

Zagreb, 30. travnja 2019.

ZAGREBAČKA BURZA d.d.

Ivana Lučića 2a
10 000 Zagreb

Ponuditelj: PND Strategija d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Krčka 18 d, upisano u sudski registar trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 081199258, OIB: 79769722576, koje zastupa Pavo Novokmet, odvjetnik u odvjetničkom društvu NOVOKMET SMRČEK d.o.o., Zagreb, Heinzelova 33A

Ciljno društvo: HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, sa sjedištem u Dubrovniku, Ćira Carića 3, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku, MBS: 060008247, OIB: 88557173997

PODNEŠAK PONUDITELJA

kojim dostavlja rješenje HANFA-e
i ponudu za preuzimanje

1x, punomoć, prilozi

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga je 30. travnja 2019. godine donijela rješenje kojim je Ponuditelju odobrena objava ponude za preuzimanje Ciljnog društva.

U prilogu ovog podneska Ponuditelj dostavlja ponudu za preuzimanje Ciljnog društva sukladno obvezi iz odredbe čl. 27. st. 3. važećeg Zakona o preuzimanju dioničkih društava, te presliku rješenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga Klasa: UP/I 976-02/19-02/02 od 30. travnja 2019. godine.

PND Strategija d.o.o. za usluge,
koje zastupa:

ODVJETNIK
PAVO NOVOKMET
Zagreb, Heinzelova 33A

NOVOKMET SMRČEK
odvjetničko društvo d.o.o.
Zagreb

NOVOKMET SMRČEK odvjetničko društvo d.o.o.
Heinzelova 33A, Zagreb, Tel: +385 1 4852 044, Email: info@tns.hr
Uprava: Pavo Novokmet, Toni Smrček
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 081120690, OIB: 36426031758;
Temeljni kapital: 351.000,00 HRK, uplaćen u cijelosti
Addiko Bank d.d. HR6725000091101463439

P u n o m o ć

Ovime mi PND STRATEGIJA d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Krčka 18 d, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081199258, OIB: 79769722576, koje zastupa direktorica Matea Mateković, ovlašćujemo i opunomoćujemo odvjetnike iz NOVOKMET SMRČEK odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 33A, i to:

Pavo Novokmet i Toni Smrček

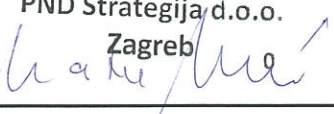
I to svakog od njih pojedinačno da u naše ime i za naš račun poduzmu sve ili samo neke od slijedećih radnji:

1. da nas zastupaju u svim postupcima i aktivnostima u vezi s ponudom za preuzimanje ciljnog društva Hoteli Maestral d.d. sa sjedištem u Dubrovniku, Ćira Carića 3, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku pod MBS: 060008247, OIB: 88557173997 (dalje u tekstu: „Ciljno društvo“);
2. da potpišu ugovor sa Središnjim klirinškim depozitarnim društvom d.d. o obavljanju poslova depozitara te preuzmu potvrdu depozitara o osiguranju naknade;
3. da potpišu sve potrebne obavijesti, prijave, zahtjeve, ugovore, izjave i druge isprave koji su potrebni radi provođenja postupka iz točke 1. ove punomoći uključujući ali ne ograničavajući se na obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje i obavijest o promjenama u postotku glasačkih prava;
4. potpišu sve ostale potrebne ili poželjne isprave te da poduzmu sve ostale radnje potrebne ili poželjne radi ostvarenja svrhe ove punomoći i izvršenja radnji navedenih u točkama 1. - 3. ove punomoći pred bilo kojim sudskim ili upravnim tijelom odnosno pravnom ili fizičkom osobom u Republici Hrvatskoj, uključujući ali ne ograničavajući se na Ciljno društvo, Hrvatsku agenciju za nadzor financijskih usluga, Zagrebačku burzu d.d., Narodne novine.

Mjerodavno pravo ove punomoći je pravo Republike Hrvatske.

U Zagrebu, 13. ožujka 2019.

PND STRATEGIJA d.o.o.

PND Strategija d.o.o.
Zagreb

Matea Mateković, direktor

PND Strategija d.o.o.
Zagreb
0



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR
FINANCIJSKIH USLUGA

KLASA: UP/I 976-02/19-02/02
URBROJ: 326-01-60-62-19-6

Zagreb, 30. travnja 2019.

Na temelju članka 15. točke 3. i članka 8. stavka 1. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 140/05 i 12/12) te članka 24. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13-Odluka USRH, 99/13-Odluka USRH i 148/13, dalje: ZPDD), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, povodom zahtjeva društva PND Strategija d.o.o. za usluge, Zagreb, Krčka 18 d, OIB: 79769722576, zastupanog po odvjetniku Pavi Novokmetu iz odvjetničkog društva NOVOKMET SMRČEK d.o.o., Zagreb, Heinzelova 33A, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 88557173997, na sjednici Upravnog vijeća održanoj 30. travnja 2019. donosi

RJEŠENJE

Društvu PND Strategija d.o.o. za usluge, Zagreb, Krčka 18 d, OIB: 79769722576, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 88557173997.

Obrazloženje

Dana 20. ožujka 2019. društvo PND Strategija d.o.o. za usluge, Zagreb, Krčka 18 d, OIB: 79769722576 (dalje: Ponuditelj) zastupano po odvjetniku Pavi Novokmetu iz odvjetničkog društva NOVOKMET SMRČEK d.o.o., Zagreb, Heinzelova 33A, podnijelo je Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Hanfa) Zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 88557173997 (dalje: Ciljno društvo) i dokumentaciju u prilogu, tekst ponude za preuzimanje i isprave iz članka 22. stavka 3. ZPDD-a.

U postupku odlučivanja o Zahtjevu za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva (dalje: Zahtjev) zaključkom Hanfe od 3. travnja 2019. zatražene su izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje i dostava dodatne dokumentacije. Dana 18. i 25. travnja 2019. dostavljene su izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje i dokumentacija, sukladno traženjima Hanfe.

Sukladno članku 2. stavku 1. točki 2. ZPDD, ponuda za preuzimanje je javno objavljena ponuda, obvezna ili dobrovoljna, upućena svim dioničarima ciljnog društva za stjecanje svih dionica s pravom glasa, uz uvjete i način određen ZPDD-om. Ciljno društvo se, člankom 2. stavkom 1. točkom 1. podtočkom a) alinejom 1. ZPDD-a, definira kao dioničko društvo sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, čije su dionice s pravom glasa uvrštene na uređeno tržište u Republici Hrvatskoj u smislu odredbi Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine br. 65/18, dalje: ZTK).



Uvidom u javne podatke iz Sudskog registra, na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva utvrđeno je da temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 103.144.000,00 kuna te je podijeljen na 515.720 redovnih dionica koje glase na ime, pojedinačnog nominalnog iznosa od 200,00 kuna. Dionice Ciljnog društva se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Heinzelova 62/a (dalje: SKDD) pod oznakom HMST-R-A i ISIN oznakom HRHMSTRA0007. Prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a/22 (dalje: ZSE) dionice Ciljnog društva su na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje uvrštene na uređeno tržište - Redovito tržište ZSE.

Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja, sukladno odredbi članka 9. stavka 1. ZPDD-a, dana 19. veljače 2019., stjecanjem ukupno 355.520 redovnih dionica Ciljnog društva, što predstavlja 68,94% udjela u temeljnom kapitalu odnosno 68,94% dionica s pravom glasa Ciljnog društva, temeljem Ugovora prodaji i prijenosu dionica, sklopljenog između Ponuditelja, kao stjecatelja i Republike Hrvatske koju zastupa Centar za restrukturiranje i prodaju (dalje: CERP) i CERP-a, kao prenositelja i Republike Hrvatske koju zastupa Ministarstvo državne imovine, a nakon kojeg stjecanja Ponuditelj drži ukupno 355.520 redovne dionice Ciljanog društva, što predstavlja 68,94% udjela u temeljnom kapitalu odnosno 68,94% dionica s pravom glasa Ciljnog društva. Ponuditelj je predmetnih 355.520 dionica Ciljnog društva stekao po cijeni od 431,76 kuna po dionici.

Prema dokumentaciji priloženoj Zahtjevu i podacima kojima Hanfa raspolaže, utvrđeno je da u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva Ponuditelj nije stjecao dionice Ciljnog društva.

Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 431,77 kuna.

Prema Potvrdi ZSE o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog društva od 13. ožujka 2019., u razdoblju od 22. svibnja do 22. kolovoza 2018. (zadnja tri mjeseca prije dana javne objave poziva potencijalnim ulagateljima od strane tijela ovlaštenog sukladno propisima koji uređuju upravljanje i raspolaganje državnom imovinom), na uređenom tržištu ZSE ostvareno je 30,16% dana trgovanja dionicama Ciljnog društva.

Slijedom navedenog, a s obzirom da se u razdoblju od tri mjeseca prije dana objave poziva potencijalnim ulagateljima od strane tijela ovlaštenog sukladno propisima koji uređuju upravljanje i raspolaganje državnom imovinom trgovalo u manje od 1/3 trgovinskih dana, Ponuditelj je bio obvezan, sukladno odredbi članka 22. stavka 3. točke 9., a u vezi s odredbom članka 16. stavka 3. ZPDD-a, Hanfi dostaviti elaborat o procjeni fer vrijednosti dionice Ciljnog društva, revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora.

Ponuditelj je uz Zahtjev priložio elaborat o procjeni fer vrijednost dionice Ciljnog društva od 19. ožujka 2019. kojeg je izradilo društvo KPMG Croatia d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a i Izvješće neovisnog ovlaštenog revizora o reviziji elaborata o procjeni vrijednosti 100% kapitala Ciljnog društva od 19. ožujka 2019. kojeg je izradilo društvo ALPHA AUDIT d.o.o. za reviziju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284.

U provedenom postupku je utvrđeno da je prema elaboratu o procjeni fer vrijednost dionice Ciljnog društva od 19. ožujka 2019. fer vrijednost dionice Ciljnog društva procijenjena na 30. rujna 2018. godine. Sukladno članku 22. stavku 5., a u vezi s člankom 16. stavkom 3. ZPDD-a, fer vrijednost dionice Ciljnog društva se procjenjuje na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje ili na dan javne objave poziva potencijalnim ulagateljima od strane tijela ovlaštenog sukladno odredbama propisa koji uređuju upravljanje i raspolaganje državom imovinom. Stoga je zaključkom Hanfe od 3. travnja 2019. naložena dostava elaborata o procjeni fer vrijednosti dionice Ciljnog društva revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora, u kojem se fer vrijednost dionice Ciljnog društva procjenjuje na dan javne objave poziva potencijalnim ulagateljima od strane tijela ovlaštenog

sukladno odredbama propisa koji uređuju upravljanje i raspolaganje državom imovinom. Ponuditelj je u ostavljenom roku postupio sukladno nalogu Hanfe.

Prema elaboratu o procjeni fer vrijednost dionice Ciljnog društva od 24. travnja 2019. kojeg je izradilo društvo KPMG Croatia d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a i Izvješća neovisnog ovlaštenog revizora o reviziji elaborata o procjeni vrijednosti 100% kapitala Ciljnog društva od 24. travnja 2019. kojeg je izradilo društvo ALPHA AUDIT d.o.o. za reviziju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, procijenjena fer vrijednost dionice Ciljnog društva na dan javne objave poziva potencijalnim ulagateljima od strane tijela ovlaštenog sukladno propisima koji uređuju upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, odnosno na dan 23. kolovoza 2018. iznosi 413,00 kuna.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 431,77 kuna po dionici, određena u skladu s člankom 16. stavcima 2. i 3. ZPDD-a.

Sukladno članku 19. stavku 1. ZPDD-a, potrebno je osigurati novčana sredstva za plaćanje preostalih 160.200 redovnih dionica Ciljnog društva, koje čine 31,06% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva.

Uvidom u potvrdu depozitara – SKDD-a, od dana 20. ožujka 2019., utvrđeno je da je Ponuditelj sredstva potrebna za plaćanje svih dionica koje su predmet ponude za preuzimanje osigurao dostavljanjem neopozive bankarske garancije na prvi poziv koju je izdalo društvo ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, a sredstva za plaćanje povezanih materijalnih troškova pohrane dionica osigurao je izdvajanjem novčanih sredstava na transakcijski račun SKDD-a.

Zahtjevu je priložena potvrda o plaćenju naknadi, sukladno članku 4. točki 1. Pravilnika o vrsti i visini naknada Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 26/19).

Budući da je Ponuditelj uz Zahtjev dostavio tekst ponude za preuzimanje sastavljen sukladno odredbi članka 22. stavka 1. ZPDD-a te dokumentaciju propisanu odredbom članka 22. stavka 3. ZPDD-a, valjalo je sukladno članku 24. stavku 3. ZPDD-a, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Sukladno članku 8. stavku 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga, ovo rješenje objavljuje se na internetskoj stranici Hanfe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
dr.sc. Ante Žigman

DOSTAVITI:

1. Odvjetničko društvo NOVOKMET SMRČEK d.o.o., Zagreb, Heinzelova 33A
2. U spis predmeta

PND Strategija d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Krčka 18 d, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 081199258, OIB: 79769722576, sukladno odredbi čl. 9. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013, 99/2013 i 148/2013, dalje u tekstu: „**ZPDD**“) objavljuje

PONU DU ZA PREUZIMANJE

trgovačkog društva HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam

1. Podaci o ciljnom društvu

Društvo HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam sa sjedištem u Dubrovniku, Ćira Carića 3, upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku pod MBS: 060008247, OIB: 88557173997 (dalje u tekstu: „**Ciljno društvo**“). Upisani temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 103.144.000,00 HRK te je podijeljen na 515.720 redovnih dionica, koje glase na ime, nominalne vrijednosti 200,00 HRK svaka, koje čine 100,00% temeljnog kapitala Ciljnog društva. Dionice Ciljnog društva se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u računalnom sustavu središnjeg depozitorija kojim upravlja Središnje klirinško depozitarno društvo, dioničko društvo, sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 62/a (dalje u tekstu: „**Depozitar**“) pod oznakom HMST-R-A, ISIN: HRHMSTRA0007, te su uvrštene na uređeno tržište, segment Redovito tržište, kojim upravlja Zagrebačka burza d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a/22 (dalje u tekstu: „**Zagrebačka burza**“).

2. Podaci o ponuditelju te dionicama Ciljnog društva koje ponuditelj drži

Društvo PND Strategija d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Krčka 18 d, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 081199258, OIB: 79769722576 (dalje u tekstu: „**Ponuditelj**“) sklopilo je 19. veljače 2019. godine Ugovor o prodaji i prijenosu dionica društva Hoteli Maestral d.d., Dubrovnik sa Republikom Hrvatskom i Centrom za restrukturiranje i prodaju (dalje u tekstu: „**Ugovor**“). Sklapanjem Ugovora Ponuditelj je stekao, u smislu čl. 8. st. 3. ZPDD-a, 355.520 redovnih dionica Ciljnog društva, koje daju pravo na 355.520 glasova, odnosno 68,94% ukupnog broja glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva. Dionice Ciljnog društva koje drži Ponuditelj predstavljaju 68,94% temeljnog kapitala Ciljnog društva.

Ponuditelj je društvo s ograničenom odgovornošću osnovano 2018. godine kao krovno društvo za upravljanje društvima širokog spektra djelatnosti. Registrirani predmet poslovanja društva su, među ostalim, turističke usluge u nautičkom, zdravstvenom i kongresnom turizmu. Namjera Ponuditelja je dugogodišnje ulaganje u rast i razvoj

poslovanja svakog pojedinog društva, prepuštajući upravljanje društvima profesionalnom menadžmentu.

3. Podaci o osobama s kojima Ponuditelj djeluje zajednički i opis načina zajedničkog djelovanja

Ponuditelj ne djeluje zajednički s drugim osobama u odnosu na Ciljno društvo.

4. Podaci o vrsti i rodu dionica koje su predmet ponude za preuzimanje

Predmet ponude za preuzimanje su sve preostale redovne dionice Ciljnog društva, koje glase na ime, s pravom glasa, nominalne vrijednosti 200,00 HRK svaka, a koje se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u računalnom sustavu središnjeg depozitorija kojim upravlja Depozitar pod oznakom HMST-R-A, ISIN: HRHMSTRA0007, te su uvrštene na uređeno tržište, segment Redovito Zagrebačke burze. Predmet ponude za preuzimanje nisu dionice na kojima je zasnovan teret, kao ni dionice Ciljnog društva koje su neotplaćene u smislu propisa o pretvorbi i privatizaciji, a za koje će iznos otplate preostalih obroka, prema obračunu tijela ovlaštenog sukladno odredbama propisa koji uređuje upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, premašivati cijenu koju je Ponuditelj odredio u ovoj ponudi za preuzimanje sukladno čl. 16. ZPDD-a, niti će takve dionice biti predmetom pohrane, sukladno odredbi čl. 36. ZPDD-a.

5. Izjava Ponuditelja

Ponuditelj daje ovu ponudu svim dioničarima Ciljnog društva i obvezuje se, pod propisanim i objavljenim uvjetima, otkupiti sve dionice koje su predmet ove ponude.

6. Cijena po dionici i način utvrđivanja cijene

Ponuditelj se obvezuje platiti cijenu od 431,77 HRK po svakoj dionici koja je predmet ponude.

U razdoblju od godine dana koje je prethodilo danu nastanka obveze za objavu ponude za preuzimanje, Ponuditelj nije stjecao Dionice Ciljnog društva po cijeni višoj od 431,76 HRK za jednu dionicu. Prema Ugovoru temeljem kojeg je nastala obveza objave ove ponude za preuzimanje, Ponuditelj je stekao 355.520 dionica za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 153.500.000,00 HRK, što znači da je predmetne dionice stekao po cijeni od 431,76 HRK po jednoj dionici Ciljnog društva.

Prema potvrdi Zagrebačke burze od 13. ožujka 2019. godine, u periodu od 22. svibnja 2018. do 22. kolovoza 2018. godine, dakle u zadnja tri mjeseca prije dana 23. kolovoza

2018. kada je objavljen Javni poziv za prikupljanje obvezujućih ponuda za kupnju dionica trgovačkog društva u vlasništvu Republike Hrvatske i Centra za restrukturiranje i prodaju (dalje u tekstu: „**Javni poziv**“), ostvareno je 30,16% dana trgovanja dionicama Ciljnog društva. Ponderirana prosječna cijena dionica Ciljnog društva u navedenom razdoblju iznosila je 324,31 HRK, međutim obzirom da se trgovalo u manje od 1/3 trgovinskih dana, sukladno odredbi čl. 16. st. 3. ZPDD-a prosječna cijena u tom razdoblju neće se uzeti u obzir.

Prema elaboratu o procjeni fer vrijednosti dionice Ciljnog društva, kojeg je izradilo društvo KPMG Croatia d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2/a, OIB: 20963249418, koji je revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora Alpha Audit d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 14404485248, fer vrijednost dionice Ciljnog društva iznosi 413,00 HRK. U elaboratu je fer vrijednost dionica analizirana temeljem podataka iz raznih izvora navedenih u samom dokumentu, i to temeljem metode tržišnog pristupa, korištenjem EV/Prihod multiplikatora, EV/EBITDA multiplikatora, cijena ostvarenih na uređenom tržištu te ponuda investitora zaprimljenih u procesu privatizacije Ciljnog društva.

Uzimajući u obzir sve spomenute metode procjene vrijednosti dionice, elaboratom je utvrđeno da ponude investitora u procesu privatizacije Ciljnog društva najbolje pokazuju njegovu tržišnu fer vrijednost, pri čemu iznos od 413,00 HRK po dionici predstavlja prosjek zaprimljenih ponuda od strane zainteresiranih investitora. Metoda određivanja fer vrijednosti dionice Ciljnog društva temeljem ponuda investitora zaprimljenih tijekom procesa privatizacije ujedno rezultira najpovoljnijom cijenom za dioničare, jer sve druge metode procjene ukazuju na nižu cijenu dionice Ciljnog društva.

Slijedom navedenog, prosječna cijena dionica Ciljnog društva na uređenom tržištu u zadnja tri mjeseca prije objave Javnog poziva ne uzima se u obzir jer se u tom razdoblju trgovalo u manje od 1/3 trgovinskih dana, a ponuđena cijena od 431,77 HRK po dionici je viša od najviše cijene po kojoj je ponuditelj stekao dionice Ciljnog društva, a ujedno je i viša od fer vrijednosti dionice Ciljnog društva utvrđene prema elaboratu koji je revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora.

Ponuda za preuzimanje ne uključuje naknadu u obliku zamjenskih dionica ili kombiniranu naknadu. Naknada za dionice bit će plaćena u novcu.

7. Izvor i način osiguranja naknade za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje

Naknadu i sva plaćanja za dionice Ciljnog društva koje su predmet ponude za preuzimanje i sve troškove dioničara koji će nastati u vezi s ponudom za preuzimanje

Ponuditelj je osigurao bankarskom garancijom koju je izdala ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d. Rijeka, u ukupnom iznosu do 70.000.000,00 HRK, koja je predana Depozitaru. Navedena bankarska garancija služi kao sredstvo osiguranja naknade svim dioničarima Ciljnog društva koji će uredno i pravovremeno pohraniti Dionice kod Depozitara, kao i sredstvo osiguranja plaćanja svih troškova koji za dioničare proizlaze iz ove ponude za preuzimanje. Kao osiguranje plaćanja troškova korporativne akcije Depozitaru, Ponuditelj je uplatio depozit na transakcijski račun Depozitara.

Ponuditelj će snositi sveukupne troškove naknade za Dionice koje su predmet ove ponude za preuzimanje te će sve iznose i troškove koji proizlaze iz ponude za preuzimanje podmiriti iz vlastitih sredstava, odnosno sredstava iz pozajmica od člana Ponuditelja, gospodina Danka Ćorića, s prebivalištem u Brezju, Plohi 3 koja će član društva osigurati iz dividendi ostvarenih temeljem članstva u društvu SUPER SPORT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Krčka 18.d.

8. Rok plaćanja

Ponuditelj će putem Depozitara izvršiti isplatu kupoprodajne cijene za Dionice koje su uredno i pravovremeno pohranjene sukladno uvjetima iz ove ponude za preuzimanje u roku od 14 dana od dana isteka roka trajanja ponude za preuzimanje.

9. Rok trajanja ponude za preuzimanje

Rok trajanja Ponude za preuzimanje iznosi 28 dana počevši od dana objave ponude za preuzimanje u Narodnim novinama i od strane operatera uređenog tržišta — Zagrebačke burze, s time da rok trajanja ponude za preuzimanje počinje teći od dana kasnije objave.

10. Podaci o depozitaru

Depozitar ove ponude za preuzimanje je Središnje klirinško depozitarno društvo, dioničko društvo, Zagreb, Heinzelova 62/a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 080138626, OIB: 64406809162.

11. Upute o načinu i učincima pohrane dionica te drugim pravima i obvezama dioničara koji pohrane dionice, a posebno o pravu dioničara na povlačenje dionica iz pohrane i odustajanju od ponude za preuzimanje

Dioničari Ciljnog društva koji žele prihvatiti ovu ponudu za preuzimanje i prodati Dionice Ponuditelju, dužni su do isteka roka trajanja ponude za preuzimanje dostaviti Depozitaru uredno ispunjen pisani nalog za prihvaćanje ponude za preuzimanje (nalog za

prihvat/povlačenje pohrane dionica u ponudi za preuzimanje, obrazac KA-POP). Obrascu KA-POP koji služe za prihvat ponude za preuzimanje, Depozitar će dostaviti svim dioničarima Ciljnog društva na njihovu adresu koja se vodi kod Depozitara, a dioničari ih mogu i osobno preuzeti u sjedištu ili na internetskim stranicama Depozitara (www.skdd.hr). Depozitar će uz obrazac dostaviti svakom dioničaru i obavijest o objavljenoj ponudi za preuzimanje.

Pisani nalog za prihvat/povlačenje pohrane dionica u Ponudi za preuzimanje (obrazac KA-POP), uredno ispunjen, dioničari dostavljaju Depozitaru na jedan od sljedećih načina:

- 1) osobno u prostorije Depozitara na adresi Heinzelova 62/a, 10000 Zagreb; u tom slučaju potpis dioničara (ili opunomoćenika dioničara) na obrascu KA-POP ne mora biti javnobilježnički ovjeren;
- 2) preporučenom poštom na adresu Depozitara, Heinzelova 62/a, 10000 Zagreb; u tom slučaju potpis dioničara (ili opunomoćenika dioničara) na obrascu KA-POP mora biti javnobilježnički ovjeren.

Depozitar je obvezan unutar roka za prihvaćanje ponude za preuzimanje primiti u pohranu dionice koje su predmet ponude za preuzimanje. Depozitar zadržava pravo provjere vjerodostojnosti zaprimljene dokumentacije. Nepotpuni ili neispravni nalozi za prihvaćanje ponude za preuzimanje smatrat će se kao da nisu ni zaprimljeni.

Smatrat će se da je prihvat ponude za preuzimanje učinjen u roku ako je ispravna i potpuna dokumentacija sukladno ponudi za preuzimanje predana na poštu ili neposredno Depozitaru unutar roka trajanja ponude za preuzimanje. Ako se nalog za prihvat ponude upućuje poštom, dan predaje pošti smatra se danom predaje Depozitaru ako Depozitar zaprimi nalog unutar tri radna dana od zadnjeg dana roka trajanja ponude za preuzimanje.

Dionice koje su predmet ponude za preuzimanje se, na temelju uredno ispunjenog pisanog naloga, pohranjuju preknjižbom na posebnu neprenosivu poziciju na računu vrijednosnih papira dioničara.

Svaki ispravan nalog za prihvaćanje ponude za preuzimanje sačinjen sukladno odredbama ove ponude za preuzimanje, koji će, zajedno s ostalim ispravama određenima ovom ponudom za preuzimanje, biti zaprimljen na prethodno navedeni način, imat će učinak prihvata ove ponude za preuzimanje. Prihvaćanje ponude za preuzimanje će obvezati Ponuditelja da putem Depozitara obavi isplatu kupoprodajne cijene za pohranjene Dionice u roku od 14 dana od dana isteka roka trajanja ponude za preuzimanje na račune dioničara koji su kod Depozitara odredili kao račun za isplatu.

Ako na računu vrijednosnih papira kod Depozitara dioničar na kojeg se odnosi Ponuda za preuzimanje drži neotplaćene Dionice, dioničar je dužan prilikom pohrane priložiti i originalnu potvrdu tijela ovlaštenog sukladno odredbama propisa koji uređuje upravljanje i raspolaganje državnom imovinom o broju otplaćenih i neotplaćenih Dionica, te obračun za prijevremenu otplatu preostalih obroka u jednokratnom iznosu. Za sve otplaćene Dionice Ponuditelj će platiti naknadu dioničaru, a za neotplaćene dionice Ponuditelj će najprije izvršiti plaćanje ukupne obveze prema tijelu ovlaštenom sukladno odredbama propisa koji uređuje upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, a razliku do ukupne cijene iz Ponude za preuzimanje isplatit će dioničaru koji je pohranio predmetne Dionice radi preuzimanja. Predmetom pohrane ne mogu biti neotplaćene Dionice za koje je iznos otplate preostalih obroka, prema obračunu tijela ovlaštenog sukladno odredbama propisa koji uređuje upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, viši od cijene koju je Ponuditelj odredio ovom ponudom za preuzimanje.

Nakon plaćanja i preknjižbe pohranjenih dionica Depozitar će otpremiti dioničarima:

- 1) izvještaj o isplati na račun — za dioničare kojima je obavljena isplata na račun;
- 2) Izvještaj o nemogućnosti isplate — za one dioničare kojima nije provedena isplata na račun, s uputom da dostave podatke o računu na koji će im se isplatiti kupoprodajna cijena.

Dioničar ne može raspolagati dionicama koje je pohranio radi prihvata ove ponude za preuzimanje.

Do isteka roka trajanja ove ponude za preuzimanje dioničar može pohranjene dionice povući iz pohrane i time odustati od prihvata ove ponude za preuzimanje, odnosno od prodaje dionica Ponuditelju. Povlačenje iz pohrane se obavlja podnošenjem ispunjenog naloga (KA-POP obrazac) na isti način kao i naloga za prihvaćanje ponude za preuzimanje (osobno ili poštom), a pohranjene dionice koje su predmet ponude za preuzimanje se vraćaju s neprenosive pozicije na slobodnu poziciju na računu vrijednosnih papira dioničara kakva je bila prije prihvata ponude.

12. Namjera Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog društva

(i) Namjera Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog društva

Odluka o ulaganju rezultat je prepoznatih potencijala i uvjerenja Ponuditelja kako Ciljno društvo uz daljnja ulaganja može postići znatno bolje poslovne rezultate. Slijedom navedenog, namjera je Ponuditelja kao pretežitog dioničara u pogledu budućeg

poslovanja Ciljnog društva podržati procese restrukturiranja i razvoja s konačnim ciljem povećanja konkurentnosti i stvaranja prepoznatljivog brenda na turističkoj mapi Dubrovnika.

Prema procjeni Ponuditelja, ova ponuda za preuzimanje neće u bitnoj mjeri utjecati na buduće poslovanje Ponuditelja.

- (ii) Strateški planovi Ponuditelja i moguće posljedice provedbe na politiku zapošljavanja i radnopravni status radnika Ciljnog društva i društva Ponuditelja, kao i na moguće promjene vezane uz mjesto obavljanja djelatnosti

Kratkoročni strateški planovi Ponuditelja odnose se na proces restrukturiranja Ciljnog društva s ciljem maksimalnog iskorištavanja postojećeg stanja i kapaciteta te stvaranja adekvatne podloge za razvoj Ciljnog društva na svim razinama. Razvoj društva podrazumijeva značajne investicije u srednjem roku kroz koje će se provesti rekategorizacija svih hotelskih jedinica Ciljnog društva na način da na kraju investicijskog ciklusa Ciljno društvo postane prepoznatljiv brend na području na kojem posluje.

Ponuditelj kao dioničar će u okviru svojih zakonskih prava koje proizlaze iz dionica podržati aktivnosti usmjerene na investicije i razvoj, no Ciljno društvo će prvenstveno voditi njegova uprava, a dinamika poslovnog razvoja Ciljnog društva biti će nužno određena i općim tendencijama u turističkom sektoru, dinamikom izdavanja potrebne dokumentacije od strane nadležnih tijela, suradnjom lokalne zajednice i drugim faktorima koje uprava Ciljnog društva i Ponuditelj ne kontroliraju. Stoga je teško procijeniti moguće posljedice provedbe strateških planova na politiku zapošljavanja radnika Ciljnog društva i Ponuditelja. Sama ponuda za preuzimanje neće utjecati na politiku zapošljavanja kako Ponuditelja tako niti Ciljnog društva.

Ponuda za preuzimanje neće imati utjecaja na radnopravni status radnika Ciljnog društva niti na radnopravni status radnika Ponuditelja.

Mjesto obavljanja poslovne djelatnosti Ciljnog društva ne planira se mijenjati, kao niti mjesto obavljanja djelatnosti Ponuditelja.

- (iii) Namjera Ponuditelja u vezi s upravom Ciljnog društva te podaci o novčanim i nenovčanim davanjima kao i drugim pogodnostima koje se daju ili čine izglednima članovima uprave i nadzornog odbora Ciljnog društva.

Upravu Ciljnog društva čine dva člana, predsjednik uprave i član uprave, za koje se apriori može smatrati kako su imenovani na navedene funkcije uslijed zadovoljenja propisanih formalnih uvjeta za imenovanje, a cijeneći pritom njihova znanja, vještine i kompetencije.

Budući da sadašnji sastav nadzornog odbora Ciljnog društva ne odražava vlasničku strukturu, Ponuditelj će predložiti izbor novih članova nadzornog odbora Ciljnog društva.

Nakon planiranih promjena u sastavu nadzornog odbora Ciljnog društva, za očekivati je da će novi nadzorni odbor Ciljnog društva, sukladno svojim zakonskim ovlastima, razmotriti sastav uprave te mogućnosti njezinog osnaženja.

Članovi uprave Ciljnog društva u radnom su odnosu kod istog te su njihova primanja utvrđena pripadajućim ugovorom o pravima i obvezama predsjednika uprave/člana uprave i ugovorom o radu. Članovi nadzornog odbora za svoje članstvo trenutno od Ciljnog društva primaju mjesečnu naknadu u neto iznosu od 2.000,00 HRK. Primanja članova nadzornog odbora usklađivat će se ovisno o razvoju poslovanja i ostvarivanju zadanih ciljeva u budućnosti. Ponuditelj ne daje niti čini izglednima nikakva dodatna novčana ili nenovčana davanja kao niti druge pogodnosti članovima uprave i nadzornog odbora Ciljnog društva.

13. Mjerodavno pravo i nadležnost

Na ugovorne odnose između Ponuditelja i osoba koje su prihvatile ponudu za preuzimanje primjenjivat će se hrvatsko pravo. Eventualni sporovi će se rješavati pred stvarno i mjesno nadležnim sudom.

PND Strategija d.o.o.
Zagreb

PND Strategija d.o.o.
Matea Mateković, direktor

Prilog 1 - Podaci o financijskom položaju Ponuditelja

(svi iznosi su iskazani u tisućama kuna)	2018.	2019.		
Račun dobiti i gubitka				
Prihodi od prodaje	0	0		
Ostali prihodi	0	0		
Materijalni troškovi	140	5		
Troškovi osoblja	0	0		
Troškovi amortizacije	0	0		
Financijski prihodi	0	0		
Financijski rashodi	0	0		
Neto dobit	-140	-5		
Bilanca				
Nematerijalna imovina	0	153.500		
Materijalna imovina	0	0		
Financijska imovina	2.536	0		
Potraživanja	1	1		
Novac i novčani ekvivalenti	153.950	2.982		
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi				
Ukupno aktiva	156.486	156.483		
Kapital i rezerve	-120	-125		
Ukupno dugoročne obveze				
Ukupno kratkoročne obveze	156.606	156.608		
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja				
Ukupno pasiva	156.486	156.483		
Izveštaj o novčanom tijeku				
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti	140	4		
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti	2.535	150.964		
Novčani tijek od financijskih aktivnosti	156.605	0		
Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	153.930	-150.968		
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	20	153.950		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	153.950	2.982		
Izveštaj o promjenama kapitala				
	Stanje na dan 1.1. prethodne godine	Stanje na dan 31.12. prethodne godine	Stanje na dan 1.1. tekuće godine	Stanje na dan 28.2. tekuće godine
Temeljni kapital	20	20	20	20
Revalorizacijske rezerve	0	0	0	0
Zakonske rezerve	0	0	0	0
Ostale rezerve	0	0	0	0
Zadržana dobit (gubitak)	0	-140	-140	-145
Ukupno	20	-120	-120	-125

Svi podaci za 2018. godinu su preuzeti iz financijskih izvješća društva za 2018. godinu, dok su financijski podaci za 2019. godinu navedeni prema stanju na dan 28. veljače 2019. Detaljniji financijski izvješćaji za tekuću i prethodne godine nisu javno dostupni budući da je Ponuditelj osnovan 2018. godine.

Matea Mateković
PND Strategija d.o.o.
Zagreb 0