

OBAVIJEST
O NASTALIM MATERIJALNO ZNAČAJNIM ČINJENICAMA

Društvo Excelsa nekretnine d.d. Dubrovnik, Sv. Đurđa 1, (u daljnjem tekstu: Društvo) izdaje obavijest o nastalim materijalno značajnim činjenicama.

Danas, 28. lipnja 2019. godine, između grada Dubrovnika i Društva sklopljena je Izvansudska nagodba te Ugovor o koncesiji.

Izvansudskom nagodbom u bitnom je ugovoreno da će Društvo u kratkom roku: (i) isplatiti gradu Dubrovniku 7,73 milijuna kuna uvećano za zatezne kamate na ime naknade za obavljanje prijevoza putnika žičarom bez sklopljenog ugovora o koncesiji u periodu od 01.03.2014 – 23.08.2015. godine, (ii) isplatiti gradu Dubrovniku 0,49 milijuna kuna na ime naknade za obavljanje prijevoza putnika žičarom bez sklopljenog ugovora o koncesiji u periodu od 01.04.2019. – 24.04.2019. godine s pravom na obeštećenje ukoliko u budućnosti neko državno tijelo bude od Društva potraživalo naknadu za ovaj period te (iii) povući tužbu u upravnom sporu pokrenutom protiv rješenja Carinske uprave temeljem kojeg je Društvo u listopadu 2018. godine ovršeno 17,67 milijuna kuna na ime “naknade s obilježjem koncesijske naknade” za period 24.08.2015. – 31.10.2017. Nakon što Društvo isplati nagodbom ugovorene iznose grad Dubrovnik će povući tužbu kojom od Društva, na ime naknade za za obavljanje prijevoza putnika žičarom bez sklopljenog ugovora o koncesiji u periodu od 01.03.2014. do 30.06.2017., potražuje iznos od 20,1 milijun kuna uvećano za zatezne kamate te parnične troškove, u kojem predmetu je Trgovački sud u Dubrovniku dana 22. ožujka 2019. godine donio prvostupanjsku presudu u korist grada Dubrovnika.

Ugovorom o koncesiji sklopljenim između grada Dubrovnika kao davatelja koncesije i Društva kao koncesionara Društvo je steklo koncesiju za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra zračnog prostora kojim prolazi trasa žičare u svrhu obavljanja isključivo komercijalne djelatnosti bez obveze pružanja javne usluge. Ugovor o koncesiji sklopljen je temeljem odluke Gradskog vijeća grada Dubrovnika Klasa UP/I-343-01/19-01/01, Urbroj 2117/01-09-19-01 od 27. lipnja 2019. godine.

Ugovorom o koncesiji u bitnom je ugovoreno da: (i) se isti sklapa uz raskidni uvjet ispunjenja obveze na plaćanje ugovorenih prethodno opisanom izvansudskom nagodbom (ii) varijabilna koncesijska naknada iznosi 15% prihoda žičare, (iii) fiksna koncesijska naknada iznosi 1.000,00 HRK (tisuću kuna) mjesečno, (iv) koncesija traje 50 godina, (v) u slučaju poremećaja na tržištu, koji poremećaji bi rezultirali padom prihoda žičare za 50% u odnosu na prosječne u tri posljednje godine prije godine u kojoj je došlo do pada, da bi za tu godinu u kojoj je došlo do pada varijabilna koncesijska naknada iznosila 10% prihoda žičare.

Krajem svibnja 2019. godine Društvo je sklopilo Izvansudsku nagodbu s Republikom Hrvatskom kojom je ugovoreno da će Društvo isplatiti Republici Hrvatskoj iznos od 8,08 milijuna kuna a da će po primljenoj uplati Republika Hrvatska povući tužbu kojom je od Društva potraživala 8,08 milijuna uvećano za zatezne kamate te parnične troškove na ime naknade za za obavljanje prijevoza putnika žičarom bez sklopljenog ugovora o koncesiji u periodu od 10.07.2010. do 28.02.2014. godine a u kojem predmetu je Trgovački sud u Dubrovniku dana 31. siječnja 2019. godine donio prvostupanjsku presudu u korist Republike Hrvatske. Društvo je izvršilo obvezu na plaćanje temeljem ove nagodbe a Republika Hrvatska je izvršila obvezu na povlačenje tužbe.

Frana Supila 35a, HR 20000 Dubrovnik • T +385 20 414 355 • F +385 20 414 366 • www.excelsa-realestate.com



EXCELSA
NEKRETNINE

Društvo je dana 27. lipnja 2019. godine temeljem rješenja Carinske uprave od 06. lipnja 2019. godine platilo u državni proračun iznos od 9,9 milijuna kuna na ime "naknade s obilježjem koncesijske naknade" odnoseće na period rada žičare od 01. studenog 2017. do 31. ožujka 2019. godine.

Temeljem prethodno opisanih nagodbi s Republikom Hrvatskom i gradom Dubrovnikom te temeljem rješenja Carinske uprave iz 2018 godine i ove godine, Društvo će podmiriti naknadu zbog rada žičare bez sklopljenog ugovora o koncesiji za cjelokupni period od 10. srpnja 2010. godine do 24. travnja 2019. godine što je bio preduvjet za sklapanje ugovora o koncesiji.

Tako će Društvo temeljem nagodbi s Republikom Hrvatskom i gradom Dubrovnikom te temeljem rješenja Carinske uprave iz 2019. godine isplatiti ukupno 29 milijuna kuna. Kako je na teret rezultata 2018. godine i prvog tromjesečja 2019. godine učinjena rezervacija iznosa od 18,37 milijuna kuna u svrhu podmirenja ovih obveza to će na teret rezultata drugog kvartala 2019. godine biti proknjižen trošak od 10,6 milijuna kuna.

Društvo je još od 2015. godine nastojalo da se sklopi ugovor o koncesiji s koncesijskim uvjetima od 15% varijabilne naknade, 1.000 kuna mjesečno fiksne naknade a s trajanjem koncesije od 50 godina. Taj cilj je konačno postignut a za ostvarenje tog cilja Društvo je u osnovi pristalo platiti naknadu kao da su koncesijski uvjeti koji su danas ugovoreni na snazi bili od samog početka rada žičare.

Današnjim sklapanjem ugovora o koncesiji stečeni su uvjeti za ukidanje zabrane rada žičare te Društvo očekuje da će žičara započeti s radom u iznimno kratkom roku.

ZA DRUŠTVO
UPRAVA
Anto Rusković



EXCELSA
NEKRETNINE
Dioničko društvo Dubrovnik 1

Dubrovnik, 28. lipnja 2019. godine