

VIS d.d. u stečaju, Vis
zastupano po st.upr. Miri Hajdić
Split, Smiljanićeva 2
OIB: 55505367731

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
Preko pošte
24-07-2017
Predano za poštu obično-prep. dana 20
POŠTA
Šifra primjeka 1 priloga 2
Vekovratna KN POTPIS

Trgovački sud u Splitu
Stečajni sudac Velimir Vuković, Broj predmeta: 1. ST-172/2014

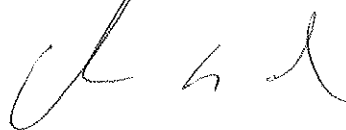
Split, 24. srpnja 2017. godine

PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja, dostava zapisnika o posvjedočenju prilikom otvaranja obvezujućih ponuda za namirenje vjerovnika i ulaganje kroz stečajni plan; dostava kopije obvezujuće ponude

Na javno objavljeni poziv za dostavu obvezujuće ponude za namirenje vjerovnika i ulaganje u dužnika kroz stečajni plan pristigla je jedna ponuda, i to od ponuditelja PBZ Croatia osiguranje d.d. iz Zagreba. Omotnica s ponudom je otvorena u javnobilježničkom uredu, a ponuda sadrži sve tražene elemente. Istu dostavljam zajedno sa zapisnikom o posvjedočenju sastavljenom od strane javnog bilježnika.

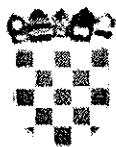
S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić



Prilažem:

- zapisnik o posvjedočenju – x1
- kopija obvezujuće ponude- x1



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

ILIJA ŠARIĆ

21000 SPLIT

Trg Hrvatske bratske zajednice 3a

OU-208/17

Danas 14.07.2017. (četnaestisrpnjadvjetisućesedamnaeste) godine u moj javnobilježnički ured pristupila je Mira Hajdić iz Splita, Spinutska 4, istovjetnost kojeg sam utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 111046855 izdanu od PU Splitsko-dalmatinska, koja se očitovala da je pristupila u svojstvu stečajnog upravitelja trgovačkog društva VIS dioničko društvo za hoteljerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu u stečaju, upisanog u sudski registar kod Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060014618; OIB: 55505367731, te traži od ovog javnog bilježnika javnobilježničku radnju posvjedočenja činjenica o otvaranju pisanih ponuda pristiglih na objavljeni oglas OBAVIJEST O JAVNOM POZIVU investitorima i/ili strateškim partnerima za iskazivanje interesa za ulaganje ili dokapitalizaciju stečajnog dužnika VIS d.d. u stečaj.

Stečajni upravitelj izjavljuje da je tekst oglasa objavljenog na mrežnim stranicama:

- VIS d.d. Komiža u stečaju www.vis-hoteli.hr,
- Ministarstva državne uprave www.imovina.gov.hr,
- Agencije za investicije i konkurentnost www.aik-invest.hr,
- Hrvatske gospodarske komore www.hgk.hr,
- Poslovnom dnevniku i tjedniku LIDER.

te izjavljuje da su na isti, u roku, pristigla ponude jednog ponuđača.

Javni bilježnik je, uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, elektronskim putem, utvrdio da je imenovana stečajni upravitelj, odnosno, da je pristupila ovlaštena osoba za zastupanje, trgovačkog društva VIS d.d. u stečaju.

Utvrdio sam da je za poduzimanje navedene radnje, javni bilježnik ovlašten temeljem čl. 90 Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/1993, 29/1994, 162/1998, 16/2007, 75/2009), odnosno da javni bilježnik može posvjedočiti činjenice o otvaranju ponuda.

Nakon gornjih utvrđenja, stečajni upravitelj je pristupio otvaranju pristiglih ponuda a ja sastavljam slijedeći zapisnik o istom.

Z A P I S N I K
o posvjedočenju činjenica u postupku otvaranja pisanih ponuda
za iskazivanje interesa za ulaganjem ili dokapitalizaciju stečajnog dužnika
VIS d.d. u stečaju

Na temelju objavljene Obavijesti o javnom pozivu investitorima i/ili strateškim partnerima za iskazivanjem interesa za ulaganje ili dokapitalizaciju stečajnog dužnika VIS d.d. u stečaju Vis, pristigle su slijedeće ponude:-----

1. ponuda upućena od:-----
 PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje mirovinskim fondovima,-----
 Javorinska 1, OIB: 12529080613; -----
 u velikoj žutoj (sa zaštitom) omotnici, predate osobnom dostavom od
 punomoćenika ponuđača g-dina Ivana Radje, stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić,
 dana 11.07.2017.godine (prema izjavi stečajne upraviteljice)-----

Omotnica je zapečaćena i nije, da je do sada, otvarana, pa ju je stečajna-----
 upraviteljica škarama, bez oštećenja, otvorila-----

U omotnicu se nalazi:-----

- Ponuda za ulaganje i dokapitalizaciju društva VIS d.d. u stečaju, Vis-----
- Pregled mjera financijskog i operativnog restrukturiranja društva VIS d.d. u stečaju;-----
- Izvadak iz sudskog registra za ponuditelja;-----
- Izjava PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima da nije u procesu likvidacije;-----
- Podaci o solventnosti;-----
- Potvrdu porezne uprave na ponuditelj nema poreznog duga;-----
- Izjava kojom ponuditelj izjavljuje da će sudjelovati u izradi stečajnog plana na svoj trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete poziva iz ponudbene dokumentacije i da njegova ponuda ostaje otvorena 90 dana, odnosno 120 dana od donošenja odluke o pristupanju izradi stečajnog plana;-----
- Garanciju br. 4100824707, PBZ Zagreb d.d. na iznos od 1.000.000,00 kuna ;-----
- Financijsko izvješće za 2015 godinu PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje mirovinskim fondovima;-----
- Godišnje izvješće za 2016 godinu PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje mirovinskim fondovima;-----
- Financijski izvještaji za 2015 godinu PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond – kategorija B ;-----

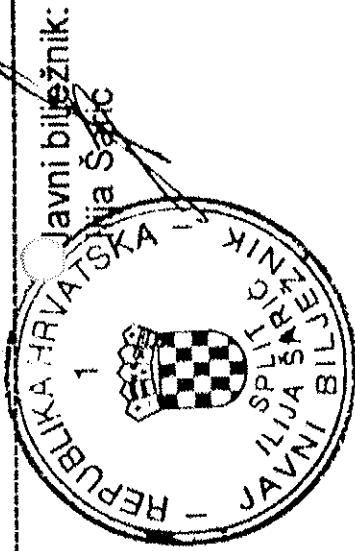
h l

/

VIS d.d. u stečaju
Stečajna upraviteljica

Mira Hajdić

VIS d.d.
u stečaju
Via



Jav.bil. prist. po t.br. 1 i 3 naplaćena u iznosu od 60,00 kn a jav.bilj. nagrada zaračunata po. čl. 26 PPJT u iznosu od 1.000,00kn.

Gospođa MIRA HAJDIĆ

stečajna upraviteljica društva VIS d.d. u stečaju

21000 SPLIT

Smiljanićeva 2

Zagreb, 10. srpnja 2017. godine

Predmet: **Ponuda** za ulaganje i dokapitalizaciju društva **VIS** dioničko društvo za ugostiteljstvo u stečaju, Vis (u daljnjem tekstu: **Društvo**)

Poštovana gospođo Hajdić,

Slijedom Vašeg poziva za davanje ponude za ulaganje i dokapitalizaciju Društva od 1. lipnja 2017. godine (u daljnjem tekstu: **Poziv**), podnositelj ove ponude:

trgovačko društvo **PBZ CROATIA OSIGURANJE** dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 44, (dalje u tekstu: **PBZ CO**) u svoje ime, a za račun **PBZ CROATIA OSIGURANJE** obveznog mirovinskog fonda kategorije A i **PBZ CROATIA OSIGURANJE** obveznog mirovinskog fonda kategorije B

(u daljnjem tekstu: **Ponuditelj**)

ovime u otvorenom roku¹ podnosi ponudu za ulaganje i dokapitalizaciju Društva (dalje u tekstu: **Ponuda**) u skladu s Vašom Pozivom i to sa sljedećim bitnim sadržajem:

1. Ponuda svote i rokova namirenja utvrđenih tražbina vjerovnika Društva (u daljnjem tekstu: **Namirenje vjerovnika**);

¹ Rok za davanje ponuda koji je prvotno bio 14. lipnja 2017. godine, produljen je odlukom stečajnog upravitelja do 12. srpnja 2017. godine.

2. Plan ulaganja u kapacitete i dodatne sadržaje za razdoblje od 2018. godine do 2028. godine s opisom ulaganja, visinom, dinamikom i strukturom ulaganja, te izvorima financiranja, kao i s naznakom uvrštenja hotela u hotelski lanac – „brand“ (u daljnjem tekstu: **Plan ulaganja**).
3. Plan zapošljavanja - zadržavanje postojećih radnika, eventualno zbrinjavanje viška radnika sukladno propisima i mjerodavnom kolektivnom ugovoru, novo zapošljavanje (u daljnjem tekstu: **Plan zapošljavanja**);
4. Prikaz predvidive strukture članova Društva (dioničara) nakon okončanja postupka restrukturiranja (u daljnjem tekstu: **Članska struktura Društva**).

Slijedom Javnog poziva investitorima i/ili strateškim partnerima za iskazivanjem interesa za ulaganje ili dokapitalizaciju stečajnog dužnika MODRA ŠPILJA d.d. u stečaju Komiža iz siječnja 2017. godine (u daljnjem tekstu: **Javni poziv**) Ponuditelj je iskazao interes za ulaganje i dokapitalizaciju Društva.

O PONUDITELJU

PBZ CO upravlja obveznim mirovinskim fondovima kao jedan od najvećih institucionalnih ulagača u Republici Hrvatskoj i regiji². Trenutno pod upravljanjem ima tri obvezna mirovinska fonda s ukupnom imovinom pod upravljanjem od HRK 14,3 milijardi. Fondovi su aktivni sudionici na tržištu kapitala te su u proteklih nekoliko godina sudjelovali u raznim uspješnim dokapitalizacijama i restrukturiranjima trgovačkih društava kao što su Končar – Elektroindustrija d.d., Hrvatska poštanska banka d.d., HTP Korčula d.d., Granolio d.d., Podravka d.d., Đuro Đaković Grupa d.d., Luka Rijeka d.d. i brojna druga.

PBZ CO obvezni mirovinski fondovi upravljaju globalno diversificiranim portfeljem imovine. Od inozemnih ulaganja posebno se ističu ulaganja u susjednim zemljama (Republika Slovenija, Republika Austrija), kao i značajna ulaganja u američka i njemačka tržišta dionica.

PBZ CO obvezni mirovinski fondovi su u svibnju 2017. godine zajedno s Valamarom, renomiranom hrvatskom hotelskom-turističkom kompanijom, predali ponudu za sudjelovanje u ulaganju i dokapitalizaciji društva HELIOS FAROS d.d. za ugostiteljstvo u stečaju iz Starog Grada na Hvaru.

Osim slanja ove Ponude Ponuditelj planira poslati i ponudu za ulaganje i dokapitalizaciju društva Modra špilja d.d. u stečaju.

BITNI ELEMENTI PONUDE

Ponuditelj je zainteresiran za ulaganje i dokapitalizaciju Društva kako bi se stvorili preduvjeti za uspješan nastavak poslovanja Društva. **Bitni elementi ove Ponude su sljedeći:**

1. Temeljni cilj Ponuditelja je stvaranje osnove za nastavak poslovanja Društva na temeljima utvrđenima Stečajnim planom i pravomoćnim rješenjem o potvrdi Stečajnog plana, uz odlučujući utjecaj Ponuditelja na upravljanje društvom sljednika stečajnog dužnika i njegovo uključivanje u standarde poslovanja drugih hotelsko-turističkih kompleksa menadžment

² Relevantni podaci i dokumenti dostupni su i na (www.pbzco-fond.hr).

kompanije koja se planira angažirati, kao i uključivanje u sustav koji podrazumijeva mogućnost korištenja zaštitnog znaka (branda) iste, u zavisnosti od dinamike razvoja turističke ponude Društva do željene kvalitete i strukture, sve u skladu s tržišnim trendovima.

2. Stečajnim planom trebalo bi se predvidjeti da sva imovina koja čini stečajnu masu ostaje u imovini Društva za potrebe nastavka njegova poslovanja, osim neperspektivne imovine koja se sastoji od pokretnina, sitnog inventara i nekurentne trgovačke robe, koja se unovčuje u rokovima utvrđenim Stečajnim planom.
3. Radi namirenja vjerovnika s dijelom njihovih tražbina nenovčanim namirenjem, provest će se povećanje temeljnog kapitala unosom prava – tražbina u temeljni kapital Društva i odmah potom, radi pokrića prenesenih gubitaka Društva, provest će se pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala smanjenjem nominalnog iznosa dionica.
4. Ukoliko postoje u stečajnom postupku osporene tražbine za koje su vjerovnici pokrenuli odvojene postupke pri sudovima za iste će stečajnim planom biti predviđen određeni iznos za namirenje eventualno buduće dosuđenog pravomoćnom sudskom odlukom i to na način odgovarajući utvrđenom isplatnom redu u koji bi te tražbine pripadale.
5. Za potrebe namirenja vjerovnika Ponuditelj preuzima obvezu sudjelovanja u povećanju temeljnog kapitala Društva uplatom u novcu u svoti od HRK 31.676.697,48 (slovima: trideset i jedan milijun šesto sedamdeset i šest tisuća šesto devedeset i sedam kuna i četrdeset i osam lipa), koje povećanje temeljnog kapitala se provodi u skladu s pravilima i u rokovima utvrđenima Stečajnim planom, a koji rokovi započinju teći s danom pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana.
6. Vjerovnici čije su tražbine utvrđene u stečajnom postupku namiriti će se po istom kriteriju utvrđenom za svaki pojedini isplatni red kako je to navedeno u odjeljku ove ponude „Namirenje vjerovnika“. Neovisno o navedenom radnici, bez obzira u kojem se isplatnom redu nalaze, biti će isplaćeni u 100% utvrđenog iznosa.
7. Neophodno je ulaganje u postojeće smještajne i ugostiteljske kapacitete Društva kako bi se ostvarili preduvjeti uspješnog nastavka poslovanja i kako bi se ostvarilo podizanje kvalitete ponude i usluga u portfelju. Stečajnim planom će, uz suglasnost Ponuditelja, biti predviđen Plan ulaganja s ukupnom svotom ulaganja od HRK 68,9 mil. u razdoblju odmah po pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana. Ulaganja će se financirati na jedan od sljedećih načina:
 - a) ulaganjima u temeljni kapital Društva uz isključenje prava prvenstva pri upisu novih dionica ostalih dioničara (osim Ponuditelja);
 - b) kreditima kreditnih institucija, uz podršku, a prema potrebi i uz jamstva Ponuditelja;
 - ili
 - c) kombinacijom navedenih načina financiranja.

Izbor načina financiranja ulaganja je samostalan izbor Ponuditelja, s jednakim učinkom u odnosu na Društvo, a s krajnjim ukupnim iznosom ulaganja od HRK 68,9 mil. Ulaganja su detaljnije opisana dalje u tekst u poglavlju Plan ulaganja.

8. Nakon svih navedenih ulaganja u temeljni kapital Društva i nakon svih navedenih promjena u temeljnom kapitalu radi pokrića prenesenih gubitaka Društva, Ponuditelji želi imati dionice Društva koje ukupno čine više od 85% temeljnog kapitala.
9. Provedbom mjera Stečajnog plana, kako su naznačene u prethodnim točkama, sve tražbine vjerovnika smatrat će se u potpunosti namirenima, a vjerovnici nižih isplatnih redova neće se pozivati na prijavljivanje tražbina, čime će se i oni smatrati u potpunosti namirenima.

NAMIRENJE VJEROVNIKA

Vjerovnici će se namiriti od Društva iz novca koji će Ponuditelj uplatiti kao uplatu za dionice Društva u povećanju temeljnog kapitala Društva, koje povećanje temeljnog kapitala provodi u skladu s pravilima i u rokovima utvrđenima Stečajnim planom. Ponuditelji će za dionice uplatiti u novcu svotu u visini od HRK 31.676.697,48 (slovima: trideset i jedan milijun šesto sedamdeset i šest tisuća šesto devedeset i sedam kuna i četrdeset i osam lipa).

Stečajnim planom odredit će se namirenje vjerovnika svrstanih tri skupine:

- a) vjerovnici I. višeg isplatnog reda;
- b) razlučni vjerovnici;
- c) vjerovnici II. višeg isplatnog reda.

Za namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda Ponuditelj nudi novčano namirenje glavnica svih utvrđenih tražbina u punom iznosu (100%), dok će se tražbina za kamate Republike Hrvatske, koja je jedina vjerovnik I. višeg isplatnog reda i s tražbinom za kamate, namiriti prijenosom u nenovčano namirenje pretvaranjem u ulog u Društvo, kako je to opisano u bitnim elementima Ponude. To znači kako Ponuditelj za namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda nudi:

Vjerovnik	% glavnice tražbine	Novčano namirenje	Nenovčano namirenje	Napomena
Radnici i AORPS	100%	HRK 1.199.991,74	--	Plaće radnika
Republika Hrvatska – Ministarstvo financija – Porezna uprava	100%	HRK 12.945.774,99	HRK 6.790.935,98	Porezi i doprinosi na plaće – glavnica se namiruje 100%, a kamate se prenose u nenovčano namirenje
UKUPNO:	100%	HRK 14.145.766,73	HRK 6.790.935,98	

Za **namirenje razlučnih vjerovnika** (vjerovnika s pravom odvojenog namirenja) Ponuditelj nudi namirenje tražbina u cijelosti, s time da će 33,33% biti namirena u novcu, a ostatak prijenosom u nenovčano namirenje pretvaranjem u ulog u Društvo, kako je to opisano u bitnim elementima Ponude. To znači kako Ponuditelj za namirenje vjerovnika s pravom odvojenog namirenja nudi:

Vjerovnik	% glavnice tražbine	Novčano namirenje	Nenovčano namirenje ostatka glavnice i kamata	Napomena
KARLOVAČKA BANKA d.d.	100 %	HRK 2.597.002,25	HRK 5.194.783,68	Glavnica se namiruje 100% (33,33% novčanim namirenjem ostatak nenovčanim namirenjem), dok se kamate otpisuju
RH- MINISTARSTVO FINANCIJA	100 %	HRK 12.523.456,71	HRK 25.050.670,83	Glavnica se namiruje 100% (33,33% novčanim namirenjem ostatak nenovčanim namirenjem), dok se kamate otpisuju
	UKUPNO:	HRK 15.120.458,96	HRK 30.245.454,51	

Za **namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda** Ponuditelj nudi novčano namirenje u ukupnoj svoti od HRK 2.410.471,79 i nenovčano namirenje pretvaranjem u ulog u Društvo, kako je to opisano u bitnim elementima Ponude. To znači kako Ponuditelj za namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda nudi:

Vjerovnik	% glavnice tražbine	Novčano namirenje	Nenovčano namirenje ostatka glavnice i kamata	Napomena
Republika Hrvatska – Ministarstvo financija – Porezna uprava	100 %	HRK 1.104.654,07	HRK 3.645.917,42	Glavnica se namiruje 100% (33,33% novčanim namirenjem ostatak nenovčanim namirenjem), kamate se prenose u nenovčano namirenje

Ostali vjerovnici	100 %	HRK 1.305.817,72	HRK 2.612.027,22	Glavnica se namiruje 100% (33,33% novčanim namirenjem ostatak nenovčanim namirenjem), dok se kamate otpisuju
	UKUPNO:	HRK 2.410.471,79	HRK 6.257.944,64	

Opisano namirenje vjerovnika podliježe sljedećim pretpostavkama:

1. Stečajni plan, sa sadržajem u pogledu namirenja jednak ili približno jednak sadržaju Ponude, usvojen je potrebnom većinom vjerovnika svih skupina, a rješenje stečajnog suca o potvrdi Stečajnog plana postalo je pravomoćno;
2. U postupku sastava Stečajnoga plana izrađena je revizija poslovanja Društva za razdoblje od tri godine koje prethode otvaranju stečajnog postupka i za razdoblje trajanja stečajnog postupka. Trošak revizije tereti stečajnu masu, uz moguće predujmljivanje tih troškova od strane Ponuditelja.

PLAN ULAGANJA

Osim troška podmirenja stečajnih vjerovnika, struktura ulaganja podrazumijeva sve standardne troškove ulaganja, zajedno sa procijenjenim iznosima ulaganja za predmetni projekt.

Procijenjeni iznosi ulaganja rezultat su procjene stanja postojećih objekata, predloženog koncepta te benchmarka ulaganja u slične smještajne kapacitete na otočkim destinacijama.

Predložena ulaganja se baziraju na ulaganjima u sljedeću imovinu:

- A. Ulaganja u hotel Issa (plus SRC),
- B. Ulaganja u hotel Tamaris.

Predviđeno je da će se predmetna ulaganja desiti po preuzimanju društva u prvom investicijskom ciklusu i to u iznosu od HRK 68,9 mil. Ostala imovina poduzeća se planira iznajmiti.

Ulaganja u hotel Issa

- Smještajne jedinice – 84 soba prosječne veličine od 28-30 m2 i 3 apartmana prosječne veličine 42 m2 sa pripadajućim lođama;
- Glavni restoran - smješten na jednakoj razini kao i recepcija i javni prostori – ovisno o arhitektonskom rješenju, a koji primarno opslužuje u zatvorenom dijelu goste objekta (doručak, a la carte ručak i večera), dok vanjski dio terase - opslužuje tijekom jutra goste doručkom na terasi, a tijekom ostatka dana služi kao terasa lobby bara. Unutrašnji dio 100 sjedećih mjesta, vanjski dio 50 sjedalica;

- A la carte restoran – ovisno o arhitektonskom rješenju pozicija može biti na razini recepcije kao i na nižoj razini (zbog konfiguracije objekta) koji ima motiv Mediterana te u svom unutrašnjem dijelu ima 40 sjedećih mjesta te u vanjskom dijelu 60 sjedećih mjesta;
- Lobby bar - smješten na razini gdje je i recepcija i glavni ulaz koji u unutrašnjem dijelu raspolaže sa 40 sjedala, dok u vanjskom dijelu dijelom koristi terasu glavnog restorana (popodne i tijekom večere) ali i dio terase fizički odvojen sa 40 sjedala komotnijih sjedećih mjesta;
- Pool bar- satelitski punkt za hranu i piće koji posluhuje pića prema korisnicima platformi oko bazena. Mogućnost donošenja hrane iz glavnog restorana;
- Health bar - smješten u sklopu wellness centra i nudi koncept zdrave prehrane kao i zdravih i osvježavajućih pića i čajeva sa 20 sjedećih mjesta u unutrašnjosti i 20 sjedećih mjesta u vanjskom dijelu;
- Wellness / beauty – preporuča se wellness / beauty prostor do 300 m² sa mokrim programom (saune, jacuzzi, hammam) i suhim programom (masaže, silent room, beauty parlour) sa što većim iskorištavanjem pogleda prema moru. Moguća lokacija je u današnjim uredima poduzeća i TV sale na razini recepcije; dati mogućnost korištenja i walk-in gostiju osim hotelskih gostiju;
- Bazen - smješten na povišenoj poziciji od šetališta, i prema mogućnosti dizajnersko – arhitektonskih rješenja da su pogledi iz bazena usmjereni prema moru. Dubine do 1,6 metara sa okolinom postavljenom u obliku višestrukih drvenih platformi (do 600 m²) za parove i/ili grupe od 4 osoba sa ležaljka i baldahinima. Veličina vodene površine ne prelazi 300 m². Preporuča se opcija grijanog bazena;
- Sobe za sastanke – preporuča se manji prostor za funkciju manjih sastanaka, do tri prostorije kapaciteta svaka do 40 osoba;
- Ostali sadržaji - parking na prostoru slobodne parcele za 50-tak vozila te pejzažno uređen okoliš hotela i šetnice.

Ulaganja u hotel Tamaris

- Smještajne jedinice – 9 soba prosječne veličine od 36 m² i 3 apartmana prosječne veličine 44 m²;
- Glavni restoran - smješten u prizemlju Hrvatskog doma sa spojem od recepcije iz hotela Tamaris koji primarno opslužuje u zatvorenom dijelu goste objekta (doručak, a la carte ručak i večera), dok vanjski dio terase - opslužuje tijekom jutra goste doručkom na terasi, a tijekom ručka i večere walk-in a la carte goste. Unutrašnji dio 40 sjedećih mjesta, vanjski dio 40 sjedećih mjesta;
- Lobby bar s terasom na trgu Klapavica - smješten u prizemlju te funkcionira u unutrašnjem dijelu kao privatni / mali lounge bar za goste tijekom dana i večeri sa 20 sjedala, dok u vanjskom dijelu koristi terasu na trgu Klapavica sa 60-tak sjedećih mjesta nudeći široki spektar pića s mogućnosti posluživanja jednostavne prehrane;
- Soba za sastanke – današnji prostor u sklopu restorana u prizemlju Hrvatskog doma koji se ne koristi se pretvara u mali VIP prostor za sastanke s potrebnom AV opremom. U posebnim slučajevima se može koristiti kao prostor za privatne ručkove i večere, kapaciteta 30 osoba;
- Ostali sadržaji – prostor današnje agencije stavlja se u funkciju destinacijske management kompanije koja nudi doživljaje i sadržaje otoka gostima hotela kao i gostima destinacije.

SRC Issa

- SRC se kozmetički uređuje, prije svega objekt za presvlačenje, wc-i kao i spremište za opremu te se iznajmljuje od jutra do kasnih večernjih sati (zbog postavljenih reflektora postoji mogućnost i noćnog igranja tenisa i/ili timskih sportova).

Nakon navedenog investicijskog ciklusa planirano je i ulaganje u investicijsko održavanje u dužem vremenskom periodu za što će se sredstva osigurati ili iz poslovanja društva ili po potrebi dodatnim dokapitalizacijama od strane Ponuditelja.

PLAN ZAPOSŁJAVANJA

Plan upravljanja ljudskim resursima u Vis d.d. počivat će na zadržavanju postojećih radnika, eventualnom zbrinjavanju viška sukladno propisima i mjerodavnom kolektivnom ugovoru, te novo zapošljavanje uz prateće treninge i edukacije. Plan zapošljavanja definiran je na bazi prezentiranog investicijskog ciklusa i razvoja novih turističkih proizvoda s pratećim sadržajima. Moguće je očekivati angažman dodatnih, stalnih radnika u odjelu smještaja, odnosno donekle i u odjelu hrane i pića, dok se angažman novih radnika u područjima animacije i sporta u praksi pretežito ugovara kao sezonski. Kroz politiku zapošljavanja i odnos sa lokalnom zajednicom, planiramo poticanje zapošljavanja zainteresiranog i kvalificiranog lokalnog stanovništva destinacije, što je ujedno i dio strategije društveno odgovornog poslovanja i suživota sa lokalnom zajednicom. Ovisno o dinamici ekspanzije glavne sezone dublje u razdoblje predsezone i posezone, kao i u zavisnosti od potrebama za radnicima koji će proizaći iz povećanja (ili smanjenja) broja operativnih dana, moguća je daljnja konverzija između vrsta radnog odnosa iz godine u godinu.

Uzevši gore navedeno u obzir planirani broj stalno zaposlenih djelatnika je 42, dok je plan angažiranje dodatna 56 sezonska radnika.

ČLANSKA STRUKTURA DRUŠTVA

Nakon okončanja postupka restrukturiranja, udio Ponuditelja u temeljnom kapitalu iznosio bi minimalno 85%, dok bi udio ostalih dioničara iznosio maksimalno 15% računajući postojeće dioničare i vjerovnike koji će postati dioničari sukladno ovoj ponudi, tj. one vjerovnike čije će se tražbine namiriti nenovčano. Zavisno od stečajnim planom podrobno uređenih promjena u temeljnom kapitalu u Društvu bit će određen točan broj dionica i nominalni iznos dionice odnosno da su dionice Društva bez nominalnog iznosa.

DOKUMENTACIJA UZ PONUDU

U skladu s Pozivom Ponuditelji ovoj Ponudi prilažu i sljedeće dokumente kao sastavne dijelove Ponude:

1. *Tablična rekapitulacija Ponude na obrascu dostavljenom uz Poziv;*
2. *Izvešće neovisnog revizora i financijski izvještaji PBZ CO za 2015. i 2016. godinu;*
3. *Izvešće neovisnog revizora i financijski izvještaji mirovinskih fondova za račun koji je planirano ulaganje (PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond kategorije A i PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond kategorije B) za 2015. i 2016. godinu;*
4. *Izvod iz sudskog registra za društvo PBZ Croatia osiguranje d.d.;*
5. *Izjava da ponuditelj nije u procesu likvidacije*
6. *Potvrdu Porezne uprave o poreznom dugu*
7. *Izjava ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika*

8. *Pismo namjere Privredne banke Zagreb d.d. o izdavanju bankarske garancije na prvi poziv na svotu od 1.000.000,00 kuna.*

OSOBE ZA KONTAKT

Kontakt osobe za daljnju koordinaciju postupka po Pozivu i Ponudi su:

Kontakt osoba: Dubravko Štimac
Funkcija: Predsjednik Uprave
Društvo: PBZ Croatia osiguranje d.d.
Adresa: Radnička cesta 44, 10000 Zagreb
Telefon: + 385 98 470 194
E-mail: dubravko.stimac@pbzco-fond.hr

Kontakt osoba: Renata Kašnjar-Putar
Funkcija: Članica Uprave
Društvo: PBZ Croatia osiguranje d.d.
Adresa: Radnička cesta 44, 10000 Zagreb
Telefon: + 385 98 409 455
E-mail: renata.kasnjar-putar@pbzco-fond.hr

Unaprijed zahvaljujemo na ljubaznom razmatranju Ponude i svakoj daljnjoj informaciji o uvjetima i daljnjim koracima u postupku. Za svako možebitno pojašnjenje stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

PBZ Croatia osiguranje d.d.

U Zagrebu, 10.07.2017.

Renata Kašnjar-Putar
Članica Uprave

PBZ CROATIA
OSIGURANJE
D.D.

Dubravko Štimac
Predsjednik Uprave

PREGLED MJERA FINANCIJSKOG I OPERATIVNOG RETRUKTURIRANJA DOSTAVLJENIH OD STRANE POTENCIJALNOG STRATEŠKOG PARTNERA
Vis d.d. u stečaju, Vis
ZA DRUŠTVO

Identitet i bonitet potencijalnog strateškog partnera			
Tvrtka	Sjedište	Hotelski brand koji ponuditelj zastupa ili je planom predviđeno uvođenje	Reference - iskustvo u obavljanju ugostiteljske djelatnosti (da-opisati / ne)
PEZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima	Radnička cesta 44, Zagreb	u procesu pregovora s više renomiranih hrvatskih kompanija za upravljanje hotelima	PEZ Croatia osiguranje d.d. ima iskustvo u dosadašnjim projektima koji su uspješno realizirani u suradnji s renomiranim turističkim kompanijama. PEZ Croatia osiguranje d.d. je u procesu pregovora s renomiranim hrvatskim kompanijama za upravljanje hotelima. Menadžment kompanija koju će se angažirati biti će jedna od najvećih turističkih kompanija u Hrvatskoj s dugogodišnjim iskustvom u upravljanju hotelima, ugostiteljstvu i turizmu.
OIB	Temeljni kapital (iznos)	Odgovorna osoba ovlaštena za zastupanje	Kontakt osoba (ime i prezime, tel, e-mail)
20455535575	58.000.000,00 kuna	Dubravko Štimac, predsjednik uprave; Renata Kašnar-Putar, član uprave	Dubravko Štimac, predsjednik uprave - telefon: +385 98 470194; email: dubravko.stimac@pbzco-fond.hr
Odobreni podaci iz revidiranih financijskih izvješća ponuditelja		Podaci o osnivaču ponuditelja (ili povezanim osobama (tvrtka, temeljni kapital i dr.))	
Podaci	2014.g.	2015.g.	2015.g.
Ukupni prihodi - 000 kn	Ponudi se prilažu revidirani godišnji financijski izvješćaj društva PEZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za financijske izvješćaj mirovinskih fondova (PEZ CROATIA OSIGURANJE OMF - kategorija A i PEZ CROATIA OSIGURANJE OMF - kategorija B) za 2015. i 2016. godinu.	N/A	PEZ CO upravlja obveznim mirovinskim fondovima kao jedan od najvećih institucionalnih ulagača u Republici Hrvatskoj i regiji. Trenutno pod upravljanjem ima tri obvezna mirovinska fonda s ukupnom imovinom pod upravljanjem od 14,1 milijardi kuna. Fondovi su aktivni sudionici na tržištu kapitala te su u proteklih nekoliko godina sudjelovali u raznim uspješnim dokapitalizacijama i restrukturiranjima trgovačkih društava kao što su Konbar - Elektroindustrija d.d., Hrvatska poštanska banka d.d., HTP Korčula d.d., Grandio d.d., Podravka d.d., Euro Baković Grupa d.d., Luka Rijeka d.d. i brojna druga. PEZ CO obvezni mirovinski fondovi upravlja d.d. globalno diversificiranim portfeljem imovine. Od inozemnih ulaganja posebno se ističu ulaganja u sujednim zemljama (Republika Slovenija, Republika Austrija), kao i značajna ulaganja u američka i njemačka tržišta.
Ukupne obveze - 000 kn		N/A	
Kratki opis mjera provedbe financijskog restrukturiranja			
Temeljni cilj Ponuditelja je stvaranje osnovne za nastavak poslovanja Društva na temeljima utvrđenima Stečajnim planom i pravovremeno rješenjem o potvrdi Stečajnog plana, uz odlučujući utjecaj Ponuditelja na upravljanje društvom slijednih stečajnog dužnika njegovu likvidaciju u skladu sa standardima poslovanja drugih hotelsko-turističkih kompleksa pod upravljanjem menadžment kompanije koju se namjerava angažirati.			
Radi namiranja vjerovnika s ciljem njihovih zahtjeva namirenjem, provodi se povećanje temeljnog kapitala urosom prava - tražbina u temeljni kapital Društva i odmah potom, radi pokrivanja prenesenih gubitaka Društva, provodi se pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala smanjenjem nominalnog iznosa dionica. Ukoliko postoje u stečajnom postupku osobene tražbine za koje su vjerovnici pokrenuli odvojene postupke pri sudovima za iste će stečajnim planom biti predviđen određeni iznos za namirenje eventualno buduće dosuđene pravomoćnom sudskom odlukom i to na način odgovarajući utvrđenom isplanom redu u koji bi te tražbine pripadale.			
Za potrebe namirenja vjerovnika Ponuditelj predviđaju obvezu sudjelovanja u povećanju temeljnog kapitala Društva uplatom u novcu u svoti od HRK 31.654.343,61, s rokovima koji započinju teći s danom pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana.			
Daljnje stvaranje financijske snage Društva proizlazi će iz operativnog restrukturiranja (upravljanje prihodima, prodajom i operacijama) i upravljanja razvojem, pri čemu su u stabilizaciji financijskog poslovanja Društva od velikog značaja fazno planirane investicije.			

Osnovni podaci o kapitalu i dionicama									
Na dan podnošenja zahtjeva					Nakon provedenog restrukturiranja				
Temeljni kapital (iznos-kn)	Broj izdanih dionica	Nominalna vrijednost dionice	Temeljni kapital (iznos-kn)	Broj izdanih dionica	Nominalna vrijednost dionice	Iznos dokapitalizacije u kn			
51.783.900,00	517.839	100,00	*	*	*	31.676.697,48 kn			
NAPOМЕНА: - Navedeni iznosi izraženi su u kn i to za ukupno izdane dionice, dok se za ukupno izdane dionice izražene u eurima iznosi izražavaju u eurima.									
Osnovni podaci o vlasničkoj strukturi									
Sadašnje stanje					Stanje provedenog restrukturiranja				
Naziv imatelja	Broj dionica	Udio u TK - %	Ukupni nominalni iznos - kn	Naziv imatelja	Broj dionica	Ukupni nominalni iznos - kn	Udio u TK - %	Broj novostek. dionica	
1. Velis d.o.o. u sečaju	355.851	68,7%	35.585.100	PEZ Croatia osiguranje d.d.	*	*	iznad 85%	*	*
2. Raiffeisenbank Austria d.d.	30.158	5,8%	3.015.800	Ostali dionici	*	*	ispod 15%	*	*
3. CERP / Republika Hrvatska	19.454	3,8%	1.945.400						
4. Kraljina Adem	8.113	1,6%	811.300						
5. Maf dionici	104.263	20,1%	10.426.300						
Ukupno	517.839	100,0%	51.783.900	Ukupno	*	*	100,0%	*	*
NAPOМЕНА: - Zbog odobrenja glavnog potpisnika u ime svih dionica, iznosi u Društvo su izraženi u eurima, dok su iznosi u Društvo izraženi u eurima.									
Tražbine utvrđene u stečajnom postupku s prijedlogom podmirenja									
Iznos namirenja					Prijedlog nagodbe				
Papir vjerovnika - grupa 1: Razbica vjerovnici	Vrsta tražbine (s naznakom opisa - razbica pravo, neosig. tražb. i sl.)	Glavnica tražbine - %	Novčano namirenje	Novčano namirenje	Prijedlog nagodbe (jednokratno plaćanje, reprogram, dokapitalizacija, otpis i dr.), rokovi i uvjeti namirenja - opisno	Iznos otpisa ukupno (kn)	Iznos namirenja ukupno (kn)		
1. KARLOVAČKA BANKA d.d.		100,00%	2.597.002,25 kn	5.194.783,68 kn	N/A	N/A	N/A		
2. RAJMINSTARSTVO FINANCIA		100,00%	12.523.456,71 kn	25.050.670,83 kn	N/A	N/A	N/A		
3.									
4.									
5.									
Ukupno		2,00 kn	15.120.458,96 kn	30.245.454,51 kn	Prijedlog nagodbe za grupu - ukupno kn	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	

Popis vjerovnika - grupa 2: vjerovnici prvog višeg stepena reda	Vrsta tražbine (s naznakom opisa - različno pravo, neosig. tražb. i sl.)	s namirenja		Prijedlog nagodbe		
		Glavnica tražbine - %	Novčano namirenje	Nenovčano namirenje	Prijedlog nagodbe (jednokratno plaćanje, reprogram, dokapitalizacija, otpis i dr.), rokovi i uvjeti namirenja - opisno	Iznos otpisa ukupno (kn)
1. Radnici i AOPPS		100,00%	1.199.991,74 kn	0,00 kn	N/A	N/A
2. Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava		100,00%	12.945.774,99 kn	6.790.935,98 kn	N/A	N/A
3.						
4.						
5.						
Ukupno grupa 2. - iznos u kn		2,00 kn	14.145.766,73 kn	6.790.935,98 kn	Prijedlog nagodbe za grupu - ukupno kn	0,00 kn
Popis vjerovnika - grupa 3: vjerovnici drugog višeg stepena reda	Vrsta tražbine (s naznakom opisa - različno pravo, neosig. tražb. i sl.)	Iznos namirenja		Prijedlog nagodbe		
		Glavnica tražbine - %	Novčano namirenje	Nenovčano namirenje	Prijedlog nagodbe (jednokratno plaćanje, reprogram, dokapitalizacija, otpis i dr.), rokovi i uvjeti namirenja - opisno	Iznos otpisa ukupno (kn)
1. Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava		100,00%	1.104.654,07 kn	3.645.917,42 kn	N/A	N/A
2. Ostali vjerovnici		100,00%	1.365.817,72 kn	2.612.027,22 kn	N/A	N/A
3.						
4.						
5.						
Ostali						
Ukupno grupa 3. - iznos u kn		2,00 kn	2.410.471,79 kn	6.257.944,64 kn	Prijedlog nagodbe za grupu - ukupno kn	N/A
SVEUKUPNE TRAZBINE (sve grupe) - iznos u kn		6,00 kn	31.676.697,48 kn	43.294.335,13 kn	Prijedlog nagodbe - ukupno kn	N/A
Ukupno - %		100			prijedlog nagodbe - %	N/A

Kratki opis mjera provedbe operativnog restrukturiranja		
Operativno restrukturiranje Društva podrazumijeva nastavak poslovanja pod upravljanjem menadžment kompanije (koju se namjerava angažirati) s predviđenim unapređenjima kroz 1. obnovu ili potpuno rekonstrukciju hotela (Hotel Issa bi se pozicionirao kao odmoristički hotel na razini 4* Superior) temeljeno na investiciji u rekonstrukciju postojećih, odnosno oblikovanje novih turističkih sadržaja		
2. poboljšanje kvalitete usluga i unapređenje poslovanja kroz poboljšanje postojećih usluga te uvođenje i oblikovanje novih		
3. tržišnu promociju i prodaju smještajnih kapaciteta Društva kao i destinacije Vis		
4. implementacija mjera aktivnosti za poboljšanje učinkovitosti i efikasnosti operativnog poslovanja hotela i sl.		
Opis ulaganja u imovinu društva (vrsta ulaganja - opisno, visina, dinamika i struktura ulaganja u % - vlastita sredstva, kreditna, drugo)		
Ponudilašji predlaže: Ovim investicijski plan (dalje u tekstu: Plan) koji počiva na pretpostavci pravomoćnosti rješenja o potvrdi Sudačnog plana, u što kraćem roku će se započeti s ulaganjima. Fokusirajući se na potrebno višenje za pripremu investicija kao i na oblike hotela Issa i Tamaris kao objekta čija investicijska preobrazba može posljedično revitalizirati tržišne pozicije Visa d.d. potrebnog iznosa ostalog i radi financijske stabilizacije Društva - Plan nakon što bude Ponudilašji dobivao ulaganja u visini od 66 milijuna kuna (troškovi obnove, gradnje, opremanja, preopremanja i ostalih sadržaja namijenjenih parovima, individualnim gostima, Tamaris Boutique hotel 4* Superior koji će nuditi premium ponudu sadržaja i preopremanja bazena, wellnessa, barova i ostalih sadržaja namijenjenih parovima, individualnim gostima. Ponudilašji će naknadno sagledati svu preostalu imovinu Društva koja nije obuhvaćena Planom, a u prihodovnoj je funkciji ili ima potencijala za privođenje prihodovnoj svrsi. Ostala imovina Društva dati će se u najam ili prodati.		
Ukupan iznos investicije uključuje sve troškove, od pripremnih projekata do građevinskog nadzora i realizacije, te počiva na modelu financiranja kroz djelomično ulaganje Ponudilašja (25%-35%), odnosno zaduživanje (65%-75%).		
Plan se temelji na općim pretpostavkama stabilnog tržišnog, investicijskog, regulatornog, poreznog i makroekonomskog okruženja, kao i na pretpostavkama operativnog partnerstva s menadžment kompanijom te razvojnog partnerstva s lokalnom i regionalnom samoupravom koja će dati odgovarajuću podršku razvoju planovima Društva (u stečaju i tijekom nastavka poslovanja nakon stečaja).		
68.900.000,00 kn		
Plan zapošljavanja		
Nakon provedenog restrukturiranja		
Razlika		
1. Broj stalno zaposlenih	Ponudilašji ne raspolaze takvim informacijama.	42
2. Broj radnika na samostalno radu	Ponudilašji ne raspolaze takvim informacijama.	56
Kratki opis plana zapošljavanja (zadržavanje postojećih radnika, plan novog zapošljavanja)		
Plan upravljanja ljudskim resursima u Vis d.d. počiva na zadržavanju postojećih radnika, eventualnom zadržavanju viška suklačno propisima i mjerodavnim kolektivnim ugovorima, te novo zapošljavanje uz prateće treninge i edukacije. Plan zapošljavanja definiran je na bazi prezentiranog investicijskog plana i razvoja novih turističkih proizvoda s pratećim sadržajima. Moguće je očekivati angažman dodatnih, stalnih radnika u odjelu smještaja, odnosno čonele i u odjelu hrane i pica, dok se angažman novih radnika u područjima animacija i sporta u praksi pretežno ugovara kao sezonski. Kroz politiku zapošljavanja i odnos sa lokalnom zajednicom, planiramo poticanje zapošljavanja zainteresiranog i kvalificiranog lokalnog stanovništva destinacije, što je ujedno i dio strategije društvenog odgovornog poslovanja i suživota sa lokalnom zajednicom. Ovisno o dinamici ekspanzije glavne sezone dublje u razvoju predsezone i posezone, kao i u zavisnosti od potreba za radnicima koji će proizaći iz povećanja (ili smanjenja) broja operativnih dana, moguća je daljnja konverzija između vrsta radnog odnosa iz godine u godinu.		
Sredstva osiguranja za provedbu svih mjera predviđenih Planom financijskog i operativnog restrukturiranja (ponuda - opisati)		
Ponudilašji prilaže pismo namjere Privredne banke d.o. Zagreb za udavanje garancije u visini od 1 milijun kuna. Garancija će biti naplaćivana na prvi poziv bez protesta s rokom važenja do godine dana od dana izdavanja garancije sukladno pravilima poziva na podnošenje ponude.		
Društveno korisne aktivnosti poslovanja (benefit za lokalnu zajednicu)		
Planiramo biti aktivan partner lokalnoj i regionalnoj samoupravi destinacije, kroz sudjelovanje u razvojnim projektima i svačim aktivnostima lokalne/regionalne samouprave i njihovih izvršnih tijela i institucija (turističke zajednice, organizacije za upravljanje destinacijom, razvojni partnerstva i druge). Primjenjivati menadžment kompaniju koja polazi od promidžbe destinacije kao primarne marketinško-komunikacijske politike za smještajne objekte, moguće je sa sigurnošću potvrditi da će partnerstvo Vis d.d. sa Paz Croatia osiguranje te menadžment kompanijom samo kroz marketinško-komunikacijske kanale ponudilašja i budućeg partnera doprinijeti razvoju turističke destinacije. Sa razvojem turističkih sadržaja i gospodarske ponude, pa će ovo partnerstvo dati doprinos dodatnom razvoju malog i srednjeg poduzetništva i doprinosa u zajednici. Povećanje noćenja koje će predstavljati jedan od ciljeva restrukturiranja i zadatka prodaje i marketinga posljedično donosi i povećanje proračunskih prihoda kako od boravišnih pristojbi tako i iz drugih izvora, stvarajući kvalitetnu financijsku osnovu za daljnji razvoj destinacije i rjeznih sadržaja (ponude). Kao i u drugim segmentima odgovornog upravljanja ulaganjem imovinom članova, nastojimo što više i kvalitetnije surađivati s lokalnom zajednicom i to ne samo kroz direktno zapošljavanje u turističkim objektima, već i kroz afirmaciju domaćih proizvođača autohtonih poljoprivrednih i drugih proizvoda.		