

Na temelju članka 112. Zakona o investicijskim fondovima (Narodne novine broj 150/05) Skupština društva Global Invest d.o.o. društvo za upravljanje investicijskim fondovima, Varaždin, Anina 2, dana 06. listopada 2006. godine donosi

STATUT ZATVORENOG INVESTICIJSKOG FONDA S JAVNOM PONUDOM ZA ULAGANJE U NEKRETNINE FIMA PROPRIUS d.d.

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

FIMA PROPRIUS d.d. je zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine (u daljnjem tekstu: Fond), kojeg osniva društvo za upravljanje investicijskim fondovima Global Invest d.o.o. iz Varaždina (u daljnjem tekstu: Društvo), **temeljem Odluke Skupštine Društva o donošenju ovog Statuta i Prospekta fonda od 6.10.2006. godine**, s isključivim ciljem prikupljanja novčanih sredstava javnom ponudom i ulaganja tih sredstava, uz uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, razdiobe rizika i likvidnosti, uz odobrenje i nadzor Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (u daljnjem tekstu: Nadzorno tijelo).

Na Fond se primjenjuju odredbe Zakona o investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu: Zakon), a u pitanjima koja nisu uređena tim Zakonom primjenjuju se odredbe Zakona o trgovačkim društvima – odredbe o dioničkim društvima (u daljnjem tekstu: ZTD) i odredbe Zakona o tržištu vrijednosnih papira (u daljnjem tekstu: ZTVP).

Članak 2.

Ovim Statutom uređuju se uvjeti i pravila poslovanja Fonda i pravni odnosi Društva i dioničara Fonda.

TVRTKA I SJEDIŠTE FONDA, TRAJANJE FONDA

Članak 3.

Tvrtka Fonda glasi: FIMA PROPRIUS d.d. zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine.

Skraćena Tvrtka glasi: ZIF FIMA PROPRIUS d.d.

Sjedište Fonda je u Varaždinu, Anina ulica 2.

Fond se osniva na neodređeno vrijeme i može prestati samo u slučajevima i na način određenim Zakonom.



Članak 4.

Fond ima pečat koji sadrži njegovu tvrtku i sjedište. Oblik i veličinu te način upotrebe pečata određuje Društvo. Fond ima zaštitni znak koji se sastoji od stiliziranog grafičkog rješenja tvrtke, kojeg utvrđuje Društvo.

DJELATNOST FONDA

Članak 5.

Predmet poslovanja Fonda je prikupljanje novčanih sredstava javnom ponudom neograničeno prenosivih dionica i ulaganje tih sredstava uz primjereno uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika u imovinu koja je određena čl. 8. i 9. ovoga Statuta.

VOĐENJE POSLOVA FONDA I PRIPADNOST PRAVA

Članak 6.

Fond prenosi pravo upravljanja i vođenje svojih poslova na Društvo. Društvo u vođenju poslova upravljanja imovinom Fonda nastupa u pravnom prometu u ime i za račun Fonda. Nadzorni odbor Fonda u ime Fonda i Društvo sklapaju ugovor o međusobnim pravima i obvezama u svezi vođenja poslova upravljanja imovinom Fonda.

Pravo glasovanja iz vrijednosnih papira koji su u portfelju Fonda, Fond po punomoći prenosi na Društvo.

Sva imovinska prava iz imovine Fonda (dividenda, kamate i sl.) pripadaju Fondu.

Društvo je obavezno svoje poslovanje voditi odvojeno od poslovanja Fonda. Depozitna banka obvezna je omogućiti i stalno nadzirati odvojeno poslovanje i vođenje imovine Društva i Fonda.

IZVJEŠĆA FONDA, PROSPEKT FONDA I DRUGE INFORMACIJE

Članak 7.

Izvješća Fonda o rezultatima polugodišnjeg rada i godišnja izvješća, Prospekt Fonda te dodatne informacije o Fondu moguće je dobiti u sjedištu Društva i poslovnica društva za poslovanje s vrijednosnim papirima FIMA Vrijednosnice d.o.o.

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

Statut i Prospekt Fonda i godišnja revidirana izvješća Fonda objavljuju se u jednim dnevnim novinama dostupnim na području cijele države, nakon što ih odobri Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga (u daljnjem tekstu: Nadzorno tijelo), u roku od 7 dana.



U slučaju izmjena i dopuna Statuta i Prospekta Fonda, nakon što ih odobri Nadzorno tijelo, Društvo će u roku od 7 dana objaviti samo izmjene i dopune Statuta i Prospekta u jednim dnevnim novinama dostupnim na području cijele države.

NAJNIŽI IZNOS KAPITALA KOJI ĆE SE PRIKUPITI I RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI AKO PRIKUPLJANJE NE USPIJE

Članak 8.

Ciljani najniži iznos novčanih sredstava koji se prikuplja javnom ponudom, upisom i uplatom dionica Fonda iznosi 100.000.000,00 kuna (slovima: sto milijuna kuna).

Ako se javnom ponudom, upisom i uplatom dionica Fonda ne prikupi najniži ciljani iznos sredstava, ali više od 5.000.000,00 kuna (pet milijuna) koji je iznos Zakonom predviđen kao najmanji iznos temeljnog kapitala zatvorenog investicijskog fonda s javnom ponudom, ili se prikupi veći iznos sredstava od ciljanog iznosa, temeljni kapital Fonda bit će utvrđen u visini prikupljenih novčanih sredstava. Temeljni kapital Fonda rasporedit će se na svakog dioničara Fonda kao njegov ulog proporcionalno upisanim i uplaćenim novčanim sredstvima i nominalnoj vrijednosti jedne dionice iz članka 11. ovoga Statuta.

Konačni broj upisanih i uplaćenih te izdanih dionica utvrdit će uprava Društva. Uprava Društva imenovat će i prvi Nadzorni odbor Fonda, prije podnošenja prijedloga za upis osnivanja Fonda u registar Trgovačkog suda u Varaždinu.

Ako se u roku otvorene javne ponuda za upis i uplatu dionica Fonda ne prikupi najmanje 5.000.000, 00 kuna (slovima: pet milijuna kuna), Društvo neće izdati dionice Fonda nego će u roku od sedam dana od dana proteka roka za uplatu upisanih dionica Fonda vratiti ulagateljima uplaćene iznose novačanih sredstava.



TEMELJNI KAPITAL FONDA

Iznos temeljnog kapitala

Članak 9.

Temeljni kapital Fonda iznosi _____ (slovima: _____ kuna) i uplaćen je u cijelosti prije upisa Fonda u registar Trgovačkog suda u Varaždinu.

Povećanje i smanjenje temeljnog kapitala

Članak 10.

Odluku o povećanju i smanjenju temeljnog kapitala donosi Skupština Fonda sukladno odredbama Zakona o investicijskim fondovima i Zakona o trgovačkim društvima.

Fond može izdavati samo redovne dionice. Dionice se izdaju uz javni poziv - prospekt sastavljen u skladu sa Zakonom i odobren od Nadzornog tijela.

Prije upisa u sudski registar kapital za dionice koje se izdaju mora biti u cijelosti uplaćen.

Dionice novih emisija se uplaćuju u kunama na račun Fonda kod depozitne banke Fonda, u rokovima utvrđenim u odluci o izdavanju dionica.

DIONICE FONDA, NAJNIŽI IZNOS ULAGANJA U FOND, PRAVA DIONIČARA

Članak 11.

Temeljni kapital Fonda podijeljen je na _____ dionica, svaka u nominalnoj vrijednosti od 100 kuna, a što predstavlja najniži iznos ulaganja u Fond.

Dioničarima Fonda pripadaju sljedeća prava:

1. pravo na odlučivanje i glasovanje na Skupštini Fonda,
2. pravo na obavještenost putem pougodisnjih i godišnjig izvješća Fonda
3. pravo na dividendu sukladno odlukama Skupštine Fonda
4. pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase srazmjerno udjelu u temeljnom kapitalu Fonda.

Članak 12.

Sve dionice Fonda su redovne dionice na ime i neograničeno su prenosive.

Svaka dionica daje pravo na jedan glas u Skupštini Fonda.

Dionice Fonda se izdaju kao nematerijalizirani vrijednosni papiri.



Dionice su upisuju i uplaćuju kod Depozitne banke Fonda.

Članak 13.

Dionice Fonda vode se u obliku elektroničkog zapisa na računima vrijednosnih papira u kompjutorskom sustavu Središnje depozitarne agencije.

U odnosu prema Fondu kao dioničar Fonda smatra se osoba na čije ime glasi račun vrijednosnih papira kod Središnje depozitarne agencije na kojem je ubilježena dionica Fonda.

BURZE NA KOJIMA ĆE SE TRGOVATI DIONICAMA FONDA

Članak 14.

Dionice Fonda će Društvo odmah po izdanju i upisu Fonda u sudski registar uvrstiti u kotaciju na Zagrebačkoj burzi.

Društvo i Nadzorni odbor Fonda mogu donijeti odluku da se dionice Fonda uvrste i na neku drugu burzu u državi članici EU ili CEFTA-e ako bi to bilo u interesu dioničara Fonda.

OPIS INVESTICIJSKIH CILJEVA FONDA, NAČINI OSTVARENJA CILJEVA FONDA, PORTFELJ FONDA, RIZICI POVEZANI SA STRUKTUROM PORTFELJA I ULAGANJIMA

Članak 15.

Cilj je da Fond kroz prikupljanje kapitala javnim pozivom za upis i uplatu dionica prikupi dionice nominalne vrijednosti 100.000.000,00 milijuna kuna. Ako bi ulagatelji upisali i uplatili dionice za veći iznos od zacrtane projekcije, Fond će se osnovati s onolikim temeljnim kapitalom koliko će dionica biti uplaćeno u roku uplate.

Društvo će najmanje 60% prikupljenih sredstava Fonda uložiti u nekretnine i razvojne nekretninske projekte, a do 40% sredstava će uložiti u vrijednosne papire kojima se trguje na uređenim tržištima u Republici Hrvatskoj, zemljama članicama EU, OECD-a, CEFTA-e, Federaciji Bosne i Hercegovine, Republici Srbiji i Republici Crnoj Gori i novčane depozite, sukladno ograničenjima iz Zakona.

Dioničari Fonda će ulaganjem bilo manjih ili većih novčanih iznosa u kupnju dionica Fonda sudjelovati u raspodjeli dobiti Fonda koju će ovaj ostvarivati od imovine uložene u nekretnine, od imovine uložene u vrijednosne papire i kroz dividendu te kroz porast tržišne cijene dionica radi porasta vrijednosti nekretnina i vrijednosnih papira u portfelju Fonda.

Početak svake poslovne godine Društvo će usvajati Pravilnik o ulaganju kao osnovni planski dokumenat temeljem relevantnih tržišnih podataka, u kojem će se definirati kriteriji ulaganja, selekcije projekata i pripreme nekretninskih projekata, sukladno Zakonu i odredbama ovog Statuta.

Članak 16.

Diverzifikaciju 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.

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

5. do 50% u kupnju i iznajmljivanje postojećih nekretnina (stanovi, uredi, apartmani, proizvodni pogoni, skladišta, trgovine, garaže, starački domovi i sl.),
6. do 40% u kupnju i najam postojećih nekretnina,
7. do 40% sredstava u kupnju i prodaju novih zgrada različitih namjena (stanovi, poslovni prostori - uredski, proizvodni, prodajni, turistički i sl.)
8. do 40% u kupnju i prodaju građevinskog zemljišta.

Kao ulaganje u nekretninsku imovinu smatra se i ulaganje u:

9. udjela 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,
10. udjele i dionice trgovačkih društava u kojima nekretnine čine više od 50% ukupne imovine.

Članak 17.

Fond će ostala sredstva – 40% imovine 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.

OČEKIVANA DOBIT I RIZICI

Članak 18.

Očekivana dobit Fonda procjenjuje se u visini preko 10% godišnje s time da se u prvoj godini rada Fonda ne očekuje dobit. Fond ne garantira ni jednom ulagatelju prinos u visini očekivane dobiti.

Rizici koji su povezani s ulaganjima i strukturom imovine Fonda:

11. nestabilnost tržišta nekretnina (moguće su promjene cijena nekretnina na gore i na dolje), povezano s općim gospodarskim kretanjima, političkom situacijom, višom silom i sl.)
12. porezni sustav, porezne stope i pravni okvir koji mogu biti promijenjeni odlukama nadležnih državnih organa tijekom poslovanja i rada Fonda,
13. promjene kamatnih stopa čime se utječe na isplativost ulaganja u nekretnine,
14. tečajni rizik u odnosu kuna – EUR ili kuna i druge konvertibilne valute,
15. promjene i/ili razlike u računovodstvenim i revizijskim standardima,



16. trošak za transakcije na inozemnim tržištima,
17. razlike u poreznom sustavu,
18. promjene u stvarnopravnim odnosima u pogledu stjecanja vlasništva nad nekretninama u Republici Hrvatskoj,
19. 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 zacetrana ograničenja ulaganja sredstava Fonda u pojedine oblike imovine, politikom diverzifikacije portfelja i disperzijom rizika sukladno Zakonu, ovom Statutu i Prospektu Fonda.

NAČIN I VRIJEME IZRAČUNA VRIJEDNOSTI IMOVINE FONDA

Članak 19.

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.

IZNOS, VRSTA I GRANICE TROŠKOVA OSNIVANJA KOJI MOGU TERETITI FOND

Članak 20.

Troškovi osnivanja mogu teretiti imovinu Fonda najviše do iznosa 2% upisanog i uplaćenog temeljnog kapitala Fonda. Navedeni iznos odnosi se na sve naknade i troškove koje Društvo bude imalo u postupku osnivanja Fonda i upisa u sudski registar trgovačkog suda. To su troškovi savjetnika za pravne poslove, poslove pripreme projekata za početno ulaganje fonda, javnobilježničke troškove, troškove savjetnika za ekonomske poslove, administrativne poslove, poštanske i telefonske troškove, troškove SDA za poslove upisa i uplate inicijalne emisije dionica Fonda, bankarske troškove, putne troškove i troškove promidžbe u zemlji i inozemstvu radi prodaje inicijalne emisije dionica Fonda, troškovi naknada i pristojbi Nadzornom tijelu, trošak sudskih pristojbi za upis u sudski registar i trošak objave Statuta i Prospekta u dnevnim novinama te trošak osnivačke Skupštine Fonda.

GODIŠNJE NAKNADE I TROŠKOVI UPRAVLJANJA I POSLOVANJA KOJI MOGU TERETITI FOND I UČINCI ISTIH NA BUDUĆE PRINOSE DIONIČARA

Članak 21.

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 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. sve propisane 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 obaveznog oglašavanja,
 13. ostale troškove određene posebnim zakonima.

Članak 22.

Iznose naknade Društvu iz članka 21. ovoga Statuta obračunava Društvo, a Depozitna banka nadzire izračun i isplaćuje Društvu obračunatu naknadu jednom mjesečno.

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

Ukupne naknade i troškovi imaju na buduće prinose Fonda učinak njihovog smanjivanja, no Društvo će manirom dobrog gospodarstvenika upravljati tim sredstvima s ciljem poboljšanja i unaprijeđivanja poslovanja Fonda i njegove profitabilnosti, s krajnjim ciljem povećanja prinosa Fonda.

NAČIN IZRAČUNA I UČESTALOST ISPLATE DIVIDENDE DIONIČARIMA FONDA

Članak 23.

Društvo može predložiti Skupštini Fonda da donese odluku o raspodjeli i isplati dijela neto dobiti Fonda dioničarima Fonda – isplatu dividende, po izradi i usvajanju godišnjih financijskih izvješća koja su revidirana od strane imenovanog revizora.

Neto dobit Fonda utvrđuje se sukladno Zakonu, u financijskim izvješćima kao razlika prihoda i rashoda Fonda.

Dividenda se isplaćuje iz neto dobiti za proteklu poslovnu godinu, a nakon polugodišnjih financijskih izvješća sukladno odluci Glavne Skupštine, može se isplatiti akontacija dividende.

Konačni obračun i isplata iz dobiti Fonda obavlja se po usvojenim godišnjim financijskim izvješćima Fonda.

POREZNI PROPISI KOJI SE PRIMJENJUJU NA FOND

Članak 24.

Imovina Fonda bit će trećena 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 promete 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%

vrijednosti od nekretnine. Kupnja novoizgrađenih nekretnine opterećena je porezom za 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.

ORGANI DRUŠTVA

Članak 25.

Organi Fonda su Glavna Skupština, Nadzorni odbor i Uprava.

Skupštinu Fonda čine svi dioničari Fonda, a ista djeluje sukladno odredbama o skupštini dioničkog društva Zakona o trgovačkim društvima, ako to nije u suprotnosti s odredbama Zakona o investicijskim fondovima, ovom Statutu i Prospektu Fonda.

Nadzorni odbor zastupa Fond prema Društvu i djeluje sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, ako to nije u suprotnosti s odredbama Zakona o investicijskim fondovima, ovom Statutu i Prospektu Fonda.

Uprava Društva ima ovlasti i imenuje se kao Uprava Fonda. Uprava Društva sklapa Ugovor o upravljanju Fondom kojeg u tom pravnom poslu zastupa Nadzorni odbor Fonda, sukladno Zakonu o investicijskim fondovima, ovom Statutu i Prospektu Fonda.

GLAVNA SKUPŠTINA FONDA

Članak 26.

Glavna skupština Fonda odlučuje u pitanjima koja su izričito određena Zakonom i ovim Statutom, a naročito u slijedećim pitanjima:

1. o izmjenama i dopunama Statuta i Prospekta Fonda,
2. o povećanju i smanjenju temeljnog kapitala Fonda i o izdavanju nove emisije dionica,
3. o isplati dividende i mogućnosti isplate akontacije dobiti za vremenska razdoblja kraća od godine dana, za koja su izrađena financijska izvješća,
4. o prestanku rada Fonda,
5. o stjecanju vlastitih dionica Fonda radi njihovog povlačenja,
6. imenuje i opoziva članove Nadzornog odbora,
7. o pripajanju i spajanju s drugim fondom,
8. o podjeli Fonda.

Glavna Skupština odlučuje u pitanjima iz svoje nadležnosti natpolovičnom većinom glasova nazočnih članova Skupštine, osim u onim pitanjima za koje Zakon propisuje neku drugu potrebnu većinu glasova.

Članak 27.

Pravo sudjelovati na Glavnoj Skupštini i pravo glasovati na njoj ima dioničar koji je svoje sudjelovanje prijavio najmanje jedan sat prije održavanja Glavne Skupštine.

Dioničar je ovlašten svoje pravo glasovanja u Skupštini prenijeti pisanom punomoći na opunomoćenika. Opunomoćenik može biti i Društvo. Punomoć je važeća do opoziva.

Članak 28.

Redovnu Glavnu Skupštinu Fonda saziva Društvo jednom godišnje, a Izvanrednu Skupštinu onda kada to zahtijevaju interesi Fonda.

Članak 29.

Glavna Skupština Društva održavat će se u mjestu koje odredi sazivač Glavne Skupštine.

Članak 30.

Glavnoj Skupštini predsjedava predsjednik Glavne Skupštine kojeg bira Glavna Skupština. Predsjednik Skupštine bira se na vrijeme od četiri godine običnom većinom glasova prisutnih dioničara, a može biti ponovno biran nakon isteka mandata.

U slučaju spriječenosti Predsjednika Skupštine, Glavnoj Skupštini će predsjedavati osoba koju dioničari izaberu većinom glasova prisutnih dioničara.

Predsjednik Skupštine može biti opozvan odlukom Glavne Skupštine i prije isteka mandata.

Članak 31.

Skupština može donositi valjane odluke ako su prisutni dioničari i/ili njihovi punomoćnici koji raspolažu s najmanje 3/10 temeljnog kapitala Fonda.

Skupštinske odluke donose se većinom danih glasova, ako Zakonom ili ovim Statutom nije određeno drugačije.

NADZORNI ODBOR

Članak 32.

Nadzorni odbor Fonda ima 5 (pet) članova, od kojih 2 (dva) člana mogu biti zaposlenici Društva ili osobe povezane s Društvom, a 3 (tri) člana Nadzornog odbora moraju biti neovisni stručnjaci koji ispunjavaju uvjete iz Zakona.

Članak 33.

Mandat članova Nadzornog odbora traje 4 (četiri) godine. Član Nadzornog odbora može po isteku mandata biti ponovno imenovan u Nadzorni odbor.

Članak 34.

Članovi Nadzornog odbora Fonda iz svojih redova biraju predsjednika i zamjenika predsjednika koji u odsutnosti predsjednika ima njegove ovlasti.

Članak 35.

Nadzorni odbor radi na sjednicama.

Nadzorni odbor može donositi valjane odluke o pitanjima iz svoje nadležnosti ako je sjednici Nadzornog odbora prisutno većina članova odbora.

Svaki član Nadzornog odbora ima jedan glas.

Nadzorni odbor donosi odluke većinom glasova prisutnih članova.

Nadzorni odbor donosi Poslovnik o svom radu u kojem se može utvrditi da se sjednice mogu održati i u odsutnosti članova Nadzornog odbora ako se može tehničkim sredstvima osigurati da odsutni članovi mogu nedvojbeno izraziti svoju volju prilikom donošenja pojedinih odluka.

Način održavanja sjednica na daljinu i mogućnost glasovanja pisanim putem uređuje se Poslovnikom o radu Nadzornog odbora.

Članovi Nadzornog odbora imaju pravo na naknadu za rad u Nadzornom odboru. Naknada iznosi 3.000,00 kn mjesečno za Predsjednika nadzornog odbora i 2.500,00 kn za člana Nadzornog odbora, sve dok Glavna Skupština svojom odlukom ne odluči promijeniti ovaj iznos. Takva se odluka neće smatrati izmjenom Statuta i ne donosi se kvalificiranom većinom glasova.

IZVJEŠĆA DRUŠTVA NADZORNOM ODBORU

Članak 36.

Društvo je obvezno izvješćivati Nadzorni odbor Fonda najmanje jednom mjesečno o kupnji i prodaji imovine Fonda, u ime i za račun Fonda te o prihodima iz imovine Fonda.

Na zahtjev Nadzornog odbora Fonda Društvo je obvezno dostavljati izvješća Nadzornom odboru i česće o stanju na tržištu nekretnina, vrijednosnih papira te o drugim okolnostima koje su važne i mogu utjecati na politiku ulaganja Fonda.



UPRAVA FONDA

Članak 37.

Uprava Društva imenuje se i djeluje kao uprava Fonda. Uprava Fonda ima najmanje 2 (dva) člana.

Fond nastupa u svoje ime i za svoj račun u pravnom prometu samo u odnosu na Društvo, a u svim drugim pravnim poslovima prema trećima Fond zastupa i predstavlja Društvo.

Uprava može donijeti Poslovnik o svom radu, uz suglasnost Nadzornog odbora.

Obveza je najmanje jedan član Uprave da prisustvuje Glavnoj Skupštini Fonda.

Članovi Uprave Fonda nemaju pravo na posebnu naknadu za obnašanje te dužnosti.

POSLOVNA TAJNA

Članak 38.

Poslovnim tajnom smatraju se isprave i podaci vezani za poslovanje Fonda i Društva čije bi priopćavanje neovlaštenim osobama bilo protivno interesima Društva i dioničarima Fonda, ili se temelje na zakonu ili drugim propisima koji uređuju pitanja poslovne tajne.

Poslovnim tajnom ne mogu se smatrati podaci koji se javno objavljuju u periodičkim, redovnim finacijskim izvješćima tijelima Fonda, javnim mjestima trgovanja, dioničarima i Nadzornom tijelu, sukladno propisima o izvješćivanju.

Članak 39.

Članovi Društva, zaposlenici Društva, članovi tijela Društva i Fonda, kao i osobe koje obavljaju povremene poslove na temelju posebnih ugovora, obvezni su čuvati poslovnu tajnu koju saznaju u obavljanju poslova. U slučaju nepoštivanja ove odredbe, odgovorni su za nastalu štetu zbog odavanja poslovne tajne.

Obveza čuvanja poslovne tajne ne prestaje nakon što osobe iz stavka 1. ovog članka izgube status osobe koja je obvezna čuvati poslovnu tajnu.

Članak 40.

Izvješćivanje osoba i davanje podataka osobama i nadležnim institucijama kao što su Nadzorno tijelo, pravosudni organi i upravna tijela, Središnja depozitarna agencija, Ured za sprečavanje pranja novca i drugi, ne smatra se odavanjem poslovne tajne.



DRUŠTVO ZA UPRAVLJANJE FONDOM

Članak 41.

Fondom upravlja Društvo za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima **FIMA Global Invest društvo s ograničenom odgovornošću.**

Članovi Društva su:

FIMA Grupa d.d. – 400.000 (40%)
Milan Horvat
Liljana Weissbarth - 183.700 kn (18,37%)
Dubravko Žganec - 123,900 kn (12,39%).

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. g. i registrirano je kod Trgovačkog suda u Varaždinu dana 14. travnja 2003. g. pod brojem Tt-03/534-2, MBS 070063364. Temeljni kapital društva je milijun kuna. Kapital je u novcu u cijelosti uplatio osnivač.

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

Društvo upravlja i drugim investicijskim fondovima i to:

20. atvorenim investicijskim fondom ZIF BREZA Invest d.d. Varaždin s temeljnim kapitalom od 50.600.000,00 kn
21. tvorenim investicijskim fondom FIMA GLOBAL Equity Varaždin, s vrijednošću početnog uloga od 5.000.000,00 kuna i
22. tvorenim investicijskim fondom Global Bond s vrijednošću početnog uloga od 5.000.000,00 kuna.

UPRAVA DRUŠTVA :

Goran Dobrojević, Predsjednik Uprave
Andrej Lepoglavec, Član Uprave

Životopisi članova Uprave:

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 Rijeka 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.

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

Osnovni podaci o mjestu gdje se mogu naći podaci o Društvu: Varaždin, Anina 2.

telefon: 042/ 390-930
telefaks: 042/ 390-980
e-mail info@fgi.hr
Internet

stranica:

<http://www.fgi.hr>

DEPOZITNA BANKA FONDA

Članak 42.

Depozitna banka za Fond je: Hrvatska Poštanska banka d.d. Zagreb

Banka je osnovana kao dioničko društvo upisana u sudski registr Trgovačkog suda u Zagrebu, broj rješenja, godine MBS080010698

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.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 43.

Izmjene i dopune ovog Statuta donosi Glavna Skupština Fonda. Tekst prijedloga izmjena i dopuna utvrđuje Uprava Društvo, Nadzorni odbor Fonda odobrava prijedlog i upućuje ga Skupštini na usvajanje.

Izmjene i dopune Statuta mora odobriti Nadzorno tijelo prije njegove javne objave i prije upisa u Sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu.

Članak 44.

Izvornikom Statuta smatra se onaj tekst koji je usvojila Skupština Fonda i odobrilo Nadzorno tijelo.

Izvornik Statuta čuva se uvezan u posebnu knjigu u sjedištu Društva. Za čuvanje Statuta odgovoran je Predsjednik uprave Društva koji je dužan na zahtjev dioničara Fonda omogućiti uvid u Statut ili osigurati prijepis odnosno presliku na trošak dioničara.

Ovaj Statut stupa na snagu danom upisa u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu, nakon što ga prije toga odobri Nadzorno tijelo.

Ovaj Statut kao i sve njegove izmjene i dopuna, Društvo je obvezno objaviti sukladno Zakonu.

Član Uprave Društva:

Andrej Lepoglavec

Ovaj Statut odobrila je Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, Klasa: UP/I-450-08/06-03/24

Upbr.: 326-113/06-06 od 18.siječnja 2006. godine.