



Rovinj, Obala Vladimira Nazora 1

Broj: 1959/13
Rovinj, 18. ožujka 2013. godine

21-03-2013

ZAGREBAČKA BURZA d.d.
Ivana Lučića 2a
10 000 Z A G R E B

PREDMET: Obavijesti o odobrenju dobrovoljne ponude za preuzimanje
- dostavlja se

Poštovani,

Sukladno odredbi iz članka 27. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, u prilogu dostavljamo Dobrovoljnu ponudu za preuzimanje društva MAISTRA d.d. Rovinj, Obala V. Nazora 6, odobrenu rješenjem Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga klasa: UP/I-451-04/13-10/4, Urbroj: 326-772-13-5 od 15. ožujka 2013. godine.

Predmetna Ponuda biti će danas upućena i svim relevantnim institucijama te objavljena na način propisan Zakonom o preuzimanju dioničkih društava.

S poštovanjem,

ADRIA RESORTS d.o.o.

Damir Vandelić, direktor

ADRIA RESORTS
d.o.o. Rovinj ②

Privitak:

1. Ponuda za preuzimanje
2. Preslika rješenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga klasa: UP/I-451-04/13-10/4, Urbroj: 326-772-13-5 od 15.03.2013. godine.



Rovinj, Obala Vladimira Nazora 1

Sukladno odredbi iz članka 10. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/07,36/09 i 108/2012; u daljnjem tekstu: Zakon), ADRIA RESORT društvo s ograničenom odgovornošću za turizam i ugostiteljstvo te ostale poslovne djelatnosti sa sjedištem u Rovinju, Obala Vladimira Nazora 1 (u daljnjem tekstu: Ponuditelj) zastupano po direktoru Damiru Vandeliću, objavljuje

DOBROVOLJNU PONUDU ZA PREUZIMANJE društva MAISTRA d.d. Rovinj

Upućenu svim dioničarima društva MAISTRA d.d. Rovinj

1) Podaci o Ciljnom društvu

MAISTRA dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, sa sjedištem u Rovinju, Obala Vladimira Nazora 6, MBS 040210687, OIB 25190869349 (u daljnjem tekstu: Ciljno društvo) ima upisani temeljni kapital koji iznosi 1.164.040.520,48 kuna i podijeljen je na 10.944.339 redovnih dionica na ime, bez nominalne vrijednosti, oznake MAIS-R-A, što predstavlja 100,00% upisanog temeljnog kapitala Ciljnog društva. Temeljni kapital Ciljnog društva uplaćen je u cijelosti.

2) Podaci o Ponuditelju

Ponuditelj je društvo ADRIA RESORTS društvo s ograničenom odgovornošću za turizam i ugostiteljstvo te ostale poslovne djelatnosti sa sjedištem u Rovinju, Obala Vladimira Nazora 1, MBS 040160208, OIB 16582230172 (u daljnjem tekstu: Ponuditelj)

3) Podaci o osobama s kojima Ponuditelj djeluje zajednički te opis načina zajedničkog Djelovanja

Ponuditelj ne djeluje zajednički niti s jednom osobom.

4) Podaci o dionicama i glasovima Ciljnog društva koje drži Ponuditelj

Od ukupnog broja dionica i prava glasa Ciljnog društva, Ponuditelj je imatelj 9.199.192 redovnih dionica Ciljnog društva, koje čine 84,05% upisanog temeljnog kapitala, te je imatelj 9.199.192 glasa, što predstavlja 84,05% glasova od ukupnog broja glasova koje daju dionice s pravom glasa Ciljnog društva.

5) Podaci o dionicama koje su predmet ponude za preuzimanje

Predmet ove ponude za preuzimanje su sve preostale redovne dionice Ciljnog društva izdane s pravom glasa oznake MAIS-R-A.

Iznimno, predmet ove ponude za preuzimanje nisu dionice na kojima je zasnovan teret.

6) Izjava Ponuditelja

Ova ponuda za preuzimanje upućuje se svim dioničarima Ciljnog društva koji su upisani kao imatelji dionica ciljnog društva kod Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. Zagreb (u daljnjem tekstu: Depozitar), za stjecanje svih dionica koje su predmet ove ponude, pod propisanim i objavljenim uvjetima navedenim u ovoj ponudi, a na kojima ne postoje nikakvi upisani niti neupisani tereti.

7) Cijena po dionici

Ponuditelj se obvezuje svim dioničarima za dionice koje ispunjavaju uvjete iz ove ponude, platiti iznos od 90,50 kn (slovima: devedeset kuna i pedeset lipa) za svaku dionicu.

Za svaku neotplaćenu dionicu, Ponuditelj se obvezuje platiti iznos od 90,50 kn (slovima: devedeset kuna i pedeset lipa) po dionici, umanjeno za iznos obveze otplate tih dionica prema Agenciji za upravljanje državnom imovinom. Ako preostali obroci otplate za dionice Ciljnog društva koje nisu u cijelosti otplaćene prema Agenciji za upravljanje državnom imovinom, premašuju cijenu određenu ovom ponudom, takove dionice neće biti predmetom ponude.

Kako Ponuditelj u prethodnom razdoblju od godine dana prije nastanka obveze na objavljivanje ove ponude nije stjecao dionice Ciljnog društva, u izračunu cijene koju nudi predmetnom ponudom, u obzir je uzeo prosječnu cijenu dionica Ciljnog društva ostvarenu na uređenom tržištu na kojem se odnosnom dionicom trguje, odnosno na Zagrebačkoj burzi d.d.

Prosječna ponderirana cijena u zadnja tri mjeseca prije objave Obavijesti o namjeri objave dobrovoljne ponude za preuzimanje, sukladno potvrdi Zagrebačke burze d.d. o prosječnoj cijeni redovnih dionica društva MAISTRA d.d., iznosila je 60,46 kn (slovima: šezdeset kuna i četrdesetšest lipa).

8) Osiguranje naknade

Kao osiguranje naknade za plaćanje dionica koje su predmet ove ponude za preuzimanje, kao i svih troškova dioničara, Ponuditelj je pribavio neopozivu bankarsku garanciju na prvi poziv izdanu od Zagrebačke banke d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Paromlinska 2, u korist dioničara koji će pohraniti svoje dionice u ponudi za preuzimanje. Kao osiguranje za plaćanje troškova korporativne akcije koji se imaju podmiriti prema Depozitaru, Ponuditelj je dostavio bankarsku garanciju izdanu od Zagrebačke banke d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Paromlinska 2.

Iznos naknade za plaćanje za dionice koje su predmet ponude za preuzimanje i sve potrebne troškove koji proizlaze iz ove ponude za preuzimanje snosit će Ponuditelj iz vlastitih sredstava.

9) Rok plaćanja

Ponuditelj će putem Depozitara obaviti isplatu kupoprodajne cijene za pohranjene dionice, sukladno uvjetima iz ove ponude, u roku od 14 dana od dana isteka predmetne ponude.

10) Rok trajanja ponude za preuzimanje

Rok trajanja ponude za preuzimanje je 28 dana od dana objave ponude u Narodnim novinama i dnevnim novinama u kojima je ova ponuda objavljena (Večernji list), s time da rok počinje teći od kasnije objave.

11) Tvrtka, sjedište i poslovna adresa depozitara

Depozitar u ovoj ponudi je Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. Zagreb, Heinzelova 62a.

12) Način i učinci pohrane dionica, te prava i obveze dioničara koji pohrane dionice

Dioničari Ciljnog društva koji žele prihvatiti ovu ponudu, obvezni su do isteka trajanja ponude Depozitaru predati popunjeni pisani nalog za prihvata/opoziv ponude za preuzimanje (obrazac KA-POP). Obrazce KA-POP koji služe za prihvata ponude, Depozitar će poštom dostaviti svim dioničarima Ciljnog društva na adresu naznačenu kod Depozitara, a dioničari ih mogu i sami osobno podići kod Depozitara, odnosno svakodobno ih mogu pronaći na internetskim stranicama Depozitara www.skdd.hr. Depozitar će uz obrazac svakom dioničaru dostaviti i obavijest o objavljenoj ponudi za preuzimanje.

Navedeni popunjeni obrasci dostavljaju se Depozitaru na jedan od slijedećih načina:

- Osobno kod Depozitara – Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. Zagreb, Heinzelova 62a, u kojem slučaju potpis dioničara na obrascu ne mora biti ovjeren;
- Preporučenom poštom Depozitaru na adresu - Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. Zagreb, Heinzelova 62a, u kojem slučaju potpis dioničara na obrascu mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

Depozitar će unutar trajanja roka ove ponude primiti dokumentaciju iz prethodnog stavka u pohranu. Depozitar zadržava pravo provjere vjerodostojnosti zaprimljene dokumentacije. Nepotpuni ili neispravni nalozi za prihvaćanje ponude (KA-POP obrazac) smatrat će se kao da nisu podneseni niti zaprimljeni. Dionice se pohranjuju preknjižavanjem s računa dioničara na poseban račun koji će Depozitar otvoriti za potrebe pohrane dionica radi prihvaćanja Ponude za preuzimanje.

Smatrat će se da je prihvata ponude učinjen u roku ako je ispravna dokumentacija sukladno ovoj ponudi predana poštom preporučenom pošiljkom ili neposredno Depozitaru unutar roka trajanja ponude.

Svaki ispravni nalog o pohrani dionica ispunjen sukladno odredbama ove ponude, koji će, zajedno s ostalim ovom ponudom određenim ispravama, biti zaprimljen na prethodno navedeni način, imat će učinak prihvata ove ponude, uz obvezu Ponuditelja da putem Depozitara obavi isplatu kupoprodajne cijene za pohranjene dionice, sukladno uvjetima iz ove ponude, u roku od 14 dana od isteka roka trajanja ove ponude, na račune dioničara koje su oni kod Depozitara odredili kao račun za isplatu.

Dioničar koji pohranjuje dionice neotplaćene prema Agenciji za upravljanje državnom imovinom, dužan je prilikom pohrane dionica priložiti potvrdu Agencije za upravljanje državnom imovinom o broju otplaćenih i neotplaćenih dionica te obračun za prijevremenu otplatu preostalih obroka u jednokratnom iznosu. Predmetom pohrane ne mogu biti neotplaćene dionice za koje je iznos otplate preostalih obroka, prema obračunu Agencije za upravljanje državnom imovinom, viši od cijene određene u ovoj ponudi za preuzimanje.

Nakon plaćanja i preknjižbe pohranjenih dionica, Depozitar će otpremiti dioničarima:

1. izvještaj o provedenoj isplati na računu – 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 kupovna.

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

Do isteka roka trajanja ove ponude dioničar može pohranjene dionice povući iz pohrane i time odustati od prihvata ponude za preuzimanje, odnosno prodaje dionica. Dioničar se ne može odreći prava na povlačenje dionica iz pohrane. Dioničar povlačenje dionice iz pohrane također obavlja ispunjavanjem naloga – obrasca KA-POP na isti način kao i kod naloga za prihvaćanjem ponude, a pohranjene dionice se vraćaju s posebnog računa na dioničarev račun.

13) Namjere u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog društva

Ponuditelj, kao većinski vlasnik dionica Ciljnog društva, smatra da je ova ponuda za preuzimanje u skladu s dosadašnjom strategijom poslovanja i razvoja Ponuditelja i Ciljnog društva. Ciljno društvo osnovano je početkom 2005. god. spajanjem društava JADRAN-TURIST ROVINJ d.d. iz Rovinja i ANITA d.d. iz Vrsara, a današnji oblik poprimilo je dana 01.01.2010. godine, kada je Ciljnom društvu pripojeno društvo ROVINJTURIST d.d. iz Rovinja. Temeljem dosadašnje prakse snažne podrške koje je Ciljno društvo imalo od strane Ponuditelja u pogledu poslovnog razvoja, Ponuditelj smatra da ova ponuda neće u bitnome utjecati na buduće poslovanje Ciljnog društva te da će se nastaviti poslovati u skladu s dosadašnjim ostvarenim rezultatima i usvojenim planovima razvoja. Također, ova ponuda neće utjecati na buduće poslovanje Ponuditelja.

Interes Ponuditelja je zadržavanje visoke konkurentnosti Ciljnog društva kroz unapređenje turističke ponude i kvalitete usluge. Ciljno društvo će nastaviti poslovati u okviru postojećih strateških planova razvoja, kojima je cilj:

- profiliranje Ciljnog društva kao regionalnog lidera u pružanju turističkih usluga, te
- nastavak investiranja u nove proizvode kroz unapređenje kvalitete ponude smještajnih kapaciteta.

Kontinuitet ulaganja u kvalitetu i diversifikaciju turističkih kapaciteta postoji od 2005. god. nastankom Ciljnog društva. Prema podacima kojima raspolaže Ponuditelj, Ciljno društvo je tijekom perioda 2005. – 2012. u rekonstrukciju postojećih smještajnih kapaciteta i izgradnju novih smještajnih kapaciteta investiralo ukupno 1,7 mlrd HRK, dok su poslovni prihodi Ciljnog društva u istom periodu povećani za više od 250 mio HRK.

Dosadašnja vlasnička pozicija Ponuditelja omogućavala je Ciljnom društvu provedbu svih usvojenih planova razvoja, naročito u pogledu ostvarenja investicija, te će se takav trend, neovisno o rezultatima ove ponude, nastaviti i u budućnosti, obzirom da će Ponuditelj i nadalje ostati vjerodostojan u namjeri daljnjeg poslovnog razvoja Ciljnog društva. Plan razvoja će se ostvarivati kroz razvojne inicijative usmjerene na razvoj svih vlastitih potencijala Ciljnog društva, a naročito kroz:

- unapređenje operativne učinkovitosti,
- produljenje turističke sezone,
- podizanje kvalitete i sadržaja usluga,
- snažniji marketinški pristup na emitivnim turističkim tržištima.

Danas Ciljno društvo upravlja portfeljem u kojem razlikujemo:

- hotele,
- naselja i
- kampove.

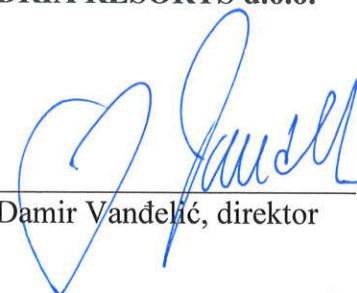
Ponuditelj nema namjeru mijenjati portfelj kojim Ciljno društvo upravlja, te se daljnji rast i razvoj portfelja očekuje u:

- rastu prihoda,
- repozicioniranju smještajnih kapaciteta,
- osiguranju konzistentnosti postojećih kvalitetnih tržišnih pozicija, te
- optimizaciji nekretninskih resursa.

Ponuditelj ima namjeru u određenom trenutku nakon okončanja ove ponude nadležnim tijelima Ciljnog društva predložiti donošenje odgovarajućih odluka potrebnih za povlačenje dionica sa uvrštenja na uređenom tržištu.

Ponuditelj smatra da ova ponuda za preuzimanje neće utjecati na položaj i prava radnika Ponuditelja kao i na položaj i prava radnika Ciljnog društva. Ponuditelj nema namjeru mijenjati politiku zapošljavanja i radnopravni status radnika Ciljnog društva. Mjesto obavljanja poslovne djelatnosti Ciljnog društva će ostati nepromijenjeno, kao i mjesto obavljanja poslovanja Ponuditelja. Ponuditelj nema namjeru provoditi promjene u Nadzornom odboru i u Upravi Ciljnog društva. Primanja članova Uprave i nagrade za rad članovima Nadzornog odbora ne planiraju se mijenjati. Ponuditelj nije dao niti ponudio članovima Nadzornog odbora i Uprave Ciljnog društva bilo kakva novčana ili ne novčana davanja niti bilo koje druge pogodnosti.

ADRIA RESORTS d.o.o.



Damir Vandelić, direktor

ADRIA RESORTS
d.o.o. Rovinj ②



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR
FINANCIJSKIH USLUGA

KLASA: UP/I-451-04/13-10/4
URBROJ: 326-772-13-5

Zagreb, 15. ožujka 2013.

Sukladno odredbama članka 15. točka 3. i članka 8. stavak 1. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 140/05 i 12/12), te članka 24. stavak 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/07, 36/09 i 108/12, dalje: ZPDD), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, povodom zahtjeva društva ADRIA RESORTS d.o.o. Rovinj, Obala Vladimira Nazora 1, za odobrenje objavljivanja dobrovoljne ponude za preuzimanje društva MAISTRA d.d. Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6, na sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 15. ožujka 2013. godine donijela je

R J E Š E N J E

1. Društvu ADRIA RESORTS d.o.o. Rovinj, Obala Vladimira Nazora 1, odobrava se objavljivanje dobrovoljne ponude za preuzimanje društva MAISTRA d.d. Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6.
2. Ovo rješenje objavit će se na internetskoj stranici Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga.

O b r a z l o ž e n j e

I. Društvo ADRIA RESORTS d.o.o. Rovinj, Obala Vladimira Nazora 1 (dalje: Ponuditelj), podnijelo je Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Agencija) dana 1. ožujka 2013. godine, zahtjev za odobrenje objavljivanja dobrovoljne ponude za preuzimanje društva MAISTRA d.d. Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6 (dalje: Ciljno društvo), s tekstom ponude za preuzimanje i ispravama navedenim u članku 22. stavak 3. ZPDD-a, a zatražene izmjene i dopune predmetnog zahtjeva dana 8. ožujka 2013. godine.

II. Sukladno odredbi članka 2. stavak 1. točka 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 tim zakonom. Ciljno društvo se, člankom 2. stavak 1. točka 1. podtočka a) alineja 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. 188/08, 146/08 i 74/09, dalje: ZTK).

Prema podacima kojima raspolaže Agencija, dionice Ciljnog društva, uvrštene su u Kotaciju javnih dioničkih društava Zagrebačke burze d.d. Zagreb dana 18. ožujka 2005. godine. Sukladno odredbi članka

592. stavak 6. ZTK-a, od stupanja na snagu tog zakona, 01. siječnja 2009. godine, vrijednosni papiri uvršteni u kotaciju javnih dioničkih društava smatraju se uvrštenim u redovito tržište Zagrebačke burze d.d., pa je stoga utvrđeno kako se radi o ciljnom društvu u smislu navedene odredbe ZPDD-a.

Prema podacima Zagrebačke burze d.d. Zagreb, na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, dionice Ciljnog društva su uvrštene na uređenom tržištu Zagrebačke burze d.d. Zagreb, segment Redovito tržište.

III. Ponuditelj, sukladno odredbi članka 10. stavak 1. ZPDD-a, objavljuje dobrovoljnu ponudu za preuzimanje Ciljnog društva. Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, nastala je za Ponuditelja, sukladno odredbi članka 10. stavak 3. ZPDD-a, dana 14. veljače 2013. godine, kada je na internetskoj stranici Zagrebačke burze d.d. objavljena Obavijest Ponuditelja o namjeri objavljivanja dobrovoljne ponude za preuzimanje Ciljnog društva.

IV. Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 90,50 kuna.

Prema izjavi Ponuditelja od dana 27. veljače 2013. godine, Ponuditelj u razdoblju od jedne godine prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva nije sklapao pravne poslove u cilju stjecanja dionica Ciljnog društva.

Prema potvrdi Zagrebačke burze d.d. Zagreb o prosječnoj cijeni redovnih dionica Ciljnog društva, u razdoblju od tri mjeseca prije nastanka obveze na objavu ponude za preuzimanje, prosječna cijena predmetnih dionica je iznosila 60,46 kuna.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 90,50 kuna po dionici, određena u skladu s odredbama članka 16. stavka 3. i 4. ZPDD-a.

V. Ponuditelj je imatelj 9.199.192 redovnih dionica Ciljnog društva, a temeljni kapital Ciljnog društva u iznosu od 1.164.040.520,48 kuna je podijeljen na 10.944.339 redovnih dionica bez nominalne vrijednosti, oznake MAIS-R-A.

Novčana sredstva za plaćanje preostalih 1.745.147 redovnih dionica Ciljnog društva potrebno je osigurati sukladno odredbi članka 19. stavak 1. ZPDD-a.

Uvidom u potvrdu depozitara – Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. Zagreb od dana 25. veljače 2013. godine, utvrđeno je da je Ponuditelj osigurao sredstva potrebna za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje, te je u tu svrhu, na poseban račun depozitara izdvojio novčana sredstva i depozitaru dostavio neopozivu bankarsku garanciju, na prvi poziv, izdanu od Zagrebačke banke d.d. Zagreb, kao garanta, u korist osoba koje će pohraniti svoje dionice radi prihvata ponude za preuzimanje.

VI. Zahtjevu su priložene potvrde o plaćenju administrativnoj pristojbi i naknadi, sukladno odredbama članka 4. stavak 1. točka 1. Pravilnika o vrsti i visini naknada i administrativnih pristojbi Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 145/12).

VII. Ponuditelj je uz predmetni zahtjev dostavio tekst ponude za preuzimanje sastavljen sukladno odredbi članka 22. stavak 1. ZPDD-a te dokumentaciju propisanu odredbom članka 22. stavak 3. ZPDD-a, pa je slijedom navedenog, u skladu s odredbom članka 24. stavak 3. ZPDD-a, odlučeno kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

VIII. U skladu s odredbom članka 8. stavak 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga, ovo rješenje objavljuje se na internetskoj stranici Agencije, pa je slijedom navedenog odlučeno kao u točki 2. izreke ovog rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

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

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA

Petar-Pierre Matek

Dostaviti:

1. ADRIA RESORTS d.o.o. Rovinj, Obala Vladimira Nazora 1
2. U spis predmeta

