

Konsolidirani financijski izvještaji za
I. kvartal 2018. godine
Proprius d.d.
zatvoreni AIF s javnom ponudom
za ulaganje u nekretnine

Sadržaj

| | |
|---|---|
| Izjava osoba odgovornih za sastavljanje konsolidiranih financijskih izvještaja za razdoblje 01.01.2018. – 31.03.2018..... | 1 |
| Međuzvještaj posloводства..... | 2 |
| Financijski izvještaji za razdoblje 01.01.2018. – 31.03.2018..... | 5 |

Izjava osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja

Ovom izjavom, sukladno Zakonu o tržištu kapitala izjavljujemo da je prema našem najboljem saznanju:

- Set konsolidiranih financijskih izvještaja ZAIF Proprius d.d. za razdoblje 01.01.2018. – 31.03.2018. godine, sastavljen uz primjenu odgovarajućih Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja, te daje cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja.
- Međuizvještaj posloводства sadrži istinit prikaz razvoja, poslovanja i položaja izdavatelja uz opis najznačajnijih aktivnosti Fonda.

Darko Brborović
Predsjednik Uprave

Mladen Miler
Član Uprave

Međuzvještaj posloводства

Naziv Fonda jednak je tvrtki fonda koja glasi: Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine (dalje u tekstu: Fond).

Poslovanje Fonda regulirano je Zakonom o alternativnim investicijskim fondovima (dalje u tekstu: Zakon), Zakonom o trgovačkim društvima, podzakonskim aktima, Statutom, Prospektom i Pravilima Fonda.

Fond je zatvoreni alternativni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine koji posluje kao dioničko društvo sukladno odredbama članaka 112. i 113. Zakona.

Fond je osnovan dana 11. svibnja 2007. godine upisom u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu. Rad Fonda odobren je Rješenjem Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (dalje u tekstu: Agencija), Klasa: UPI/I-450-08/06-03/24, Ur. Broj: 326-113/06-06 od 18. siječnja 2007. godine. Vrijeme trajanja Fonda nije ograničeno.

I. UPRAVA DRUŠTVA ZA UPRAVLJANJE

U razdoblju od 12. prosinca 2017. godine do 21. ožujka 2018. godine Fondom je upravljao Nadzorni odbor Fonda. Temeljem odluke Agencije od 22. ožujka 2018. godine poslove upravljanja Fondom preuzelo je društvo za upravljanje OTP Invest društvo za upravljanje fondovima d.o.o., te od navedenog dana funkciju predsjednika Uprave obnaša Darko Brborović, a funkciju člana Uprave Mladen Miler.

II. NADZORNI ODBOR FONDA

Nadzorni odbor djelovao je u sastavu:

- Ranko Matić kao predsjednik, te Darko Jambreković, Pavle Gegaj, Miha Dolinar i Dejan Pogorevc kao članovi u razdoblju do 29. siječnja 2018. godine,
- Ranko Matić kao predsjednik, te Pavle Gegaj, Miha Dolinar i Dejan Pogorevc kao članovi u razdoblju od 30. siječnja 2018. godine do 05. ožujka 2018. godine, i
- Ranko Matić kao predsjednik, te Pavle Gegaj, Miha Dolinar, Dejan Pogorevc i Toni Jeličić Purko kao članovi u razdoblju od 06. ožujka 2018. godine.

III. DIONICE FONDA

Sve dionice Fonda su redovne dionice na ime, serije A, nominalne vrijednosti 60,00 kuna i vode se u registru Središnjeg klirinškog depozitarnog društva. Svaka dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini Fonda, pravo na informiranost, pravo na dividendu - učešće u dobiti prema temeljnom kapitalu Fonda koji otpada na njihove dionice i pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske

mase razmjerno udjelu u temeljnom kapitalu Fonda. Dionice su prenosive bez ograničenja uz uvažavanje propisa Republike Hrvatske.

Dionice Fonda su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze pod identifikacijskom oznakom (ISIN) HRFMPSRA0003 i oznakom FMPS-R-A.

Izdano je ukupno 2.003.172 komada dionica.

U redovnoj trgovini na Zagrebačkoj burzi tijekom prvog tromjesečja 2018. godine ostvareno je jedanaest transakcije kupoprodaje dionica od ukupno 1.525 dionice po prosječnoj ponderiranoj cijeni od 10,85 kn. Najniža cijena trgovanja iznosila je 9,90 kn, dok je najviša ostvarena cijena iznosila 14,00 kn.

IV. KOMUNICIRANJE S JAVNOŠĆU I DIONIČARIMA

Sukladno zakonskim obvezama Fonda informacije o poslovanju mogu se pronaći na internetskim stranicama Društva (www.otpinvest.hr), Zagrebačke burze d.d., te Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga u okviru Službenog registra propisanih informacija.

V. AKTIVNOSTI UPRAVLJANJA IMOVINOM

a) Pozicija imovine i obveza Fonda u odnosu na 31. prosinca 2017. godine

| Kategorija | Iznos | | Postotak promjene |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------------|
| | 31.12.2017 | 31.3.2018 | |
| Ukupna imovina Fonda | 105.354.460 | 104.889.837 | -0,44% |
| Ukupno obveze Fonda | 24.740.059 | 24.409.433 | -1,34% |
| Neto imovina Fonda | 80.614.401 | 80.480.404 | -0,16% |
| Broj izdanih dionica | 2.003.172 | 2.003.172 | 0,00% |
| Neto imovina Fonda po dionici | 40,24 | 40,18 | -0,16% |
| Tržišna cijena | 12,00 | 10,00 | -16,67% |
| Diskont | 70,18% | 75,11% | 7,02% |

b) Poslovanja Fonda u odnosu na isto razdoblje prethodne godine (31. ožujka 2017. godine)

| | 01.01.2017.- 31.03.2017. | 01.01.2018.- 31.03.2018. | Postotak promjene |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Ukupni prihodi Fonda | 1.267.958 | 1.292.557 | 1,94% |
| Ukupni rashodi Fonda | 1.691.050 | 1.403.050 | -17,03% |
| Dobitak/gubitak tekuće godine | -423.092 | -110.493 | -73,88% |

Tablica: Pregled kretanja imovine i tržišne cijene dionice

Fond je zabilježio smanjenje neto vrijednosti imovine u odnosu na 31. prosinca 2017. godine od 0,16 %, što je pratilo i smanjenje tržišne cijene dionice za 16,67%.

Od ukupnih prihoda u prvom tromjesečju 2018. godine prihodi od ulaganja iznose 1.269.718 kn. Prihodi od ulaganja sastoje se od prihoda od najma u iznosu od 743.603 kn, pozitivnih tečajnih razlika u iznosu od 342.153 kn, prihoda od kamata u iznosu od 1.678 kn i ostalih prihoda u iznosu od 182.284 kn. U prvom tromjesečju 2018. godine rashodi poslovanja Fonda iznose 717.439 kn. Rashodi poslovanja sastoje se od rashoda od kamata u iznosu od 256.592 kn, negativnih tečajnih razlika u iznosu od 86.621 kn, rashoda od naknada depozitnoj banci u iznosu od 26.122 kn, te ostalih troškova fonda u iznosu od 348.104 kn koji se u najvećoj mjeri odnose na režijske troškove koji se prefakturiravaju najmoprimcima.

U promatranom tromjesečju Fond je ostvario gubitak u iznosu od 110.493 kn.

Temeljem odluka donesenih na Glavnoj skupštini Fonda, gubitak za 2016. godinu prenosi se u preneseni gubitak, te se dio prenesenog gubitka pokriva iz rezervi formiranih prethodnih godina, dok će se ostatak prenesenog gubitka pokriti iz pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala. Isto tako, na navedenoj skupštini donesena je Odluka o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala kojom se temeljni kapital pojednostavljeno smanjuje s iznosa od 120.190.320 kuna za iznos od 60.095.160 kuna na iznos od 60.095.160 kuna i to smanjenjem nominalnog iznosa jedne dionice od 60 kuna za iznos od 30 kuna na iznos od 30 kuna. Do dana financijskih izvještaja odluka nije provedena u sudskom registru.

Tokom prvog tromjesečja nastavljeni su procesi etažiranja i pripreme vezane uz prodaju poslovnih prostora u Varaždinu te su pokrenuti završni pregovori za realizaciju prodaje zemljišta u Županji. Isto tako, nastavljen je proces pregovora sa potencijalnim zakupnicima I kata trgovačkog centra JUG u Čakovcu te se tokom prvog polugodišta 2018. očekuje popunjavanje centra.

Fond i dalje samostalno i putem agencija radi na prodaji neprihodovnih nekretnina iz portfelja.