

Temeljem odredbe članka 277. Zakona o trgovačkim društvima te članka 24. Statuta ZIF FIMA PROPRIUS d.d., Uprava FIMA Global Invest d.o.o., (u dalnjem tekstu: Društvo), koje upravlja Zatvorenim investičkim fondom s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine FIMA PROPRIUS d.d. sa sjedištem u Varaždinu, (u dalnjem tekstu: Fond), objavljuje poziv za

**GLAVNU SKUPŠTINU FIMA PROPRIUS d.d.**

zatvorenog investicijskog fonda s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine  
Glavna skupština Fonda održati će se **18. lipnja 2014. godine u 14:00 sati**, u Turčinu,  
Glavić 1/A, (Hotel Lagus)

Predlaže se slijedeći dnevni red :

1. Otvaranje Skupštine i utvrđivanje broja prisutnih i zastupanih dioničara
2. Predočenje godišnjih finansijskih izvješća Fonda za 2013.g. nakon što su ih utvrdili Uprava i Nadzorni odbor zajedno s izvješćem revizora
3. Izvješće Uprave o stanju Fonda u 2013.godini
4. Izvješće Nadzornog odbora Fonda o obavljenom nadzoru nad vođenjem poslova Fonda u 2013. godini
5. Donošenje odluke o pokriću gubitka u poslovnoj 2013. godini
6. Donošenje odluke o davanju razrješnice Upravi Fonda za poslovnu 2013. godinu
7. Donošenje odluke o davanju razrješnice Nadzornom odboru Fonda za poslovnu 2013. godinu
8. Izbor članova Nadzornog odbora
9. Donošenje odluke o promjeni tvrtke
10. Donošenje odluke o promjeni djelatnosti
11. Donošenje odluke o izmjenama i dopunama Statuta Fonda
12. Donošenje odluke o izboru revizora Fonda za poslovnu 2014. godinu i određivanje naknade

Predočenje izvješća i prijedlozi odluka

Uprava i Nadzorni odbor Fonda podnose Glavnoj Skupštini izvješća pod točkama 2. do 4. te prijedloge odluka pod točkama 5., 6., 7, 9, 10, i 11. a samo Nadzorni odbor pod točkom 8. i 12. . kako slijedi:

**ad 5.** Ostvareni gubitak za poslovnu 2013 .g. u iznosu od 8.381.158,57 kn u cijelosti se pokriva rezervama kapitala.

**ad 6.** Daje se razrješnica Upravi Fonda za poslovnu 2013. godinu

**ad 7.** Daje se razrješnica Nadzornog odbora Fonda za poslovnu 2013. godinu

**ad 8.** Predlaže da se u Nadzorni odbor Fonda izaberu:

Ranko Matić, diplomirani ekonomist iz Zagreba, Poljička 31, OIB: 48896057072.

Ivan Lepoglavec, diplomirani inženjer iz Ivanca, Đure Arnolda 1, OIB: 38511415375.

Janko Vukoje, diplomirani ekonomist iz Banja Luke, III Prigradski put Iamella 1, OIB: 2154479903.

**ad 9.** Tvrta Fonda glasi: FIMA Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine. Skraćena tvrtka Fonda glasi: ZAIF FIMA Proprius d.d.

**ad 10.** Predmet poslovanja Fonda je prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom svojih dionica i ulaganje tih sredstava pretežno u nekretnine u skladu sa zakonom, prospektom, Pravilima i Statutom.

**ad 11.** Donosi se odluka o izmjenama i dopunama Statuta Fonda sa slijedećim sadržajem:

Članak 1.

U Statutu FIMA Proprius d. d. zatvorenog investicijskog fonda s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine ( dalje: Statut ) članak 1. briše se.

Članak 2.

Članak 2. Statuta mijenja se i glasi:

Članak 2.

*„Ovim Statutom uređuju se pitanja za koja zakon propisuje da se uređuju statutom zatvorenog alternativnog investicijskog fonda s javnom ponudom.“*

Članak 3.

Stavci 1. i 2. u članku 3. Statuta mijenjaju se i glase:

*„Tvrta Fonda glasi: FIMA Proprius d.d. zatvoreni AIF s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine.*

*Skraćena tvrtka Fonda glasi: ZAIF FIMA Proprius d.d.“*

Članak 4.

Članak 5. mijenja se i glasi:

Članak 5.

*„Predmet poslovanja Fonda je prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom svojih dionica i ulaganje tih sredstava pretežno u nekretnine u skladu sa zakonom, prospektom, Pravilima i Statutom.“*

Članak 5.

Naslov iznad članka 6. i članak 6. mijenjaju se i glase:

**UPRAVLJANJE IMOVINOM FONDA**

Članak 6.

„Imovinom Fonda upravlja kao vanjski upravitelj FIMA Global invest društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje investicijskim fondovima (dalje: Društvo)“.

Članak 6.

Naslov iznad članka 7. i članak 7. mijenjaju se i glase:

#### **PODACI I PRIOPĆENJA FONDA**

Članak 7.

„Podaci i priopćenja Fonda objavljaju se u skladu s zakonom koji uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava u „Narodnim novinama“ te u drugim medijima i načinima u skladu s propisima koji uređuju objavu podataka i priopćenja zatvorenih alternativnih investicijskih fondova koji su izdavatelji dionica“.

Članak 7.

Članak 9. briše se.

Članak 8.

Naslov iznad članka 14. i članak 14. mijenja se i glasi:

#### **OPIS INVESTICIJSKIH CILJEVA FONDA, NAČINI OSTVARENJA CILJEVA FONDA, PORTFELJ FONDA**

Članak 14.

Cilj Fonda jest stabilan rast vrijednosti imovine, sigurnost uloženih sredstava, te nizak rizik, sukladan očekivanom prinosu ovakve vrste fonda a što će se nastojati ostvariti politikom ulaganja. Politika ulaganja imovine će se provoditi s ciljem da se rast imovine generira kroz redovne prihode od iznajmljivanja dijela nekretnina iz portfelja Fonda, te kroz porast vrijednosti nekretnina od kojih se imovina Fonda sastoji.

Ulaganje imovine će biti usmjereno na kupnju nekretnina za koje se očekuje porast vrijednosti u budućnosti ili za koje se može očekivati mogućnost dugoročnog iznajmljivanja koje bi Fondu generiralo redovan i stabilan prihod, te u vremenu porast vrijednosti same iznajmljene nekretnine.

U ciljeve Fonda spada i isplata dividende dioničarima, koju će Društvo predlagati Skupštini Fonda ukoliko to rezultati Fonda budu dopuštali, a da se pri tome ne naruše uvjeti za ostvarivanje daljnog kontinuiranog rasta imovine Fonda.

Portfelj Fonda formirat će se ulaganjem sredstava Fonda u:

- a) stambene i/ili poslovne zgrade s pripadajućim zemljištem,
- b) građevinska zemljišta na kojima se grade građevine iz točke a) ovog stavka, ako se prema objektivnim kriterijima može računati sa završetkom izgradnje u primjerenom roku ne dužem od 2 godine.
- c) 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 skoru vlastitu gradnju, u skladu s odredbom točke 1. ovoga stavka,

- d) poljoprivredna zemljišta,
- e) 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

Hrvatska agencija za nadzor finansijskih usluga (dalje: HANFA), a čija se cijena temelji na nekretninama,

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.

Osim u nekretnine imovina Fonda će se ulagati u:

- a) dionice izdavatelja iz Republike Hrvatske, drugih članica Europske unije, CEFTA-e i OECD-a kojima se trguje na organiziranim tržištima do 10 %
- b) dužničke vrijednosne papire izdavatelja iz Republike Hrvatske, drugih članica Europske unije, CEFTA-e i OECD-a kojima se trguje na organiziranim tržištima do 10 %
- c) udjele ili dionice investicijskih fondova registriranih u Republici Hrvatskoj, drugim članicama Europske unije, CEFTA-e i OECD-a do 10% imovine Fonda pod uvjetom:
  - da je razina zaštite ulagača i obveza i obveza izvješćivanja i informiranja ulagača u takve fondove barem jednaka zahtjevima propisanim zakonom, osobito u pogledu ograničenja ulaganja, te da su takvi investicijski fondovi ovlašteni od nadležnog tijela
  - da je prospektom ili statutom fonda u čije se dionice ili udjele ulaže predviđeno da najviše 10% imovine fonda može biti uloženo u dionice ili udjele drugih fondova
  - da ne naplaćuju upravljačku naknadu veću od 3,5%,
- d) Instrumente tržišta novca i novčane depozite do 25 %.

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. 14. stavka 3. točke a) Pravilnika o vrstama alternativnih investicijskih fondova (NN 105/13).

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 Hrvatska agencija za nadzor finansijskih usluga, a čija se cijena temelji na nekretninama, smatraju se ulaganjem u nekretnine.

*Društvo će se prilikom ulaganja pridržavati odredbi o dozvoljenim i ograničenjima ulaganja iz članka 14. i 15. Pravilnika o vrstama alternativnih investicijskih fondova (NN 105/13) „*

**Članak 9.**

Članak 15. 16. 17. 18. i 20. brišu se.

**Članak 10.**

Članak 21. mijenja se i glasi:

**Članak 21.**

*„Organii Fonda su Glavna skupština i Nadzorni odbor.*

*Fond nema upravu.*

*Obvezе i ovlastи koje prema Zakonу o trgovačkim društвима има управа dioničkog društva kod Fonda има управа društva koje upravlja Fondom.“*

**Članak 11.**

Članak 22. mijenja se i glasi:

**Članak 22.**

*„Glavna skupština odlučuje u pitanjima koja su izričito određena zakonom i ovim Statutom, a osobito o:*

- 1. izboru i razrješenju članova Nadzornog odbora,*
- 2. upotrebi dobiti,*
- 3. davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora,*
- 4. imenovanju revizora Fonda i utvrđivanju naknade za njegov rad*
- 5. izmjenama Statuta,*
- 6. povećanju i smanjenju temeljnoga kapitala Fonda.*
- 7. uvrštenju dionica društva na uređeno tržište radi trgovanja i o povlačenju dionica s tog uvrštenja,*
- 8. povećanje godišnje naknade Društvu, iznad iznosa navedenog u važećem prospektu i/ili pravilima,*
- 9. promjeni ulagačkih ciljeva i profila rizičnosti Fonda u odnosu na ciljeve i profil rizičnosti navedene u prospektu, Pravilima, i ovom Statutu,*
- 10. stjecanju vlastitih dionica Fonda radi njihova povlačenja,*
- 11. pripajanju i spajanju s drugim zatvorenim AlF-om, odnosno podjeli Fonda na nove zatvorene AlF-ove,*
- 12. raskidu ugovora o upravljanju s UAIF-om,*
- 13. likvidaciji Fonda,*
- 14. suglasnosti na odluku Nadzornog odbora o prijenosu poslova upravljanja na drugi UAIF.*

*Odluke o upotrebi dobiti i povećanju i smanjenju temeljnog kapitala Fonda Glavna skupština može donijeti tek nakon što joj Nadzorni odbor podnese izvješće o obavljenom nadzoru o vođenju poslovanja Fonda.*

*Odluke iz točaka 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., stavak 1. ovoga članka Glavna skupština donosi glasovima koji predstavljaju najmanje 3/4 temeljnog kapitala zastupljenoga na Glavnoj skupštini pri odlučivanju.“*

Članak 12.

Članak 23. mijenja se i glasi:

Članak 23.

*„Dioničari mogu sudjelovati na Glavnoj skupštini i koristiti se svojim pravom glasa pod uvjetom da unaprijed prijave svoje sudjelovanje na skupštini. Prijava mora prisjeti društvu koje upravlja Fondom najkasnije šest dana prije dana održavanja Glavne skupštine. U taj rok se ne uračunava dan prispijeća prijave Društvu. Rok za sazivanje Glavne skupštine je trideset dana prije dana njezinog održavanja a produžuje se za dane određene za prijavu sudjelovanja ili korištenje pravom glasa na Glavnoj skupštini.“*

Članak 13.

Iza članka 23. dodaje se novi članak 23.a koji glasi:

Članak 23.a

*„Prilikom ostvarivanja prava glasa na Glavnoj skupštini dioničara ne smije zastupati:*

1. Društvo,

2. izravni imatelj kvalificiranog udjela u Društvu odnosno osoba koja je u vladajućem položaju u odnosu na imatelja kvalificiranog udjela u Društvu,

3. osoba koja u Društvu ili u pravnoj osobi koja drži kvalificirani udio u Društvu obavlja funkciju člana uprave ili člana nadzornog odbora.“

Članak 14.

Članak 27. briše se .

Članak 15.

Članak 28. mijenja se i glasi:

Članak 28.

*„Nadzorni odbor ima pet članova.*

*Članovi Nadzornog odbora moraju imati odgovarajuće stručno znanje i iskustvo iz područja upravljanja imovinom u koju će se ulagati imovina Fonda u skladu s investicijskom strategijom Fonda.*

*Nadzorni odbor treba biti sastavljen većinom od nezavisnih članova koji nisu u poslovnim, obiteljskim i drugim vezama s društvom koje upravlja Fondom, većinskim dioničarom ili grupom većinskih dioničara ili članovima uprave ili nadzornog odbora društva koje upravlja Fondom ili većinskog dioničara. Poslovno povezana osoba u odnosu na člana Nadzornog odbora je svaka osoba koja je s njim u odnosu uske*

*povezanosti, sudjelovanja i/ili kontrole prema kriterijima iz Zakona o alternativnim investicijskim fondovima . Obiteljski povezana osoba u odnosu na člana Nadzornog odbora je bračni drug ili osoba s kojom duže vrijeme živi u zajedničkom kućanstvu koje, prema zakonu koji uređuje bračnu zajednicu i obiteljske odnose, ima zakonski položaj jednak onome koji ima bračna zajednica, djeca ili posvojena djeca i ostale osobe koje su pod skrbništvom te osobe.*

*Nezavisni član Nadzornog odbora koji obnaša tu funkciju više od dva mandata, treba dati pisani izjavu kojom potvrđuje svoj nezavisni status.*

*Pored uvjeta nezavisnosti član Nadzornog odbora mora posjedovati i stručne kvalifikacije propisane odgovarajućim pravilnikom Agencije te imati dobar ugled prema kriterijima propisanim odgovarajućim pravilnikom Agencije.“*

Članak 16.

U članku 31. brišu se stavci 7. i 8.

Članak 17.

Iza članka 31. dodaju se novi članci 31.a i 31. b koji glase:

Članak 31. a

*Članovi Nadzornog odbora imaju pravo na naknadu za rad u Nadzornom odboru. Naknada iznosi za predsjednika 3000 kn a za članove 2500 kn po održanoj sjednici ili odlučivanju izvan sjednice.*

*Pravo na naknadu stječe se nazočnošću na sjednici ili glasovanjem izvan sjednice.*

Članak 31.b

*„Pored ovlasti koje ima prema odredbama zakona koji uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava, Nadzorni odbor nadležan je i za:*

*1. davanje suglasnosti za sklapanje ugovora s osobama koje Fondu pružaju usluge, pri čemu se takvi ugovori ne smiju sklapati na razdoblje dulje od 3 godine,*

*2. nadzor nad izvršavanjem ugovora iz točke 1. ovoga stavka, pri čemu Nadzorni odbor ima pravo raskinuti ugovor u slučaju trajnjeg neizvršenja obveza, u kojem slučaju niti jedna naknada plativa slijedom takvog raskida ne smije prelaziti iznos tromjesečne nagrade predviđene raskinutim ugovorom,*

*3. sklapanje ugovora o upravljanju Fondom,*

*4. nadzor nad usklađenošću poslovanja s odredbama Zakona o alternativnim investicijskim fondovima,prospektom, Pravilima i ovim Statutom te ciljevima i ograničenjima ulaganja Fonda,*

*5. davanja suglasnosti na odluku kojom se Glavnoj skupštini predlaže odlučivanje u vezi s izdavanjem dionica,*

*6. prijavljivanje Agenciji svakog propusta Fonda i depozitara u pridržavanju Zakona o alternativnim investicijskim fondovima i mjerodavnih propisa,*

*7. utvrđivanje finansijskih izvještaja Fonda po prijedlogu Društva,*

*8. obavljanje poslova vezanih uz prisilni prijenos upravljanja Fonda na drugi UAIF.“*

Članak 18.

Naslov iznad članka 33. i članak 33. briše se.

Članak 19.

Članak 37. briše se.

Članak 20.

U članku 38. briše se stavak 2.

Članak 21.

U članku 39. u stavku 1. brišu se riječi : „ i odobrila HANFA“.

U istom članku u stavku 3. iza riječi Trgovačkog suda u Varaždinu stavlja se točka a brišu se riječi: „... nakon što ga prije toga odobri HANFA. „

**ad 12.** Za revizora fonda za poslovnu 2014. godinu bira se KPMG Croatia d.o.o. i određuje se naknada od 3.500,00 EUR-a plativa u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan ispostavljanja računa.

Materijali za skupštinu su, sukladno Zakonu o trgovackim društvima, članak 277. i članak 280.a, dostupni u poslovnim prostorijama Društva i na web stranici Društva: <http://www.fgi.hr> Varaždin, Stanka Vraza 25, svakog radnog dana od 10:00 do 12:00 sati

telefon: 042/ 660-900

telefaks: 042/660-920

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

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 *dvadesetjedan* 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 prispijeća prijave društvu. U tu svrhu može se koristiti prijave koji je dostupan na internetskoj stranici <http://www.fgi.hr>

Dioničare pravne osobe zastupaju na Glavnoj skupštini osobe koje su prema zakonu ovlaštene zastupati tu pravnu osobu. Dioničar pravna osoba uz prijavu podnosi i original ili javnobilježnički ovjerenu presliku izvatka iz sudskog registra ne stariju od 15 dana. Također podnosi i punomoć ako takvog dioničara na Glavnoj skupštini ne predstavlja njegov zakonski zastupnik.

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.fgi.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).

#### 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 prispijeća zahtjeva društву.

#### Prijedlozi dioničara

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 prispijeća 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 gubitaka 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.

#### 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.

## Izostanak kvoruma

Ako na Glavnoj skupštini koja je sazvana ne bude propisanog kvoruma, odnosno kvoruma potrebnog za valjano donošenje odluka za koje je Statutom propisana kvalificirana većina, nova Glavna skupština, s istim dnevnim redom, održati će se **istog dana u 15,00 sati**, u Turčinu, Glavić 1/A, (Hotel Lagus).

FIMA Global invest d.o.o.

Uprava

