

Temeljem odredbe članka 277. Zakona o trgovačkim društvima te članka 24. Statuta Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganja u nekretnine, Uprava Global Invest d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo), koja kao uprava UAIF koje upravlja Proprius d.d. zatvorenim AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine (u daljnjem tekstu: Fond), objavljuje poziv za

## **GLAVNU SKUPŠTINU**

**Proprius d.d. zatvorenog AIF s javnom ponudom  
za ulaganje u nekretnine**  
Zagreb, Radićeva 14

### **I**

Glavna skupština Fonda održat će se 05. rujna 2017. godine u 13:30 sati,  
na adresi Zagreb, Ulica grada Vukovara 271 (Poslovni toranj Chromos)

### **II**

#### **DNEVNI RED**

1. Otvaranje glavne skupštine i utvrđivanje broja prisutnih i zastupanih dioničara
2. Predočenje godišnjih nekonsolidiranih i konsolidiranih financijskih izvješća Fonda za 2016. g. nakon što su ih utvrdili Uprava i Nadzorni odbor zajedno s izvješćem revizora
3. Izvješće Uprave o stanju Fonda u 2016. godini
4. Izvješće Nadzornog odbora Fonda o obavljenom nadzoru nad vođenjem poslova Fonda u 2016. godini
5. Donošenje odluke o davanju razrješnice Upravi Fonda za poslovnu 2016. godinu
6. Donošenje odluke o davanju razrješnice Nadzornom odboru Fonda za poslovnu 2016. godinu
7. Donošenje odluke o pokriću gubitka u poslovnoj 2016. godini
8. Donošenje odluke o pojednostavljenom smanjenju temeljenog kapitala radi pokrića gubitka i prijenosa u rezerve kapitala
9. Donošenje odluke o davanju suglasnosti na određivanje naknade za upravljanje
10. Donošenje odluke o stjecanju vlastitih dionica
11. Donošenje odluke o izmjenama Statuta
12. Donošenje odluke o izboru revizora Fonda za poslovnu 2017. godinu

### III

Predočenje izvješća i prijedlozi odluka

Uprava i Nadzorni odbor Fonda podnose Glavnoj Skupštini izvješća pod točkama 2. do 4. Dnevnog reda, te prijedloge odluka pod točkama 5. do 11., a samo Nadzorni odbor prijedlog odluke pod točkom 12. kako slijedi:

**ad 5.** Daje se razrješnica Upravi Fonda za poslovnu 2016. godinu.

**ad 6.** Daje se razrješnica Nadzornom odboru Fonda za poslovnu 2016. godinu.

**ad 7.** Ostvareni gubitak za 2016. godinu u iznosu od 4.039.062,86 kuna pokriva se na način da se u cijelosti prenosi u sljedeće porezno razdoblje.

**ad 8.** Temeljni kapital fonda iznosi 120.190.320,00 kuna i podijeljen je na 2.003.172 redovne dionice koje glase na ime, svaka u nominalnom iznosu od 60,00 kn. Temeljni kapital Fonda uplaćen je u cijelosti.

Utvrđuje se da gubitak za poslovnu 2016. godinu iznosi 4.039.062,86 kuna, preneseni gubici iz prethodnih razdoblja iznose 57.418.676,47 kuna, zadržana dobit oblikovana iz revalorizacijskih rezervi iznosi 2.520.697,81 kuna, te rezerve kapitala iznose 16.702.263,80 kuna.

Iznos zadržane dobiti u iznosu od 2.520.697,81 kune i iznos rezervi kapitala u iznosu od 16.702.263,80 kuna upotrijebit će se u potpunosti za pokriće gubitaka iz prethodnih godina.

Temeljni kapital Fonda pojednostavljeno se smanjuje s iznosa 120.190.320,00 kuna za iznos od 80.126.880,00 kuna na iznos od 40.063.440,00 kuna i to smanjenjem nominalnog iznosa jedne dionice od 60,00 kuna za iznos od 40,00 kuna na nominalni iznos jedne dionice od 20,00 kuna.

Nakon smanjenja temeljni kapital Fonda iznosi 40.063.440,00 kuna i podijeljen je na 2.003.172 redovne dionice koje glase na ime, svaka u nominalnom iznosu od 20,00 kuna. Iznos dobiven smanjenjem temeljnog kapitala u iznosu od 42.234.777,72 kuna upotrijebit za pokriće gubitaka iz prethodnih godina, a ostatak od 37.892.102,28 kuna unijet će se u rezerve kapitala.

**ad 9.**

#### **Članak 1.**

Daje se suglasnost na određivanje naknade kako slijedi:

Društvo naplaćuje Fondu naknadu za upravljanje koja se sastoji od fiksnog dijela i varijabilnog dijela s obzirom na uspješnost poslovanja Fonda (Success Fee).

## **Članak 2.**

Fiksni dio naknade (u daljnjem tekstu: Fiksna naknada) iznosi 1,5% godišnje uvećano za porez ako postoji porezna obveza, koja se izračunava na način da se godišnja naknada za upravljanje jednostavnim kamatnim izračunom pretvori u mjesečni faktor za obračun naknade koji se potom množi sa vrijednosti ukupne imovine Fonda umanjene za ukupan iznos financijskih obveza Fonda na dan vrednovanja.

## **Članak 3.**

Varijabilni dio naknade (u daljnjem tekstu: Varijabilna naknada) zavisi o uspješnosti poslovanja Fonda, a iznosi:

- (1) 15% od preostale neto dobiti Fonda ostvarene u godini za koju se isplaćuje Varijabilna naknada nakon njezine uporabe za zakonom i Statutom propisane namjene;  
i/ili
- (2) 15% od povećanja ukupne tržišne kapitalizacije Fonda mjereno po ostvarenoj prosječnoj ponderiranoj cijeni dionica Fonda na uređenom tržištu u godini za koju se isplaćuje Varijabilna naknada, pod uvjetom da tržišna kapitalizacija Fonda ima diskont u odnosu na neto vrijednost imovine (NAV) Fonda manji od 60%. U slučaju pada cijene dionice, Varijabilna naknada se računa pri porastu cijene dionice preko prethodno dosegnute više cijene na koju je Varijabilna naknada već obračunata (high watermark princip).

Varijabilna naknada isplaćuje se u tekućoj godini temeljem rezultata poslovanja Fonda u prethodnoj godini.

## **Članak 4.**

Ova odredba primjenjuje se od 01. siječnja 2019. godine, dok će se u prijelaznom razdoblju od dana izdavanja suglasnosti Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga na promjene Pravila Fonda do 31. prosinca 2018. godine naknada za upravljanje sastojati od Fiksne naknade u iznosu od 1,7% i Varijabilne naknade iz članka 3. pod uvjetom da kod Varijabilne naknade iz članka 3. stavka 2. tržišna kapitalizacija Fonda ima diskont u odnosu na neto vrijednost imovine (NAV) Fonda manji od 65%.

## **ad 10.**

### **I.**

Ovlašćuje se uprava društva za upravljanje da, uz uvjet održavanja minimalnih propisanih rezervi likvidnosti Fonda, stječe vlastite dionice Fonda isključivo redovnim trgovanjem na uređenom tržištu vrijednosnih papira, tijekom razdoblja od 5 godina od dana donošenja ove odluke. U tom slučaju, najniža cijena plativa po dionici ne smije iznositi manje od 50% ispod prosjeka tržišne vrijednosti dionice tijekom 30 dana koji neposredno prethode danu kupnje dionica, a najviša moguća plativa cijena po dionici

ne smije premašivati 20% iznad prosjeka tržišne vrijednosti dionice tijekom 30 dana koji neposredno prethode danu kupnje dionice.

II.

Daje se ovlast za jednu ili više kupovina redovnih dionica na ime Fonda na način da najveći ukupni broj dionica kupljenih na temelju ove suglasnosti iznosi do 10% temeljnog kapitala Fonda.

III.

Uprava društva za upravljanje može povući vlastite dionice radi smanjenja temeljnog kapitala Fonda, a da za to nije potrebna odluka glavne skupštine Fonda.

IV.

Ovom Odlukom u cijelosti se zamjenjuje Odluka o stjecanju vlastitih dionica donesena na glavnoj skupštini Fonda održanoj dana 18. studenoga 2014. godine.“

**ad 11.** Donosi se odluka o izmjenama Statuta Fonda sa sljedećim sadržajem:

**Članak 1.**

Članak 8. Statuta Fonda se mijenja i glasi:

*Članak 8.*

*„Temeljni kapital Fonda iznosi 40.063.440,00 kn (slovima: četrdesetmilijunašezdesettrisućečetrstočetridest kuna) i uplaćen je u cijelosti prije upisa Fonda u registar Trgovačkog suda u Varaždinu.“*

**Članak 2.**

Članak 10. Statuta Fonda mijenja se i glasi:

*Članak 10.*

*„Temeljni kapital Fonda podijeljen je na 2.003.172 dionice, svaka u nominalnom iznosu od 20,00 kuna, a što predstavlja najniži iznos ulaganja u Fond.“*

*Dioničarima Fonda pripadaju slijedeća prava:*

- *pravo na odlučivanje i glasovanje na Skupštini Fonda,*
- *pravo na informiranost,*
- *pravo na dividendu sukladno odlukama Skupštine Fonda,*
- *pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase razmjerno udjelu u temeljnom kapitalu Fonda.“*

### Članak 3.

Članak 19. Statuta Fonda mijenja se i glasi:

*„Dioničari Fonda imaju pravo na razmjernan dio dobiti (dividendu) u ukupnom iznosu od najmanje 50% (slovima: pedeset posto) preostale neto dobiti Fonda ostvarene u prethodnoj godini za tekuću godinu nakon njezine uporabe za zakonom i Statutom propisane namjene, uz uvjet održavanja minimalnih propisanih rezervi likvidnosti Fonda.*

*Pravo na isplatu dividende stječu dioničari, imatelji dionica Fonda upisanim na njihovim računima nematerijaliziranih vrijednosnih papira na dan održavanja glavne skupštine Fonda (dan stjecanja tražbine za isplatu dividende – record date).“*

### Članak 4.

Ova izmjena Statuta valjana je tek od njezina upisa u sudski registar.

**ad 12.** Za revizora Fonda za revidiranje financijskih izvještaja za poslovnu 2017. godinu bira se društvo DTTC Consulting i revizija d.o.o. sa sjedištem u Varaždinu, Antuna Mihanovića 4, OIB: 12337717242.

### IV

Materijali za skupštinu su, sukladno Zakonu o trgovačkim društvima, članak 277. i članak 280.a dostupni u poslovnim prostorijama u sjedištu Društva Global Invest d.o.o. na adresi Radićeva 14, Zagreb svakog radnog dana od 10:00 do 12:00 sati i na web stranici Društva <http://www.globalinvest.hr>

telefon: 01/ 481-9572

telefaks: 042/203-187

e-mail: [info@fgi.hr](mailto:info@fgi.hr)

### V

Poziv dioničarima i Pretpostavke za sudjelovanje na Glavnoj skupštini

Pozivaju se svi dioničari da sudjeluju na Glavnoj skupštini.

Dioničari mogu sudjelovati na Glavnoj skupštini ako su evidentirani kao dioničari u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitnog društva *dvadesetijedan* dan prije održavanja Glavne skupštine i o tome podnesu dokaz, te ako najkasnije *šest dana* prije dana održavanja Glavne skupštine prijave svoje sudjelovanje u radu Glavne skupštine pri čemu se u taj rok ne računa dan prispjeća prijave Društvu. U tu svrhu može se koristiti obrazac prijave koji je dostupan na internetskoj stranici <http://www.globalinvest.hr>

Dioničare pravne osobe zastupaju na Glavnoj skupštini osobe koje su prema zakonu ovlaštene zastupati tu pravnu osobu. Dioničar pravna osoba uz prijavu prilaže i original ili javnobilježnički ovjerenu presliku aktualnog izvotka iz sudskog registra. Dioničar je ovlašten svoje pravo glasovanja u Skupštini prenijeti pisanom punomoći na punomoćnika. U tu svrhu može se koristiti obrascem punomoći koji je dostupan na internetskoj stranici <http://www.globalinvest.hr>. Punomoć ne mora biti ovjerena. Iz punomoći mora biti razvidno tko je dao punomoć, kome je punomoć izdana s podacima o imenu i prezimenu, OIB, prebivalištu te ovlaštenju na glasovanje. Ako punomoćnik zastupa pravnu osobu a nije zakonski zastupnik, dokaz da je punomoć izdala ovlaštena osoba je izvadak iz sudskog registra. Dokaz o imenovanju punomoćnika (scan potpisane punomoći) može se dostaviti i elektronskim putem na e-mail adresu [nhrebak@fgi.hr](mailto:nhrebak@fgi.hr)

## VI

Uvrštenje novih predmeta na dnevni red

Ako dioničari koji zajedno imaju udjele u iznosu od dvadesetog dijela temeljnog kapitala, nakon što je sazvana Glavna skupština zahtijevaju da se neki predmet stavi na dnevni red Glavne skupštine i da se objavi, dužni su dati ujedno i prijedlog odluke i obrazloženje. Zahtjev mora društvo primiti najmanje 30 dana prije održavanja skupštine. U taj se rok ne uračunava dan prispjeća zahtjeva Društvu.

## VII

Prijedlozi dioničara (protuprijedlozi)

Prijedlozi dioničara na prijedloge odluka koje su predložili Uprava i /ili Nadzorni odbor moraju biti dostupni osobama iz članka 281. stavak 1. do 3. Zakona o trgovačkim društvima pod tamo navedenim pretpostavkama ako dioničar najmanje 14 dana prije održavanja Glavne skupštine dostavi Društvu svoj prijedlog na adresu Društva. Dan prispjeća prijedloga ne uračunava se u rok od 14 dana. Prijedlog će biti dostupan na internetskoj stranici društva. Ako se dioničar ne koristi spomenutim pravom, to nema za posljedicu gubitak prava na stavljanje protuprijedloga na Glavnoj skupštini.

Navedeno se odgovarajuće primjenjuje i na stavljanje prijedloga dioničara o izboru člana Nadzornog odbora i imenovanje revizora. Ovaj prijedlog ne mora biti obrazložen. Uprava ne treba prijedlog učiniti dostupnim dioničarima ako on ne sadrži podatke koji se moraju objaviti uz prijedlog za izbor člana ili revizora kao i podatke o članstvu predložene osobe u drugim nadzornim odnosno upravnim odborima drugih društava odnosno drugih nadzornih tijela.

## VIII

Pravo na obaviještenost o poslovima

Uprava mora na Glavnoj skupštini dati svakom dioničaru na njegov zahtjev obavještenja o poslovima ako je to potrebno uz prosudbu pitanja koja se na dnevnom redu. Obveza se odnosi i na pravne i poslovne odnose s povezanim društvima. Ako je Fond kroz poslovnu godinu stekao vlastite dionice, Uprava mora u izvješću o stanju Fonda navesti razloge stjecanja, broj i nominalni iznos stečenih dionica, stekne li ih pak naplatnim putem i ono što je za to dato, vlastite dionice koje je otuđilo i takve dionice koje još drži.

Za ZAIF Proprius d.d.  
Uprava Global Invest d.o.o.



**ZAIF Proprius d.d.**  
Zagreb

**Global Invest d.o.o.**  
Zagreb