



SKRAĆENI PROSPEKT UVRŠTENJA

DIONICA

**Zatvorenog investicijskog fonda s javnom
ponudom za ulaganje u nekretnine
FIMA PROPRIUS d.d.**

U KOTACIJU

**ZATVORENIH INVESTICIJSKIH FONDOVA
ZAGREBAČKE BURZE d.d.**

srpanj, 2007.

SADRŽAJ

Uvodne napomene	3
1. Podaci o vrijednosnim papirima	4
1.1. Vrsta vrijednosnog papira	4
1.2. Oznaka dionica, Knjiga dionica	4
1.3. Tvrtka, sjedište i poslovna adresa agenta uvrštenja	4
1.4. Opis prava i obveza iz vrijednosnog papira	4
1.5. Postupak izdavanja dionica	5
1.6. Osobe koje garantiraju za obveze Fonda po vrijednosnom papiru	5
1.7. Naziv i adrese institucija preko kojih Izdavatelj podmiruje financijske obveze prema dioničarima	5
2. Čimbenici rizika	5
2.1. Nestabilnost tržišta nekretnina	6
2.2. Porezni sustav, porezne stope i pravni okvir	6
3. Podaci o Izdavatelju	7
3.1. Osnovni podaci (tvrtka, sjedište, pravni oblik, sudski registar)	7
3.2. Temeljni kapital i vlasnička struktura	7
3.3. Uvrštenje dionica na Zagrebačku burzu	9
4. Podaci o poslovanju Izdavatelja	9
4.1. Predmet poslovanja	9
4.2. Ciljevi poslovanja i strategija ulaganja	10
4.3. Podaci o tekućim investicijama	13
4.4. Organizacija poslovanja/Društvo za upravljanje Fondom	13
4.5. Depozitna banka Fonda	14
4.6. Tehničke usluge	15
4.7. Podaci o sporovima	15
5. Financijski položaj Izdavatelja	15
5.1. Financijska izvješća Fonda na dan 30.06.2007.	15
5.2. Ovlašteni revizor	18
5.3. Način i vrijeme izračuna vrijednosti imovine Fonda	18
5.4. Godišnje naknade i troškovi koji mogu teretiti Fond	18
5.5. Izvješća Fonda, Prospekt Fonda i druge informacije	19
6. Odgovorne osobe Izdavatelja	20
6.1. Članovi Uprave	20
6.2. Članovi Nadzornog odbora	21
6.3. Izjava o prihvaćanju odgovornosti	23

Uvodne napomene

Sukladno odredbama čl. 64. Zakona o investicijskim fondovima (N.N. 150/05), FIMA PROPRIUS d.d. zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine (dalje u tekstu Izdavatelj), iz Varaždina, Anina ulica 2, donio je Odluku o uvrštenju dionica Društva u Kotaciju zatvorenih investicijskih fondova Zagrebačke burze – Tržište zatvorenih investicijskih fondova (dalje u tekstu TZIF).

Temeljem ugovora s Izdavateljem, poslove uvrštenja dionica obavlja agent izdanja FIMA Vrijednosnice društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje vrijednosnim papirima, iz Varaždina, Anina 2.

Temeljem odredbi članka 96. Zakona o tržištu vrijednosnih papira (N.N.84/2002) i Pravilnika o sadržaju Zahtjeva i prilogima za odobrenje Prospekta i Skraćenom prospektu, Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje u tekstu Agencija) dostavlja se Zahtjev za odobrenje objavljivanja podataka pri uvrštenju vrijednosnih papira u kotaciju zatvorenih investicijskih fondova, sastavni dio kojeg je i ovaj Skraćeni prospekt.

Odobrenjem ovog Skraćenog prospekta Agencija potvrđuje da Skraćeni Prospekt sadrži sve podatke utvrđene zakonima i propisima Republike Hrvatske.

Nikakva jamstva nisu dana od strane agenta izdanja za istinitost i potpunost podataka u Skraćenom prospektu. Objava ovog Skraćenog prospekta ne znači da je financijski položaj i poslovanje društva FIMA PROPRIUS d.d. ostao neizmijenjen nakon datuma kojeg obuhvaćaju financijska izvješća iz Skraćenog prospekta.

Skraćeni prospekt se ne smije smatrati preporukom za kupnju dionica društva FIMA PROPRIUS d.d. Svaki ulagatelj koji razmatra kupnju dionica treba se osloniti na vlastitu prosudbu. Prije donošenja odluke o ulaganju, ulagatelj treba proučiti i posljednja objavljena financijska izvješća društva FIMA PROPRIUS d.d.

Za istinitost i potpunost informacija koje sadrži Skraćeni prospekt odgovaraju isključivo Izdavatelj, osobe navedene u Skraćenom prospektu i druge osobe koje su se Skraćenim prospektom koristile za prikriivanje ili lažno prikazivanje materijalnih činjenica, neovisno o tome jesu li navedene u Skraćenom prospektu i je li ga ili nije odobrila Agencija.

1. Podaci o vrijednosnim papirima

1.1. Vrsta vrijednosnog papira

Temeljni kapital Izdavatelja iznosi 200.317.200,00 kuna (dvjestomilijunatristosedmanaestisućadvjestokuna) i podijeljen je na 2.003.172 komada redovnih dionica na ime, nominalne vrijednosti 100,00 (sto) kuna. Svaka redovna dionica daje pravo na jedan (1) glas na Glavnoj skupštini Izdavatelja. Dioničar može opunomoćiti drugu punoljetnu osobu ili Društvo da glasa u njegovo ime na Skupštini Fonda.

Dionice su nematerijalizirane i glase na ime.

1.2. Oznaka dionica, Knjiga dionica

Dionice Izdavatelja upisane su u depozitorij Središnje depozitarne agencije od 16. svibnja 2007. godine pod oznakom FMPS-R-A i ISIN oznakom HRFMPSRA0003.

1.3. Tvrtka, sjedište i poslovna adresa agenta uvrštenja

Agent uvrštenja je FIMA vrijednosnice društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje vrijednosnim papirima.

Sjedište i poslovna adresa agenta je Varaždin, Anina ulica 2.

1.4. Opis prava i obveza iz vrijednosnog papira

Svaka dionica daje pravo na jedan glas u Skupštini Fonda. Dioničar može opunomoćiti drugu punoljetnu osobu ili Društvo da glasa u njegovo ime na Skupštini Fonda.

Dioničar ima pravo biti obaviješten putem polugodišnjih i godišnjih izvješća Fonda o radu Fonda. Društvo javno objavljuje izvješća Fonda u jednom dnevnom glasilu, te na web stranici na adresi www.fgi.hr. Na zahtjev dioničara Društvo je obvezno dostaviti zadnje pisano izvješće.

Dioničari imaju pravo na isplatu dividende ako Skupština Fonda na prijedlog Nadzornog odbora Fonda donese odluku o isplati. Skupština može donijeti odluku o isplati dividende nakon što se usvoji revidirano godišnje financijsko izvješće. Dioničar ima pravo i na isplatu akontacije dividende u tijeku poslovne godina ako Skupština Fonda, u skladu sa Statutom Fonda, donese takvu odluku.

U slučaju da Fond provede postupak likvidacije, po namirenju svih obveza Fonda u likvidacijskom postupku, dioničari Fonda imaju pravo na isplatu

srazmjernog dijela ostatka likvidacijske mase u srazmjeru svojih dionica u odnosu na ukupni broj dionica.

1.5. Postupak izdavanja dionica

Temeljni kapital Izdavatelja prikupljen je javnom ponudom, upisom i uplatom dionica Fonda. Upis dionica Fonda obavljen je putem sustava Središnje depozitarne agencije d.d. (u daljnjem tekstu SDA) u razdoblju od 19. ožujka do 30. ožujka 2007. godine.

Kreirane dionice novog izdanja odmah su upisane na račune klijenata koji se vode u SDA, a slobodni status dionica stečen je upisom Fonda u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu, 11. svibnja 2007. godine.

1.6. Osobe koje garantiraju za obveze Fonda po vrijednosnom papiru

Nema osoba koje garantiraju za obveze Fonda.

1.7. Naziv i adrese institucija preko kojih Izdavatelj podmiruje financijske obveze prema dioničarima

Izdavatelj podmiruje financijske obveze prema dioničarima putem depozitne banke: Hrvatska Poštanska banka d.d. Zagreb, preko Središnje depozitarne agencije, Zagreb, Heinzelova 62a.

2. Čimbenici rizika

Rizici koji su povezani s ulaganjem u dionice Fonda, a povezani su s ulaganjima i strukturom imovine Fonda, ukratko su opisani u nastavku.

2.1. Nestabilnost tržišta nekretnina (moguće su promjene cijena nekretnina, povezano s općim gospodarskim kretanjima, političkom situacijom, višom silom i sl.),

Tržište nekretnina u Hrvatskoj ostvarilo je znatan rast u proteklim godinama, gledano kroz rast cijena i obujma prodaje. Normalizirana politička situacija u okruženju doprinijela je percepciji Hrvatske kao sigurne i kvalitetne resort destinacije. Pojačanom zanimanju za stjecanje nekretnina pridonijeli su i naponi državnih struktura ka povećanju transparentnosti na nekretninskom tržištu, putem digitalizacije zemljišnjih knjiga i uspostave e-gruntovnice i e-katastra.

U protekle 3 godine cijena kuća na Jadranu je zabilježila prosječan rast od 17,2% godišnje, dok je zemljište ostvarilo rast od čak 23,6% godišnje. U istom

razdoblju stanovi su prosječno poskupjeli 7,3%. Paralelno sa rastom cijena jadranskih nekretnina, i u kontinentalnom dijelu Hrvatske došlo je do porasta cijena. U glavnom gradu Hrvatske, Zagrebu, tako su cijene stanova u protekle 3 godine zabilježile prosječni rast od 9,2%. Cijena građevnog zemljišta u istom je razdoblju ostvarila rast od 7,5%, a stambene kuće 7,0%. Ipak, procjene su da će se u skoro vrijeme zaustaviti ovako visoki porast cijena nekretnina, što će, uz provedbu projekta reformiranja zemljišnih knjiga, znatno utjecati na stabilnost nekretninskog tržišta u Hrvatskoj.

2.2. Porezni sustav, porezne stope i pravni okvir koji mogu biti promijenjeni odlukama nadležnih državnih organa tijekom poslovanja i rada Fonda,

Rizik povezan sa regulatornim i pravnim sustavom rezultat je prije svega uvođenja i primjene novih zakona na polju tržišne ekonomije. Zakonski propisi koji određuju pravni okvir unutar kojeg djeluju gospodarski subjekti, često puta su glavni element nestabilnosti glede efikasne provedbe ekonomske politike i poslovanja i na razini države ali i razini poduzeća. Problemi su najčešće rezultat relativne novosti i nepoznavanja predmetnih zakona, čestih izmjena i dopuna postojećih zakona te nepostojanja referentne sudske prakse.

Imovina Fonda bit će terećena za sve porezne obveze koje su propisane pozitivnim zakonskim propisima Republike Hrvatske ili će biti propisane kao obveza zatvorenog investicijskog fonda za nekretnine s javnom ponudom.

Prilikom prometa nekretninama u ime i za račun Fonda svaka kupnja postojećih nekretnine tereti imovinu Fonda pripadajućim porezom na promet nekretnina koji u trenutku donošenja Prospekta iznosi 5% od vrijednosti nekretnine. Kupnja novoizgrađenih nekretnine opterećena je porezom na dodanu vrijednost koji u trenutku donošenja Prospekta iznosi 22% od kupoprodajne cijene nekretnine. U pravnom poslu kupoprodaje nekretnina samo je jedna ugovorna strana porezni obveznik i to kupac, ako ugovorne strane ne ugovore drugačije.

Porezni tretman vlasnika dionica može se razlikovati ovisno o specifičnoj situaciji vlasnika dionica, te se u tom smislu na neke vlasnike mogu primjenjivati posebna pravila koja ovom prigodom nećemo razmatrati. Svaki sadašnji i budući vlasnik dionica o poreznim posljedicama trebao bi se savjetovati sa svojim poreznim savjetnikom. U vrijeme pisanja ovog materijala kapitalna dobit se posebno ne oporezuje. Pravne osobe koje ostvare kapitalnu dobit obvezne su istu uvrstiti u poreznu osnovicu poreza na dobit koji se oporezuje po stopi od 20%. Prihod od dividende koju ostvare hrvatske pravne osobe ne oporezuje se, a dividenda koju ostvare strane pravne osobe oporezuje se porezom na dobit i to kao porez po odbitku po stopi od 15% osim u slučajevima u kojoj primatelj dividende ima sjedište u zemlji koja sa Republikom Hrvatskom ima u primjeni ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja. Prihod od dividende ne ulazi u poreznu osnovicu, te se sukladno tome ne oporezuje.

Na kretanje vrijednosti imovine Fonda, značajnije mogu utjecati i drugi rizici, poput:

- promjene kamatnih stopa čime se utječe na isplativost ulaganja u nekretnine,
- tečajni rizik u odnosu kuna – EUR ili kuna i druge konvertibilne valute,
- promjene i/ili razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima,
- trošak za transakcije na inozemnim tržištima,
- razlike u poreznom sustavu,
- restrikcije u pogledu ulaganja stranog kapitala u pojedine oblike imovine i sl.

Društvo nije u mogućnosti utjecati na spomenute rizike, jedino može smanjiti izloženost imovine Fonda spomenutim rizicima poštujući zactrana ograničenja ulaganja sredstava Fonda u pojedine oblike imovine, politikom diverzifikacije portfelja i disperzijom rizika sukladno Zakonu, ovom Statutu i Prospektu Fonda.

3. Podaci o Izdavatelju

3.1. Osnovni podaci (tvrтка, sjedište, pravni oblik, sudski registar)

Puni naziv Fonda je: FIMA PROPRIUS d.d. Zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine.

Skraćeni naziv Fonda je: FIMA PROPRIUS d.d.

Sjedište i poslovna adresa Fonda je u Varaždinu, Anina ulica 2.

Pravni oblik društva: dioničko društvo

Datum osnivanja je 24. travnja 2007.

Broj upisa u sudski registar: Tt-07/597-2 MBS: 070078733 (upisano u registar Trgovačkog suda u Varaždinu).

Rješenjem Agencije Fond je upisan u registar fondova pod identifikacijskim brojem NEK008.

3.2. Temeljni kapital i vlasnička struktura

Javnom ponudom dionica upisano je i uplaćeno 2.003.172 komada redovnih dionica na ime, nominalne vrijednosti 100,00 (sto) kuna svaka, pa tako temeljni kapital Izdavatelja upisan u Sudski registar iznosi 200.317.200,00 kuna (dvjestomilijunatristosedmanaesttisućadvjestokuna).

STRUKTURA VLASNIŠTVA NA DAN 31.05.2007.

Naziv dioničara	Broj dionica	Broj dioničara	% glasova
Zagrebačka banka d.d. – skrbnički račun	615460	1	30,7243
PBZ d.d. – skrbnički račun	200000	1	9,9842
FIMA Validus d.d.	122990	1	6,1398
Pravne osobe s udjelom do 5%	905241	37	45,19
Fizičke osobe s udjelom do 5%	156481	446	7,9617
UKUPNO	2.003.172	486	100,00

Fond ima ukupno 486 dioničara koji raspolažu sa 2.003.172 glasova na Skupštini Društva. Fond nema vlastitih dionica.

Najveći dioničari, sa udjelom u vlasništvu većim od 5%, su:

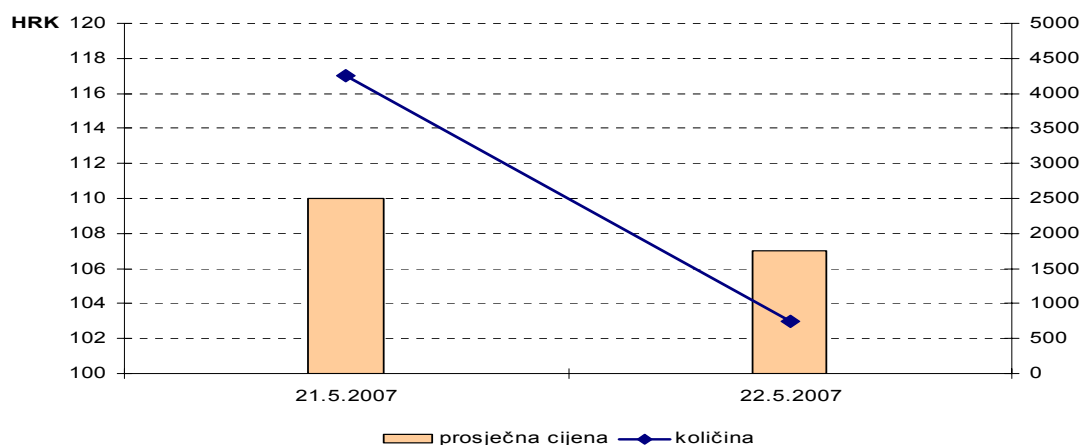
- ZAGREBAČKA BANKA d.d. /ZBIRNI SKRBNIČKI RAČUN ZA BANK AUSTRIA CREDITANSTALT AG - Savska 60/IV, 10000 Zagreb. Zagrebačka banka upisana je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBs 08000014. Temeljni kapital banke iznosi 1.280.967.820,00 HRK. Predsjednik Uprave je gospodin Franjo Luković. Dionice Zagrebačke banke d.d. uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava Zagrebačke burze, te se potencijalni ulagatelji za podatke o društvu upućuju na prospekt uvrštenja i druge obavijesti koje društvo dostavlja Zagrebačkoj burzi d.d.
- PBZ D.D./DEUTSCHE BANK AG LONDON - Račkoga 6 , 10000 Zagreb. Privredna banka Zagreb d.d. upisana je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBs 080002817. Temeljni kapital banke iznosi 1.907.476.900,00 HRK. Predsjednik Uprave je gospodin Božo Prka. Dionice PBZ d.d. uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava Zagrebačke burze, te se potencijalni ulagatelji za podatke o društvu upućuju na prospekt uvrštenja i druge obavijesti koje društvo dostavlja Zagrebačkoj burzi d.d.
- FIMA VALIDUS dioničko društvo za upravljanje drugim društvima, Varaždin, Anina 2, upisano u registru Trgovačkog suda u Varaždinu pod matičnim brojem subjekta upisa MBs 070039838. Temeljni kapital društva iznosi 270.153.800,00 kn. Direktor i jedini član Uprave je: Milan Horvat, Varaždin. NO društva čine: Liljana Weissbarth, Zrnka Šulak, Vladimir Šincek, Rajko Mlinarić i Teofik Duran. Dionice Validusa d.d. uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava Zagrebačke burze, te se potencijalni ulagatelji za podatke o društvu upućuju na prospekt uvrštenja i druge obavijesti koje društvo dostavlja Zagrebačkoj burzi d.d.

3.3. Uvrštenje dionica na Zagrebačku burzu

Prospektom i statutom Fonda utvrđeno je da će Društvo odmah po izdanju i upisu Fonda u sudski registar uvrstiti dionice u kotaciju barem na jednu burzu u Republici Hrvatskoj.

U očekivanju formiranja kotacije zatvorenih investicijskih fondova, dionice Izdavatelja bile su uvrštene na Slobodno tržište Zagrebačke burze. Dionicom je trgovane dva dana, 21. i 22. svibnja 2007. godine, nakon čega je uslijedilo ukidanje uvrštenja od strane Zagrebačke burze. Ukupni promet dionicom FIMA Propriusa iznosio je 549 tisuća kuna, sa prosječnom cijenom od 107,5 kuna. Pritom je protrgovano sa ukupno 5.009 dionica. Posljednja zaključna cijena FIMA Propriusa d.d. bila je 104.99 kuna.

Kretanje cijene FIMA Propriusa d.d.



4. Podaci o poslovanju Izdavatelja

4.1. Predmet poslovanja

FIMA PROPRIUS d.d. zatvoreni je investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine. Društvo je upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Varaždinu pod MBS 070078733.

Kao jedini predmet poslovanja u registru je upisano:

«Prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom neograničeno prenosivih dionica i ulaganje tih sredstava uz primjereno uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika».

U obavljanju svoje djelatnosti Izdavatelj d.d. nije ovisan o tuđim patentima i licencijama, ili drugim ugovorima s trećim osobama, što bi imalo veće značenje na njeno poslovanje.

4.2. Ciljevi poslovanja i strategija ulaganja

Cilj je da Fond kroz prikupljanje kapitala javnim pozivom za upis i uplatu dionica prikupi sredstva potrebna za uspješnu realizaciju prvenstveno nekretninskih projekata. Diverzifikacija rizika u strukturi portfelja u segmentu nekretnina osigurat će se određivanjem maksimalne vrijednosti ulaganja po pojedinom projektu vodeći računa o likvidnosti pojedinog segmenta tržišta nekretnina, očekivanom prinosu po svakom projektu i pravnoj sigurnosti ulaganja.

Društvo će najmanje 60% prikupljenih sredstava Fonda uložiti u nekretnine i razvojne nekretninske projekte od čega najmanje 50% u Republici Hrvatskoj, a do 10% u države članice EU, OECD-a i CEFTA-e, Federaciji Bosne i Hercegovine, Republici Srbiji i Republici Crnoj Gori; sukladno ograničenjima iz Zakona. Do 40% sredstava Fond može uložiti u: vrijednosne papire, udjele ili dionice investicijskih fondova, instrumente tržišta novca i novčane depozite kod ovlaštenih banaka, sukladno Zakonu. Nastavno na navedeno, Fond će ulagati u Republici Hrvatskoj, državama članicama EU, OECD-a i CEFTA-e, Federaciji Bosne i Hercegovine, Republici Srbiji i Republici Crnoj Gori.

Fond će u dijelu ulaganja u nekretnine moći ulagati u sljedeću imovinu:

1. stambene i/ili poslovne zgrade s pripadajućim zemljištem,
2. zemljišta na kojima se gradi ako građevinski plan odgovara uvjetima iz GUP-a i ako se prema objektivnim kriterijima može računati sa završetkom izgradnje u primjerenom roku te ako troškovi za zemljišta ne prelaze ukupno 20% neto vrijednosti imovine Fonda,
3. neizgrađena zemljišta na kojima je prema važećim propisima lokalne i područne (regionalne) samouprave dozvoljena gradnja stambenih ili poslovnih zgrada, odnosno zgrada ili uređaja potrebnih za obavljanje određenih djelatnosti i stoga određena za skorou vlastitu gradnju, u skladu s odredbom točke 1. ovoga stavka,
4. poljoprivredna zemljišta,
5. ostala ulaganja u nekretnine kako je to izričito predviđeno u Statutu Fonda i ovom Prospektu.

Imovina smije biti stečena samo ako je vještak prethodno procijenio predmetnu nekretninu i ako protuusluga ili cijena koju treba platiti ili treba obaviti za račun Fonda ne prelazi ili samo neznatno prelazi procijenjenu vrijednost nekretnine.

Svaka pojedina nekretnina ne smije u trenutku stjecanja prelaziti 20% neto vrijednosti imovine Fonda. To vrijedi i za nekretnine koje se sastoje od više međusobno povezanih zemljišnih čestica.

Najmanje 50% neto vrijednosti imovine zatvorenoga investicijskog fonda s javnom ponudom za nekretnine mora se sastojati od nekretnina smještenih u

Republici Hrvatskoj, osim ako se ne radi o ulaganju iz čl. 80. st 7. Zakona o investicijskim fondovima, u daljnjem tekstu: Zakon (NN br. 150/05).

Ulaganja u udjele ili dionice društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina te upravljanje nekretninama, udjele ili dionice drugog fonda za nekretnine, ili druge vrijednosne papire, izvedenice ili certifikate koje propiše Nadzorno tijelo, a čija se cijena temelji na nekretninama, smatraju se ulaganjem u nekretnine.

Početkom svake poslovne godine Društvo će usvajati Pravilnik o ulaganju kao osnovni planski dokument na temelju relevantnih tržišnih podataka, a u kojem će se definirati kriteriji ulaganja, selekcije projekata i pripreme nekretninskih projekata sukladno Zakonu i odredbama Statuta Fonda.

Strategijom ulaganja sredstava Fonda osigurat će se u roku od jedne godine od osnivanja Fonda da se nekretninska imovina Fonda uloži prema sljedećim načelima:

1. do 50% u kupnju i iznajmljivanje postojećih nekretnina (stanovi, uredi, apartmani, proizvodni pogoni, skladišta, trgovine, garaže, starački domovi i sl.),
2. do 40% u kupnju i najam postojećih nekretnina,
3. do 40% sredstava u kupnju i prodaju novih zgrada različitih namjena (stanovi, poslovni prostori – uredski, proizvodni, prodajni, turistički i sl.)
4. do 40% u kupnju i prodaju građevinskog zemljišta.

Kao ulaganje u nekretninsku imovinu smatra se i ulaganje u:

1. udjele i dionice trgovačkih društava čiji je predmet poslovanja isključivo ili pretežito stjecanje i prodaja, iznajmljivanje i zakup nekretnina te upravljanje nekretninama, ulaganje u dionice drugog fonda za nekretnine ili vrijednosne papire, njihove izvedenice ili certifikate koje propiše Nadzorno tijelo, a čija se cijena temelji na nekretninama,
2. udjele i dionice trgovačkih društava u kojima nekretnine čine više od 50% ukupne imovine.

Ostala sredstva – 40% imovine, Fond će u skladu sa Prospektom Fonda ulagati u:

- vrijednosne papire,
- udjele ili dionice Investicijskih fondova,
- instrumente tržišta novca,
- novčane depozite.

Fond će ulagati u sljedeće vrijednosne papire:

1. dionice domaćih izdavatelja koje su uvrštene u službenu (redovnu) kotaciju i u kotaciju JDD (javnih dioničkih društava) na burzama vrijednosnih papira u Republici Hrvatskoj,
2. dionice inozemnih izdavatelja koje su uvrštene na burzama i drugim organiziranim tržištima u državama Europske unije, CEFTA-e, OECD-a, Federaciji Bosne i Hercegovine, Republici Srbiji i Republici Crnoj Gori,
3. dužničke vrijednosne papire izdane od strane Republike Hrvatske i drugih jedinica lokalne uprave i samouprave,
4. državne i municipalne vrijednosne papire izdane u državama članicama Europske unije, CEFTA- e i OECD-a, Federacije Bosne i Hercegovine, Republike Srbije i Republike Crne Gore,
5. dužničke vrijednosne papira izdane od strane domaćih pravnih osoba,
6. dužničke vrijednosne papire izdane od strane stranih izdavatelja – pravnih osoba iz država EU, CEFTA-e, OECD-a,
7. udjele u otvorenim investicijskim fondovima i dionice zatvorenih investicijskih fondova koji pretežito ulažu u dužničke vrijednosne papire koji su uvršteni u službenu (redovnu) kotaciju za prodaju na burzama vrijednosnih papira u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima u državama Europske unije, državama CEFTA-e i OECD-a, Federacije Bosne i Hercegovine, Republike Srbije i Republike Crne Gore,
8. udjele u otvorenim investicijskim fondovima i dionice zatvorenih investicijskih fondova koji pretežito ulažu u dionice koje su uvrštene u službenu (redovnu) kotaciju za prodaju na burzama vrijednosnih papira u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima u državama Europske unije, državama CEFTA-e i OECD-a, Federacije Bosne i Hercegovine, Republike Srbije i Republike Crne Gore,
9. udjele u otvorenim investicijskim fondovima i dionice zatvorenih investicijskih fondova koji pretežito ulažu u instrumente tržišta novca koji su uvršteni u službenu (redovnu) kotaciju za prodaju na burzama vrijednosnih papira u Republici Hrvatskoj ili burzama i drugim organiziranim tržištima u državama Europske unije, državama CEFTA-e i OECD-a, Federacije Bosne i Hercegovine, Republike Srbije i Republike Crne Gore,
10. blagajničke zapise Hrvatske narodne banke i trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske.

Novčani depozit Fond će držati u Depozitnoj banci i još jednoj banci koja će imati odobrenje Nadzornog tijela za držanje novčanih depozita. U Depozitnoj banci Fond će držati do 60% ukupnog iznosa gotovinskih novčanih sredstava.

4.3. Podaci o tekućim investicijama

Pregled investicija od osnivanja Fonda do dana izrade Prospekta:

Pozicija (ZEMLJIŠTA I ŠUME)	Trošak nabave	Knj.vrijed.na datum izvještaja	Udio u cjel.imovini fonda (%)
GRAĐEVINSKO ZEM.-VŽD NOVAKOVA	19.389.661,74	20.519.316,80	10,18%
GRAĐEVINSKO ZEM.-JALKOVEC	3.962.343,36	4.585.660,71	2,28%
	23.352.005,10	25.104.977,51	12,46%

Kratak opis:

1. Građevinsko zemljište Varaždin, V. Novaka, - kupljeno zemljište površine 20000 m², predviđena izgradnja stambenog naselja sa ca 300 stanova, u tijeku izrada tehničke dokumentacije urbanističkog rješenja
2. Građevinsko zemljište Jalkovec, Varaždin – kupljeno zemljište površine 15000 m² u proizvodno poslovnoj zoni, završen idejni projekt prometnice i varijante rješenja proizvodnih hala, izrađene četiri varijante moguće parcelacije čestice

Projekti u pripremi:

1. Naselje autohtonih kuća u Lici, Švica, Otočac – u tijeku pregovori oko otkupa zemljišta (cca 55.000 m²), potpisan ugovor o izradi projektne dokumentacije, zatražena lokacijska dozvola za prometnicu i infrastrukturu
2. Poslovni centar Chromos, Zagreb – otkup poslovnog prostora/uredi za najam, ukupne površine 1200 m² (3x400 m²)

4.4. Organizacija poslovanja/Društvo za upravljanje Fondom

Izdavatelj nema uposlenih djelatnika pa u tom smislu nema formiranu organizacijsku strukturu. Fond nastupa u svoje ime i za svoj račun u pravnom prometu samo u odnosu na Društvo za upravljanje investicijskim fondovima, a u svim drugim pravnim poslovima Fonda zastupa i predstavlja Društvo.

Fond je osnovao i njime upravlja Društvo za upravljanje investicijskim fondovima FIMA Global Invest društvo s ograničenom odgovornošću, skraćeno FIMA Global Invest d.o.o. Varaždin, Anina 2.

Članovi Društva su:

FIMA Grupa d.d.	s poslovnim udjelom od 40% od u sudski registar upisanog temeljnog kapitala
Milan Horvat	s poslovnim udjelom od 29,24 % od u sudski registar upisanog temeljnog kapitala
Liljana Weissbarth	s poslovnim udjelom od 18,37 % od u sudski registar upisanog temeljnog kapitala
Dubravko Žganec	s poslovnim udjelom od 12,39 % od u sudski registar upisanog temeljnog kapitala

Jedina djelatnost društva je osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima u skladu s odredbama Zakona o investicijskim fondovima.

Sjedište društva je na adresi Anina 2, 42000 Varaždin.

Društvo je osnovano dana 8. travnja 2003. godine i registrirano je kod Trgovačkog suda u Varaždinu dana 14. travnja 2003. godine pod brojem Tt-03/534-2, MBS 070063364. Temeljni kapital društva je milijun kuna. Kapital su u novcu u cijelosti uplatili osnivači.

Rad Global Investa d.o.o., društva za upravljanje investicijskim fondovima, odobren je Rješenjem Komisije za vrijednosne papire RH od dana 15. svibnja 2003. godine, Klasa: UP/I—08/03-02/142 Ur. broj: 567-02/03-02

Društvo upravlja i drugim investicijskim fondovima i to:

- zatvorenim investicijskim fondom ZIF BREZA Invest d.d. Varaždin s temeljnim kapitalom od 50.600.000,00 kn
- otvorenim investicijskim fondom FIMA Equity Varaždin, s vrijednošću početnog uloga od 5.000.000,00 kuna i
- otvorenim investicijskim fondom FIMA Bond s vrijednošću početnog uloga od 5.000.000,00 kuna
- otvorenim investicijskim fondom FIMA MAXIMUM s vrijednošću početnog uloga od 5.000.000,00 kuna

UPRAVA DRUŠTVA :

Upravu Društva za upravljanje čine:

Goran Dobrojević, Predsjednik Uprave

Andrej Lepoglavec, član Uprave

NADZORNI ODBOR DRUŠTVA

Društvo nema Nadzorni odbor.

Osnovni podaci o mjestu gdje se mogu naći podaci o Društvu: Varaždin, Anina 2, telefon: 042/ 390-930, telefaks: 042/ 390-890, e-mail info@fgi.hr, internet stranica: <http://www.fgi.hr>

4.5. Depozitna banka Fonda

Depozitna banka Fonda je: Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb.

Banka je osnovana kao dioničko društvo i upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS 080010698. Sjedište Banke je u Zagrebu, Jurišićeva 4.

Odobrenje Hrvatske narodne banke za obavljanje poslova Depozitne banke je: Z.br 1213/2003 od 14. svibnja 2003. g.

4.6. Tehničke usluge

Investicijskom fondu za nekretnine stručnu će podršku pružati u tehničkom dijelu procjena i selekcija potencijalnih ulaganja te ostalim stručnim aktivnostima za koje se ukaže potreba FIMA RED društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje nekretninama. FIMA RED je društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano 21. ožujka 2006. od strane FIMA grupe, registrirano za građenje, projektiranje i stručni nadzor, stvaranje novih nekretnina i prodaju nekretnina, izradu nacrtu objekata, inženjerstvo, upravljanje projektima, upravljanje nekretninama i ostalo. FIMA RED d.o.o. odnosno njena ovlaštena osoba ima za registrirane djelatnosti potrebna ovlaštenja, izdana od Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, iskaznica broj upisa 3770.

4.7. Podaci o sporovima

Izdavatelj nema sudskih ili drugih sporova ili drugih pravnih postupaka koji bi mogli značajnije utjecati na financijski položaj izdavatelja.

5. Financijski položaj Izdavatelja

5.1. Financijska izvješća na dan 30.06.2007.

Bilanca – izvještaj o neto imovini Fonda na dan 30.06.2007.

Ozn. poz.	Pozicija imovine	30.06.2007.
1	NEMATERIJALNA IMOVINA	
	Osnivački izdaci	4.006.344,00
2	MATERIJALNA IMOVINA	
2a	Zemljišta i šume	25.104.977,51
2b	Građevinski objekti	
	FINANCIJSKA IMOVINA	
3	Novčana sredstva i novčani ekvivalenti	6.370.797,35
	Ulaganja u vrijednosne papire i depoziti:	169.235.534,51
3a	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	65.235.534,51
3b	Financijska imovina raspoloživa za prodaju	
3c	Zajmovi i potraživanja	
3d	Ulaganja koja se drže do dospelosti	104.000.000,00
	OSTALA IMOVINA	
4	Potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i ostala potraživanja	
5	Potraživanja s osnove prodaje vrijednosnih papira i ostala potraživanja	
6	Potraživanja s osnove dividendi, novčanih depozita i otplata obveznica	623.621,87
7	Potraživanja s osnove danih predujmova	
8	Potraživanja od društva za upravljanje	204.835,71
9	Potraživanja od depozitne banke	
10	Ostala potraživanja fonda	

11	Potraživanja po stečenoj kamati i ostala imovina	
A.	Ukupna imovina	205.546.110,95
	Izvanbilančna evidencija aktiva	0,00
	FINANCIJSKE OBVEZE	
	Obveze s osnove ulaganja u materijalnu imovinu i ostale obveze	
12	Obveze s osnove ulaganja u vrijednosne papire i ostale obveze	2.279.566,37
13	Obveze s osnove ulaganja u plasmane, depozite, repo poslove i garantne depozite	
	OSTALE OBVEZE	
14	Obveze prema društvu za upravljanje fondovima	412.807,79
15	Obveze prema depozitnoj banci	50.349,73
16	Obveze s osnove dozvoljenih troškova fonda	36.061,76
17	Obveze s osnove isplate dioničarima	
18	Ostale obveze	1.112.000,25
19	Obveze po obračunatoj kamati	51,69
B.	Ukupno kratkoročne obveze	3.890.837,59
C.	Neto imovina fonda	201.655.273,36
D.	Broj izdanih dionica	2.003.172,0000
E.	Neto imovina po dionici	100,6680
20	Izdane/Povučene dionice investicijskog fonda	200.317.200,00
21	Dobit/gubitak tekuće financijske godine	-414.899,05
22	Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	
23	Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	
24	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	
25	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	1.752.972,41
F.	Ukupno obveze prema izvorima imovine	201.655.273,36
99	Izvanbilančna evidencija pasiva	0,00

Račun dobiti i gubitka Fonda

Oznaka pozicije	Pozicija	Tekuće raz.
	PRIHODI OD ULAGANJA	
1	Realizirani dobiti od prodaje materijalne imovine	
2	Realizirani dobiti od prodaje financijskih instrumenata	69.382,85
3	Prihodi od kamata i amortizacija premije(diskonta) imovine s fiksnim dospijećem	623.621,87
4	Pozitivne tečajne razlike od monetarnih financijskih instrumenata (isključujući vrijednosne papire)	
5	Prihodi od dividendi	
6	Ostali prihodi	
A.	Ukupno prihodi od ulaganja	693.004,72
	RASHODI	
7	Rahodi od prodaje materijalne imovine	
8	Amortizacija materijalne imovine	
9	Realizirani gubici od prodaje financijskih instrumenata	
10	Negativne tečajne razlike od monetarnih financijskih instrumenata (isključujući vrijednosne papire)	
11	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljanje	690.079,83
12	Rashodi od kamata	51,69
13	Naknada depozitnoj banci	50.668,23
14	Transakcijski troškovi	9.436,65
15	Umanjenje imovine	
16	Ostali dozvoljeni troškovi fonda	53.689,31
B.	Ukupno rashodi	803.925,71

C. (A - B)	Neto dobit (gubitak) od ulaganja u vrijednosne papire i materijalnu imovinu	-110.920,99
d1	NEREALIZIRANI DOBICI (GUBICI) OD ULAGANJA U MATERIJALNU IMOVINU Nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja u materijalnu imovinu	1752972,41
d2	NEREALIZIRANI DOBICI (GUBICI) OD ULAGANJA U VRIJEDNOSNE PAPIRE I DERIVATIVNE INSTRUMENTE Nerealizirani dobiti (gubici) na ulaganjima u financijske instrumente	-303.978,06
d3	Nerealizirani dobiti (gubici) od derivativnih instrumenata	
d4	Neto tečajne razlike od ulaganja u vrijednosne papire	
D.	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja u vrijednosne papire, derivativne instrumente i materijalnu imovinu	1.448.994,35
E.	Neto povećanje (smanjenje) neto imovine od poslovanja fonda	1.338.073,36

Izveštaj o promjenama u neto imovini Fonda

Oznaka pozicije	Pozicija	Tekuće raz.
	POVEĆANJE (SMANJENJE) NETO IMOVINE OD POSL. FONDA	
1	Neto dobit (gubitak) od ulaganja u vrijednosne papire i materijalnu imovinu	-110.920,99
2	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja u vrij. papire i mat. imovinu	1.448.994,35
3	Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	
4	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	
5	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	
A.	Povećanje (smanjenje) neto imovine od poslovanja fonda	1.338.073,36
6	Primici od prodaje izdanih dionica fonda	0,00
7	Izdaci od povlačenja izdanih dionica fonda	
B.	Ukupno povećanje (smanjenje) od transakcija s dionicama fonda	0,00
C.	Ukupno povećanje (smanjenje) neto imovine	1.338.073,36
	NETO IMOVINA	
8	Na početku razdoblja	0,00
D.	Na kraju razdoblja	201.655.273,36
	BROJ IZDANIH I POVUČENIH DIONICA FONDA	
9	Izdane dionice fonda u razdoblju	2.003.172,0000
10	Povučene dionice fonda u razdoblju	0,0000
E.	BROJ DIONICA FONDA	2.003.172,0000

Financijski pokazatelji po dionici Fonda

Oznaka pozicije	Pozicija imovine	Tekuće raz.
	VRIJEDNOST NETO IMOVINE FONDA PO DIONICI NA POČETKU RAZDOBLJA	d
1	Neto imovina fonda na početku razdoblja	0,00
2	Broj udjela na početku razdoblja	0,0000
A	Vrijednost neto imovine fonda po dionici na početku razdoblja	0,0000
	VRIJEDNOST NETO IMOVINE FONDA PO DIONICI NA KRAJU RAZDOBLJA	
3	Neto imovina fonda na kraju razdoblja	201.655.273,36
4	Broj dionica na kraju razdoblja	2.003.172,0000
B	Vrijednost neto imovine fonda po dionici na kraju razdoblja	100,6680
C	Dodatni pokazatelji i podaci	
5	Odnos troškova i prosječne neto imovine	0,4000
6	Odnos neto dobiti od ulaganja i prosječne neto imovine	
7	Prinos investicijskog fonda	

Struktura ulaganja po vrstama imovine na dan 30.06.2007.

Pozicija	Vrijednost na datum izvješća	Udjel u cjel. imovini fonda (u %)
Zemljišta i šume	25.104.977,51	12,21%
Građevinski objekti	0,00	0,00%
Dionice	65.235.534,51	31,74%
Obveznice	0,00	0,00%
Ostali vrijednosni papiri	0,00	0,00%
Plasmani i depoziti	104.611.851,33	50,89%
Ostala imovina	4.222.950,25	2,05%
Novčana sredstva i ekvivalenti novca	6.370.797,35	3,11%
Ukupna imovina	205.546.110,95	100,00%

5.2. Ovlašteni revizor

Ovlašteni revizor za provjeru poslovanja Fonda jest Deloitte d.o.o. Zagreb kao kćerinska tvrtka firme Deloitte Central Europe Holding Limited.

Osobe odgovorne i zadužene za reviziju Fonda su:

- g. Gavin Leabe iz Novog Zelanda, stariji partner u društvu i revizor s više od 20 godina iskustva u reviziji brojnih subjekata, uključujući i financijske institucije,
- g. Vanja Vlak iz Hrvatske, s preko 5 godina revizorskog iskustva kojeg je stekao radeći u Hrvatskoj i Kanadi. Između ostalih kompanija obavljao je reviziju i financijskih institucija.

5.3. Način i vrijeme izračuna vrijednosti imovine Fonda

Neto imovinska vrijednost Fonda – NIV je ukupna vrijednost imovine Fonda umanjena za obveze Fonda.

Vrijednost imovine Fonda izračunava Društvo i to jednom mjesečno na temelju procjene vrijednosti nekretnina i drugih imovinskih vrijednosti umanjeno za obveze Fonda.

Metode procjene i utvrđivanja vrijednosti imovine Fonda moraju biti u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

5.4. Godišnje naknade i troškovi koji mogu teretiti Fond

Društvo će imovini Fonda zaračunavati sljedeće naknade i troškove:

1. naknadu Društvu za upravljanje investicijskim fondom koja iznosi 2,5 % godišnje od neto vrijednosti imovine Fonda, uvećano za poreznu obvezu, ako ista postoji,

2. naknadu Depozitnoj banci koja iznosi od 0,15% do 0,20 % godišnje ovisno od neto vrijednosti imovine Fonda i uvećano za poreznu obvezu, ako ista postoji,
3. naknade i troškove članova Nadzornog odbora Fonda,
4. troškove, provizije ili pristojbe neposredno povezane sa stjecanjem ili prodajom imovine Fonda,
5. naknadu za vođenje registra dionica Središnjoj depozitarnoj agenciji kao i troškove isplate dividende dioničarima,
6. revizorske i odvjetničke troškove te ostale troškove u svezi sa stručnim poslovima potrebnim za obavljanje djelatnosti Fonda a koji nisu u djelatnosti Društva za upravljanje,
7. troškove izrade, tiskanja i poštarine vezane uz objavu i dostavu izvješća koja se sukladno Zakonu i Prospektu Fonda dostavljaju dioničarima Fonda,
8. troškove održavanja Glavne skupštine Fonda osim u slučaju Izvanredne Skupštine koju Društvo saziva na inicijativu dioničara Fonda ili na zahtjev samoga Društva,
9. naknade i pristojbe Nadzornom tijelu u svezi s izdavanjem odobrenja Fondu,
10. trošak uvrštenja dionica Fonda u kotaciju na burzi i troškove održavanja kotacije,
11. porezi koje je Fond obavezan platiti sukladno pozitivnim poreznim propisima Republike Hrvatske, na imovinu i/ili dobit od poslovanja,
12. troškove obveznog oglašavanja,
13. ostale troškove određene posebnim zakonima.

Naknada Društvu naplaćuje se mjesečno, u visini 1/12 godišnje naknade izračunate na bazi izračuna vrijednosti imovine Fonda na dan 31. prosinca za prvo tromjesečje, 31. ožujka za drugo te 30. lipnja za treće tromjesečje. Provizija za četvrto tromjesečje obračunava se na bazi kumulativnog prosjeka za prethodna tri obračunska razdoblja ili prema vrijednosti imovine na dan 30. rujna, a o tome donosi Odluku društvo. Naknada Depozitnoj banci izračunava se mjesečno, po isteku obračunskog mjeseca, na način da se jednostavnim kamatnim računom izračuna pripadajući kamatni faktor, koji se potom pomnoži sa ukupnom vrijednošću imovine Fonda za obračunsko razdoblje. Obračunatu naknadu Depozitna banka naplaćuje s računa Fonda u roku od 8 dana od početka mjeseca.

Svi ostali troškovi navedeni u članku 21. Statuta Fonda obračunavaju se i naplaćuju Fondu u stvarnom nespornom fakturiranom iznosu.

Pokazatelj ukupnih naknada i troškova Fonda, u koji ne ulaze troškovi iz članka 21. st. 1. točka 11. i 13. Statuta Fonda ne smiju prelaziti 3,5% prosječne godišnje neto vrijednosti imovine Fonda po završetku godišnjeg obračunskog razdoblja. Društvo snosi sve nastale troškove koji u određenoj poslovnoj godini prijeđu najviši dopušteni pokazatelj ukupnih troškova u visini od 3,5 % prosječne godišnje neto vrijednosti imovine Fonda

5.5. Izvješća Fonda, Prospekt Fonda i druge informacije

Izvješća Fonda o rezultatima polugodišnjeg rada i godišnja izvješća, Prospekt Fonda i dodatne informacije o Fondu moguće je dobiti u sjedištu Društva.

Prospekt Fonda te polugodišnja i godišnja izvješća Fonda dostupna su na web stranici Fonda na adresi: www.fgi.hr.

6. Odgovorne osobe Izdavatelja

6.1. Članovi Uprave

Sukladno odredbama članka 75. Zakona o investicijskim fondovima (NN br. 150/05) Uprava društva za upravljanje ima ovlasti, imenuje se i djeluje kao uprava zatvorenoga investicijskog fonda te upravlja fondom u skladu s ugovorom što ga je društvo za upravljanje sklopilo s fondom zastupljenim po njegovom nadzornom odboru u skladu s odredbama ovoga Zakona i mjerodavnih propisa.

Goran Dobrojević je rođen 6. veljače 1972. g. u Rijeci. Osnovno i srednje obrazovanje je završio u Rijeci, a na Hotelijerskom fakultetu u Opatiji 1996. godine diplomirao iz područja poslovnih financija. Završava znanstveni poslijediplomski studij menedžmenta na istom fakultetu.

Tijekom studija, 1995. godine, stekao je licencu ovlaštenog brokera nakon edukacije i polaganja ispita u organizaciji Zagrebačke burze, Tržišta novca Zagreb i Hrvatskog udruženja brokera. Od 1995. g. radi kao vanjski suradnik riječkog lista Burza i Radio Rijeke iz područja tržišta kapitala u Republici Hrvatskoj.

Početak 1997. godine zaposlio se u brokerskoj kući FIMA na radnom mjestu brokera, tijekom 1998. na poslovima analitičara, a 1999. na poslovima vođenja portfelja. Od 1. prosinca 1999. radi na radnom mjestu voditelja ureda Rijeke novoosnovane brokerske kuće FIMA VRIJEDNOSNICE d.o.o.

Početak 2002. godine nakon edukacije u organizaciji Hrvatskog udruženja financijskih analitičara i Komisije za vrijednosne papire RH, položio je ispit i stekao licencu za obavljanje poslova ovlaštenog investicijskog savjetnika. Od 1. svibnja 2003. zaposlen je na mjestu predsjednika Uprave društva za upravljanje investicijskim fondovima Global invest d.o.o. iz Varaždina, sada FIMA Global Invest d.o.o..

Andrej Lepoglavec je rođen 14. ožujka 1973. godine u Varaždinu. Osnovno i srednje obrazovanje je završio u Ivancu, a Ekonomski fakultet u Zagrebu 1996. godine. Iste godine zapošljava se u tvrtki Fima d.o.o., Varaždin gdje se obučava i polaže ispit za ovlaštenog posrednika u trgovanju vrijednosnim papirima. Na poslovima brokera i voditelja portfelja u Fimi radi do polovice 1999. g. kada prelazi u društvo za upravljanje investicijskim fondovima Fima-Invest d.o.o. iz Varaždina, na mjesto analitičara pa fond menadžera, a kasnije radi na mjestu člana Uprave društva.

Početakom 2003. g. imenovan je članom uprave društva za upravljanje investicijskim fondovima Global Invest d.o.o., sada FIMA Global Invest d.o.o.

6.2. Članovi Nadzornog odbora

Sukladno statutu Fonda Nadzorni odbor Fonda ima 5 (pet) članova od kojih dva mogu biti zaposlenici Društva za upravljanje. Nadzorni odbor u trenutku pripreme ovog prospekta broji 4 člana, s obzirom na odustanak jednog od prvotno imenovanih članova. Članovi Nadzornog odbora su:

- Nada Kozulić, zamjenik predsjednika NO
- Dubravko Žganec, član NO
- Toni Spicijarić, član NO
- Dora Matošić, član NO

Predsjednik Nadzornog odbora odlukom Skupštine Fonda ima pravo na mjesečnu naknadu u iznosu 3.000,00 kn, a članovima u iznosu od 2.500,00 kn.

Životopisi članova NO

- **Nada Kozulić**, rođena 1. studenog 1949. godine u Zagrebu. Osnovno i srednje obrazovanje završila je u Zagrebu. Diplomirala je 1973. godine na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Tijekom radne karijere radila je u Varteksu od čega je 5 godina bila rukovoditelj Pravne službe, a nakon toga je deset godina obavljala sudačku dužnost. Od 1991. godine započela se baviti poslovima s vrijednosnim papirima. Do 1997. je radila kao prokurist u Agenciji i brokerskoj kući Varaždinske banke Moneta. Od 1997. pridružila se grupi Fima radeći na osnivanju Društva za upravljanje investicijskim fondovima FIMA Investa d.o.o. te je obavljala dužnost predsjednika uprava Društva i PIF-a Pleter. Nakon toga od 2001. do sredine 2002. godine je obavljala poslove direktora Sektora za bankarstvo i ostale financijske institucije u Hrvatskoj gospodarskoj Komori, a nakon toga do kraja 2004. bila je član uprave Središnje depozitarne agencije u Zagrebu. Sada radi kao konzultant. Obnaša dužnost člana Nadzornog odbora u društvu FIMA RED d.o.o..

Tijekom radnog vijeka se stalno educirala tako da je 1994. godine stekla licencu brokera. Završila je seminar Privatnog bankarstva u organizaciji ATTF u Luxemburgu, kao i brojne seminare iz područja tržišta kapitala i investicijskih fondova.

Učestvovala je ili rukovodila brojnim projektima od kojih nabrajamo samo neke: rad na prvim zakonskim propisima Republike Hrvatske za tržište kapitala 1993-1995. godine, pokretanje brokerske djelatnosti u Moneti, osnivanje društva za upravljanje investicijskim fondovima FIMA Invest d.o.o., osnivanje prvog zatvorenog investicijskog fonda u Hrvatskoj ZIF Breza d.d., osnivanje i upravljanje privatizacijskim investicijskim fondom Pleter d.d., osnivanje Tržišta vrijednosnih papira d.d. Varaždin, kasnije Varaždinska burza d.d., i brojni drugi.

- **Žganec Dubravko**, rođen je 19. lipnja 1950. godine u Varaždinu. Osnovnu i srednju školu završio je u Varaždinu a zatim je 1967. započeo studirati na Strojarskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Zaposlio se 1979. godine u Generalturistu radeći u turizmu i špediciji sve do 1992. godine kada prelazi u tvrtku CBB d.o.o. na poslove trgovanja vrijednosnim papirima. Godine 1993. stekao je brokersku licencu i postao prvi direktor novoosnovanog Varaždinskog tržišta vrijednosnica d.d., danas Varaždinska burza. Od 1996. godine zaposlen je u FIMA grupi na poslovima direktora odjela trgovanja vrijednosnim papirima. Od 1998. radi u Fima Investu d.o.o., najprije kao član uprave, a od 2001. godine kao predsjednik uprave. Od 2004. godine radi u Validus d.d. društvu za upravljanje drugim društvima kao izvršni direktor.

- **Spicijarić Anton**, rođen 7. prosinca 1948. godine, državljanin RH i SAD. Nakon osnovne i srednje škole 1971. godine diplomirao je na Ekonomskom fakultetu u Rijeci, Sveučilišta u Zagrebu. Od 1972. do 1998. godine radi u Swiss Bank Corporation, najprije u New Yorku a onda i u drugim gradovima, na raznim poslovima s vrlo visokim odgovornostima, posebno na području Centralne i Južne Amerike. Od 1979. do 1982. godine radi kao potpredsjednik SBC odgovoran za odjel Marketinga, Posudbe i Kreditiranja Banaka i tvrtki u Centralnoj i Južnoj Americi sa sjedištem u Quiotu, Ekvador. Od 1982. ponovno radi u New Yorku kao Potpredsjednik odgovoran za poslovanje s korespondentnim bankama i trgovinu u Južnoj i Centralnoj Americi. Od 1998. do 2006. godine radi na konzultantskim i savjetničkim poslovima kao Član Uprave AS Consulting LLc Florida.

Od 1972. do 1977. godine pohađao je brojne seminare iz područja financiranja i kreditiranja u različitim institucijama u New Yorku.

- **Dora Matošić**, rođena 18. svibnja 1975. godine u Splitu, gdje je završila osnovno i srednje obrazovanje. Godine 1998. diplomirala je na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu, a sada pohađa poslijediplomski studij na istom fakultetu.

Tijekom studija, 1997. godine obavljala je praksu u Ministarstvu financija Republike Hrvatske, gdje se upoznala s poslovima pripreme državnog proračuna i izvršavanja proračuna.

Godine 1999. zapošljava se u Hrvatskoj banci za obnovu i razvitak (HBOR) kao pripravnik i tada se upoznala s radom i poslovima svih odjela Banke. Kao član tima radila je na projektima kao što su izdavanje prvih obveznica Banke, sindiciranim zajmovima i privatnim plasmanima. Od 2000. godine prelazi u Kreditni odjel Banke u kojem radi na brojnim poslovima kao što su financiranje i sanacija tvrtki, financiranje izvoza, financijske analize subjekata interesantnih za Banku, priprema izvješća za Upravu. U suradnji sa Fondom za zaštitu okoliša radila je na novim programima za financiranje zaštite okoliša.

U 2004. godini bila je 3 tjedna na usavršavanju u nekretninskom Fondu Solidere u Beirutu, Libanon.

Godine 2005. pridružila se grupi FIMA radeći na brojnim stručnim poslovima kao što je izrada "due diligence" za određene tvrtke, financijske analize pojedinih tvrtki, konzultantski poslovi u vezi izlistavanja investicijskog fonda na Burzi, osnivanje fonda za nekretnine, priprema javne prezentacije projekata i

brojni drugi poslovi. U radu je u stalnoj komunikaciji s brojnim sudionicima tržišta kapitala i drugim institucijama – kao što su banke, Fond za privatizaciju, državne institucije.

Polaznik je poslijediplomskog studija „Poslovne financije“ na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu.

6.3. Izjava o prihvaćanju odgovornosti

Sukladno odredbama čl. 21. st. 1. točka F) Zakona o tržištu vrijednosnih papira, odgovorne osobe Izdavatelja prihvaćaju odgovornost za sadržaj “Skraćenog prospekta uvrštenja dionica društva FIMA PROPRIUS d.d. u kotaciju zatvorenih investicijskih fondova” (u daljnjem tekstu: Prospekt), potpisivanjem izjave:

«Prema našem uvjerenju i u skladu sa svim našim saznanjima i podacima kojima raspolažemo, izjavljujemo da svi podaci iz ovog Prospekta čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Izdavatelja, prava sadržana u vrijednosnim papirima na koje se odnose, te da činjenice koje bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog Prospekta nisu izostavljene.»

Ovaj Prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupnju redovnih dionica Izdavatelja. Prospekt potpisuju svi članovi Uprave i svi članovi Nadzornog odbora Izdavatelja, te predstavnik Agenta izdanja.

Uprava

Goran Dobrojević
Predsjednik Uprave

Andrej Lepoglavec
Član Uprave

Za Agenta izdanja FIMA Vrijednosnice d.o.o.

Neven Kaić
Predsjednik Uprave

Nadzorni odbor

Nada Kozulić, predsjednik NO
Anta Sprić, zamjenik predsjednika NO

Nada Kozulić, član NO

Dora Matošić, član NO

Dubravko Žganec, član NO

