

POTKOZARJE A.D. GRADIŠKA

Vidovdanska bb
78400 Gradiška

Broj:01 /25
Gradiška, 10.01.2025.

Na osnovu člana 27. Zakona o preuzimanju akcionarskih društva ("Službeni glasnik Republike Srpske" broj 65/08, 92/09, 59/13 i 19/19) i na osnovu Rješenja br. 01-UP-33-654-3/24 od 30.12.2024.godine, izdatog od strane Komisije za hartije od vrijednosti Republike Srpske (u daljem tekstu: KHOVRS) Uprava emitenta "Potkozarje" a.d. Gradiška, dana 10.01.2025.godine, Uprava emitenta Potkozarje a.d. Gradiška daje sljedeću

MIŠLJENJE UPRAVE EMITENTA „POTKOZARJE“ A.D. GRADIŠKA O OBJAVLJENOJ PONUDI ZA PREUZIMANJE EMITENTA

Uprava emitenta upoznata je sa sadržajem javne ponude za preuzimanje upućene akcionarima emitenta Potkozarje a.d. Gradiška od strane ponudioca Dubravka Posaveca, adresa Cerje Tužno 27, Ivanec, Republika Hrvatska, koji na dan objave javne ponude ima u vlasništvu 4.574.125 akcija emitenta Potkozarje a.d. Gradiška, koje su redovne (obične) akcije pojedinačne nominalne vrijednosti 1,00 KM, što predstavlja 4.574.125 glasova u skupštini emitenta ili 84.503398 % od ukupnog broja glasova.

Ponudilac u postupku preuzimanja djeluje samostalno bez drugih lica.

Osnovni kapital Emitenta iznosi 5.412.948,00 KM, podijeljen je na 5.412.948 redovnih (običnih) akcija klase "A" nominalne vrijednosti 1,00 KM.

Javna ponuda za preuzimanje objavljena je u dnevnim novinama "Glas Srpske" dana 03.01.2025. godine. Ponudilac se obavezao da će kupiti sve akcije na kojima nije zasnovan teret po cijeni od 1,0800 KM za jednu akciju.

1. Informacije o emitentu

- Nastanak i pravni status

Potkozarje a.d. Gradiška (u daljem tekstu "Preduzeće"), prvobitno je osnovano 1949. godine pod nazivom "Sreski robni magacin". Pod sadašnjim nazivom "Potkozarje" posluje od 1962. godine. Do tada je više puta mijenjan naziv Preduzeća. S promjenama zakonskih procesa mijenjala se i struktura preduzeća pa je tako primjenom Zakona o udruženom radu Preduzeće poslovalo u sastavu SOUR-a AIPK "Bosanska krajina", kao RO "Potkozarje" sa 4 OOUR-a u svom sastavu. Prestankom postojanja AIPK "Bosanska krajine" Preduzeće počinje da posluje kao Društveno trgovačko preduzeće "Potkozarje" a 1990. godine postaje dioničko društvo i nastavlja poslovanje pod nazivom Mještovito trgovačko preduzeće "Potkozarje" d.d. da bi sredinom 90-tih postalo Državno trgovačko preduzeće "Potkozarje" sa p.o. Primjenom zakona o privatizaciji (Sl. Gasnik RS br. 24/98), Preduzeće je, dana 26. jula 2001. godine, nakon izvršene privatizacije državnog kapitala postalo Akcionarsko društvo za trgovinu "Potkozarje" a.d. i u ovoj formi posluje i danas. Osnovni kapital Preduzeća iznosi 5.412,948,00 KM. Preduzeće zapošljava 2 stalna radnika.

100% poslovnih prihoda Preduzeća dolazi od iznajmljivanja nekretnina za sopstveni račun. Preduzeće raspolaže sa više poslovno trgovačkih prostora na lokacijama u Gradišci i ima sklopljene ugovore o zakupu.

– **Osnovna djelatnost Društva.**

68.20 - Iznajmljivanje i poslovanje sopstvenim nekretninama

– **Trenutna zastupljenost, odnosno položaj na tržištu**

Trenutno zastupljenost je zanemariva u odnosu na ukupno tržište nekretnina u Republici Srpskoj i Bosni i Hercegovini.

– **Imovina u vlasništvu emitenta**

Ukupna vrijednost aktive Društva na dan 31.12.2023. godine iznosila je 7.620.675,00 KM

Najznačajnije dijelove imovine Emitenta čine nepokretnosti i to: Robna kuća "Izbor", ukupne korisne površine 2573 m², koja se nalazi u ul. Vidovdanska bb, Gradiška, Robna kuća "Modna", ukupne korisne površine 1050 m², koja se nalazi u ul. Vidovdanska bb, Gradiška, "Stara" Robna kuća, ukupne korisne površine 1824 m², koja se nalazi u ul. Petra Mečave 1, Gradiška, odnosno gledano finansijski vrijednost sve imovine na dan 31.12.2023. iznosila je 7.439.799,00 KM, a od toga na nepokretnosti otpada 6.640.635,00 KM, zemljišta u vlasništvu 752.940,00 KM i na opremu 46.224,00 KM.

- **Vlasnička struktura emitenta**

1. Dubravko Posavec	4.574.125 akcija, odnosno 84.503398 % kapitala
2. Branka Baturina	289.526 akcija, odnosno 5,348767 % kapitala
3. Eko uljara d.o.o.	17.022 akcija, odnosno 0,314468 % kapitala
4. Lobnik Primož	10.022 akcija, odnosno 0,185149 % kapitala
5. Tepić Dragica	9.762 akcija, odnosno 0,180345 % kapitala
6. Vuković Predrag	8.596 akcija, odnosno 0,158804 % kapitala
7. Subotić Živko	8.098 akcija, odnosno 0,149604 % kapitala
8. Zubak Jure	6.616 akcija, odnosno 0,122225 % kapitala
9. Maglajić Mina	5.481 akcija, odnosno 0,101257 % kapitala
10. Kučiš Ivica	5.393 akcija, odnosno 0,099632 % kapitala
11. Ostali	478.307 akcija, odnosno 8.836351 % kapitala

Ponudilac Dubravko Posavec u postupku preuzimanja djeluje sam i posjeduju ukupno 4.574.125 akcija ili 84.503398 % od ukupnog broja akcija.

- **Značajni poslovni događaji koji su se desili od objavljivanja posljednjih godišnjih finansijskih izvještaja**

Nije došlo do značajnih promjena.

2. **Stav Uprave emitenta u odnosu na cijenu koju ponudilac obavezuje da plati po svakoj akciji koja je predmet ponude**

- Akcijama emitenta u posljednjih 6 mjeseci prije nastanka obaveze objavljivanja ponude za preuzimanje se trgovalo u ukupnom obimu od 43.910 akcije po prosječnoj cijeni od 1,00 KM. Pored navedenog u 2024.godini je realizovana ponuda za preuzimanje akcija po cijeni od 1,08 KM/akciji.
 - Prosječna cijena akcija ostvarena na berzi u smislu člana 15. stav 4. Zakona o preuzimanju akcionarskih društva prije nastanka obaveze objavljivanja ponude za preuzimanje emitenta ne postoji jer nije bilo trgovanja u zakonski definisanom roku te nije ispunjen kriterijum likvidnosti.
 - Ponudena cijena u preuzimanju veća je od prosječne cijene ostvarene u redovnom trgovanju na BLSE u toku 2024.godine za 0,08KM/ akciji. Prije toga akcijama emitenta se trgovalo poslednji put 9.6.2021. godine i to -po cijeni od 0,55KM/ akciji. Također, ponudena cijena u preuzimanju jednaka je cijeni iz preuzimanja po kojoj je realizovano preuzimanje akcija u oktobru 2024.godine.
 - Knjigovodstvena vrijednost po akciji na dan posljednjeg godišnjeg izvještaja prije nastanka obaveze objavljivanja ponude za preuzimanje emitenta odnosno 31.12.2023. godine je 1,0800 KM.
 - Finansijski rezultat na dan posljednjeg godišnjeg izvještaja prije nastanka obaveze objavljivanja ponude za preuzimanje emitenta, odnosno 31.12.2023. iskazan je neto dobitkom u iznosu od 344.161 KM
 - Cijena od 1,08 KM koju se ponudilac obavezuje da plati u ponudi je jednaka cijeni koju je ponudilac bio obavezan da utvrdi u skladu sa čl. 15, stav 4b Zakona o preuzimanju akcionarskih društva i predstavlja knjigovodstvenu vrijednost akcija s pravom glasa, utvrđenu na dan posljednjeg godišnjeg finansijskog izvještaja. Ponudena cijena ne sadrži premiju.
 - Upravni odbor je stava da je ponudena cijena za akcije emitenta, u momentu objave ponude za preuzimanje, fer iz sljedećih razloga:
 - U toku cijele 2024.godine akcijama emitenta se trgovalo u obimu od svega 43.910 akcija po prosječnoj cijeni od 1,00 KM/ akciji što je niže od ponudene cijene u preuzimanju za 0,08KM/akciji
 - Izuzetno od navedenog u prethodnoj alineji, u periodu od 1.1.2021. do 17.09.2024.godine akcijama emitenta se u redovnom trgovanju trgovala samo 4 dana, u ukupnom broju akcija od 9.459 po cijenama od 0,55KM, odnosno 0,551 KM. Isto tako, prethodno preuzimanje je vršeno po cijeni od 1,08 KM, u oktobru 2024.godine, a prije toga realizovano je preuzimanje akcija po cijeni od 1,0029KM što je manje od cijene koja se sada nudi akcionarima u vezi sa otkupom njihovih akcija kroz preuzimanje. Također, jedini blok posao koji je vršen akcijama ovog emitenta vršen je po cijeni od 0,537KM na dan 12.6.2024.godine. Ponudena cijena, je 96% viša od poslednje prosječne trgovane cijene akcijama emitenta, ponderisane količinom, u periodu 1.1.2021 - do 17.9.2024.godine, a cca 8% od poslednje prosječne trgovane cijene akcijama emitenta, ponderisane količinom, u periodu 18.9.2024 - do danas.
- Isto tako, Uprava je stava da ekonomske okolnosti ne utiču pozitivno na buduće projekcije i ostvarenje poslovnih rezultata emitenta, te da će trebati značajno više vremena da tržište u segmentu izdavanja nekretnina u zakup uhvati zamajac, po pitanju rasta cijena u mjestima gdje Emitent posjeduje nekretnine. Narušena ekonomska situacija i dalje uzrokuje pad tražnje za zakupom poslovnih prostora, u mjestima gdje Emitent posjeduje nekretnine, a pored toga navedena ekonomska situacija značajno utiče i na pad likvidnosti postojećih zakupaca, što emitentu otežava uslove poslovanja, obzirom na sve veće probleme u vezi sa naplatom zakupnina, kašnjenima zakupoprimalaca u servisiranju svojih obaveza. Pored navedenog nekretnine koje su u vlasništvu emitenta su starije gradnje što

podrazumjeva značajne troškove održavanja i ulaganja u iste. Imajući u vidu prethodno navedeno, Uprava očekuje u narednom periodu otežane uslove poslovanja uobzirivši trenutne i projektovane ekonomske pokazatelje, te očiglednu stagnaciju privrednih aktivnosti, te samim tim Uprava smatra da je ponuđena cijena fer cijena.

- S'tim u vezi Uprava emitenta je stava da je, uzimajući u obzir, sve prethodno navedeno, kao i poslovne aktivnosti Emitenta, od dana bilansa tj. od 31.12.2023.godine pa do davanja ovog mišljenja, cijena (određena kao knjigovodstvena cijena na dan 31.12.2023.godine) koju se ponudilac obavezuje da plati po svakoj akciji koja je predmetom ove ponude fer cijena, posebno ako se uzme u obzir (ne)mogućnost prodaje akcija emitenta na slobodnom tržištu, usljed nedovoljne traženje i tržišnih cijena zabilježenih u prethodnih nekoliko godina.

3. Stav Uprave emitenta u odnosu na planove, ciljeve i namjere ponudioca u vezi sa društvom koje preuzima

„Ponudilac namjerava zadržati postojeću djelatnost preduzeća te ukoliko za to bude mogućnosti, poboljšati poslovanje u organizacionom, funkcionalnom i tehničkom smislu, obezbjediti kontinuiran rast i razvoj sveukupnog poslovanja, te poboljšati finansijski rezultat poslovanja. Ponudilac nema namjeru mijenjati sjedište Društva, zadržaće postojeći broj zaposlenih te će ga uvećavati u zavisnosti od potreba.“

Prema mišljenju Uprave emitenta istaknuti planovi i ciljevi su realni i ostvarivi, a kako je i navedeno od strane Ponudioca u namjeri za preuzimanje. Emitent je uspio stabilizovati poslovanje, u kontinuitetu smanjuje obaveze, što sve omogućava solidnu osnovu za ispunjenje planiranih ciljeva istaknutih u ponudi za preuzimanje. U prethodnom periodu Emitent je pokazao da se imovinom upravlja strateški, sa ciljem očuvanja vitalnih funkcija društva, ali da ekonomske okolnosti kojima je izložen, a na koje ne može da utiče, otežavaju i usporavaju rast i razvoj Emitenta i infrastrukture Emitenta, koja infrastruktura je osnov za unapređenje ekonomskih parametara Emitent. S'tim u vezi planovi Ponudioca, kao takvi, istaknuti u ponudi za preuzimanje, predstavljaju skromne ali realne i ostvarive planove, uvažavajući ekonomsku situaciju tržišta u kojem posluje Emitent.

4. Stav Uprave emitenta u odnosu na moguće posljedice izvršenja planova ponudioca na politiku zapošljavanja i promjene u vezi sa mjestima u kojima emitent obavlja djelatnost

- Prema planovima ponudioca neće doći do promjena u politici zapošljavanja.
- Ponudilac je u ponudi izjavio da će djelatnost i mjesto obavljanja djelatnosti emitenta ostati nepromijenjeni, sa čime se Uprava Društva slaže.

5. Izjava o postojanju i sadržaju sporazuma sa ponudiocem (ako postoji)

- Član Upravnog odbora je Dubravko Posavec i ujedno je i ponudilac u razmatranoj ponudi i akcionar emitenta.
- Ponudilac i emitent imaju zaključenih nekoliko ugovora o pozajmicama, koji su i dalje na snazi. Ponudilac je u teškim vremenima za emitenta obezbjedio izvore finansiranja, kroz direktne pozajmice, i to u periodu kada niti jedna od banaka nije prihvatila ugovaranje dodatnih kreditnih aranžmana sa emitentom zbog težine finansijske situacije u kojoj se emitent tada nalazio. Ponudilac je već duži niz godina aktivan član Upravnog odbora emitenta.

- Preostali članovi Upravnog odbora emitenta nemaju u vlasništvu akcije emitenta, niti imaju, posredno ili neposredno, bilo kakav interes kod Ponudioca i sa njim povezanim licima.
- Preostali članovi Upravnog odbora nisu sticali ili prodavali akcije emitenta u periodu od godinu dana prije dana nastanka obaveze objavljivanja ponude za preuzimanje.

6. Stav radnika u vezi sa ponudom za preuzimanje

- Uprava emitenta, Mišljenje je postavila na oglasnu ploču emitenta dana 03.01.2025. godine, te navedena dokumenta stavila na uvid zaposlenicima emitenta, čime je ispunila obavezu iz člana 27. stav (2a) Zakona o preuzimanju akcionarskih društava. Ukoliko do 10.01.2025. godine, kada će Uprava emitenta Mišljenje objaviti na zvaničnoj web stranici Banjalučke berze, te o tome obavijestiti KHOVRS, zaposlenici dostave svoje izjašnjenje na ponudu za preuzimanje, Uprava emitenta će navedeno izjašnjenje u vidu priloga Mišljenju objaviti na zvaničnoj web stranici Banjalučke berze.”
- Uprava emitenta nije zaprimila izjašnjenje radnika u propisanom roku.

Nema nesaglasnosti Uprave u mišljenju o ponudi.

S obzirom na to da je ponudilac ujedno i član upravnog odbora, Dubravko Posavec se izuzima od davanja mišljenja o preuzimanju.

Upravni odbor izjavljuje da u cjelini prihvata ponudu za preuzimanje.

Konačan stav u vezi sa objavljenom ponudom za preuzimanje emitenta

„Prema našem uvjerenju i u skladu sa svim našim saznanjima i podacima kojima raspolažemo, izražavamo pozitivan stav u vezi sa objavljenom ponudom za preuzimanje emitenta „Potkozarje“ a.d. Gradiška, te obavještavamo akcionare da navedeno mišljenje ne prikriva podatke od materijalnog značaja i ne sadrži podatke ni informacije koje bi u pogledu objavljene ponude za preuzimanje emitenta, akcionare mogle dovesti u zabludu.“

Damir Janušić,
Predsjednik Upravnog
odbora



Srdan Praštalo,
Član Upravnog odbora

Wpau... 10

