

U Puli, 23.12.2016.

**Hrvatska agencija za nadzor financijskih
usluga**

Miramarska 24b, Zagreb

Zagrebačka burza

Ivana Lučića 2a, Zagreb

Predmet: Objava Mišljenja Uprave o ponudi za preuzimanje dionica društva Terra Firma d.d.

Društvo Terra Firma d.d. sa sjedištem u Puli, Mletačka 12, kao Ciljno društvo objavljuje Mišljenje Uprave Ciljnog društva o ponudi za preuzimanje koje dostavljamo u cijelosti u prilogu ovog dopisa.

Mišljenje Uprave Ciljnog društva o ponudi za preuzimanje biti će javno objavljeno sukladno odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

S poštovanjem,

Terra Firma d.d.

Direktor društva

Matija Žagar



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE

Sukladno odredbi članka 41. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (u daljnjem tekstu: Zakon) Uprava društva **TERRA FIRMA** dioničko društvo za ulaganje u nekretnine, sa sjedištem u Puli, Mletačka 12, MBS: 040211518, OIB: 22198253360 (dalje u tekstu: Ciljno društvo) objavljuje:

MIŠLJENJE UPRAVE CILJNOG DRUŠTVA

Uprava Ciljnog društva upoznata je s Ponudom za preuzimanje Ciljnog društva (dalje u tekstu: Ponuda ili Ponuda za preuzimanje) koju je dao **ZVONIMIR VUKADIN iz Zagreba, Rockefellerova 43, OIB: 90845929319** (u daljnjem tekstu: Ponuditelj), a koji tekst je objavljen u Narodnim novinama br 120 od 21. prosinca 2016. Predmetnu Ponudu prethodno je odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga Rješenjem klasa: UP/I-976-02/16-02/10, URBROJ: 326-01-770-772-16-7 od 16. prosinca 2016. godine.

1. Mišljenje o vrsti i visini ponuđene naknade

Ponuđena cijena u predmetnoj Ponudi za preuzimanje je 100,00 kuna po dionici.

Nominalni iznos jedne dionice Ciljnog društva iznosi 100,00 kuna nakon što je provedeno pojednostavnjeno smanjenje temeljnog kapitala Ciljnog društva radi pokrivanja gubitka temeljem odluke Glavne skupštine i rješenja Trgovačkog suda u Pazinu od 01.12.2016.

Pregledom podataka na Zagrebačkoj burzi, utvrđujemo da je ove kalendarske godine u razdoblju od 01.01.2016. do 14.11.2016. najviša pojedinačna cijena bila 107,56 kn, međutim u istom razdoblju prosječna cijena na Zagrebačkoj burzi iznosila je 92,65 kn. Volumen od 01.01.2016. do 19.12.2016. je 2.228 dionica. Zaključna prosječna cijena na dan 19.12.2016. je 100 kn.

Prema službenom izvještaju Pregled trgovine Zagrebačke burze d.d., u razdoblju od 01.01.2016. do 14.11.2016., ukupan promet na Redovitom tržištu dionicom Ciljnog društva je iznosio 206.437 kuna, što je ne čini likvidnom dionicom.

Uprava Ciljnog društva ne raspolaže mišljenjem neovisnog financijskog savjetnika ili revizora o procjeni fer vrijednosti dionice ili o procjeni u odnosu na ponuđenu naknadu u Ponudi za preuzimanje.

Slijedom iznesenog, s obzirom na nižu prosječnu tržišnu cijenu dionice, nelikvidnost dionice, gubitak koje je Ciljno društvo imalo i zbog kojeg je smanjilo temeljni kapital na pojednostavljeni način, u ovom trenutku uprava Ciljnog društva smatra da je ponuđena cijena primjerena.

U donošenju ocjene o primjerenosti ponuđene naknade Uprava Ciljnog društva primarno se rukovodila dosadašnjim financijskim rezultatima poslovanja, načinom vrednovanja imovine i njezinom trenutnom utrživošću, te daljnjim poslovnim planovima razvoja Ciljnog društva.

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

2. Mišljenje o namjeri Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog društva

Mišljenje Uprave je da su namjere Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja u cijelosti ostvariva u odnosu na Ciljno društvo obzirom da Ponuditelj namjerava podržati osnovnu djelatnost Ciljnog društva - upravljanja nekretninama.

Cilj Ponuditelja da Ciljno društvo postane jedno od vodećih društava za upravljanje nekretninama na području Republike Hrvatske u potpunosti se slaže sa stavovima Uprave Ciljnog društva.

Namjeru Ponuditelja da poveća imovinu društva, te u budućnosti ostvari dobit na korist svih dioničara ulaganjem u razvoj novih usluga i unaprjeđenjem poslovanja, Uprava Ciljnog društva podržava, jer smatra da postoje realne mogućnosti za ostvarenje strateških ciljeva Ponuditelja navedenih u Ponudi za preuzimanje.

Također, Uprava Ciljnog društva smatra kako će objavljena Ponuda za preuzimanje osigurati nastavak aktivnosti na jačanju poslovanja i razvoja Ciljnog društva i jačanju njegove tržišne pozicije na domaćem tržištu kao i izlazak na tržišta regije.

3. Mišljenje o strateškim planovima Ponuditelja u odnosu na ciljno društvo i mogućim posljedicama provedbe tih planova na politiku zapošljavanja i radnopravni status radnika Ciljnog društva, kao i na moguće promjene vezane uz mjesta u kojima Ciljno društvo obavlja svoje djelatnosti

Uprava Ciljnog društva smatra da će strateški planovi Ponuditelja, posebno povećanje temeljnog kapitala Ciljnog društva kako bi to Ciljno društvo povećalo imovinu, kratkoročno i dugoročno pozitivno utjecati na Ciljno društvo.

Uprava Ciljnog društva podržava namjeru Ponuditelja da se osloni na postojeće zaposlenike koje ocjenjuje stručnim i kvalificiranim. Iz ponude je vidljivo da je moguće da će strateški ciljevi Ponuditelja utjecati na sjedište društva, međutim da neće imati utjecaja na politiku zapošljavanja i radnopravni status radnika, uz napomenu da uz direktora Ciljno društvo ima jednu radnicu.

4. Izjava člana uprave o namjeri prihvaćanja ili odbijanja ponude za preuzimanje

Uprava Ciljnog društva izjavljuje da jedini član Uprave, direktor Ciljnog društva nije dioničar Ciljnog društva, pa shodno tome ne postoji osnova za njegov prihvata ili odbijanje Ponude za preuzimanje.

5. Očitovanje člana uprave o postojanju njihovog sporazuma s Ponuditeljem u svezi s ponudom za preuzimanje

Ne postoji sporazum između Ponuditelja i člana Uprave u svezi s ponudom za preuzimanje.

Na temelju odredbe članka 41. stavka 2. Zakona, direktor Ciljnog društva koji je ujedno i jedan od radnika Ciljnog Društva, i samim time nema primjedbi na ovo Mišljenje, dostavio je ovo mišljenje i jedinoj radnici Ciljnog Društva koja također nema primjedbe na predmetno mišljenje.

TERRA FIRMA d.d.
Direktor društva
Matija Žagar



TERRA FIRMA D.D.
ZA ULAGANJE U NEKRETNINE