



PROSPEKT UVRŠTENJA

DIONICA

**Zatvorenog investicijskog fonda s javnom
ponudom za ulaganje u nekretnine
UČKA-MARJAN d.d.**

U KOTACIJU

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

listopad, 2007.

SADRŽAJ

Uvodne napomene

1. Podaci o vrijednosnim papirima

- 1.1. Vrsta vrijednosnog papira
- 1.2. Oznaka dionica
- 1.3. Tvrtka, sjedište i poslovna adresa agenta uvrštenja
- 1.4. Opis prava i obveza iz vrijednosnog papira
- 1.5. Postupak izdavanja dionica
- 1.6. Naziv i adrese institucija preko kojih Izdavatelj podmiruje financijske obveze prema dioničarima

2. Čimbenici rizika

3. Podaci o Izdavatelju

- 3.1. Osnovni podaci (tvrtka, sjedište, pravni oblik, sudski registar)
- 3.2. Temeljni kapital i vlasnička struktura

4. Podaci o poslovanju Izdavatelja

- 4.1. Predmet poslovanja
- 4.2. Ciljevi poslovanja i strategija ulaganja
- 4.3. Podaci o tekućim investicijama
- 4.4. Organizacija poslovanja/Društvo za upravljanje Fondom
- 4.5. Depozitna banka Fonda
- 4.6. Podaci o sporovima

5. Financijski položaj Izdavatelja

- 5.1. Financijska izvješća Fonda
- 5.2. Ovlašteni revizor
- 5.3. Način i vrijeme izračuna vrijednosti imovine Fonda
- 5.4. Godišnje naknade i troškovi koji mogu teretiti Fonda
- 5.5. Izvješća Fonda, Prospekt Fonda i druge informacije

6. Odgovorne osobe Izdavatelja

- 6.1. Članovi Uprave
- 6.2. Članovi Nadzornog odbora
- 6.3. Izjava o prihvaćanju odgovornosti

Uvodne napomene

Sukladno odredbama čl. 64. i čl. 76. Zakona o investicijskim fondovima (N.N. 150/05), društvo za upravljanje investicijskim fondovima MEDITERANINVEST d.o.o. provodi postupak uvrštenja dionica UČKA-MARJAN d.d. zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine (dalje u tekstu Fond), iz Križevaca, Ulica kralja Tomislava 24 u kotaciju zatvorenih investicijskih fondova Zagrebačke burze – Tržište zatvorenih investicijskih fondova (dalje u tekstu TZIF).

Temeljem odredbi članka 96. Zakona o tržištu vrijednosnih papira (N.N.84/2002) i Pravilnika o sadržaju Zahtjeva i priložima 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 Prospekt.

Odobrenjem ovog Prospekta Agencija potvrđuje da isti sadrži sve podatke utvrđene relevantnim zakonima i propisima Republike Hrvatske.

Objava ovog Prospekta ne znači da je financijski položaj i poslovanje društva UČKA-MARJAN d.d. ostao neizmijenjen nakon datuma kojeg obuhvaćaju financijska izvješća iz Prospekta.

Prospekt se ne smije smatrati preporukom za kupnju dionica društva UČKA-MARJAN 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 Fonda.

Za istinitost i potpunost informacija koje sadrži Prospekt odgovaraju isključivo Izdavatelj, osobe navedene u Prospektu i druge osobe koje su se Pprospektom koristile za prikrivanje ili lažno prikazivanje materijalnih činjenica, neovisno o tome jesu li navedene u Prospektu i je li ga ili nije odobrila Agencija.

1. Podaci o vrijednosnim papirima

1.1. Vrsta vrijednosnog papira

Temeljni kapital Izdavatelja iznosi 8.101.500,00 kuna (osammilijunastojednutisućpetstokuna) i podijeljen je na 81.015 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 Fonda su nematerijalizirani vrijednosni papiri i vode se u obliku elektroničkog zapisa na računu vrijednosnih papira u računalnom sustavu Središnje depozitarne Agencije d.d., Zagreb..

1.2. Oznaka dionica

Dionice Izdavatelja upisane su u depozitorij Središnje depozitarne agencije od 10. kolovoza 2007. godine pod oznakom UCMA-R-A i ISIN oznakom HRUCMARA0009.

1.3. Tvrtka, sjedište i poslovna adresa agenta uvrštenja

Agent izdanja javne ponude dionica Izdavatelja je FIMA vrijednosnice, društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje vrijednosnim papirima. Sjedište i poslovna adresa agenta je Varaždin, Anina ulica 2. Sukladno odredbama čl. 88. stavak 3. Zakona o tržištu vrijednosnih papira (NN 84/02), agent izdanja podnijet će zahtjev za uvrštenje dionica Izdavatelja u kotaciju zatvorenih investicijskih fondova Zagrebačke burze d.d. U izradi Prospekta uvrštenja, stručnu pomoć Izdavatelju pružila je tvrtka FIMA FAS d.o.o., iz Varaždina, Anina 2.

1.4. Opis prava i obveza iz vrijednosnog papira

Svaka dionica daje pravo na jedan glas u Skupštini Fonda. Dioničari mogu sudjelovati na Glavnoj Skupštini i koristiti pravo glasa ako najkasnije desetog dana prije dana održavanja Glavne Skupštine Društvu prijave svoje sudjelovanje. Na Glavnoj Skupštini se odlučuje javnim glasovanjem pisanim putem. Za sudjelovanje dioničara na Glavnoj Skupštini mjerodavno je stanje u depozitoriju Središnje depozitarne Agencije na kraju posljednjeg dana roka za podnošenje prijave za sudjelovanje.

Društvo je dužno za Fond objaviti sljedeće dokumente:

- 1) Prospekt Fonda, te svaku izmjenu i dopunu prospekta Fonda;
- 2) Statut Fonda, te svaku izmjenu i dopunu Statuta Fonda;

- 3) Polugodišnja financijska izvješća;
- 4) Godišnja financijska izvješća;
- 5) Izvješća o sastavu i razvoju Fonda.

Sve navedene dokumente Društvo je dužno objavljivati u "Narodnim novinama" i u jednom dnevnom listu, a bit će dostupni i kod depozitne banke. Godišnja i polugodišnja financijska izvješća dostavit će se dioničarima Fonda na njihov zahtjev, besplatno.

Društvo može predložiti Skupštini Fonda raspodjelu dobiti Fonda dioničarima Fonda (dividenda). Ako Društvo predloži Skupštini Fonda raspodjelu dividende Fonda dioničarima, nakon izrađenih financijskih izvješća, te odluke što je onese Glavna Skupština, Društvo daje nalog depozitnoj banci za isplatu dividende dioničarima Fonda.

Neto dobit isplaćuje se za proteklu poslovnu godinu, a nakon polugodišnjih financijskih izvješća može se isplatiti akontacija dobiti, u skladu s odlukom Glavne Skupštine Fonda. Konačni obračun isplate obavlja se po usvojenim godišnjim financijskim izvješćima. Dividenda će se isplaćivati dioničarima za prethodnu poslovnu godinu prema stanju upisa u knjizi dionica na dan održavanja Glavne Skupštine, na račune navedene u knjizi dionica i Središnjoj depozitarnoj Agenciji. Deset dana prije održavanja Glavne Skupštine, uključujući taj dan i dan održavanja Skupštine, dionicama će se trgovati bez prava na dobit za proteklu godinu. Ako Glavna Skupština donese odluku o obročnoj isplati dividende, kasnija prodaja dionica Fonda ne utječe na pravo dioničara koji je bio upisan u knjigu dionica na dan održavanja Skupštine na kojoj je donesena takva odluka, da mu u cijelosti bude isplaćena pripadajuća dividenda.

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 16. travnja do 16. lipnja 2007. godine.

Po završetku javnog upisa i uplate dionica, Fond je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Bjelovaru, 27. srpnja 2007. godine.

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

Izdavatelj podmiruje financijske obveze prema dioničarima putem Središnje depozitarne agencije, Zagreb, Heinzelova 62a.

2. Čimbenici rizika

Rizici koji su povezani s ulaganjem u dionice Fonda proizlaze iz ulaganja i strukture imovine Fonda, a pokušat će se umanjiti kroz upravljanje rizicima na sljedeće načine:

- **TRŽIŠNI RIZICI** = angažirat će se vanjske agencije ili vanjski suradnici u istraživanju tržišta prije ulaska u neki posao
- **MAKROEKONOMSKO OKRUŽENJE** = tržište nekretnina je manje osjetljivo na inflaciju i druga monetarna kretanja. Tu se javljaju rizici promjene pravnih i poreznih okvira, eventualna politička nestabilnost kao i promjene u pritjecanju stranog kapitala, a što se sve ublažava činjenicom da je Hrvatska u fazi pripreme ulaska u Europsku Uniju.
- **RIZICI ULAGANJA** = ograničenja ulaganja su definirana Zakonom o investicijskim fondovima. Društvo će imati poseban odjel rizika koji će voditi brigu o zadovoljavajućoj diversifikaciji ulaganja, vezano uz kretanja na tržištu. Vanjski suradnici iz područja građevinarstva i prava (dva neovisna sudska vještaka) radit će na provjeri ispravnosti ulaganja. Također će se koristiti savjetodavne usluge revizorske kuće u vezi ulaganja u nekretnine.
- **KADROVSKI RIZICI I RIZICI UPRAVLJANJA** = stavljanjem naglaska na timski rad i stvaranje virtualne organizacije uz stalno ulaganje u stručnu naobrazbu kadrova donekle bi se eliminirao kadrovski i stručni rizik. Također bi se uspostavio sustav suradnje s vanjskim suradnicima i organizacijama specijaliziranim u pojedinim područjima.
- **RIZIK "BREAK-EVEN" TIME** - da bi se eliminiralo ili skratilo vrijeme kada se imovina fonda ne oplođuje, uz redovitu izradu analize ovog problema, višak novca će se ulagati i u instrumente tržišta novca i vrijednosne papire državnih institucija. Najveća opasnost od ovog rizika se procjenjuje zbog administrativnih prepreka (još uvijek nedovoljno sređeni knjižni odjeli i katastarski uredi, te nezadovoljavajuća komunikacija s lokalnom samoupravom)

3. Podaci o Izdavatelju

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

Puni naziv Fonda je: UČKA-MARJAN d.d. zatvoreni investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine, odnosno na engleskom: UČKA-MARJAN Real Estate Closed-end Investment Fund.

Skraćeni naziv Fonda je: UČKA-MARJAN d.d.

Sjedište i poslovna adresa Fonda je: KRIŽEVCI, Ulica kralja Tomislava 24.

Pravni oblik društva: dioničko društvo

Broj upisa u sudski registar: Tt-07/739-2 MBS: 010066453 (upisano u registar Trgovačkog suda u Bjelovaru).

Rješenjem Agencije od 01. veljače 2007. godine, Fond je upisan u registar fondova pod identifikacijskim brojem NEK009.

3.2. Temeljni kapital i vlasnička struktura

Javnom ponudom dionica upisano je i uplaćeno 81.015 komada redovnih dionica na ime, nominalne vrijednosti 100,00 (sto) kuna svaka, pa tako temeljni kapital Izdavatelja upisan u Sudski registar iznosi 8.101.500,00 kuna (osammilijunastojednatisučapetstokuna).

STRUKTURA VLASNIŠTVA NA DAN 10.08.2007.

Naziv dioničara	Broj dionica	Broj dioničara	% glasova
Fizičke osobe s udjelom većim od 5%	38.000	3	46,906
Pravne osobe s udjelom do 5%	3.500	3	4,32
Fizičke osobe s udjelom do 5%	39.515	101	48,775
UKUPNO	81.015	107	100,00

Fond ima ukupno 107 dioničara koji raspolažu sa 81.015 glasova na Skupštini Društva. Fond nema vlastitih dionica.

Najveći dioničari, sa udjelom u vlasništvu većim od 5%, su domaće fizičke osobe i to:

- Goran Delić, Paška Ul. 7, 48260 Križevci –kojemu pripada 34.562% glasova
- Šantić Damir, I.G. Kovačića 2, 10000 Zagreb – kojemu pripada 6.172% glasova
- Brzović Stipo, M.Kiepacha 55, 48260 Križevci – kojemu pripada 6.172% glasova

4. Podaci o poslovanju Izdavatelja

4.1. Predmet poslovanja

UČKA-MARJAN d.d. zatvoreni je investicijski fond s javnom ponudom za ulaganje u nekretnine. Društvo je upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Bjelovaru pod MBS 010066453.

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.

Imovinu Fonda čine imovinske stvari. Imovinske stvari imovine Fonda mogu biti nekretnine, vrijednosni papiri i novčani depoziti. Društvo će, uz primjereno uvažavanje načela sigurnosti, profitabilnosti, likvidnosti i razdiobe rizika, prikupljena novčana sredstva Fonda ulagati u sljedeće imovinske stvari:

- Najmanje 70 neto vrijednosti imovine fonda uložiti će se u nekretnine, a u nekretnine na tržištu u Republici Hrvatskoj najmanje 50 imovine Fonda;
- Nekretnine u državama članicama Europske Unije, uključujući i Švicarsku. Društvo može ulagati imovinu Fonda i u nekretnine u državama koje graniče s Republikom Hrvatskom (najviše 15 imovine Fonda po pojedinoj državi);
- Blagajničke zapise Hrvatske narodne banke i trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske odnosno obveznice koje izdaje Republika Hrvatska;
- Novčane depozite kod financijskih institucija.

Pri ulaganju novčanih sredstava u imovinske stvari Fonda, Društvo će se pridržavati ograničenja iz Zakona, te će voditi računa o sljedećim sastavnicama strukture imovine Fonda:

- 1) U nekretnine ulagati će se najmanje 70 vrijednosti imovine Fonda;
- 2) U vrijednosne papire ulagati će se najviše 15 vrijednosti imovine Fonda;
- 3) U novčane depozite ulagati će se najmanje 5 vrijednosti imovine Fonda, a najviše 30 vrijednosti imovine Fonda.

Društvo će stjecati nekretnine za Fond sukladno odredbama Zakona. Kao nekretnine Fonda smatraju se:

- stambene i/ili poslovne zgrade s pripadajućim zemljištem;
- zemljišta na kojima se gradi ako građevinski plan odgovara uvjetima navedenim pod točkom 1 ovoga stavka 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;
- 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 skorbu vlastitu gradnju, u skladu s odredbom točke 1 ovoga stavka;
- poljoprivredna zemljišta;
- ostala ulaganja u nekretnine ako je to izričito predviđeno statutom odnosno prospektom Fonda.

Nekretnine iz prethodnog stavka ne smiju biti opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim stvarnih služnosti i onima u korist Fonda. Najmanje 50 vrijednosti imovine Fonda mora se sastojati od nekretnina na području Republike Hrvatske, a ni u jednu od država osim Republike Hrvatske navedenu u ovom statutu neće se uložiti u nekretnine više od 15 vrijednosti imovine Fonda.

Ostala ulaganja u nekretnine u skladu sa Statutom i Zakonom su:
- Ulaganje u udjele u društvima, 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 Agencija, a čija se cijena temelji na nekretninama. Prilikom ulaganja Fond će se u potpunosti pridržavati ograničenja ulaganja sukladno odredbama Zakona o investicijskim fondovima.

OSNOVNE SMJERNICE DRUŠTVA KOD ODABIRA NEKRETNINA

1. Društvo će ulagati imovinu Fonda vodeći računa o diverzifikaciji strukture ulaganja kao i o kvaliteti nekretnine;
2. Kupovat će se nekretnine u područjima s tendencijom porasta vrijednosti;
3. Odlučivat će se o strategijama akvizicija u skladu s postojećim urbanističkim, razvojnim i strateškim planovima općina, gradova, županija, regija i država.

Fond ne smije stjecati:

- vrijednosne papire koje je izdao član ili dioničar društva koji ima više od 10 udjela u tom društvu;
- vrijednosne papire izdavatelja s kojim je taj član ili dioničar društva povezan na način da ima više od 10 udjela u tom izdavatelju;
- vrijednosne papire izdavatelja koji ima više od 10 udjela u članu ili dioničaru društva. Ova ograničenja ne odnose se na vrijednosne papire uvrštene u službenu (redovitu) kotaciju burze.

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.

4.3. Podaci o tekućim investicijama

Od dana osnivanja do dana pripreme ovog Prospekta, Fond nije imao nikakvih značajnijih investiranja. Aktivnosti su usmjerene u pripremu nekoliko nekretninskih projekata na području sjeverne i sjeveroistočne Hrvatske – pregovori oko otkupa zemljišta, pripremanje projektne dokumentacije i drugo

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 osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima, a u svim drugim pravnim poslovima Fond zastupa i predstavlja Društvo.

Fond je osnovao i njime upravlja Društvo za osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima Mediteraninvest d.o.o. Križevci, Tomislavova 24, MB 1896270.

Jedini član Društva je gospodin Goran Delić, sa poslovnim udjelom od 100%.

Jedina djelatnost društva je osnivanje i upravljanje investicijskim fondovima u skladu s odredbama Zakona o investicijskim fondovima. Sjedište društva je na adresi Ulica kralja Tomislava 24, Križevci.

Društvo je osnovano dana 09. prosinca 2004. godine i registrirano je kod Trgovačkog suda u Bjelovaru, MBS 010056343. Temeljni kapital društva je milijun kuna. Kapital je u novcu u cijelosti uplaćen od strane osnivača.

Rad Mediteraninvesta d.o.o., društva za upravljanje investicijskim fondovima, odobren je Rješenjem Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga od dana 13. travnja 2006. godine, Klasa: UP/I—450-08/06-20/04 Ur. broj: 326-102/06-03

Društvo ne upravlja drugim investicijskim fondovima.

UPRAVA DRUŠTVA :

Upravu Društva za osnivanje i upravljanje čine:
Sanja Novosel, dipl.oec. Predsjednik Uprave
Mr. Ljubica Anđelić, MBA , član Uprave

NADZORNI ODBOR DRUŠTVA

Društvo nema Nadzorni odbor.

Osnovni podaci o mjestu gdje se mogu naći podaci o Društvu: Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, tel: +385 48 655 814, 385 48 655 809; fax: +385 48 655 955; e-mail: info@mediteraninvest.hr

4.5. Depozitna banka Fonda

Depozitna banka Fonda je: Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb, Jurišićeva 4, 10000 Zagreb, MB: 3777928

Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb osnovana je u listopadu 1991. godine i upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080010698. Sjedište Banke je u Zagrebu, Jurišićeva 4.

Temeljni kapital Banke upisan u sudski registar iznosi 584.780.000,00 HRK. Uprava Banke broji 2 člana, a predsjednik Uprave je gosp. Josip Protega i član uprave je Ivan Sladonja.

4.6. 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

Financijska izvješća odnose se na dan 30.09.2007:

- Bilanca ili izvještaj o neto imovini Fonda
- Račun dobiti i gubitka Fonda
- Financijski pokazatelji po dionici Fonda
- Izvještaj o promjenama u neto imovini Fonda
- Struktura ulaganja Fonda po vrstama imovine

Učka-Marijan d.d.
Centrala

Datum : 16.10.2007.
Stranica: 1

BILANCA ILI IZVJEŠTAJ O NETO IMOVINI FONDA

za PJ Centrala na dan 30.09.2007.

Poz.	Konto	POZICIJA IMOVINE	Stanje (u kn)
1.		MATERIJALNA IMOVINA	
1a.		Zemljišta i šume	0.00
1b.		Građevinski objekti	0.00
		FINANCIJSKA IMOVINA	
2.	10	Novčana sredstva i novčani ekvivalenti	817,869.50
	suma 2a:2d	Ulaganja u vrijednosne papire i depoziti	7,000,000.00
2a.	3	Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka	0.00
2b.	4	Financijska imovina raspoloživa za prodaju	0.00
2c.	8	Zajmovi i potraživanja	4,000,000.00
2d.	5	Ulaganja koja se drže do dospijeća	3,000,000.00
		OSTALA IMOVINA	
3.		Potraživanja s osnove prodaje materijalne imovine i ostala potraživanja	0.00
4.	11+12	Potraživanja s osnove prodaje vrijednosnih papira i ostala potraživanja	0.00
5.	13	Potraživanja s osnove dividendi, novčanih depozita i otplate obveznica	0.00
6.	14	Potraživanja s osnove danih predujmova	0.00
7.	15	Potraživanja od društva za upravljanje	0.00
8.	16	Potraživanja od depozitne banke	0.00
9.	17	Ostala potraživanja fonda	0.00
10.	18	Potraživanja po stečenoj kamati i ostala imovina	0.00
A.	suma 1:10	UKUPNA IMOVINA	7,817,869.50
	99	Izvanbilančna evidencija (aktiva)	0.00
		Obveze s osnove ulaganja u materijalnu imovinu i ostale obveze	0.00
11.	20+21	Obveze s osnove ulaganja u vrijednosne papire i ostale obveze	0.00
12.	22	Obveze s osnove ulaganja u plasmane, depozite, repo poslove i gar. depozite	0.00
		OSTALE OBVEZE	
13.	23	Obveze prema društvu za upravljanje fondovima	0.00
14.	24	Obveze prema depozitnoj banci	0.00
15.	25	Obveze s osnove dozvoljenih troškova fonda	0.00
16.	26	Obveze s osnove isplate dioničarina	0.00
17.	27	Ostale obveze	0.00
18.	28	Obveze po obračunatoj kamati	0.00
B.	suma 11:18	UKUPNO KRATKOROČNE OBVEZE	0.00
C.	A-B	NETO IMOVINA FONDA	7,817,869.50
D.		Broj izdanih dionica	81,015
E.	C/D	NETO IMOVINA PO DIONICI	96.50
19.	90	Izdane/Povučene dionice investicijskog fonda	8,101,500.00
20.	94	Dobitak/gubitak tekuće financijske godine	283,630.50-
21.	95	Zadržana dobit/gubitak iz prethodnih razdoblja	0.00
22.	96	Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	0.00
23.	97	Revalorizacijske rezerve instrumenata zaštite	0.00
24.		Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	0.00
F.	suma 19:24	UKUPNO OBVEZE PREMA IZVORIMA IMOVINE	7,817,869.50
	99	Izvanbilančna evidencija (pasiva)	0.00

Učka-Marijan d.d.
Centrala

Datum : 16.10.2007.
Stranica: 1

RAGUN DOBITI I GUBITKA FONDA

za PJ Centrala u razdoblju od 01.01.2007. od 30.09.2007.

Poz. Konto	POZICIJA PRIHODA I RASHODA	Iznos (u kn)
	PRIHODI OD ULAGANJA	
1.	Realizirani dobiti od prodaje materijalne imovine	0.00
2. 73	Realizirani dobiti od prodaje financijskih instrumenata	0.00
3. 70	Prihodi od kamata i amortizacija premije (diskonta) imovine s fiksnim dospijećem	0.00
4. 71 (bez 71x)	Pozitivne tečajne razlike od monetarnih fin. instrumenata (isključujući vr. papire)	0.00
5. 74	Prihodi od dividendi	0.00
6. 75	Ostali prihodi	0.00
A. suma 1:6	UKUPNO PRIHODI OD ULAGANJA	0.00
	RASHODI	
7.	Rashodi od prodaje materijalne imovine	0.00
8.	Amortizacija materijalne imovine	0.00
9. 63	Realizirani gubici od prodaje financijskih instrumenata	0.00
10. 60 (bez 60x)	Negativne tečajne razlike od monetarnih fin. instrumenata (isključujući vr. papire)	0.00
11. 61	Rashodi s osnova odnosa s društvom za upravljenje	0.00
12. 67	Rashodi od kamata	0.00
13. 65	Naknada depozitnoj banci	78.00
14. 66	Transakcijski troškovi	0.00
15. 64	Umanjenje imovine	0.00
16. 69	Ostali dozvoljeni troškovi fonda	283,532.50
B. suma 7:16	UKUPNO RASHODI	283,630.50
C. A-B	NETO DOBIT (GUBITAK) OD ULAGANJA U VRIJEDNOSNE PAPIRE I MATERIJALNU IMOVINU	283,630.50-
	NEREALIZIRANI DOBITI (GUBICI) OD ULAGANJA U MATERIJALNU IMOVINU	
d1.	Nerealizirani dobiti (gubici) na ulaganjima u materijalnu imovinu	0.00
	NEREALIZIRANI DOBITI (GUBICI) OD ULAGANJA U VR. PAPIRE I DERIVATIVNE INSTRUMENTE	
d2. 72-62 (bez 72x i 62x)	Nerealizirani dobiti (gubici) na ulaganjima u financijske instrumente	0.00
d3. 72x-62x	Nerealizirani dobiti (gubici) od derivativnih instrumenata	0.00
d4. 71x-60x	Neto tečajne razlike od ulaganja u vrijednosne papire	0.00
D. (d1:d4)	UKUPNO NEREALIZIRANI DOBITI (GUBICI) OD ULAGANJA U VR. PAPIRE, DER. INSTRUMENTE I MAT.	0.00
E. (C+D)	NETO POVEĆANJE (SMANJENJE) NETO IMOVINE OD POSLOVANJA FONDA	283,630.50-

Učka-Marijan d.d.
Centrala

Datum : 16.10.2007.
Stranica: 1

FINANCIJSKI POKAZATELJI PO DIONICI FONDA

u razdoblju od 01.01.2007. do 30.09.2007.

Poz. Konto	POZICIJA IMOVINE	Iznos (u kn)
	VRIJEDNOST NETO IMOVINE FONDA PO UDJELU NA POČETKU RAZDOBLJA	
1.	Neto imovina fonda na početku razdoblja	0.00
2.	Broj udjela na početku razdoblja	0.0000
A. 1/2	Vrijednost neto imovine fonda po udjelu na početku razdoblja	0.0000
	VRIJEDNOST NETO IMOVINE FONDA PO UDJELU NA KRAJU RAZDOBLJA	
3.	Neto imovina fonda na kraju razdoblja	7,817,869.50
4.	Broj udjela na kraju razdoblja	81,015.0000
B. 3/4	Vrijednost neto imovine fonda po udjelu na kraju razdoblja	96.5000
	DDDATNI POKAZATELJI I PODACI	
5.	Odnos troškova i prosječne neto imovine	0.0000
6.	Odnos neto dobiti od ulaganja i prosječne neto imovine	0.0363-
7.	Prinos investicijskog fonda	3.50-

Učka-Marijan d.d.
Centrala

Datum : 16.10.2007.
Stranica: 1

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA U NETO IMOVINI FONDA

za Pj Centrala u razdoblju od 01.01.2007. od 30.09.2007.

Poz. Konto	POZICIJA	Iznos (u kn)
	POVEĆANJE (SMANJENJE) NETO IMOVINE OD POSLOVANJA FONDA	
1. Obrazac 2.C	Neto dobit (gubitak) od ulaganja u vrijednosne papire i materijalnu imovinu	283,630.50-
2. Obrazac 2.D	Ukupno nerealizirani dobiti (gubici) od ulaganja u vr. papire, der. instrumente i mat.	0.00
3. 96	Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	0.00
4. 97	Revalorizacijske rezerve instrumenta zaštite	0.00
5.	Revalorizacijske rezerve materijalne imovine	0.00
A. suma 1:5	POVEĆANJE (SMANJENJE) NETO IMOVINE OD POSLOVANJA FONDA	283,630.50-
6. 900 P	Primici od prodaje izdanih dionica fonda	8,101,500.00
7. 900 D	Izdaci zbog povlačenja izdanih dionica fonda	0.00
B. suma 6:7	UKUPNO POVEĆANJE (SMANJENJE) OD TRANSAKCIJA S DIONICAMA FONDA	8,101,500.00
C. A+B	UKUPNO POVEĆANJE (SMANJENJE) NETO IMOVINE	7,817,869.50
	NETO IMOVINA	
8.	Na početku razdoblja	0.00
D. B+C	Na kraju razdoblja	7,817,869.50
	BRJ IZDANIH I POVUČENIH DIONICA FONDA	
9.	Izdane dionice fonda u razdoblju	81,015.0000
10.	Povučene dionice fonda u razdoblju	0.0000
E. suma 9:10	BRJ DIONICA FONDA	81,015.0000

Učka-Marijan d.d.
Centrala

Datum : 16.10.2007.
Stranica: 1

STRUKTURA ULAGANJA FONDA PO VRSTAMA IMOVINE

za PJ Centrala na dan 30.09.2007.

Pozicija	Stanje (u kn)	Udjel (u %)
Zemljišta i šume	0.00	0.00
Građevinski objekti	0.00	0.00
Dionice	0.00	0.00
Obveznice	0.00	0.00
Ostali vrijednosni papiri	0.00	0.00
Plasmani i depoziti	7,000,000.00	89.54
Ostala imovina	0.00	0.00
Novčana sredstva i ekvivalenti novca	817,869.50	10.46
UKUPNA IMOVINA	7,817,869.50	100.00

5.2. Ovlaštteni revizor

Ovlaštteni revizor za provjeru poslovanja Fonda jest KPMG Croatia d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2/a.

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, te drugih imovinskih vrijednosti, uz odbitak obveza. Metode procjene i utvrđivanja imovine Fonda bit će u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima.

5.4. Godišnje naknade i troškovi koji mogu teretiti Fond

Imovini Fonda zaračunavat će se sljedeći troškovi:

1. naknada društvu za upravljanje, koja se temelji na postotku prosječne godišnje neto vrijednosti imovine fonda i navedena je u ugovoru između fonda i društva za upravljanje i u prospektu fonda, a kao godišnji trošak odbija se od imovine fonda i obračunava se prilikom svakog izračuna neto vrijednosti imovine fonda,
2. naknada depozitnoj banci,
3. naknada i troškovi članova nadzornog odbora,
4. troškovi, provizije ili pristojbe neposredno povezane sa stjecanjem ili prodajom imovine fonda,
5. naknada i trošak vođenja registra dionica, uključujući troškove izdavanja potvrda o stanju udjela, ako se one izdaju, te troškove isplate dividendi,
6. revizorski i odvjetnički troškovi nastali u poslovanju zatvorenoga investicijskog fonda,
7. troškovi izrade, tiskanja i poštarine vezani uz objave i dostavu izvješća koja se prema ovome Zakonu podnose dioničarima,
8. troškovi održavanja glavne skupštine, osim u slučaju izvanredne skupštine koju društvo za upravljanje sazove, snosi društvo za upravljanje,
9. sve propisane naknade i pristojbe koje se plaćaju Agenciji u vezi s izdavanjem odobrenja fondu,
10. troškovi uvrštenja na burzu ili uređeno javno tržište,
11. porezi koje je fond dužan platiti na imovinu i/ili dobit
12. troškovi oglašavanja, ali samo kada je ono obvezno za zatvorene investicijske fondove sukladno ovom Zakonu,
13. ostali troškovi određeni posebnim zakonima (troškovi Agencije).

Ukupni iznos svih troškova koji se knjiže na teret Fonda izračunava se na način predviđen člankom 67. Zakona, a ti troškovi ne mogu biti veći od 3,5 prosječne godišnje neto vrijednosti imovine Fonda.

Naknada društvu iznosi 3% godišnje od ukupne vrijednosti imovine Fonda, uvećano za porez ako postoji porezna obveza. Iznos naknade Društvu obračunava depozitna banka, te ga isplaćuje Društvu jednom mjesečno. Naknada Društvu se obračunava tako da se na prvi dan mjeseca jednostavnim kamatnim računom izračuna mjesečni kamatni faktor, koji se potom pomnoži s ukupnom vrijednošću imovine Fonda u tom trenutku. Obračun naknade Društvu vrši se godišnje i to tako da se prosječna vrijednost ukupne vrijednosti Fonda na kraju poslovne godine izračuna kao aritmetička sredina vrijednosti imovine Fonda na početku godine i vrijednosti imovine Fonda na kraju poslovne godine. Akontacija i obračun naknade Društvu depozitna banka isplaćuje Društvu u roku od najviše 15 dana od početka mjeseca.

Naknada depozitnoj banci iznosi 0,25 godišnje od ukupne vrijednosti imovine Fonda, uvećano za porez ako postoji porezna obveza. Iznos naknade Društvu depozitna banka obračunava jednom tromjesečno. Naknada depozitnoj banci izračuna se na dan početka tromjesečja, na način da se jednostavnim kamatnim računom izračuna tromjesečni kamatni faktor, koji se potom pomnoži s ukupnom vrijednošću imovine Fonda na dan početka tromjesečja.

Troškovi upravljanja i održavanja nekretnina su oni troškovi koje Fond ima u vezi s upravljanjem i održavanjem nekretnina, a namiruje se iz imovine Fonda u stvarnoj visini i temelje se na najpovoljnijoj od najmanje tri ponude (investicijsko održavanje i sl.), te komunalni troškovi – komunalna naknada, struja, voda i sl. u stvarnoj visini.

Troškovi u svezi sa stjecanjem i prodajom imovinskih stvari iz imovine Fonda su oni troškovi koje Društvo ima radi stjecanja i prodaje nekretnina, stjecanje i prodaje vrijednosnih papira, te poslovanja novčanim depozitima Fonda, a namiruje se iz imovine Fonda u stvarnoj visini.

Troškovi tiskanja upisnica i prodajnih prospekata, troškovi objavljivanja, te troškovi oglašavanja, javnih prezentacija, izrade i objavljivanja web stranica, te komunikacije s dioničarima, namiruju se iz imovine Fonda u stvarnoj visini.

Troškovi objavljivanja su troškovi obveznog objavljivanja u "Narodnim novinama" i u jednim dnevnim novinama prospekta te godišnjih financijskih izvješća.

Troškovi i naknade u svezi s osnivanjem plaćeni iz imovine zatvorenoga investicijskog fonda s javnom ponudom ne smiju prelaziti 3,5 ukupnih novčanih sredstava prikupljenih izdavanjem dionica. **Troškovi revizora i odvjetnika** namiruju se iz imovine Fonda u stvarnoj visini, a revizijske usluge obavlja ovlaštena revizorska kuća koju temeljem prikupljenih ponuda svake godine bira Skupština Fonda.

Naknada središnjoj depozitarnoj Agenciji za usluge depozitorija dionica Fonda, namiruje se iz imovine Fonda u stvarnoj visini.

Naknade burzi, te naknada agentu izdanja ili pokrovitelju uvrštenja koja nastaju u svezi s uvrštenjem dionica Fonda u kotaciju tržišta, ako takva obveza bude postojala, namiruju se iz imovine Fonda u stvarnoj visini.

Porezi u svezi s upravljanjem imovinom obračunavaju se u stvarnom iznosu sukladno važećim zakonskim propisima.

5.5. Izvješća Fonda, Prospekt Fonda i druge informacije

Društvo informira javnost o poslovanju Fonda objavom:

- Prospekta Fonda,
- Statuta Fonda,
- Tromjesečnih, polugodišnjih i godišnjih izvješća.

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.mediteraninvesti.hr.

6. Odgovorne osobe Izdavatelja

6.1. Članovi Uprave

Sukladno odredbama članka 76. 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.

Sanja Novosel je rođena 29. prosinca 1976.g. u Koprivnici. Na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu, Studij poslovne ekonomije diplomirala je 2001. godine.

Od 2002. do 2005. godine radi u Križevačkoj banci d.d., a sa mjesta voditelja riznice Banke dolazi na poziciju člana, a zatim i predsjednika Uprave Mediteraninvesta d.o.o. 2005. godine do danas.

Ljubica Anđelić je rođena 1966. godine. Diplomirala na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu 1990. godine, smjer međunarodna razmjena. 1996. godine stiče Certificate of MBA (Master of Business Administration), University of Kentucky.

Od 1990. do 1993. godine radi na poslovima izvoza u Industrogradnji. 1993. godine upisuje poslijediplomski studij, a radi i kao profesor engleskog i francuskog jezika u Srednjoj školi Ivan Seljan u Križevcima. Od 2000. godine

do 2003. godine radi kao porezni savjetnik u Ministarstvu financija, Porezna uprava, područni ured Koprivnica. 2001. godine stječe certifikat stručnog znanja internog revizora za banke i financijske institucije, te internog revizora za gospodarstvo, a 2003. god. Ovlaštenog eksternog revizora. Od 2003. do 2005. godine radi kao voditelj interne revizije u Križevačkoj banci d.d., a od 2005. je zaposlena kao član Uprave Mediteraninvesta d.o.o.

6.2. Članovi Nadzornog odbora

Članovi nadzornog odbora Fonda su: prof.dr.sc. Ivan Lovrinović, dr.sc. Branimir Lokin, Većeslav Rački, dipl.oec., Časlav Stošić, dipl.oec., Goran Delić, dipl.iur.

Goran Delić, dipl.iur., predsjednik NO

Diplomirao je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu 1990. godine. Nakon dvoipolgodisnjeg iskustva na mjestu direktora općeg, pravnog i kadrovskog sektora u građevinskom poduzeću "Radnik" Križevci, postaje upraviteljem ŠKZ "Lipa", a poslije toga, sve do 2004. god. direktor komercijalnih poslova "Križevačke banke" d.d., čiji je i osnivač. Apsolvent je na postdiplomskom studiju iz građanskog prava na Pravnom fakultetu u Zagrebu.

Časlav Stošić, dipl.oec., zamjenik predsjednika NO

Rođen je u Koprivnici 1959. godine., gimnaziju je završio u Križevcima, te nakon toga diplomirao na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Radno iskustvo vezano mu je za zaposlenje u financijskom sektoru (rukovoditelj ZAP-a Bjelovar, poslovnica Križevci). Funkciju člana Uprave, te kasnije predsjednika „Križevačke štedionice“ d.d., koja kasnije prerasta u „Križevačku banku“ d.d., obavljao je od 1999. do 2005. godine.

Prof.dr.sc. Ivan Lovrinović

Diplomirao je i magistrirano na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, gdje je 1995. godine obranio doktorsku disertaciju. Osim zvanja redovitog profesora na EF Sveučilišta u Zagrebu, obavljao je i dužnost Pročelnika katedre za financije istog fakulteta, gdje je služio dva mandata kao dekan. Područje rada vezano mu je uz monetarnu politiku, međunarodne financije, financijske institucije i tržišta na temu kojih je autor brojnih članaka i radova, od kojih su najznačajniji:

- Lovrinović I.: Novčano tržište – srce financijskog tržišta (O-Tisak, Zagreb 1997. god.)
- Perišin I., Šokman A., Lovrinović I: Monetarna politika (Fakultet ekonomije i turizma „Dr. Mijo Mirković“, Pula, 2001. god.)

2001. godine uručena mu je nagrada „Mijo Mirković“ za najbolju objavljenu knjigu na EF u Zagrebu „Monetarna politika“

Dr.sc. Branimir Lokin,

Ekonomist, geopolitičar i socijalni analitik. Rođen u Zemunik 1940. godine, gimnaziju završio u Zadru, diplomirao i doktorirao na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Radna biografija vezana mu je za zaposlenje u gospodarstvu, državnim institucijama i velikim gospodarskim sustavima. Uža specijalnost – makroekonomija. Napisao je veliki broj članaka i nekoliko knjiga od kojih su najznačajnije: - *Pristup koncepciji dugoročnog razvoja* (Naprijed, Zagreb 1979.) i - *Ekonomska ideja u pitanju* (Kršćanska sadašnjost i Matica hrvatska, Zagreb 1990.) Istaknuto je angažiran na javnoj društvenoj sceni.

Većeslav Rački, dipl.oec.

Rođen je u Podgoraču 1939. godine, diplomirao na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. U 35 godina radnog iskustva, najznačajnije dužnosti obavljao je kao direktor IRK Nigerija, direktor Unikomerca, direktor 3M, pomoćnik generalnog direktora društva Velebit. Od 2000. godine je stečajni upravitelj Gradske banke d.d. u stečaju, Osijek.

Adrese odgovornih osoba izdavatelja:

Članovi uprave:

Sanja Novosel - Stjepana Radića 5, 48 260 Križevci

Ljubica Anđelić - Ratarna 27, 48 260 Križevci

Članovi Nadzornog odbora:

Goran Delić – Paška 7, 48 260 Križevci

Časlav Stošić – Nehajeva 42, 48 260 Križevci

Ivan Lovrinović – Prve Poljanice 6, 10 000 Zagreb

Branimir Lokin – Ksaver 52, 10 000 Zagreb

Većeslav Rački – Gornjodravaska obala 87, 31 000 Osijek

Članovi Uprave Fonda; Sanja Novosel i Ljubica Anđelić ostvaruju mjesečna primanja u iznosu od 14.536,60 hrk brutto.

Odlukom osnivačke skupštine Fonda, članovi NO imaju pravo na naknadu u iznosu od jedne prosječne mjesečne plaće u RH, godišnje, odnosno

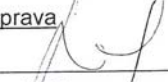
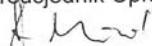
5.000,00 hrk neto.

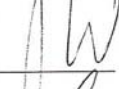

6.3. Izjava o prihvaćanju odgovornosti

Sukladno odredbama čl. 21. st. 1. točka F) Zakona o tržištu vrijednosnih papira, odgovorne osobe Izdavatelja prihvaćaju odgovornost za sadržaj "Prospekta uvrštenja dionica društva UČKA-MARJAN d.d. u kotaciju zatvorenih investicijskih fondova" (u daljnjem tekstu: Prospekt), potpisivanjem izjave:

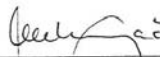
«Prema našem uvjerenju i u skladu sa svim našim saznanjima i podacima kojima raspolažemo, izjavljujemo da svi podaci iz ovog Prospekta čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Izdavatelja, prava sadržana u vrijednosnim papirima na koje se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

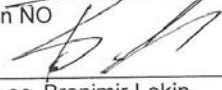
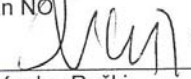

Ovaj Prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupnju redovnih dionica Izdavatelja. Prospekt potpisuju svi članovi Uprave i svi članovi Nadzornog odbora Izdavatelja, te predstavnik Agentu uvrštenja.

Uprava

 Sanja Novose
 Predsjednik Uprave

 Ljubica Anđelić
 Član Uprave

Nadzorni odbor

 Goran Delić
 predsjednik NO

 Časlav Stošić
 zamjenik predsjednika NO


Za Agentu uvrštenja:


FIMA
 VRIJEDNOSNICE d.o.o.
 Snježana Mihinjač
 Član Uprave FIMA Vrijednosnice d.o.o.


 Prof. dr. sc. Ivan Lovrinović,
 član NO

 Dr. sc. Branimir Lokin,
 član NO

 Većeslav Rački,
 Član NO

 **Učka-Marjan**
 ULICA KRALJA TOMISLAVA 24, KRIZEVCI d.d.

Pomoć u izradi Prospekta uvrštenja:
 FIMA FAS d.o.o.


 Jurica Gregurić, član Uprave

 **FIMA**
 FAS
 FIMA FAS d.o.o.
 Varaždin

NAPOMENA: Član NO Učke-Marjana d.d. prof.dr.sc.Ivan Lovrinović u vrijeme potpisivanja izmjena i dopuna nalazi se na službenom putovanju u inozemstvu , te je upoznat sa sadržajem, te izmjenama i dopunama prospekta