а и додатне информације о АИФ-у; 4) најнижи износ новчаних средстава који ће се прикупљати и радње које ће се предузети ако се не прикупи најнижи предвиђени износ; 5) кратке информације о пореским прописима који се примењују на АИФ и који су битни за члана и појединости о томе обрачунавају ли се одбици из прихода или капиталне добити које АИФ плаћа члану; 6) главне карактеристике удела у АИФ-у, а посебно: (1) природу права из удела у АИФ-у, (2) назнаке могућих класа удела у АИФ-у, (3) права која произлазе из удела у АИФ-у; 7) услове под којима је допуштено донети одлуку о ликвидацији, односно распуштању АИФ-а и поступак ликвидације, односно распуштања АИФ-а; 8) поступци и услови издавања удела у АИФ-у, најнижи износ појединог улагања у АИФ, начин уписа, односно

издавања удела у АИФ-у, почетна цена удела у АИФ-у, поступци и услови понуде удела у АИФ-у, начин и услови откупа и исплате удела у АИФ-у и услови у којима може доћи до обуставе издавања или откупа; 9) информације о начину и учесталости исплате прихода или добити АИФ-а; 10) опис инвестиционе стратегије и циљева АИФ-а; 11) информације где је основан главни АИФ и где су основани основни фондови, ако је АИФ фонд фондова; 12) опис врста имовине у коју АИФ може да улаже, техника које може користити, као и свих повезаних ризика и ограничења улагања; 13) услови у којима АИФ може користити финансијски левериц, врсту и извор дозвољеног финансијског леверица и повезаних ризика, сва ограничења у вези са коришћењем финансијског леверица, као и све поступке у вези поновне употребе колатерала и имовине, као и максималан ниво финансијског леверица коју ДЗУАИФ има право користити за АИФ; 14) услове задуживања АИФ-а; 15) опис поступака којима АИФ може променити стратегију улагања, инвестициону политику или оба, као и обавезу обавештавања и других права инвеститора код намере увођења наведених промена; 16) опис услова под којима ће се мењати правила пословања АИФ-а, као и опис поступака који ће се предузети ради заштите постојећих инвеститора, првенствено у смислу обавештавања и других права инвеститора код намере увођења тих промена; 17) опис главних правних последица уговорног односа у сврху улагања; 18) информације о судској надлежности, меродав давном прарву и о томе да ли постоје правни инструменти који обезбеђују признавање и изнисквање пресуда на територији на којој је основан АИФ; 19) идентитет ДЗУАИФ-а, депозитара АИФ-а, Ф-а, овлашћеног ревизора и других лица и опис њихових дужности и права чланова, односно акционара у односу на њих; 20) опис је су послова управљања портфолиом и управљања ризицима које је делегирао ДЗУАИФ и и опис послова чувања које је делегирао депозитар, идентификацију трећих лица на које делегирани послови и свих конфликта интереса који могу настати из таквих делегирања; 21) опис начина на који ДЗУАИФ испуњава захтеве везане за додатни износ капитала, у случају да нето вредност имовине АИФ-а прелази износ од 250.000 евра; 22) опи поступка вредновања АИФ-а и методологије одређивања цена за обрачун вредности имовинине, укључујући методе које се користе за обрачун вредности имовине коју је тешешко проценити и учесталост обрачуна вредности имовине АИФ-а у складу са овим законом; 23) време, метододу и учесталост обрачуна цене за издавање нових удела у АИФ-у или откуп постојећих и начин објављивања цена, опис износа и учесталости плаћања допуштених накнада и трошкова издавања или откупа удела у АИФ-у; 24) процедуре и услове за издавање ање и продају удела у АИФ-у; 25) опис управљања ризиком ликвидности АИФ-а, укључујући права откупа у редовним, као и у ванредним околностима и постојеће облике откупа уговорене с члановима, односно, акционарима; 26) опис свих врста накнада и трошкова и издатака и њихових максималних износа, које чланови, односно акционари могу непосредно или посредно имати и јасан опис обрачуна накнада; 27) опис начина на који ДЗУАИФ обезбеђује члановима, односно акционарима правично поступање и кад год инвеститор добије повлашћени третман или има право да добије повлашћени третман, опис тог повлашћеног третмана, врсте инвеститора који добијају такав

повлашћени третман и, где је то битно, њихове правне или економске везе са АИФ-ом или ДЗУАИФ-ом; 28) начин доступности последњих полугодишњих и годишњих извештаја; 29) историјски принос АИФ-а, када постоји; 30) идентитет главних брокера и опис свих значајних договора АИФ-а са његовим главним брокерима и начин управљања конфликтом интереса са тим у вези, и одредбе у уговору са депозитаром о могућем преносу и поновном коришћењу имовине АИФ-а и информације о могућем преносу одговорности на главног брокера; 31) опис како и када ће бити објављене информације које се захтевају у складу са чланом 144. овог закона; 32) трајање пословне године; 33) остале информације предвиђене овим законом и прописима донесеним на основу овог закона; 34) све друге информације у складу са прописима ЕУ који уређују АИФ-ове. Правилима пословања АИФ-а ДЗУАИФ је дужан да пропише и начин на који ће, пре закључења уговора о улагању, обавестити инвеститоре о мерама које је депозитар предузео да би се ослободио одговорности у складу са чланом 166. став 6. овог закона, као и начин на који ће чланове, односно акционаре АИФ-а обавештавати о одговорностима и променама у одговорности депозитара. Осим информација из ст. 1. и 2. овог члана, правила пословања АИФ-а морају садржати и следеће: 1) основна права, обавезе и одговорности ДЗУАИФ-а према члановима, односно акционарима АИФ-а; 2) основна права, обавезе и одговорности члана, односно акционара АИФ-а према ДЗУАИФ-у и АИФ-у и начин и услове њиховог остварења и заштите; 3) основна права, обавезе и одговорности ДЗУАИФ-а према депозитару, депозитара према ДЗУАИФ-у и члановима, односно акционарима АИФ-а и члана, односно акционара АИФ-а према депозитару; 4) основне информације о условима пословања ДЗУАИФ-а и надзору над његовим пословањем; 5) пословне циљеве и стратегију ДЗУАИФ-а; 6) организациону структуру ДЗУАИФ-а са јасним линијама одговорности; 7) поступке накнаде штете члановима, односно акционарима АИФ-а за случај погрешног обрачуна вредности удела у АИФ-у и повреде ограничења улагања; 8) информације о сукобу интереса и начину његовог решавања, нарочито у односу на могући сукоб интереса између АИФ-а, односно члана, односно акционара АИФ-а и члана, односно акционара са квалификованим учешћем у ДЗУАИФ-у и/или лица блиско повезана са ДЗУАИФ-ом, сукоб интереса између АИФ-ова и сукоб интереса који произлазе из других делатности и послова из члана 9. овог закона, ако их ДЗУАИФ обавља; 9) опис поступка решавања спорова између ДЗУАИФ-а и инвеститора. Уколико АИФ нема својство правног лица, правила пословања предвиђају да ли су инвестиционе јединице слободно преносиве, као и начин њиховог располагања, преноса и оптерећивања.

Чланом 140. истог закона прописано је да се на објављивање правила пословања АИФа са јавном понудом, сходно примењују одредбе закона којим се уређује оснивање и рад отворених инвестиционих фондова са јавном понудом.

Сходно свему наведеном, ценећи захтев Друштва за управљање отвореним инвестиционим фондовима са јавном понудом и алтернативним инвестиционим фондовима VISTA RICA АД Београд и доказе приложене уз захтев, у контексту чланова прописа

наведених у овом образложењу, Комисија је нашла да су испуњени сви услови за давање сагласности на измене Правила пословања, Проспекта и Кључних информација отворених алтернативних инвестиционих фондова са јавном понудом Vista Rica Invest, Vista Rica Corporate и Vista Rica Origin, те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

У складу са чланом 104. став 1. тачка 1) и 2) Закона о општем управном поступку, орган може непосредно да одлучи о управној ствари ако је чињенично стање утврђено на основу чињеница и доказа које је сама странка изнела у захтеву и ако чињенично стање може да се утврди на основу података из службених евиденција, а странка не мора да се изјасни ради заштите њених права и правних интереса.

Чланом 329. став 2. Закона о тржишту капитала је прописано да су решења Комисије коначна, а да се против њих може покренути управни спор.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења не може се изјавити жалба већ се може покренути управни спор, подношењем тужбе Управном суду, Немањина 9, 11000 Београд, у року од 30 дана од дана достављања истог, уз прилагање доказа о плаћеној судској такси.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Марко Јанковић

