

SPILLER FARMER

ARCHITECTS AND INTERNATIONAL REAL ESTATE CONSULTANTS

SPILLER FARMER HRVATSKA

Poduzeće Spiller Farmer osnovano je u Zagrebu 2003. godine, te smo od tada stekli bogato iskustvo u pružanju usluga savjetovanja i posredovanja pri zakupu trgovačkih i uredskih prostora, prodaji zemljišta i objekata te savjetovanju investitora i developera u zahtjevnijim projektima. U naše kvalitete se između ostalog ubrajaju: izrada i sastavljanje investicijskih studija, savjetovanje i posredovanje pri zakupu uredskih i trgovačkih prostora, te analize i procjene investicijskih projekata.

SPILLER FARMER TIM

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| Laurie Farmer | Generalni direktor |
| Patrick Franolić | Direktor |
| Tatjana Božić | Voditelj odjela uredskih prostora |
| Predrag Tutić | Komercijalni broker |
| Mirna Mitrović | Asistent u odjelu uredskih prostor |
| Blanka Braccia | Asistent u odjelu za maloprodaju |
| Bernard Stipić | Arhitekt |
| Andrea Karlović | Istražni analitičar |
| Lidija Vrdoljak | Istražni analitičar |
| Mirela Miliniković | Uredski Asistent |

NAŠA DJELATNOST

Spiller Farmer u svom poslovanju koristi bogato međunarodno iskustvo i izgrađeni know-how našeg partnera u kombinaciji sa našim dobrim poznavanjem lokalnog tržišta te svojim klijentima možemo ponuditi sljedeće usluge na najvišoj profesionalnoj razini:

1. **Usluge konzaltinga** našim klijentima pomažu u identificiranju, implementiranju i realizaciji kompleksnih rješenja kojima se nekretnine stavljaju u funkciju pune podrške klijentu u njegovim ostalim poslovnim aktivnostima uz maksimaliziranje financijske dobiti, a odnose se prvenstveno na sljedeće grupe djelatnosti:

a) **Analiza tržišta.** Izradom analiza omogućavamo klijentima da razumiju trenutne i buduće trendove na tržištu nekretnina, ostvarujući pritom maksimalan profit. Za specifične projekte izrađuju se i 'Studije isplativosti' (Feasibility studies).

b) **Financijsko savjetovanje.** Ovdje je osnovni fokus na prometu nekretnine kao investicije, koje će ulagaču ostvariti financijsku dobit, a pritom se analiziraju svi relevantni faktori. Također, nudimo i savjetodavne usluge pri financijskim transakcijama vezanim uz nekretnine.

c) **Strateško planiranje.** Ovom uslugom identificira se najpogodnija lokacija za smještaj nekretnine, te se planira koncept zgrade kako bi se postigla najbolja iskoristivost prostora i maksimalno reducirali troškovi izgradnje i korištenja nekretnina.

d) **Procjena tržišne vrijednosti nekretnine.** Određivanje vrijednosti po kojoj se nekretnina može plasirati na tržištu, usluga je koja se često koristi pri prodaji, promjeni vlasništva, oporezivanju, isplaćivanju osiguranja, u sudskim procesima i brojnim drugim poslovnim akvizicijama.

2. **Upravljanje imovinom** uključuje usluge vođenja investicijskih projekata, upravljanja nekretninama i pokretninama te planiranje prodaje/najma nekretnina kako bi se maksimalizirala vrijednost imovine klijenta.

a) **Vođenje investicijskih projekata.** Obuhvaća sve faze planiranja i realizacije poslova izgradnje nekretnina, od pronalaženja najkvalitetnije lokacije za klijenta, analize isplativosti investicije, realizacije kupoprodaje, uređenja vlasničkih odnosa, ishođenja građevinske dokumentacije pa do praćenja same izgradnje uključujući i sve ostale poslove bitne za uspješno okončanje projekta ovisno o specifičnosti svakog pojedinog posla.

b) **Upravljanje nekretninama i pokretninama u funkciji zgrade.** Radi se o nizu usluga kojima je cilj osiguravanje kvalitetnog funkcioniranja nekretnine na zadovoljstvo njenih korisnika i posjetitelja uz maksimalnu racionalnost u poslovanju, knjigovodstvenog savjetovanja, upravljanja prihodima i rashodima, izrade budžeta i poslovnog plana nekretnine, tehničkog održavanja i cjelokupne podrške u poslovanju (čuvanje, čišćenje, dostava i osiguranje svih ostalih sadržaja u zgradi na zahtjev klijenta).

c) **Planiranje prodaje/najma nekretnine.** Odnosi se na izradu komparativnih analiza realno ostvarive dobiti kod prodaje i najma zgrade radi donošenja konačne odluke o najboljem obliku komercijalizacije te u drugoj fazi oblikovanje najefikasnije koncepcije prodaje/najma i zastupanje klijenta u samoj realizaciji posla.

3. **Zastupanje u prodaji/najmu nekretnina** danas je jedna od najrazvijenijih djelatnosti poduzeća Spiller Farmer diljem Europe pri čemu smo prvenstveno specijalizirani u radu sa nekretninama poslovne namjene i zastupanju velikog broja lokalnih i međunarodnih kompanija, državnih institucija, investicijskih i mirovinskih fondova te raznih financijskih organizacija i ulagača na tržištu nekretnina.

a) **Uredi.** Naša kuća iznajmljuje uredski prostor, bilo da je riječ o čitavim uredskim zgradama, pojedinačnim uredima, uredima u poslovnim kompleksima mješovite namjene ili poslovnim parkovima. Kod zastupanja najmoprimaca naš je zadatak analiza njihovih dugoročnih potreba, pronalaženje najprimjerenije lokacije i konkretnog prostora, te pregovaranje i zaključenje ugovora o najmu. Za potrebe najmodavaca izrađujemo strateški plan iznajmljivosti zgrade u desetogodišnjem periodu kako bi klijent dugoročno ostvario maksimalni povrat na uložena sredstva, pozicioniranje nekretnine na tržištu, identificiranje najkvalitetnijih potencijalnih najmoprimaca i obavljanje svih potrebnih radnji do zaključenja ugovora o najmu.

b) **Nekretnine trgovačke i turističke namjene.** U ovom segmentu od osobite je pomoći klijentima naše poznavanje maloprodajnog tržišta širom svijeta. Klijentima nudimo usluge strateškog planiranja, analize lokalnog tržišta, te usluge iznajmljivanja i marketinga trgovačkih centara i maloprodajnih površina.

c) **Proizvodni i skladišni prostori.** Takvi prostori specifični su dio tržišta nekretnina kod kojeg je osobito bitno istražiti ispunjava li pojedina nekretnina u cijelosti zahtjeve djelatnosti kojoj je namjenjena, kakva je lokalna i državna regulativa koja se odnosi na nju te pripremiti strategiju izlaska iz investicije za slučaj da se u perspektivi takva odluka donese.

d) **Financijske usluge.** Prvenstveno uključuju promet nekretninama kao investicijama koje će ulagaču ostvariti financijsku dobit, savjetodavne usluge u financijskim transakcijama vezanim uz nekretnine i pomoć kod pronalaženja sredstava za financiranje projekata.

REFERENTA LISTA

Klijenti u Hrvatskoj, Češkoj, Slovačkoj i Rumunjskoj

| | | |
|-----------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| DELL | US Steel | Informix |
| Ahold | ČSOB | Avaya |
| Allen & Overy | Panasonic | GTC International |
| BAE Systems | Quintiles | VINCI Construction |
| CCS Investment | Erste Bank | Procter & Gamble |
| Citibank | Renault | Schroder S. Smith Barney |
| Citroen | HSBC | Genzyme |
| Deloitte & Touche | HVB | Cisco Systems |
| Ericsson | Plastipak | Hoto Group |
| Ernst & Young | Fiat – Iveco | DHL International |
| Eurotel | SAP | IBM |
| Ford Motor Company | Glunz&Jensen | Philip Morris Services |
| GSK (Glaxo) | Eli Lilly | Volvo |
| Immoconsult (Volksbank) | UNIQA | EP64 |
| Intesa BCI (VÚB, a.s.) | Siemens | World Bank |
| Johnson Cotrols | J & T Visteon | Oriflame |
| Linklaters | Logica | Austrian Embassy Zagreb |
| Lucent Technologies / Avaya | Squire Sanders & Dempsey | General Electric Capital Bank |
| Merck Sharp & Dohme | GSK | Oracle |
| Orange | Schering | Puma |
| Pfizer | ERGO | HP |
| PriceWaterHouseCoopers | SLSP | AIG (Amslico) |
| Renault | MTK | KPMG |
| Euromarine | BricoStore | Egyptian Embassy – Zagreb |
| Soravia | F. Hoffman – La Roche | Jansen Cilag (Johnson & Johnson) |
| Tatra Banka | Peugeot | Slovenská sporiteľňa, a.s. |
| Tesco | HP Compaq | (BAWAG) |
| Tractebel (Carlton) | British Airways | Baumax |
| Trigranit (Pólus) | Bristol – Myers Squibb | Boston Global Properties |
| Unisys | PKB | British Petrol |
| Platinum Invest | Euromedical International | |

Klijenti za koje smo izradili Analizu lokacije i Studije isplativosti (Feasibility Study):

- GTC International Avenue Mall
- Jadramkamen
- Agrokor d.d.
- Hoto grupa
- Erste Bank
- CCS Ulaganja
- Croatia Osiguranje
- Raiffeisen Evolution
- Coca Cola Bevereges
- Biotehnološki Park Varaždin
- Policentro – Tower Center Rijeka
- Siemens Hrvatska
- Quaestus Private Equity Partners
- Molteh
- Novi Resort
- Nourican Adriatic
- Rubicon Invest
- Lion Immobilien Gruppe
- Grand Savjetovanje
- Bluehouse
- Lir
- Urba – zapad
- Tulipan Grupa
- Trigon Capital
- Zagrebačka Banka

LOKACIJA SPILLER FARMERA



Kontakt :

Patrick Franolić
Spiller Farmer d.o.o.
Gundulićeva 19/1, Zagreb, Hrvatska
Tel/ Fax: +385 (0)1 4828 828
patrick.franolic@spillerfarmer.hr