



Sukladno odredbama članka 41. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine 109/07, 36/09, 108/12, 90/13, 99/13, 148/13 u daljnjem tekstu: „ZPDD“) Uprava društva HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam sa sjedištem u Dubrovniku, Ćira Carića 3, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku pod MBS: 060008247, OIB: 88557173997 (dalje u tekstu: „Ciljno društvo“) objavljuje

MIŠLJENJE UPRAVE CILJNOG DRUŠTVA

Uprava Ciljnog Društva upoznata je u cijelosti sa sadržajem Ponude za preuzimanje Ciljnog društva koju je dalo 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“), a koja je objavljena u Narodnim novinama broj 45 od 3. svibnja 2019. godine (dalje u tekstu: „Ponuda“). Predmetnu ponudu prethodno je odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga (dalje u tekstu: „HANFA“) rješenjem od 30. travnja 2019. godine, Klasa: UP/I-976-02/19-02/02, URBROJ: 326-01-60-62-19-6.

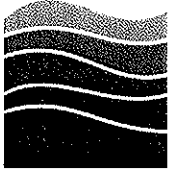
Obveza objavljivanja Ponude nastala je za Ponuditelja, sukladno odredbi članka 9. stavka 1. ZPDD-a dana 19. veljače 2019. godine, stjecanjem ukupno 355.520 redovnih dionica Ciljnog društva, što predstavlja 68,94 % udjela u temeljnom kapitalu odnosno 68,94 % dionica s pravom glasa Ciljnog društva, a koje dionice je stekao temeljem Ugovora o prodaji i prijenosu dionica ciljnog društva, sklopljenog između Ponuditelja kao stjecatelja i Republike Hrvatske i Centra za restrukturiranje i prodaju, kao prenositelja.

1. MIŠLJENJE O VRSTI I VISINI PONUĐENE NAKNADE

Ponuditelj je u svojoj ponudi za preuzimanje ponudio iznos od 431,77 HRK (slovima: četrstotridesetjednu kunu i sedamdesetsedam lipa) za svaku dionicu koja je predmet ponude za preuzimanje, te koja udovoljava uvjetima ponude za preuzimanje.

Ponuditelj neposredno drži 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.





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 Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 62/a, pod oznakom HMST-R-A, ISIN: HRHMSTRA0007, te su uvrštene na uređeno tržište, segment Redovito Zagrebačke burze.

Predmet ponude 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 Ponudom.

Prema potvrdi Zagrebačke burze od 13. ožujka 2019. godine, u periodu od 22. svibnja 2018. do 22. kolovoza 2018. godine, tj. u tromjesečju koje je prethodilo nastanku obveze Ponuditelja za objavljivanje Ponude, redovnim dionicama Ciljnog društva trgovalo se manje od 1/3 trgovinskih dana, pa prosječna cijena od 324,31 HRK u tom razdoblju nije uzeta u obzir.

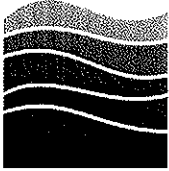
Slijedom navedenog, s obzirom da se dionicama Ciljnog društva trgovalo manje od 1/3 trgovinskih dana u razdoblju od tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja Ponude, Ponuditelj je bio obvezan, sukladno odredbi članka 22. stavak 3. točka 9. ZPDD-a, a u vezi s odredbom članka 16. ZPDD-a, HANFA-i dostaviti elaborat o procjeni fer vrijednosti dionice Ciljnog društva, revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora.

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.

Ponuđena cijena od 431,77 HRK po dionici viša je 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.

U provedenom postupku od strane HANFA-e utvrđeno je da je dostavljeni elaborat o procjeni fer vrijednosti dionice Ciljnog društva izrađen u skladu s odredbama ZPDD-a.

Slijedom iznesenog, s obzirom na povijesnu i trenutačnu tržišnu i cijenu, te nominalni iznos jedne dionice, Uprava smatra kako je ponuđena cijena od 431,77 HRK po dionici primjerena.



Uprava ističe da se ovo Mišljenje o primjerenosti ne može niti u kojem slučaju smatrati investicijskim savjetom dioničarima u smislu prihvaćanja ili neprihvatanja ponude Ponuditelja. Glede toga dioničari se upućuju na vlastitu prosudbu odnosno prema potrebi, na pribavljanje odgovarajućeg savjeta investicijskog savjetnika, revizora, odvjetnika ili drugog ovlaštenog savjetnika.

2. MIŠLJENJE O NAMJERI PONUDITELJA U POGLEDU BUDUĆEG POSLOVANJA CILJNOG DRUŠTVA

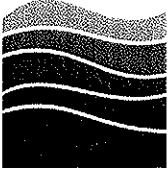
Mišljenje Uprave je da su namjere Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja, ostvarive u odnosu na Ciljno društvo u punoj mjeri. Takav stav Uprava Ciljnog društva temelji na činjenici da Ciljno društvo posluje na jednom od najvećih turističkih sjedišta u Republici Hrvatskoj.

Ponuditelji u svojoj ponudi iskazuju svoje namjere u pogledu budućeg poslovanja navodeći kako je osnovni cilj predviđenog razvojnog modela Ponuditelja „*podržati procese restrukturiranja i razvoja s konačnim ciljem povećanja konkurentnosti i stvaranja prepoznatljivog brenda na turističkoj mapi Dubrovnika*“.

Analizirajući prethodno citirano o namjeri Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja, Uprava Ciljnog društva konstatira punu suglasnost u stavovima Ponuditelja i Uprave Ciljnog društva i smatra da će razvojni model imati pozitivan utjecaj na buduće poslovanje Ciljnog društva.

3. MIŠLJENJE O STRATEŠKIM PLANOVIMA PONUDITELJA U ODNOSU NA CILJNO DRUŠTVO I MOGUĆIM POSLJEDICAMA PROVEDBE TIH PLANOVA NA POLITIKU ZAPOSŁJAVANJA I RADNOPRAVNI STATUS RADNIKA CILJNOG DRUŠTVA, KAO I NA MOGUĆE PROMJENE VEZANE UZ MJESTA U KOJIMA DRUŠTVO OBAVLJA SVOJE DJELATNOSTI

Vežano uz strateške planove Ponuditelja koji se odnose na proces restrukturiranja Ciljnog društva s ciljem maksimalnog iskorištavanja postojećeg stanja i kapaciteta te stvaranja adekvatne podloge za razvoj Ciljnog društva na svim razinama, Uprava Ciljnog društva smatra da će ovi planovi kratkoročno i dugoročno pozitivno utjecati na Ciljno društvo. Ovo posebice s obzirom na plan razvoja društva kroz provođenje rekatgorizacija svih hotelskih jedinica Ciljnog društva na način da na kraju investicijskog ciklusa Ciljno društvo postane prepoznatljiv brend na području na kojem posluje. Uprava Ciljnog društva se slaže sa navodima iz Ponude kojima je Ponuditelj istaknuo da će dinamika provedbe poslovnog razvoja društva, osim namjerama Uprave Ciljnog društva i Ponuditelja, biti nužno određena i mnogim vanjskim faktorima koje ne kontroliraju niti Uprava Ciljnog društva ni Ponuditelj.



Ponuditelj je u Ponudi naveo da je teško procijeniti utjecaj provedbe strateških planova na politiku zapošljavanja radnika Ciljnog društva, ali Uprava smatra da će ona kao i do sada biti usmjerena na zapošljavanje kvalitetnog i stručnog kadra te ocjenjuje da će radnopravni status radnika u Ciljnom društvu ostati isti.

S obzirom na mjesto u kojem Ciljno društvo obavlja svoje djelatnosti te na specifičnost turističke (osnovne) djelatnosti Ciljnog društva, Uprava je mišljenja da ova Ponuda neće utjecati na promjenu mjesta obavljanja djelatnosti Ciljnog društva, te da će ono i dalje nastaviti obavljati djelatnost u mjestu svog sjedišta, odnosno u svim mjestima gdje ima turističke kapacitete.

4. IZJAVE ČLANOVA UPRAVE O NJHOVOJ NAMJERI DA PONUDU ZA PREUZIMANJE PRIHVATE ILI ODBIJU

Članovi Uprave Ciljnog društva izjavljuju da nisu dioničari Ciljnog društva, pa shodno tome ne postoji osnova za odbijanje Ponude.

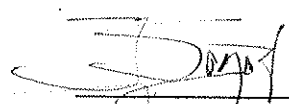
5. OČITOVANJE ČLANOVA UPRAVE O POSTOJANJU NJHOVOG SPORAZUMA S PONUDITELJEM U SVEZI S PONUDOM ZA PREUZIMANJE, KAO I SADRŽAJ TAKVOG SPORAZUMA, AKO SPORAZUM POSTOJI

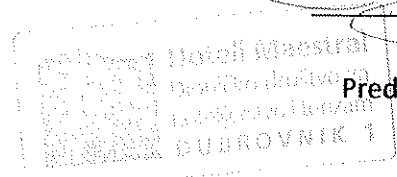
Ne postoji Sporazum između Ponuditelja i članova Uprave u svezi s Ponudom za preuzimanje.

Na temelju članka 41. stavka 2. ZPDD-a, ovo mišljenje je, u roku predviđenom člankom 41. stavkom 2. ZPDD-a, Uprava Ciljnog društva dostavila Radničkom vijeću Ciljnog društva dana 6. svibnja 2019. godine.

U Dubrovniku, 6. svibnja 2019. godine

HOTELI MAESTRAL d.d.


Julijko Srgota
Predsjednik Uprave



Na temelju odredbi članka 41. stavka 2. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (dalje u tekstu: Zakon) Uprava društva Hoteli Maestral d.d. sa sjedištem u Dubrovniku, Ćira Carića 3. (dalje u tekstu: Ciljno društvo) je dana 6. svibnja 2019. Predsjedniku Radničkog vijeća dostavila Mišljenje uprave Ciljnog društva o Ponudi za preuzimanje koju je dao Ponuditelj PND Strategija d.o.o. za usluge sa sjedištem u Zagrebu, Krčka 18 d, (dalje u tekstu: Ponuditelj), a Mišljenju uprave je priložena i Ponuda za preuzimanje (dalje u tekstu: Ponuda) koja je objavljena u Narodnim novinama broj 45 od 3. svibnja 2019. te sukladno istoj odrednici Zakona, Radničko vijeće Ciljnog društva dana 7. svibnja 2019. godine daje slijedeće

MIŠLJENJE PREDSTAVNIKA RADNIKA O PONUDI ZA PREUZIMANJE

Nakon razmatranja uvodno navedene i predočene dokumentacije, Radničko vijeće kao predstavnik radnika Ponudu smatra prihvatljivom i daje pozitivno mišljenje u odnosu na istu.

Predstavnik radnika se u cijelosti pridružuje stavovima iznesenim u Mišljenju uprave uz uvjerenje da će se poštivati sva prava radnika utvrđena Zakonom o radu, Kolektivnim ugovorom, ugovorima o radu i drugim važećim aktima, kao i da će se u cijelosti provesti ostale namjere ponuditelja iz predmeta Ponude.



Predsjednik Radničkog vijeća
Matko Munitić