

POROČILO POSLOVODSTVA

DRUŽBE POMGRAD, gradbeno podjetje d.d.

O DELITVI DRUŽBE POMGRAD, gradbeno podjetje d.d.

Z USTANOVITVIJO NOVE DRUŽBE POMGRAD Naložbe d.d.

Uprava družbe **POMGRAD, gradbeno podjetje d.d.**, Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota, matična številka: 5459001000 (v nadaljevanju: POMGRAD d.d. ali prenosna družba), ki jo predstavljajo:

- Iztok Polanič, predsednik uprave,
- Boris Sapač, član uprave in
- Kristian Ravnič, član uprave

je dne 10.05.2022 na svoji seji in na podlagi določil 626. člena Zakona o gospodarskih družbah (v nadaljevanju: ZGD-1) v svojstvu uprave prenosne družbe v postopku oddelitve dela premoženja prenosne družbe z ustanovitvijo nove družbe s predvideno firmo **POMGRAD Naložbe d.d.** s sedežem v Murski Soboti in poslovnim naslovom Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota (v nadaljevanju: nova družba), na katero se bo prenesel del premoženja prenosne družbe, ki bo po oddelitvi še vedno obstajala, vendar z zmanjšanim premoženjem, obravnavala in sprejela poročilo poslovodstva o delitvi družbe POMGRAD d.d. z ustanovitvijo nove družbe POMGRAD Naložbe d.d. v zvezi z nameravano oddelitvijo po določilih 1. alineje četrtega odstavka 623. člena ZGD-1 (v nadaljevanju: oddelitev ali delitev) v povezavi s 626. členom ZGD-1.

V skladu z delitvenim načrtom se bosta na novo družbo prenesla premoženje in kapital, ki sta opredeljena v Delitvenem načrtu prenosne družbe POMGRAD, gradbeno podjetje d.d. za oddelitev dela premoženja in prenos na novo družbo (v nadaljevanju: delitveni načrt).

Uprava kot poslovodstvo družbe POMGRAD d.d. s tem poročilom podaja:

- Razloge za oddelitev dela premoženja in prenos na novo družbo,
- Povzetek oz. vsebino delitvenega načrta,
- Pojasnila o ohranitvi kapitalskih razmerij, menjalnem razmerju in neobstoju denarnih doplačil,
- Ukrpe za uresničitev varstva imetnikov posebnih pravic in upnikov,
- Opozorila na ugotovitve ustanovitvenega in delitvenega revizorja,
- Navedbo registrskih organov, ki jim bo predloženo poročilo ustanovitvenega in delitvenega revizorja,
- Druge informacije in pojasnila uprave prenosne družbe.

1. RAZLOGI ZA ODDELITEV

Z oddelitvijo namerava prenosna družba na novo družbo prenesti del svojega premoženja, tj. svoje naložbe v družbe KOMUNIKA, d.o.o., DOBEL, d.o.o., MIVKA RESORT d.o.o., HAKL IT, d.o.o., POMGRAD - NEPREMIČNINE d.o.o., Panvita EKOTEH d.o.o., Panvita MIR d.d. in ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d., določene nepremičnine ter določene kratkoročne oz. dolgoročne terjatve. Predmet oddelitve dela premoženja prenosne družbe na novo družbo je podrobneje opredeljen v delitvenem načrtu.

Družba POMGRAD d.d. se v osnovi ukvarja z gradbeništvom, poleg tega pa opravlja tudi dejavnost holdingov, tj. enot, ki posedujejo naložbe (imajo obvladujoče deleže lastniškega kapitala) v skupini odvisnih kapitalskih družb in katerih glavna dejavnost je lastništvo skupine gospodarskih družb. Prenosna družba ima tako v lasti tudi deleže in delnice družb, ki ne delujejo na področju gradbeništva, temveč se ukvarjajo npr. z računalniškim programiranjem (HAKL IT, d.o.o.), gostinstvom (KOMUNIKA, d.o.o.), proizvodnjo električne energije (Panvita EKOTEH d.o.o.), proizvodnjo mesa (Panvita MIR d.d) in nepremičninami (DOBEL, d.o.o., MIVKA RESORT d.o.o. in POMGRAD – NEPREMIČNINE d.o.o.). Prav tako ima v lasti določene nepremičnine. Tovrstna organizacijska struktura z vidika obvladovanja poslovanja in nadaljnega razvoja zaradi različnosti oz. specifičnosti navedenih dejavnosti ni optimalna.

Vsled zgoraj navedenega se je uprava prenosne družbe odločila, da v postopku oddelitve na novo družbo, ki bo ustanovljena zaradi oddelitve, prenese določene nepremičnine in vse premoženje oz. naložbe, ki so povezane z dejavnostjo holdingov prenosne družbe oziroma niso nujno tesneje povezane z dejavnostjo gradbeništva. Ekomska smiselnost te oddelitve je v jasni ločitvi dejavnosti gradbeništva, s katero se bo še naprej ukvarjala družba POMGRAD d.d. in dejavnosti holdingov ter upravljanja in izvajanja naložb v nepremičnine oziroma določenih drugih naložb, ki se bodo prenesli na novo družbo. Delitev bo omogočila boljšo organiziranost in pregled nad poslovanjem, nemoten nadaljnji razvoj navedenih dejavnosti (ločen razvoj glede na specifično naravo in cikličnost posamezne panoge) ter ločeno financiranje področij. Doseženo bo boljše izhodišče za izvrševanje strategij dejavnosti in pridobivanje morebitnih strateških partnerjev.

Uprava prenosne družbe ocenjuje, da je oddelitev smiselna tudi z vidika delničarjev družbe POMGRAD d.d., saj se njihov položaj zaradi oddelitve premožensko gledano ne bo spremenil. Delitev v novi družbi namreč ohranja kapitalska razmerja v prenosni družbi, kar pomeni, da je nevtralna in da bodo delničarji v novi družbi pridobili enake deleže, kot jih imajo v družbi POMGRAD d.d. Načrtovana delitev je davčno nevtralna in opravljena bo ustrezna priglasitev transakcije pristojni davčni upravi.

2. VSEBINA DELITVENEGA NAČRTA

2.1. PREMOŽENJE, KI JE PREDMET PRENOŠA NA NOVO DRUŽBO

Na novo družbo bo preneseno naslednje premoženje prenosne družbe:

- Dolgoročna sredstva

Opis vrste premoženja	% lastništva	Knjigovodska vrednost
Naložba v družbo KOMUNIKA, d.o.o.	100,00%	521.755,00 EUR
Naložba v družbo DOBEL, d.o.o.	88,05%	3.647.999,64 EUR
Naložba v družbo MIVKA RESORT d.o.o.	80,29%	4.500.000,00 EUR
Naložba v družbo HAKL IT, d.o.o.	68,44%	1.148.648,62 EUR
Naložba v družbo POMGRAD - NEPREMIČNINE d.o.o.	100,00%	1.006.940,84 EUR
Naložba v družbo Panvita EKOTEH d.o.o.	38,00%	1.009.328,37 EUR
Naložba v družbo Panvita MIR d.d	0,95%	289.462,92 EUR
Naložba v družbo ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.	8.864 delnic	326.195,20 EUR
Skupaj vse		12.450.330,59 EUR

Na novo družbo se prenesejo tudi dolgoročne finančne terjatve iz naslova danih kreditov prenosne družbe v skupni višini **611.382,12 EUR**.



Na novo družbo se prenese tudi potencialna terjatev do DUTB d.d. na vračilo zneska v višini **711.706,41 EUR** z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 6. 4. 2021 dalje do plačila, plačanega dne 6. 4. 2021 na podlagi Poroštvene izjave z dne 5. 1. 2012, dane za obveznosti družbe KRAŠKI ZIDAR d.d. do družbe NLB d.d., Ljubljana, izvirajoče iz Kreditne pogodbe reg. št. LD1136300017, sklenjene 5. 1. 2012. Knjigovodska vrednost te terjatve je 0,00 EUR.

Na novo družbo se prenese tudi terjatev prenosne družbe do Republike Slovenije iz naslova razlastitve prenosne družbe (oz. družb SGP POMGRAD - GRADNJE d.o.o. in SGP POMGRAD - ABI d.o.o. (ki sta bili pripojeni prenosni družbi) ter SGP POMGRAD - GM d.o.o. (danes POMGRAD - GM d.o.o.)), do katere je prišlo na podlagi odločbe Banke Slovenije o izrednih ukrepih, št. PBH-24.20-022/13-009, z dne 17. 12. 2013, s katero je bilo razveljavljenih 7.881 navadnih, imenskih in prosto prenosljivih kosovnih delnic družbe NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor, matična št.: 5860580000, ID za DDV in davčna št.: SI 94314527, z oznako delnic KBMR, ISIN kodo SI0021104052 in nabavno vrednostjo **235.344,78 EUR**, katerih lastnica je bila prenosna družba (oz. družbe SGP POMGRAD - GRADNJE d.o.o., SGP POMGRAD - ABI d.o.o. in SGP POMGRAD - GM d.o.o., ki je odstopila terjatev prenosni družbi). Knjigovodska vrednost te terjatve je 0,00 EUR.

Na novo družbo se prenese tudi potencialna terjatev prenosne družbe do Republike Slovenije iz naslova razlastitve družb CP MURSKA SOBOTA d.d. (danes POMGRAD - CP d.d.) in MURA - VGP d.d. (danes POMGRAD - VGP d.d.), do katere je prišlo na podlagi odločbe Banke Slovenije o izrednih ukrepih, št. 24.20-021/13-010, z dne 17. 12. 2013, s katero je bilo razveljavljenih 866 navadnih, imenskih in prosto prenosljivih kosovnih delnic družbe NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana, Trg republike 2, 1000 Ljubljana, matična št.: 5860571000, ID za DDV in davčna št.: SI 91132550, z oznako delnic NLB in ISIN kodo SI0021103526 in nabavno vrednostjo **90.673,93 EUR**, katerih lastnici sta bili družbi CP MURSKA SOBOTA d.d. in MURA - VGP d.d., ki sta odstopili terjatev prenosni družbi. Knjigovodska vrednost te terjatve je 0,00 EUR.

Na novo družbo se prenesejo tudi opredmetena osnovna sredstva (zemljišča in zgradbe) prenosne družbe v skupni višini **750.546,41 EUR**.

Na novo družbo se prenesejo tudi naložbene nepremičnine (zemljišča) prenosne družbe v skupni višini **72.472,72 EUR**.

- **Kratkoročna sredstva**

Po stanju na dan obračuna oddelitve se na novo družbo prenesejo kratkoročne poslovne terjatve prenosne družbe v skupni višini **3.242.660,54 EUR**.

Po stanju na dan obračuna oddelitve se na novo družbo prenesejo kratkoročne finančne terjatve iz naslova danih kreditov prenosne družbe v skupni višini **5.417.961,28 EUR**.

2.2. MENJALNO RAZMERJE, DENARNA DOPLAČILA, ODPRAVNINA IN ZAGOTOVITEV DELNIC NOVE DRUŽBE

Ker predlagana delitev z ustanovitvijo nove družbe ohranja kapitalska razmerja, v skladu s petim odstavkom 626. člena ZGD-1 in tretjim odstavkom 627. člena ZGD-1 menjalnega razmerja poslovodstvu ni potrebno posebej pojasnjevati, ravno tako pa tudi delitveni revizor ni dolžan posebej utemeljevati ustreznosti menjalnega razmerja.

V skladu z delitvenim načrtom bo nova družba izdala 817.679 imenskih, navadnih kosovnih delnic, kar je povsem enako število delnic kot v prenosni družbi. Delnice nove družbe s pripadajočim zneskom delnice 1,00 EUR bodo v enakem razmerju kot v prenosni družbi razdeljene med delničarje nove družbe. Znesek osnovnega kapitala nove družbe bo znašal 817.679,00 EUR (z besedo: osemsto sedemnajst tisoč šesto devet in sedemdeset EUR). Glede na to, da ne bo prišlo do ne zaokroženih menjalnih razmerij iz osmega odstavka 623. člena ZGD-1, ne bo potrebno zagotoviti denarnih doplačil.

Poleg ohranjanja kapitalskih razmerij predlagani statut nove družbe ne zahteva dovoljenja nove družbe za prenos deležev, nova družba pa ohranja enako pravnoorganizacijsko obliko kot prenosna družba (tj. delniška družba – d.d.), zato delitveni načrt ne predvideva odpravnine po določilih 633. člena ZGD-1.

V delitvenem načrtu so opisani postopki v zvezi z zagotovitvijo delnic nove družbe delničarjem prenosne družbe, pri čemer gre pri predlagani delitvi za delitev, ki ohranja kapitalska razmerja in se ekonomski položaj delničarjev v novi družbi ne bo spremenil.

Delničarji bodo pravico do pridobitve delnic nove družbe pridobili z dnem vpisa oddelitve in ustanovitve nove družbe v sodni register, pri čemer bodo nove delnice pridobili delničarji, ki so imetniki delnic prenosne družbe na presečni dan, ki je en delovni dan pred dnevom, na katerega KDD - Centralna klirinško depotna družba, d.o.o. začne izvrševati vpise v centralnem registru v zvezi s korporacijskim dejanjem izdajatelja.

2.3. OHRANITEV NESPREMENJENEGA OSNOVNEGA KAPITALA PRENOSNE DRUŽBE

V postopku oddelitve z ustanovitvijo nove družbe se bo premoženje prenosne družbe, določeno z delitvenim načrtom, preneslo na novo družbo, družba POMGRAD d.d. pa bo še naprej obstajala, vendar s premoženjem in kapitalom, zmanjšanim za vrednost oddelenega premoženja, ki pa ne bo imelo za posledico zmanjšanja osnovnega kapitala družbe. Osnovi kapital družbe POMGRAD d.d. bo tako še naprej znašal 3.500.000,00 EUR, razdeljenih na 817.679 navadnih, imenskih, kosovnih delnic, s katerimi se ne trguje na organiziranem trgu vrednostnih papirjev in se v centralnem registru vrednostnih papirjev pri KDD - Centralna klirinško depotna družba, d.o.o. vodijo pod oznako SMSG.

3. OBRAZLOŽITEV, DA VSEBINA DELITVENEGA NAČRTA VKLJUČUJE TUDI UKREPE ZA ZAVAROVANJE PRAVIC UPNIKOV PO DRUGEM ODSTAVKU 636. ČLENA ZGD-1

Za obveznosti družbe POMGRAD d.d., ki nastanejo do vpisa oddelitve v sodni register, skladno s prvim odstavkom 636. člena ZGD-1 poleg družbe, ki ji je dodeljena obveznost, odgovarja prenosna družba oz. nova družba, in sicer vsaka do višine vrednosti premoženja, ki ji je bilo dodeljeno v delitvenem načrtu. Upniki družb, udeleženih pri oddelitvi, imajo pravico zahtevati zavarovanje za svoje nezapadle, negotove ali pogojne terjatve, če tako zavarovanje zahtevajo v šestih mesecih po objavi vpisa delitve v register, pri čemer se pri upnikih domneva, da je zaradi delitve ogrožena izpolnitev njihovih terjatev.

Upnike je treba na to pravico opozoriti v objavi vpisa delitve v register. Pravice zahtevati zavarovanje nimajo tisti upniki, ki imajo ob morebitnem stečajnem postopku pravico do prednostnega poplačila.

Prenosna družba ni izdajateljica zamenljivih obveznic, obveznic s pravico do prednostnega nakupa delnic ali dividendnih obveznic, kot tudi ni posameznim osebam drugače zagotovila posebne pravice do udeležbe pri dobičku, zato ni potrebno zagotoviti enakovrednih pravic v novi družbi.

Za uveljavljanje odškodninskih zahtevkov se smiselno uporablja določbe 595. člena ZGD-1.

4. OPOZORILO NA UGOTOVITVE Poročila o revizijski ustanovitvi iz četrtega odstavka 625. člena ZGD-1

Na podlagi 625. in 627. člena v povezavi s 583. členom ZGD-1 ter na podlagi sklepov uprave in nadzornega sveta prenosne družbe je Okrožno sodišče v Murski Soboti s sklepom opr. št. Ng 6/2022 z dne 8. 4. 2022 za delitvenega in ustanovitvenega revizorja, ki na podlagi četrtega odstavka 625. člena ZGD-1 pregleda ustanovitev nove družbe (ustanovitveni revizor) in na podlagi prvega odstavka 627. člena ZGD-1 pregleda delitveni načrt (delitveni revizor), imenovalo revizijsko družbo DELOITTE REVIZIJA d.o.o. iz Ljubljane.

Iz poročila in mnenja revizorja DELOITTE REVIZIJA d.o.o. z dne 26.04.2022 izhaja, da je prenosna družba v postopku oddelitev z ustanovitvijo nove družbe v vseh pomembnih pogledih ravnala v skladu z določili ZGD-1 in da skupna vrednost prenesenega premoženja dosega najmanj nominalno vrednost osnovnega kapitala nove družbe, ravno tako pa je skupna vrednost sredstev prenosne družbe, zmanjšanih za obveznosti, po oddelitev najmanj enaka višini osnovnega kapitala, povečani za vsoto rezerv, ki jih družba mora oblikovati.

5. Registrski organi, ki jim bo predloženo poročilo ustanovitvenega revizorja po prvem odstavku 635. člena ZGD-1

Poročilo ustanovitvenega revizorja bo predloženo Okrožnemu sodišču v Murski Soboti.

6. SKLEP

Uprava družbe POMGRAD d.d. s tem poročilom potrjuje, da je predlagano oddelitev pripravila v skladu z določbami ZGD-1 in predlaga organom prenosne družbe, da potrdijo oddelitev.

V Murski Soboti, 10.5.2022

POMGRAD, gradbeno podjetje d.d.

Predsednik uprave

Iztok Polanič

POMGRAD
POMGRAD d.d.
Bakovska ulica 31 | 9000 Murska Sobota

