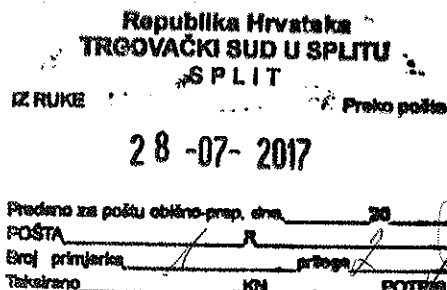


TRGOVAČKI SUD U SPLITU
POSLOVNI BROJ: 11. St - 113/2014

DUŽNIK: MODRA ŠPILJA D.D. U STEČAJU
KOMIŽA
OIB:30953977438

Split, 28. srpnja 2017.g.



Na javno objavljeni poziv za dostavu obvezujuće ponude za ulaganje i dokapitalizaciju ovog dužnika 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. U prilogu dostavljam kopiju ponude i zapisnika o posvjedočenju sastavljenom od javnog bilježnika.

Stečajni upravitelji

Ivo Bučan, dipl.oec.

» MODRA ŠPILJA « d.d.
KOMIŽA
Ribarska 72
U STEČAJU

stečajni upravitelj društva MODRA ŠPILJA d.d. u stečaju

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

Slijedom Vašeg poziva za davanje ponude za ulaganje i dokapitalizaciju Društva od 12. svibnja 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.

- 1908
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 Vis 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 kompanije koja se planira angažirati, kao i uključivanje u sustav koji podrazumijeva

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

1010

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 unovčuju u rokovima utvrđenim Stečajnim planom.
3. Radi namirenja vjerovnika s dijelom njihovih tražbina nenovčanim namirenjem, na način uređen Stečajnim planom, 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 29.853.140,28 (slovima: dvadeset i devet milijuna osamsto pedeset i tri tisuće sto četrdeset kuna i dvadeset 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 113.000.000,00 kuna 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 113.000.000,00 kuna. Ulaganja su detaljnije opisana dalje u tekst u poglavlju Plan ulaganja.

- 131
8. Nakon svih navedenih ulaganja u temeljni kapital Društva i nakon svih navedenih promjena u temeljnom kapitalu radi pokrića prenesenih gubitaka Društva, Ponuditelj želi imati dionice Društva koje ukupno čine više od 90% 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. Ponuditelj će za dionice uplatiti u novcu svotu u visini od HRK 29.851.975,13 (slovima: dvadeset i devet milijuna osamsto pedeset i jedna tisuća devetsto sedamdeset pet kuna i trinaest lipa).

Stečajnim planom odredit će se namirenje vjerovnika svrstanih dvije skupine:

- a) vjerovnici I. višeg isplatnog reda;
- b) 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 3.069.337,25	--	Plaće radnika
Republika Hrvatska – Ministarstvo financija – Porezna uprava	100%	HRK 14.197.627,31	HRK 6.493.497,61	Porezi i doprinosi na plaće – glavnica se namiruje 100%, a kamate se prenose u nenovčano namirenje
UKUPNO:	100%	HRK 17.266.964,56	HRK 6.493.497,61	

Za namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda Ponuditelj nudi novčano namirenje u ukupnoj svoti od HRK 12.585.010,57 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
Vjerovnici s utvrđenim tražbinama do iznosa HRK 1,0 mil.	100 %	HRK 934.634,98	--	
Vjerovnici s utvrđenim tražbinama iznad iznosa HRK 1,0 mil.	100 %	HRK 11.650.375,59	HRK 24.553.873,44	Glavnica se namiruje 100% (33,33% novčanim namirenjem ostatka nenovčanim namirenjem), dok se kamate otpisuju za sva potraživanja osim Porezne uprave RH u kojem slučaju se kamate prenose u nenovčano namirenje
	UKUPNO:	HRK 12.585.010,57	HRK 24.553.873,44	

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 potvrđi 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.

1913

Procijenjeni iznosi ulaganja rezultat su procjene stanja postojećih objekata, predloženog koncepta te benchmarka ulaganja u slične smještajne kapacitete na otočkim destinacijama. Plan ulaganja u početnim godinama nakon preuzimanja podrazumijevaju prioritetno ulaganja u sljedeću imovinu:

- A. Ulaganja u hotel Biševo
- B. Ulaganja u Riblji restoran

Predviđeno je da će se predmetna ulaganja desiti po preuzimanju društva u prvom investicijskom ciklusu i to u iznosu od HRK 113,0 mil. Ostala imovina poduzeća se planira iznajmiti.

Ulaganja u hotel Biševo:

- Smještajne jedinice – 105 soba prosječne veličine od 27 m² i 16 apartmana prosječne veličine 57 m² sa pripadajućim loggijama (od 6 m² u sobama do 14 m² u apartmanima) sa smjernicom da se arhitektonski riješi da sve sobe imaju pogled na more (single loaded hotel) – modernističkog dizajna;
- Glavni restoran - smješten na jednakoj razini kao i recepcija i javni prostori (zbog konfiguracije terena može biti osim prizemlja i na prvom katu) – 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 ručka i večere walk-in a la carte goste. Unutrašnji dio 140 sjedećih mjesta, vanjski dio 100 sjedalica;
- Lobby bar - smješten na razini gdje je i recepcija i glavni ulaz te funkcionira u unutrašnjem dijelu kao privatni / mali lounge bar za goste tijekom dana i večeri sa 40 sjedala, dok u vanjskom dijelu koristi dio terase glavnog restorana ali fizički odvojen sa 40 sjedala komotnijih sjedećih mjesta;
- Pool bar - vanjski F&B za posluživanje sa opcijama nošenja koktela i pića prema korisnicima platformi oko bazena. Mogućnost donošenja hrane iz glavnog restorana;
- Lounge/pub - smješten na razini šetnice / iznad plaže kao dnevni bar / snack bar / pivnica koja opslužuje kako goste hotela tako i walk-in goste koji borave tijekom dana na plaži. Unutrašnji dio služi za prostor šanka, male kuhinje, 60 sjedećih mjesta u unutrašnjosti – dizajniranih u skladu sa temom. Vanjski dio, uređen kao terasa u zelenilu i hladu, ima kapacitet od 40 sjedećih mjesta;
- Pizza / pasta – smješten do pub-a a koji uz asortiman hrane u talijanskom stilu služi kao dnevni bar za walk-in goste. Dijeli kuhinju i „back-of-the-house“ s pub-om;
- 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;
- Wellness i fitness – preporuča se wellness 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. Fitness centar opsežnijeg sadržaja i veličine (do 100 m²) a koji je riješen s mogućnosti korištenja i walk-in gostiju osim hotelskih gostiju;
- Ostali sadržaji - pejzažno uređen dio između hotela i šetnice te plaže kao i pejzažno uređeno zaleđe hotela (pristup vozila do parkinga) sa pješačkim putevima i večernjim osvjetljenjem.

Ulaganja u Riblji restoran:

- Riblji restoran na rivi se modernizira i uređuje da zadrži stil ribljeg restorana i Komiže kao ribarskog mjesta, sa 50-tak mjesta na terasi kao i 50-tak mjesta u unutrašnjosti. Dodatno, na

1914

razini P+1 postoji i terasa koja se može iskoristiti za 20-tak mjesta (kao private dining area za VIP goste).

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 Modroj špilji 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 74, dok je plan angažiranje dodatna 73 sezonska radnika.

ČLANSKA STRUKTURA DRUŠTVA

Nakon okončanja postupka restrukturiranja, udio Ponuditelja u temeljnom kapitalu iznosio bi minimalno 90%, dok bi udio ostalih dioničara iznosio maksimalno 10% 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 posebno 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. Izvješće neovisnog revizora i financijski izvještaji PBZ CO za 2015. i 2016. godinu;
3. Izvješće 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

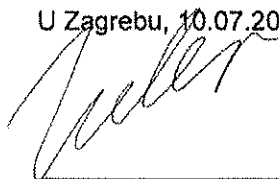
Kontakt osoba: Renata Kašnjar-Putar
Funkcija: Članica Uprave
Društvo: PBZ Croatia osiguranje d.d.
Adresa: Radnička cesta 44, 10000 Zagreb
Telefon: + 385 98 409 455
E-mail: renata.kasnjar-putar@pbzco-fond.hr

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

S poštovanjem,

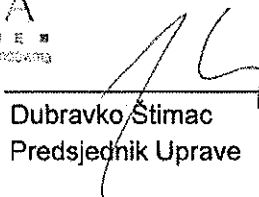
PBZ Croatia osiguranje d.d.

U Zagrebu, 10.07.2017.



Renata Kašnjar-Putar
Članica Uprave

PBZCROATIA
OSIGURANJE
d.d. sa sjedištem u Republici Hrvatskoj
ZAGREB



Dubravko Štimac
Predsjednik Uprave

1016

**PREGLED MJERA FINANCIJSKOG I OPERATIVNOG RETRUKTURIRANJA DOSTAVLJENIH OD STRANE POTENCIJALNOG STRATEŠKOG PARTNERA
ZA DRUŠTVO Modra špilja d.d. u stečaju, Komiža**

Identitet i bonitet potencijalnog strateškog partnera					
Tvrtka		Sjedište	Hoteleški brand koji ponuditelj zastupa ili je planom predviđeno uvođenje		Reference - iskustvo u obavljanju ugostiteljske djelatnosti (da-opisati / ne)
PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima		Radnička cesta 44, Zagreb	u procesu pregovora s više renomiranih hrvatskih kompanija za upravljanje hotelima		PBZ Croatia osiguranje d.d. ima iskustvo u dosadašnjim projektima koji su uspješno realizirani u suradnji s renomiranim turističkim kompanijama. PBZ Croatia osiguranje d.d. je u procesu pregovora s renomiranim hrvatskim kompanijama za upravljanje hotelima. Menadžment kompanija koju će se angažirati bit 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)	
20455525576	58.000.000,00 kuna	Dubravko Štamac, predsjednik uprave; Renata Kašnjar-Putar, član uprave		Dubravko Štamac, predsjednik uprave - telefon: +385 98 470194; email: dubravko.stamac@pbzco-fond.hr	
Odabrani podaci iz revidiranih financijskih izvješća ponuditelja			Podaci iz revidiranih financijskih izvješća osnivača		Podaci o osnivaču ponuditelja i/ili povezanim osobama (tvrtka, temeljni kapital i dr.)
Podaci	2014.g.	2015.g.	2014.g.	2015.g.	PBZ 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 14,3 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 Končar – Elektroindustrija d.d., Hrvatska poštanska banka d.d., HTP Korčula d.d., Granolio d.d., Podravka d.d., Đura Đaković Grupa d.d., Luka Rijeka d.d. i brojna druga. PBZ CO obvezni mirovinski fondovi upravljaju globalno diversificiranim portfeljom 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.
Ukupni prihodi - 000 kn	Ponudi se priložu revidirani godišnji financijski izvješaji društva PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. te financijski izvješaji mirovinskih fondova (PBZ CROATIA OSIGURANJE OMF - kategorija A i PBZ CROATIA OSIGURANJE OMF - kategorija B) za 2015. i 2016. godinu.		N/A	N/A	
Ukupni rashodi - 000 kn			N/A	N/A	
Aktiva - 000 kn			N/A	N/A	
Ukupne obveze - 000 kn			N/A	N/A	
Kratak opis mjera provedbe financijskog restrukturiranja					
Temeljni cilj Ponuditelja je stvaranje osnove za nastavak poslovanja Društva na temeljima utvrdjenima Stečajnim planom i pravomoćnim rješenjem o potvrdi Stečajnog plana, uz odlučujući utjecaj Ponuditelja na upravljanje društvom s jedne strane i stečajnog dužnika i njegovo uključivanje u standarda poslovanja drugih hotelsko-turističkih kompleksa pod upravljanjem menadžment kompanije koju se namjerava angažirati.					
Radi namirjenja vjerovnika s dijelom njihovih tražbina nenovčanim namirjenjem, provodi se povećanje temeljnog kapitala unosom 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 osporene tražbine za koje su vjerovnici potvrdili odvojene postupke pri sudovima za iste će stečajnim planom biti predviđen određeni iznos za namirjenje eventualno buduće dosuđenog pravomoćnom sudskom odlukom i to na način odgovarajući utvrdjenom isplatom redu u koji bi te tražbine pripadale.					
Za potrebe namirjenja vjerovnika Ponuditelj preuzima obvezu sudjelovanja u povećanju temeljnog kapitala Društva uplatom u novcu u svoti od HRK 29.853.140,28, s rokovima koji započinju teći s danom pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana.					
Daljnje jačanje 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 faza planirane investicije.					

1017

Osnovni podaci o kapitalu i dionicama								
Na dan podnošenja zahtjeva				Nakon provedenog restrukturiranja				
Temejni kapital (Iznos-kn)	Broj izdanih dionica	Nominalna vrijednost dionica		Temejni kapital (Iznos-kn)	Broj izdanih dionica	Nominalna vrijednost dionica	Iznos dokapitalizacije u kn	
18.496.500,00	61.655	300,00		-	-	-	29.861.975,13 kn	
NAPOMENA: Iznos dokapitalizacije iznosi iznos dokapitalizacije u iznosima izdanih dionica, dok iznos dokapitalizacije iznosi iznos dokapitalizacije u iznosima izdanih dionica.								
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 novost. dionica
1. CERP / Republika Hrvatska	27.452	44,5%	8.235.600,00	PBZ Croatia osiguranje d.d.	-	-	Iznad 90%	-
2. Validus d.d. u stečaju	14.094	22,9%	4.228.200,00	Ostali dioničari	-	-	Ispod 10%	-
3. Greget Medjelka	1.852	3,0%	555.600,00					
4. Bilokapić Dražan	1.234	2,0%	370.200,00					
5. Mali dioničari	17.023	27,6%	5.106.900,00					
Ukupno	61.655	100,0%	18.496.500,00	Ukupno	-	-	100,0%	-
NAPOMENA: Zadržano od stečajnog postupka podrobno uređeno promjena u temeljnom kapitalu u Obliku bilanca odn. broj dionica i nominalni iznos dionice odn. broj dionice Oblika bez nominalnog iznosa.								
Tražbine utvrđene u stečajnom postupku s prijedlogom podmirenja								
Popis vjerovnika - grupe 1: Različiti vjerovnici	Vrsta tražbine (s naznakom opisa - razlučno pravo, neoslg. tražb. i sl.)	Iznos namirenja			Prijedlog nagodbe			
		Glavnica tražbine - %	Novčano namirenje	Ne novčano namirenje	Prijedlog nagodbe (jednokratno plaćanje, reprogram, dokapitalizacija, otpis i dr.), rokovi i uvjod namirenja - opisno	Iznos otpisa ukupno (kn)	Iznos namirenja ukupno (kn)	
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
Ukupno		0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn	Prijedlog nagodbe za grupu - ukupno 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.)	Iznos namirenja			Prijedlog nagodbe		
			Glavnica tražbine - %	Novčano namirenje	Nenovočano namirenje	Prijedlog nagodbe (jednokratno plaćanje, reprogram, dokapitalizacija, otpis i dr.), rokovi i uvjeti namirenja - opisno	Iznos otpisa ukupno (kn)	Iznos namirenja ukupno (kn)
1.	Radnici i AORPS		100,00%	3.089.337,25 kn	0,00 kn	N / A	N / A	N / A
2.	Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna ugrava		100,00%	14.197.527,31 kn	6.493.497,61 kn	N / A	N / A	N / A
3.								
4.								
5.								
Ukupno grupa 2. - iznos u kn			2,00 kn	17.286.864,56 kn	6.493.497,61 kn	Prijedlog nagodbe za grupu - ukupno kn	0,00 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	Nenovočano namirenje	Prijedlog nagodbe (jednokratno plaćanje, reprogram, dokapitalizacija, otpis i dr.), rokovi i uvjeti namirenja - opisno	Iznos otpisa ukupno (kn)	Iznos namirenja ukupno (kn)
1.	Vjerovnici s utvrđenim tražbinama do iznosa HRK 1,0 mil.		100,00%	934.634,98 kn	0,00 kn	N / A	N / A	N / A
2.	Vjerovnici s utvrđenim tražbinama iznad iznosa HRK 1,0 mil.		100,00%	11.650.375,59 kn	24.553.873,44 kn	N / A	N / A	N / A
3.								
4.								
5.								
Ostali								
Ukupno grupa 3. - iznos u kn			2,00 kn	12.585.010,57 kn	24.553.873,44 kn	Prijedlog nagodbe za grupu - ukupno kn	N/A	N/A
				Glavnica	otpisna kn		Iznos otpisa ukupno (kn)	Iznos namirenja ukupno (kn)
SVEUKUPNE TRAZBINE (sve grupe) - iznos u kn			4,00 kn	29.861.875,13 kn	31.047.371,05 kn	Prijedlog nagodbe - ukupno kn	N/A	N/A
Ukupno - %			100			prijedlog nagodbe - %	N/A	N/A

1913

Kratički opis mjera provedbe operativnog restrukturiranja			
<p>Operativno restrukturiranje Društva podrazumijeva nastavak poslovanja pod upravljanjem menadžment kompanije (koju se namjerava angažirati) s predviđenim unapređenjima kroz:</p> <p>1. obnovu ili potpuno repositioniranje hotela (Hotel Biševu bi se pozicionirao kao adult friendly hotel na razini 4* Superior) temeljeno na investiciji u rekonstrukciju postojećih, odnosno oblikovanje novih turističkih sadržaja</p> <p>2. poboljšanje kvalitete usluga i unapređenje poslovanja kroz poboljšanje postojećih usluga te uvođenje i oblikovanje novih</p> <p>3. tržišnu promociju i prodaju smještajnih kapaciteta Društva kao i destinacije Kornića</p> <p>4. implementacija mjera i aktivnosti za podizanje učinkovitosti i efikasnosti operativnog poslovanja hotela i sl.</p>			
Opis ulaganja u imovinu društva (vrsta ulaganja - opisno, visina, dinamika i struktura ulaganja u % - vlastita sredstva, kreditna, drugo)			
<p>Ponuditelj predlaže Okvirni investicijski plan (dalje u tekstu: Plan) koji počiva na pretpostavci pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana. Po primanju pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana, u što kraćem roku će se započeti s ulaganjima. Fokusirajući se na potrebnu vrijeme za pripremu investicija kao i na objekte hotela Biševu i Ribnjeg restorana kao objekata čija investicijska potreba može posljedično najviše doprinijeti revitalizaciji tržišne pozicije Modre špilje d.d. potrebno između ostalog i radi financijske stabilizacije Društva - Plan takvog vidu Ponuditelj obuhvaća ulaganje u visini od 113 milijuna kuna (troškovi obnove, gradnje, opremanja, presperanja i obnova sredstava). Nakon obnove u funkciji će biti hotel Biševu Adult friendly hotel 4* Superior koji će nuditi 121 smještajnu jedinicu i Ribnjeg restoran na otv. Hotel će nuditi premium ponudu sadržaja i pristojbe infrastrukture bazena, wellnessa, barova i ostalih sadržaja namijenjenih parovima i individualnim gostima.</p> <p>Ponuditelj će naknadno sagledati svu preostalu imovinu Društva koja nije obuhvaćena Planom, a u prihodovnoj je funkciji ili ima potencijala za provođenje prihodovnoj svrhi. Ostala imovina Društva dati će se u najam.</p> <p>Ukupni iznos investicija uključuje sve troškove, od pripremnih projekata do građevinskog nadzora i realizacije, te počiva na modelu financiranja kroz djelomično ulaganje Ponuditelja (25%-30%), odnosno zaduživanje (70%-75%).</p> <p>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 razvojnim planovima Društva (u stečaju i tijekom nastanka poslovanja nakon stečaja).</p>			
Ukupno ulaganje - kn		113.000.000,00 kn	
Plan zapošljavanja			
Sadašnje stanje		Nakon provedenog restrukturiranja	
Razlika			
1. Broj stalno zaposlenih	Ponuditelj ne raspolaže takvim informacijama.	74	
2. Broj radnika na temelju broja sati rada	Ponuditelj ne raspolaže takvim informacijama.	73	
Kratički opis plana zapošljavanja (zadržavanje postojećih radnika, plan novog zapošljavanja)			
<p>Plan upravljanja ljudskim resursima u Modroj špilji počiva na zadržavanju postojećih radnika, eventualnom zbirnjavanju viška sukladno propisima i mjerodavnom kolektivnom ugovoru, te novo zapošljavanje uz praću 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 dnevnice i u odjelu hrane i pića, dok se angažman novih radnika u područjima animacija i sporta u praksi pretežno ugovara kao sezonski. Kroz politiku zapošljavanja i odnos sa lokalnom zajednicom, planirano povećanje zapošljavanja zainteresiranog i kvalificiranog lokalnog stanovništva destinacije, što je ujedno i dio strategije društveno odgovornog poslovanja i sučelova sa lokalnom zajednicom. Ovisno o dinamici ekspanzije glavne sezone dublje u razdoblja predsezona i posezone, kao i u zavisnosti od potražnja za radnicima koji će proizaći iz povećanja (ili smanjenja) broja operativnih dana, moguća je daljnja konverzija između vrsta radnog odnosa iz godine u godinu.</p>			
Sredstva osiguranja za provedbu svih mjera predviđenih Planom financijskog i operativnog restrukturiranja (ponuda - opisati)			
<p>Ponuditelj prilaže pismo namjere Privredne banke d.d. Zagreb za izdavanje garancije u visini od 1 milijun kuna. Garancija će biti naplativa na prvi poziv bez protesta s rokom važenja do godine dana od dana izdavanja garancije sukladno pravilima poziva na podnošenje ponude.</p>			
Društveno korisne aktivnosti poslovanja (benefit za lokalnu zajednicu)			
<p>Planiramo biti aktivan partner lokalnoj i regionalnoj samoupravi destinacije, kroz sudjelovanje u razvojnim projektima i društvenim aktivnostima lokalne/regionalne samouprave i njihovih izvanšnih tijela i institucija (turističke zajednice, organizacije za upravljanje destinacijom, razvoja partnerstva i drugo). Prioritetnjim marketinški i prodajnu strategiju koja polazi od promidžbe destinacije kao primarnu marketinško-komunikacijske poluge za smještajne objekte, moguće je sa sigurnošću potvrditi da će partnerstvo Modre špilje d.d. sa PBZ Croatia osigurati da management kompanijom samo kroz marketinško-komunikacijske kanale ponuditelja i budućeg partnera doprinijeti razvoju turističke destinacije. Sa razvojem turističke destinacije se odvija i razvoj pratećih turističkih sadržaja gospodarske ponude, pa će ovo partnerstvo dati doprinos dodatnom razvoju malog i srednjeg poduzetništva i obrtništva u zajednici. Povećanje noćenja koje će predstavljati jedan od ciljeva restrukturiranja i zadstaka prodaje i marketinga posljedično donosi povećanje proračunskih prihoda kako od boravišnih pristojbi tako i iz drugih izvora, stvarajući kvalitetniju financijsku osnovu za daljnji razvoj destinacije i njezinih sadržaja (ponude). Kao i u drugim segmentima odgovornog upravljanja uloženo 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.</p>			



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
ILIJA ŠARIĆ
21000 SPLIT

Trg Hrvatske bratske zajednice 3a

1920

OU-207/17

Danas 14.07.2017. (četnaestisrpnjadvjetisućesedamnaeste) godine u moj javnobilježnički ured pristupio je Ivo Bućan iz Mravinaca, Don Petra Peroša 6, istovjetnost kojeg sam utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 102746903 izdanu od PP Solin, koji se očitovao da je pristupio u svojstvu stečajnog upravitelja trgovačkog društva MODRA ŠPILJA dioničko društvo za hoteljerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu u stečaju, upisanog u sudski registar kod Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060002949; OIB:30953977438, 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 MODRA ŠPILJA d.d. u stečaju Komiža.-----

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

- MODRA ŠPILJA d.d. Komiža u stečaju www.hotel-bisevo.com.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 imenovani stečajni upravitelj, odnosno, da je pristupila ovlaštena osoba za zastupanje, trgovačkog društva MODRA ŠPILJA 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.-----

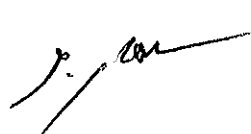
Z A P I S N I K
o posvjedočenju činjenica u postupku otvaranja pisanih ponuda
za iskazivanje interesa za ulaganjem ili dokapitalizaciju stečajnog dužnika
MODRA ŠPILJA d.d. u stečaju

Na temelju objavljene Obavijesti o javnom pozivu investitorima i/ili strateškim partnerima za iskazivanjem interesa za ulaganje ili dokapitalizaciju stečajnog dužnika MODRA ŠPILJA d.d. u stečaju Komiža, 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, i u Društvu zaprimljena dana
11.07.2017, pod brojem 90.-----

Omotnica je zapečaćena i nije, da je do sada, otvarana, pa ju je stečajni-----
i upravitelj škarama, bez oštećenja, otvorio-----

U omotnicu se nalazi:-----
- Ponuda za ulaganje i dokapitalizaciju društva MODRA ŠPILJA d.d. u
stečaju, Komiža;-----
- Pregled mjera financijskog i operativnog restrukturiranja društva MODRA
ŠPILJA 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. 4100824099, 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 ;-----



- Godišnje izvješće za 2016 godinu PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond – kategorija B;-----
- Financijski izvještaji za 2015 godinu PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond – kategorija A ;-----
- Godišnje izvješće za 2016 godinu, PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond – kategorija A;-----

Analizu ponude će sačiniti stečajni upravitelj.-----

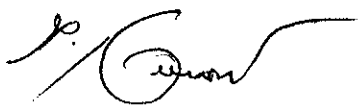
Drugih ponuda nije bilo.-----

Nakon dovršetka otvaranja, omoćnicu sa ponudbenom dokumentacijom preuzeo stečajni upravitelj.-----

Dovršeno u 8,50 sati.-----

Modra Špilja d.d. u stečaju
Stečajni upravitelj

Ivo Bućan




Javni bilježnik:
Ilija Šarić

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