

Na temelju čl. 277. Zakona o trgovačkim društvima ("ZTD") i čl. 32. Statuta Društva Uprava saziva i poziva na

**GLAVNU SKUPŠTINU DIONIČARA
EXCELSA NEKRETNINE DIONIČKO DRUŠTVO,
DUBROVNIK, SV. ĐURĐA 1**

Glavna skupština će se održati u utorak 30. studenog 2021. godine u Dubrovniku, u kongresnoj dvorani hotela Excelsior, Frana Supila 12, s početkom u 09:30 sati uz sljedeći

DNEVNI RED

1. Izbor predsjedavajućeg Glavne skupštine.
2. Izbor brojača glasova, te utvrđivanje broja prisutnih dioničara, odnosno broja zastupljenih dionica i ovjera punomoći dioničara zastupljenih putem punomočnika.
3. Donošenje odluke o prijenosu dionica manjinskih dioničara Društva Glavnom dioničaru uz plaćanje otpremnine u iznosu od 184,00 HRK po dionici u novcu.

**Temeljem čl. 280. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima Uprava
i Nadzorni odbor predlažu donošenje sljedećih odluka:**

AD-1.

Za predsjedavajućeg skupštine izabire se gosp Josip Mikulić.

AD-2.

Za brojača glasova izabire se gosp Ivan Tokić.

AD-3.

Članak 1.

Utvrđuje se da temeljni kapital trgovačkog društva Excelsa nekretnine d.d., Svetog Đurđa 1, Dubrovnik, OIB: 22446249957 ("Društvo") iznosi 116.102.966,97 HRK (sto šesnaest milijuna sto dvije tisuće devetsto šezdeset šest kuna i devedeset sedam lipa) a podijeljen je na 3.086.556 (tri milijuna osamdeset šest tisuća petsto pedeset šest) redovnih dionica bez nominalne vrijednosti.

Utvrđuje se da su dionice Društva izdane u nematerijaliziranom obliku i upisane u depozitorij Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Heinzelova 62a, Zagreb, OIB: 64406809162 ("SKDD"), pod oznakom vrijednosnog papira: ATLN-R-A ("Dionice").

Članak 2.

Utvrđuje se da je društvo Adriatic Investment Group sa sjedištem na adresi 2b rue Albert Borschette, L-1246, Luksemburg, Veliko Vojvodstvo Luksemburg, upisano u Trgovački registar i registar društava Luxembourga pod brojem B216765, hrvatski OIB: 05210076578 ("Adriatic Investment Group") imatelj 2.939.654 (dva milijuna devetsto trideset devet tisuća šesto pedeset četiri) Dionice što predstavlja 95,24% (devedeset pet zarez dvadeset četiri posto)

svih izdanih Dionica Društva, čime Adriatic Investment Group sukladno članku 300.f Zakona o trgovačkim društvima ("ZTD") u Društvu ima status Glavnog dioničara ("Glavni dioničar" ili "Adriatic Investment Group").

Utvrđuje se da Društvo nije imatelj vlastitih Dionica.

Utvrđuje se da su svi ostali dioničari Društva izuzimajući dioničara Adriatic Investment Group ("Manjinski dioničari", pojedinačno "Manjinski dioničar"), imatelji 146.902 (sto četrdeset šest tisuća devetsto dvije) Dionice što predstavlja 4,76% svih izdanih Dionica.

Članak 3.

Upisom ove Odluke u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku, sve Dionice koje na dan i u trenutku prijenosa nisu upisane na računu Glavnog dioničara u depozitoriju SKDD-a, kojih na dan donošenja ove Odluke ima ukupno 146.902, prenose se sa svih Manjinskih dioničara na Glavnog dioničara.

Članak 4.

Glavni dioničar će za prenesene dionice isplatiti Manjinskim dioničarima Društva otpremninu u iznosu od 184,00 HRK (sto osamdeset četiri kune) za svaku potpuno otplaćenu i teretima neopterećenu Dionici ("Otpremnina").

Za Dionice koje nisu u cijelosti otplaćene prema Centru za restrukturiranje i prodaju, Zagreb, Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711 ("CERP") odnosno njegovim pravnim prednicima (AUDIO te prethodno Hrvatski fond za privatizaciju) ili na kojima postoje upisani tereti, otpremnina koja se ima isplatiti Manjinskom dioničaru umanjuje se za iznos duga prema CERP-u odnosno njegovim pravnim prednicima, odnosno vjerovniku dioničara, te će se iznos za koji je otpremnina umanjena uplatiti CERP-u odnosno vjerovniku dioničara u čiju je korist upisan teret na Dionici dok će se preostali dio iznosa Otpremnine uplatiti dioničarima na njihove račune, sukladno podacima koji se vode kod SKDD-a.

Iznos otpremnine uvećati će se za kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke uvećane za pet postotnih poena za vrijeme od upisa odluke Glavne skupštine o prijenosu dionica u sudski registar pa do isplate manjinskim dioničarima sukladno obvezi koju Glavni dioničar ima temeljem drugog stavka članka 300.g ZTD-a.

Članak 5.

Utvrđuje se da je primjereno Otpremnino ispitao sudski vještak za računovodstvo i financije IVANKA RRIF d.o.o., Josipa Kosora 44, Dubrovnik ("Vještak") kojeg je postupajući po zahtjevu Glavnog dioničara imenovao Trgovački sud u Dubrovniku Rješenjem 18 R1-9/2021 od 19. srpnja 2021. godine.

Utvrđuje se da je Vještak dana 25. kolovoza 2021. godine izradio "Nalaz i mišljenje" o Otpremnini u kojem navodi da je iznos od 184,00 kune po Dionici primjeren iznos otpremnine u novcu radi prijenosa Dionica Manjinskih dioničara.

Nalaz i mišljenje Vještaka predstavlja privitak ove Odluke.

Članak 6.

Po upisu ove Odluke u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku, Manjinskim dioničarima Društva Otpremnina će se isplati putem SKDD-a.

Otpremnina će biti umanjena za obveze koje terete Dionice sukladno drugom stavku četvrtog članka ove Odluke te uvećana za pripadajuće kamate sukladno trećem stavku četvrtog članka ove Odluke.

Otpremnina će se isplatiti na bankovne račune Manjinskih dioničara koje su isti evidentirali pri SKDD-u. Svaki Manjinski dioničar može prije dana prijenosa dionica izdati uputu ili nalog Glavnому dioničaru, u pisanom obliku s potpisom ovjerenim od strane javnog bilježnika, da Otpremninu isplati drugoj osobi: (i) u čije ime ili za čiji račun drži Dionice, (ii) za koju je rezervirao Dionice na temelju bilo koje pravne osnove, (iii) vjerovniku u čiju korist su Dionice založene ili fiducijarno prenesene ili (iv) drugoj osobi koja ima pravni temelj primiti isplatu Otpremnine umjesto Manjinskog dioničara.

U slučaju da isplata Otpremnine kojem Manjinskom dioničaru ne bude moguća stoga što kod SKDD-a nije evidentirao broj svojeg bankovnog računa u zahtijevanom formatu ili druge podatke nužne za isplatu, SKDD će tom dioničaru poslati obavijest o nemogućnosti isplate s uputom što i u kojem roku treba poduzeti kako bi primio/la isplatu. U slučaju da Manjinski dioničar u ostavljenom roku ne dostavi SKDD-u zahtijevane podatke ili da isplata Otpremnine ne bude moguća iz bilo kojeg drugog zakonom predviđenog razloga, Otpremnina za sve takve Manjinske dioničare Društva položiti će se u novčani polog u trajanju od pet godina kod javnog bilježnika Iva Radović, sa sjedištem ureda u Dubrovniku, Vukovarska 19/II ("Javni bilježnik"), sve s učinkom ispunjenja obveze na plaćanje Otpremnine.

U slučaju da od dana objave poziva za Glavnu skupštinu do dana isplate Otpremnine dođe do promjene osobe Manjinskog dioničara Društva u depozitoriju SKDD-a, Otpremnina će se isplatiti onom Manjinskom dioničaru Društva koji na dan prijenosa Dionica bude upisan kao dioničar Društva u depozitoriju SKDD-a.

Članak 7.

Utvrđuje se da isplatu Otpremnine Manjinskim dioničarima jamči Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 temeljem Garancije br. 2104004734 koja glasi na iznos od 29.192.365,44 HRK, izdane 15. listopada 2021. godine, koja Garancija će se u izvorniku priložiti Zapisniku s Glavne skupštine kao njegov sastavni dio (čl. 300.j st. 1. ZTD-a).

Članak 8.

Nalaže se Upravi Društva da nakon što javni bilježnik sastavi zapisnik s ove glavne skupštine isti dostavi SKDD-u zajedno s odgovarajućim nalogom (KA-IMD) za korporativnu akciju istiskivanja manjinskih dioničara na temelju kojeg će SKDD, nakon što mu Društvo dostavi rješenje o upisu ove Odluke u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku i izvadak iz sudskog registra iz kojeg je vidljiv predmetni upis, izvršiti preknjižbu svih Dionica Manjinskih dioničara iz članka 3. ove Odluke s njihovih računa nematerijaliziranih vrijednosnih papira, koje vodi u svom računalnom sustavu, na račun Glavnog dioničara. Nalaže se Upravi Društva da ukoliko utvrdi postojanje neotplaćenih Dionica Društva, odnosno ukoliko utvrdi postojanje eventualnog tereta na Dionicama Društva na kojima je zasnovano založno pravo ili su fiducijarno prenijete radi osiguranja, dostavi SKDD-u odgovarajući nalog radi umanjenja iznosa Otpremnine prilikom isplate Manjinskih dioničara Društva.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu danom upisa u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku.

NAPOMENE DIONIČARIMA

1) Pravo sudjelovanja na sjednici Glavne skupštine

U radu Glavne skupštine imaju pravo sudjelovati svi dioničari koji budu upisani u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. na kraju dana 19. studenog 2021. godine, osobno ili putem punomoćnika temeljem iskazane pisane punomoći, uz uvjet da su prijavili svoje sudjelovanje Upravi Društva najkasnije 6 (šest) kalendarskih dana prije dana održavanja Glavne skupštine pri čemu se u navedeni rok ne računa dan prispeća prijave Društvu.

Prijava za sudjelovanje na sjednici Glavne skupštine dostavlja se preporučenom pismovnom pošiljkom Upravi Društva na adresu: EXCELSA NEKRETNINE d.d. Dubrovnik, Sv. Đurđa 1 ili putem telefaksa na broj 020/414-366 s naznakom «Za Upravu Društva» ili kao prilog e poruci poslano na adresu kcnegodic@en.hr

Punomoći koje se izdaju opunomoćeniku za sudjelovanje na sjednici Glavne skupštine trebaju sadržavati podatke o dioničaru (ime i prezime/tvrtka, adresa, OIB, broj dionica koje drži), podatke o opunomoćeniku (ime i prezime, adresa, OIB), ovlast da zastupa dioničara s svim pravima kao da dioničar djeluje osobno, datum izdavanja punomoći i datum do kada punomoć važi.

Potpis davatelja punomoći odnosno zakonskog zastupnika davatelja punomoći na obrascu punomoći treba biti ovjeren po javnom bilježniku ili županijskom uredu za opću upravu.

Obrazac prijave za sudjelovanje na sjednici Glavne skupštine i obrazac punomoći dostupni su na internetskoj stranici Društva (www.excelsa-realestate.com), rubrika "Korporativne objave – Izvanredna Glavna skupština 2021".

2) Mogućnost davanja protuprijedloga

Protuprijedlozi dioničara prijedlozima odluka Uprave i Nadzornog odbora trebaju biti primljeni u Društvu najkasnije 14 (četrnaest) dana prije dana održavanja sjednice Glavne skupštine, pri čemu se u taj rok ne uračunava dan prispeća protuprijedloga Društvu. Protuprijedlozi trebaju sadržavati ime i prezime odnosno tvrtku dioničara, adresu i OIB te obrazloženje danog protuprijedloga.

Neovisno od gornjeg, protuprijedlozi predloženim odlukama mogu se davati i na samoj sjednici Glavne skupštine.

3) Pravo na obaviještenost

Materijali za Glavnu skupštinu koji služe kao podloga za raspravljanje o točkama Dnevnog reda dostupni su na internetskoj stranici Društva (www.excelsa-realestate.com), rubrika "Korporativne objave – Izvanredna Glavna skupština 2021".

Na sjednici Glavne skupštine Uprava će svakom dioničaru na zahtjev dati obavijesti o poslovima Društva, ukoliko su iste potrebne na prosudbu o točkama Dnevnog reda i prijedlozima odnosno protuprijedlozima odluka. Davanje dodatnih obavijesti Uprava je ovlaštena uskratiti iz razloga propisanih odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

4) Mogućnost odgode Glavne skupštine

Ako na Glavnoj skupštini zakazanoj za 30. studenog 2021. g. ne bude postojao kvorum ista se, sukladno odredbi čl. 21. Statuta Društva, odgada za dan 07. prosinca 2021.g. (utorak) s istim dnevnim redom, u isto vrijeme i na istom mjestu. Odgođena Glavna skupština održati će se bez obzira na broj prisutnih dioničara i broj glasova kojim raspolažu, a odluke će se donositi većinom na skupštini zastupljenih glasova i u slučaju da je za donošenje stanovite odluke potrebna kvalificirana većina.

UPRAVA DRUŠTVA



EXCELSA
NEKRETNINE

Dioničko društvo Dubrovnik