

Uprava društva SUNCE HOTELI d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 43 (dalje u tekstu: „Društvo“) dana 22. prosinca 2022. usvojila je:

IZVJEŠĆE UPRAVE O RAZLOZIMA ZA POTPUNO ISKLJUČENJE PRAVA PRVENSTVA POSTOJEĆIH DIONIČARA PRI UPISU NOVIH DIONICA DRUŠTVA

Temeljem odredaba članka 308. stavak 5. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22) (dalje u tekstu: „Zakon o trgovačkim društvima“), Uprava Društva podnosi Glavnoj skupštini Društva Izvješće o razlozima za potpuno isključenje prava prvenstva dioničara pri upisu dionica kod povećanja temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica uz uplatu uloga u novcu.

S obzirom na planirane i nužne kapitalne izdatke koje je u narednom kraćem razdoblju potrebno financirati u svrhu podizanja kvalitete objekata Društva za turističku sezonu 2023., predlaže se donošenje Odluke o povećanju temeljnog kapitala Društva i izdavanju dionica uz potpuno isključenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu dionica. Naime, Uprava Društva smatra da je potrebno u što kraćem roku i uz što manje troškove provesti sveobuhvatan proces povećanja temeljnog kapitala Društva s ciljem prikupljanja dodatnog kapitala potrebnog za financiranje poslovnih planova Društva i osiguravanje konkurentnosti Društva na tržištu, a što bi Društvu omogućilo daljnji razvoj i adekvatnu pripremu za predstojeću turističku sezonu.

Osim toga, promjenom službene valute u Republici Hrvatskoj 1. siječnja 2023. godine nastat će obveza usklađenja temeljnog kapitala i dijelova toga kapitala koja će se odnositi na sva društva kapitala pa tako i dionička društva. Temeljni kapital Društva iznosi 714.480.200,00 (sedamsto četrnaest milijuna četrsto osamdeset tisuća dvjesto) kuna, a preračunat u euro po fiksnom tečaju konverzije (7.53450) iznosi 94.827.818,70 (devedeset četiri milijuna osamsto dvadeset sedam tisuća osamsto osamnaest cijela sedamdeset) eura. Nominalni iznos dionice Društva iznosi 100,00 (sto) kuna preračunat u euro po fiksnom tečaju konverzije (7.53450) iznosi 13,27 (trinaest cijela dvadeset sedam) eura. Sa svrhom usklađenja temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima temeljni kapital bi se smanjio s iznosa 94.827.818,70 (devedeset četiri milijuna osamsto dvadeset sedam tisuća osamsto osamnaest cijela sedamdeset) eura, za iznos 1.945.392,70 (milijun devetsto četrdeset pet tisuća tristo devedeset dva cijela sedamdeset) eura na iznos 92.882.426,00 (devedeset dva milijuna osamsto osamdeset dvije tisuće četrsto dvadeset šest) eura. Smanjenje temeljnog kapitala provodilo bi se smanjenjem nominalnog iznosa dionica s iznosa 13,27 (trinaest cijela dvadeset sedam) eura, za iznos 0,27 (nula cijela dvadeset sedam) eura na iznos 13 (trinaest) eura. Iznos od 1.945.392,70 (milijun devetsto četrdeset pet tisuća tristo devedeset dva cijela sedamdeset) eura za koji bi bio smanjen temeljni kapital prenosio bi se u rezerve kapitala Društva. Nakon preračunavanja i usklađenja temeljni kapital bi iznosio 92.882.426,00 (devedeset dva milijuna osamsto osamdeset dvije tisuće četrsto dvadeset šest) eura te bi bio podijeljen na 7.144.802 (sedam milijuna sto četrdeset četiri tisuće osamsto dvije) redovne dionice pojedinačnog nominalnog iznosa od 13,00 (trinaest) eura.

Predloženim povećanjem usklađeni temeljni kapital Društva povećavao bi se s iznosa od 92.882.426,00 (devedeset dva milijuna osamsto osamdeset dvije tisuće četrsto dvadeset šest) eura za iznos od najviše 8.863.634,00 (osam milijuna osamsto šezdeset tri tisuće šesto trideset četiri) eura na iznos od najviše 101.746.060,00 (sto jedan milijun sedamsto četrdeset šest tisuća šezdeset) eura, izdavanjem do 681.818 (šesto osamdeset jedne tisuće osamsto

Tvrtka: SUNCE HOTELI d.d. za turizam
i ugostiteljstvo, turistička agencija
Skracena tvrtka: SUNCE HOTELI d.d.

Kontakt:
Radnička cesta 43, 10000 Zagreb, Hrvatska
T. +385 1 3844 044 - F. +385 1 3844 177
www.bluesunhotels.com

Trgovački sud u Zagrebu
MBS 080502040 - MB 1869647 - OIB 06916431329

Erste&Steiermärkische Bank d.d.
IBAN: HR7924020061100956851 - SWIFT: ESBCHR22
OTP banka d.d.
IBAN: HR6924070001100079982 - SWIFT: OTPVHR2X
Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR0823600001101909750 - SWIFT: ZABHR2X

Temeljni kapital: 714.480.200,00 kuna
Ukupan broj izdanih dionica: 7.144.802

Nadzorni odbor:
Mohamed Ali Rashed Alabbar, predsjednik

Uprava:
Mubarak Al-Khalifa, predsjednik

osamnaest) novih redovnih dionica na ime, u nematerijaliziranom obliku, pojedinačnog usklađenog nominalnog iznosa od 13,00 (trinaest) eura.

Iznos za koji bi se opisane nove dionice izdavale utvrđuje se u iznosu od 22,00 (dvadeset dva) eura za jednu novu dionicu. Dio uplaćenog iznosa za koji se izdaju nove dionice koji prelazi nominalni iznos dionica unijet će se u rezerve kapitala Društva. Dionice bi se izdavale upravo za navedeni iznos iz razloga što se po podacima Zagrebačke burze dionicama Društva u posljednja 52 tjedna trgovalo s najnižom cijenom od 135,00 (stro trideset pet) kuna, a najviše 198,00 (sto devedeset osam) kuna. Upravo iznos od 22,00 (dvadeset dva) eura, odnosno 165,76 (sto šezdeset pet cijela sedamdeset šest) kuna po fiksnom tečaju konverzije predstavlja prosječnu cijenu dionice Društva u posljednja 52 tjedna. Stoga Uprava smatra da je upravo takva cijena adekvatan pokazatelj tržišne vrijednosti dionica Društva, za razliku od trenutne cijene ostvarene na Zagrebačkoj burzi koja je podložna značajnim oscilacijama temeljem skromnog obujma trgovanja te ekstremno niske ili visoke vrijednosti ne treba uzimati kao referentne.

Uprava Društva smatra kako dosadašnja financijska izvješća Društva, relevantne reference te reputacija Društva na domaćem i inozemnim tržištima, nedvojbeno ukazuju na razvojni potencijal Društva. Ipak, u okvirima pandemije virusa Sars-Cov-2 koja je značajno utjecala na poslovanje poglavito turističkog sektora u kojem djeluje Društvo te posljedice koje se neizbježno odražavaju na poslovanje Društva, potrebno je prikupiti dodatni kapital za jačanje konkurentnosti Društva na tržištu te podizanja standarda kvalitete usluga koje Društvo pruža. Osim toga, Društvo je dana 2. studenoga 2021. godine s ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. i OTP banka d.d. potpisalo ugovor o dugoročnom klupskom kreditu u svrhu refinanciranja cjelokupnog postojećeg financijskog duga Društva te financiranja ulaganja Društva u podizanje kvalitete svojih objekata za sezonu 2022., kao i za sezonu 2023. Sukladno navedenom ugovoru o kreditu, jedan od preduvjeta za korištenje dijela odobrenih sredstava je upravo uspješno provođenje povećanja postupka povećanja temeljnog kapitala Društva ulozima u novcu.

U namjeri da se potrebna sredstva prikupe što je prije moguće, odabran je model povećanja temeljnog kapitala uplatom uloga uz potpuno isključenje prava prvenstva dioničara pri upisu, čime se bitno ubrzava postupak povećanja temeljnog kapitala. Naime, sukladno čl. 1. st. 4 (d) te st. 5. (a) Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća 14. lipnja 2017. o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ, ne postoji obveza objavljivanja prospekta javne ponude u slučaju da je ponuda upućena manjem broju od 150 (sto pedeset) fizičkih ili pravnih osoba po državi članici, koje nisu kvalificirani ulagatelji. Također, ne postoji obveza objave prospekta uvrštenja za trgovanje na uređenom tržištu ukoliko se radi o izdanju i uvrštenju vrijednosnih papira zamjenjivih vrijednosnim papirima koji su već uvršteni za trgovanje na istom uređenom tržištu, pod uvjetom da u razdoblju od 12 (dvanaest) mjeseci predstavljaju manje od 20% (dvadeset posto) broja vrijednosnih papira koji su već uvršteni za trgovanje na istom uređenom tržištu.

Slijedom navedenog, Uprava predlaže da se upis i uplata novih dionica u predmetnom postupku povećanja temeljnog kapitala omogući društvu Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. sa sjedištem na adresi Ulica Ive Mallina 11, Zagreb, upisano pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081260303, OIB: 63572346734 (dalje u tekstu: „Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o.“), kao dioničaru koji izravno i neizravno drži većinu dionica u Društvu. Za navedenog dioničara Društva se očekuje da će biti u mogućnosti sudjelovati u predloženom povećanju temeljnog kapitala Društva s potrebnim sredstvima i u kraćim vremenskim rokovima, kako bi se postigla namjeravana svrha predloženog povećanja temeljnog kapitala. Navedeni upisnik bi imao pravo upisati nove dionice prema sljedećem omjeru: Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. pravo upisati do 681.818 (šesto osamdeset jedne tisuće osamsto osamnaest) Novih dionica, odnosno 100% (sto posto) novih dionica.

Korištenje gore opisane iznimke od obveze objave prospekta javne ponude dionica ne bi bilo moguće bez isključenja prava prvenstva postojećih dioničara Društva pri upisu novih dionica. U slučaju kad bi postojećim dioničarima bilo

Tvrtka: SUNCE HOTELI d.d. za turizam
i ugostiteljstvo, turistička agencija
Skrraćena tvrtka: SUNCE HOTELI d.d.

Kontakt:
Radnička cesta 43, 10000 Zagreb, Hrvatska
T. +385 1 3844 044 - F. +385 1 3844 177
www.bluesunhotels.com

Trgovački sud u Zagrebu
MBS 080502040 - MB 1869647 - OIB 06916431329

Erste&Steiermärkische Bank d.d.
IBAN: HR7924020061100956851 - SWIFT: ESBCHR22
OTP banka d.d.
IBAN: HR6924070001100079982 - SWIFT: OTPVHR2X
Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR0823600001101909750 - SWIFT: ZABHR2X

Temeljni kapital: 714.480.200,00 kuna
Ukupan broj izdanih dionica: 7.144.802

Nadzorni odbor:
Mohamed Ali Rashed Alabbar, predsjednik

Uprava:
Mubarak Al-Khalifa, predsjednik

MA

omogućeno korištenje prava prvenstva pri upisu novih dionica, takva bi okolnost nužno bila povezana s visokim troškovima provedbe postupka te dugotrajnosti prikupljanja potrebnog kapitala. Stoga je Uprava Društva, radi ekonomičnosti i maksimalnog ubrzanja postupka povećanja temeljnog kapitala, odlučila iskoristiti iznimku od obveze objave prospekta javne ponude dionica i posljedično u potpunosti isključiti pravo prvenstva dioničara pri upisu novih dionica. Dugotrajnost postupka prikupljanja kapitala mogla bi se negativno odraziti na financijsku poziciju Društva te njegovu konkurentnost na tržištu s obzirom da bi potencijalno mogla ugroziti provedbu potrebnih pripremnih radnji za turističku sezonu 2023., a koje su upravo u ovom razdoblju u najosjetljivijem i ključnom stadiju. Odgoda prikupljanja kapitala neupitno bi dovela do nedostatka financijskih sredstava za podmirenje obveza prema izvođačima investicijskih radova za sezonu 2023. godinu, što bi imalo za posljedicu kašnjenje u završetku radova. Bilo kakva kašnjenja u otvaranju hotela Društva koji se renoviraju za 2023. godinu imalo bi značajne financijske posljedice za Društvo, kroz izgubljeni prihod iz poslovanja. Stoga je upravo ovako opisani postupak prikupljanja kapitala uz potpuno isključenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu i uplati novih dionica u najboljem interesu Društva, a samim time i njegovih dioničara.

Vodeći računa o najboljem interesu Društva, Uprava Društva želi nastaviti pozitivne trendove rasta i povećanje konkurentnosti te stoga predlaže usvajanje Odluke o povećanju temeljnog kapitala na gore predloženi način u najkraćem mogućem roku smatrajući da je predložena odluka potpuno prikladna, potrebna te u interesu Društva i dioničara.



Shaikh Mubarak Ali Abdulla Hamad Alkhalifa,
predsjednik uprave

Tvrtka: SUNCE HOTELI d.d. za turizam
i ugostiteljstvo, turistička agencija
Skrraćena tvrtka: SUNCE HOTELI d.d.

Kontakt:
Radnička cesta 43, 10000 Zagreb, Hrvatska
T. +385 1 3844 044 - F. +385 1 3844 177
www.bluesunhotels.com

Trgovački sud u Zagrebu
MBS 080502040 - MB 1869647 - OIB 06916431329

Erste&Steiermärkische Bank d.d.
IBAN: HR7924020061100956851 - SWIFT: ESBCHR22
OTP banka d.d.
IBAN: HR6924070001100079982 - SWIFT: OTPVHR2X
Zagrebačka banka d.d.
IBAN: HR0823600001101909750 - SWIFT: ZABHR2X

Temeljni kapital: 714.480.200,00 kuna
Ukupan broj izdanih dionica: 7.144.802

Nadzorni odbor:
Mohamed Ali Rashed Alabbar, predsjednik

Uprava:
Mubarak Al-Khalifa, predsjednik