

MON PERIN

MON PERIN d.o.o.
Trg La Musa 2
Bale, 24. kolovoz 2017.

Dragi potencijalni Ulagači,

bližimo se 12. godišnjici osnivanja MON PERINA, jedinstvenog projekta pretvaranja malog istarskog mjesta Bale i njegove okolice u najinovativniji održivi turistički projekt u Republici Hrvatskoj.

Vizija i cilj projekta su oduvijek bili, a i nadalje jesu, spajanje lokalnih specifičnosti i mogućnosti koje nudi najljepši nedirnuti dio istarske obale i unutrašnjosti, zajedno s regionalno i međunarodno prepoznatim osobitostima istarske kulture, arhitekture, gastronomije i tradicije u kompletnu i sveobuhvatnu turističku ponudu kroz koju se ostvaruje sudjelovanje i rast svih grana lokalnog gospodarstva uključenih u projekt.

Svakako treba naglasiti da je ono što projekt MON PERIN zaista čini jedinstvenim upravo sudjelovanje mještana koji izravno doprinose, ulažu i potpomažu ostvarenju projekta, te koji u konačnici, nakon ovih prvih 12 godina, mogu posvjedočiti kako razvitak infrastrukture tako i turističke ponude mjesta i okolice. Smatramo da je srce i ključ daljnje uspješnosti projekta MON PERIN u što većoj integraciji lokalnog stanovništva kroz sudjelovanje u projektu posredno kroz ulaganje u društvo MON PERIN d.o.o., ali i neposredno kroz izravno sudjelovanje putem ponude usluga i proizvoda koji bi upotpunili turističku ponudu.

Naravno, osim jezgre koja se sastoji od samih mještana, MON PERIN ne bi bio to što jest da u njega nisu uključeni i mnogobrojni prijatelji, kao i dragi gosti – ljudi koji su na svaki način prepoznali viziju i kvalitetu projekta MON PERIN i koji su svojim doprinosom podigli čitav projekt na višu razinu. Ljudi koji i danas mogu posvjedočiti uspjehu vizije osnivača MON PERINA.

Upravo zbog tih razloga se sada obraćamo svima Vama – našim vjernim gostima, kao i svim drugim potencijalnim novim prijateljima MON PERINA – kratkim pregledom naših ideja i dugoročnih planova za rast i razvoj MON PERINA. Povodom toga, pozivamo Vas da se i Vi aktivno uključite u projekt svojim ulaganjem u ovoj rundi. Pročitajte Prospekt koji Vam dostavljamo u prilogu, te nam dostavite popunjenu Izjavu o iskazivanju interesa za preuzimanje poslovnog udjela u Društvu i tako iskoristite priliku da i nadalje budete važan dio jedne lijepe i velike priče.

U prilogu pisma nalazi se:

1. **"Prospekt za Rundu B ulaganja"** - materijal sa svim potrebnim informacijama o planiranim ulaganjima i mogućnostima sudjelovanja u povećanju temeljnog kapitala Društva.
2. **Izjava o iskazivanju interesa za preuzimanje poslovnog udjela u Društvu** - za potencijalne ulagače

S poštovanjem,

za MON PERIN d.o.o.

Plinio Cuccurin, predsjednik Nadzornog odbora

MON PERIN
d.o.o. Bale-Valle

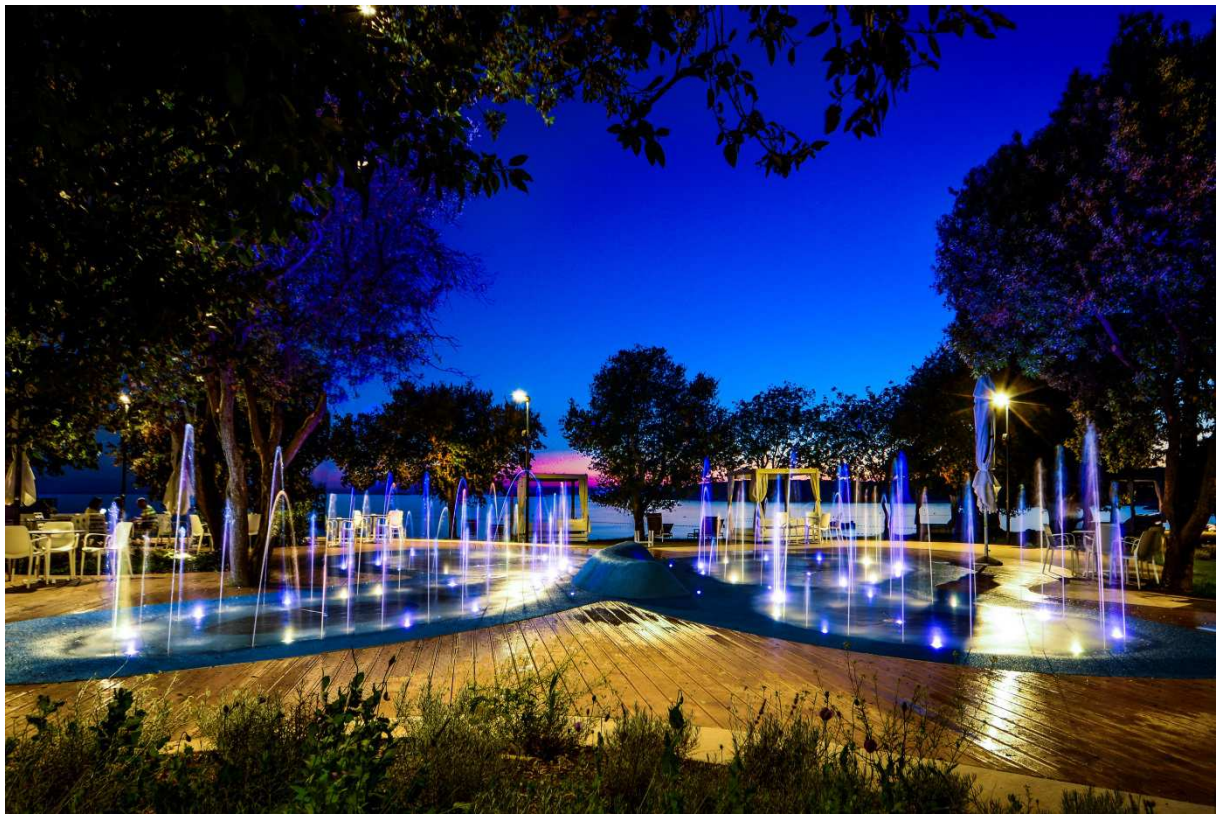


MON PERIN

Prospekt za Rundu B ulaganja

Bale/Valle, Istra, Hrvatska

rujan 2017. godine



BEACH BAR Babaloo&Mulini



UVOD

Ono što projekt i viziju pod nazivom MON PERIN ostvaruje i pretače u stvarnost jest trgovačko društvo MON PERIN d.o.o. kao jedinstveni primjer društva u kojem sudjeluje velik dio lokalne zajednice kao i prijatelja te zajednice, te koje trenutačno broji preko 700 članova.

Od osnivanja društva MON PERIN d.o.o. intenzivno se radilo na ostvarenju zamišljenog projekta, a najočitiiji rezultat djelovanja Društva u proteklih 12 godina je kamp „MON PERIN“ koji je postavio nove standarde za kvalitetu kampova u Hrvatskoj. Ono na što smo iznimno ponosni jest da je kamp nakon početne investicije kroz zdrav i stabilan razvoj postao samoodrživ te iz godine u godinu bilježi rast prihoda, stvara bazu vjernih klijenata koji se isto tako vraćaju iz godine u godinu, te, u konačnici ostvaruje dobit koja se u vidu godišnje dividende isplaćuje članovima društva MON PERIN d.o.o.

No bez obzira na sve dobre vijesti i postignute uspjehe, znamo da ne smijemo stati jer konkurencija na iznimno kompetitivnom istarskom turističkom tržištu svakodnevno radi na sebi. Zato znamo da je došlo pravo vrijeme za ostvarivanje sljedeće faze u realizaciji Našeg projekta.

Od posljednjeg povećanja temeljnog kapitala prošlo je 11 godina, te je kapital koji je tada unesen u Društvo omogućio poboljšanje infrastrukture na cijelom području Bala, kao i inicijalno potrebna sredstva za pokretanje kampa MON PERIN. Ponosni smo da smo tim sredstvima u posljednjih 11 godina ispunili sve planirane ciljeve zbog kojih je kapital uložen u društvo MON PERIN d.o.o., koje je danas samoodrživo, profitabilno i stabilno. No, kako ne bismo zastali u ostvarivanju projekta, te kako bi se iskoristila vrlo povoljna situacija kontinuiranog i značajnog rasta turizma u RH, smatramo da je sada pravo vrijeme za novo kapitalno ulaganje, temeljem kojeg će se pokrenuti nova runda ekspanzija i investicija u svrhu ostvarenja i značajnog povećanja vrijednosti MON PERINA. Upravo je sada prilika da i Vi, kao potencijalni novi ulagači, uskočite u brzi vlak zvan MON PERIN i sa svima nama podijelite ovu jedinstvenu priču o održivom uspjehu.

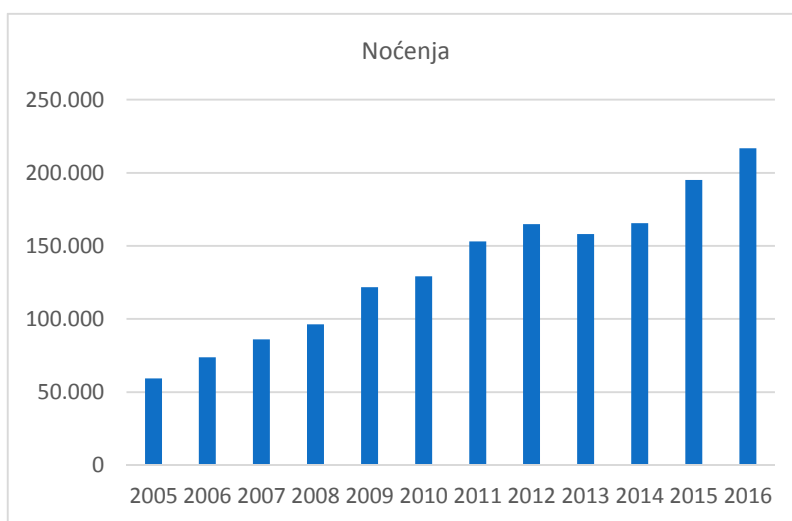
MON PERIN 2005-2016

Bale su danas respektabilna turistička destinacija na najljepšem dijelu zapadne obale Istre, smještenom točno na pola puta između grada Rovinja i Nacionalnog parka Brijuni. Krovni projekt tog turističkog uzleta je upravo MON PERIN, a ključni dio projekta MON PERIN je istoimeni kamp, koji iz godine u godinu bilježi rast i postavlja nove standarde u sektoru turizma u Hrvatskoj. Ono što je krenulo 2005. godine kao dva mala kampa uz obalu Bala – „San Polo“ i „Colone“, danas je postalo gotovo pa sinonim za kamp visoke kategorije u Istri i čitavoj Hrvatskoj. Uz stalno investiranje vlastitog kapitala i podizanje kvalitete novim sadržajima, kamp „Mon Perin“ se sada može podićiti sa 4*, uz namjeru da se tijekom sljedećih 5 godina kategorizacija digne na 5* i da MON PERIN postane tržišni *leader*.

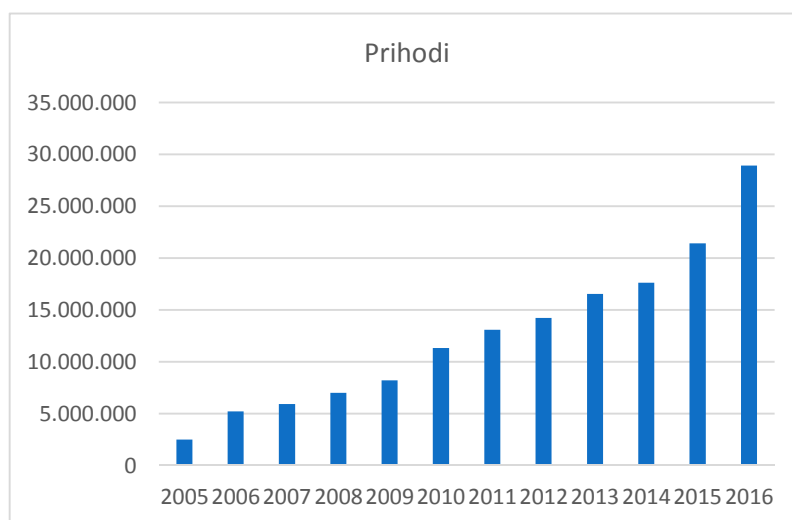
Kako se najbolje vidi iz podataka koji se nalaze u nastavku ovog teksta, rast kvalitete usluge popraćen je i stalnim rastom broja noćenja, visine prihoda i rastom EBITDA, koja se kreće oko 40-45% na ukupan iznos prihoda s tendencijom zadržavanja ili čak i povećanja tog omjera, što MON PERIN čini idealnim predmetom ulaganja.



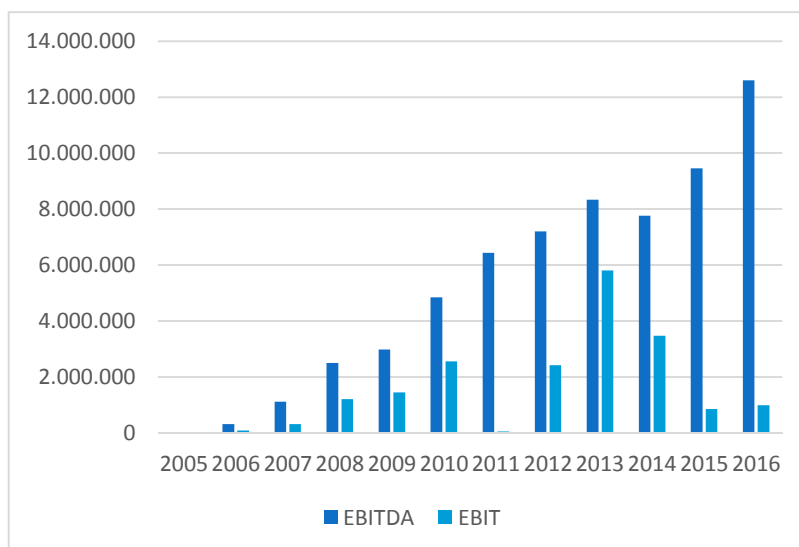
Godina	Noćenja
2005	59.343
2006	73.693
2007	85.959
2008	96.324
2009	121.719
2010	129.305
2011	153.181
2012	164.865
2013	158.030
2014	165.563
2015	195.028
2016	216.736



Godina	Prihodi
2005	2.500.000
2006	5.231.530
2007	5.928.199
2008	7.008.960
2009	8.212.849
2010	11.324.356
2011	13.095.126
2012	14.241.011
2013	16.543.866
2014	17.632.204
2015	21.418.206
2016	28.922.258



Godina	EBITDA	EBIT
2005	0	0
2006	317.128	88.003
2007	1.121.251	319.915
2008	2.502.290	1.217.807
2009	2.987.733	1.456.422
2010	4.853.383	2.561.136
2011	6.438.549	62.005
2012	7.209.589	2.430.316
2013	8.336.148	5.809.122
2014	7.767.745	3.475.879
2015	9.451.541	855.805
2016	12.604.918	1.000.114





ŠTO I KAKO MON PERIN PLANIRA OSTVARITI DO KRAJA 2019. GODINE?

Postavljena su 4 ključna investicijska cilja, ukupne vrijednosti 115 milijuna kuna:

1. Ubrzana isplata postojećeg kredita HBOR-a, koji je iskorišten za opremanje i poboljšanje kampa MON PERIN – 20 milijuna kuna;
2. Daljnje ulaganje u postojeće sadržaje (kamp MON PERIN) tijekom 2018. i 2019. godine radi dizanja usluge na još višu razinu – 40 milijuna kuna;



MOBILE HOME 32m2 deluxe Rustica



VILLA Exclusive



PALEO PARK (bazen)



4. Kupnja i uređenje 8 kuća u povijesnom središtu Bala na razinu turističkog smještaja visoke kvalitete u sklopu projekta Grad-Hotel – 18 milijuna kuna





5. Kupnja zemljišta u Fažani s ciljem izgradnje hotela i hotelskog naselja visoke kategorije (4/5*) – 37 milijuna kuna



HOTEL U FAŽANI

Naravno, uvijek postoji mogućnost da neki od ciljeva ne bude ispunjen iz razloga na koje MON PERIN nije mogao utjecati (javni natječaji i sl.). U slučaju da se utvrdi da pojedini cilj ne bi mogao biti ostvaren u planiranim rokovima, MON PERIN ima i zamjenska investicijska rješenja, tako da će svakako planirani novac biti uložen u poboljšanje i širenje poslovanja.

KAKO BI MON PERIN FINACIJSKI POSLOVAO U SLJEDEĆIH 5 GODINA, NAKON ŠTO SE OSTVARE PLANIRANE INVESTICIJE?

MON PERIN d.o.o. je godinu 2016. završio sa rekordnim rezultatima, ostvarivši 26 milijuna kuna prihoda uz 12,275 milijuna kuna EBITDA-e i 1,55 milijuna kuna neto-dobiti. No, daljnjim ulaganjima se sve te brojke planira višestruko povećati. Tako je planirano da MON PERIN d.o.o. u sljedećih 5 godina ostvari sljedeće rezultate:

PLAN MON PERIN 2017 - 2022

KONSOLIDIRANO MON PERIN d.o.o.	PROJEKCIJA 2017	PLAN 2018	PLAN 2019	PLAN 2020	PLAN 2021	PLAN 2022
Ukupni prihodi	36.104.673	36.946.023	39.811.669	42.262.762	50.497.901	60.375.300
Ukupni rashodi	32.267.484	30.568.795	33.631.418	35.514.511	44.365.189	51.525.699
BRUTO DOBIT	3.837.189	6.377.227	6.180.251	6.748.250	6.132.712	8.849.602
Porez na dobit	461.768	691.732	643.295	699.581	1.248.057	1.773.602
Neto dobit	3.467.422	5.685.495	5.536.957	6.048.670	4.884.656	7.076.002
EBITDA	17.016.522	18.311.717	19.009.152	20.017.834	22.764.604	26.909.164
% EBITDA u prihodima	47,13%	49,56%	47,75%	47,37%	45,08%	44,57%

INVESTICIJE	2018	2019	2020	2021	2022
	KANALIZACIJSKI SUSTAV	PALEO PARK (BAZEN)	GRAD HOTEL	HOTEL FAŽANA	
	MOBILNE KUĆICE I OSTALO UREĐENJE	MOBILNE KUĆICE I OSTALO UREĐENJE	MOBILNE KUĆICE I OSTALO UREĐENJE	MOBILNE KUĆICE I OSTALO UREĐENJE	MOBILNE KUĆICE I OSTALO UREĐENJE



PLANIRANO ULAGANJE

Kako bi MON PERIN mogao ostvariti opisani plan ponajviše vlastitim kapitalom, a i kako bi imao mogućnost dobivanja što jeftinijeg kreditiranja u budućnosti, plan je što veći dio od navedenih 115 milijuna kuna skupiti kroz novo povećanje temeljnog kapitala.

Tijekom protekle dvije godine smo provodili ekstenzivno ispitivanje tržišta, te konzultirali postojeće Osnivače i potencijalne nove ulagače s ciljem da steknemo okvirnu sliku o tome koliki je interes za ulaganjem u daljnju fazu projekta MON PERIN. S obzirom da su se sada ostvarili svi uvjeti za formalno pokretanje postupka, pripremili smo za Vas ovaj jednostavni Prospekt i pozivamo Vas na sudjelovanje u novom ulaganju u projekt.

Konkretno, planirano je povećanje temeljnog kapitala u nominalnom iznosu između 28 i 57,5 milijuna kuna. To znači da bi se trenutni temeljni kapital, koji iznosi 31.061.000,00 kn, povećao za 90-185%.

S obzirom na značajno povećanje vrijednosti društva MON PERIN d.o.o. u posljednjih 11 godina, te na trenutno stanje na internoj burzi poslovnih udjela Društva, na kojoj se poslovni udjeli kupuju za vrijednost od 70-80% iznad nominalne vrijednosti, planirano povećanje temeljnog kapitala će se provoditi **u omjeru 2:1**. Odnosno, **za svake 2.000,00 kuna Vašeg ulaganja steći ćete 1.000,00 kuna udjela u društvu MON PERIN d.o.o.** Prema neslužbenim procjenama, to je i realna vrijednost udjela u društvu MON PERIN d.o.o., koja će sada dobiti i službenu potvrdu ovlaštenog procjenitelja/revizora.

Bitno je naglasiti da će MON PERIN nastojati i nadalje, kao i u dosadašnjim godinama, **svake godine isplaćivati dividendu, s time da bi nakon provedenog ulaganja ta dividenda iznosila cca. 3% od visine dokapitaliziranog iznosa.**

Uz to, ova runda ulaganja nudi i proširene mogućnosti – osim uloga u novcu, ovaj puta smo odlučili prihvatiti i ulaganje u dionicama – konkretno, **redovnim dionicama društva ADRIS GRUPA d.d. (dionice oznake ADRS-R-A)**. Naime, analizom podataka s tržišta kapitala je utvrđeno kako postojeći članovi društva MON PERIN d.o.o. istovremeno drže cca. 35% ukupnog broja tih dionica, stoga smatramo da je idealno da se stvori još veća sinergija i da se svima koji drže dionice ADRS-R-A omogući jedan dodatni način sudjelovanja u ovoj rundi ulaganja u MON PERIN. Dakle, svatko tko drži navedene dionice moći će, pored uloga u novcu, uložiti u MON PERIN d.o.o. i/ili dionice. Vrijednost dionice ADRS-R-A će se utvrditi neposredno prije donošenja odluke o povećanju temeljnog kapitala (na temelju podataka s tržišta kapitala), a zatim će ta vrijednost biti provjerena i potvrđena od strane sudski imenovanog **revizora povećanja temeljnog kapitala**, s ciljem da u Društvo zaista bude unesena realna vrijednost iznimno kvalitetne imovine.

Konačno, ovo povećanje temeljnog kapitala će biti i **korak prema sljedećoj razvojnoj fazi Našeg projekta, a to je preoblikovanje društva MON PERIN d.o.o. u dioničko društvo**, koje će se provesti nakon što se ispune uvjeti koje će utvrditi Skupština Društva, odnosno nakon što se uspješno provede povećanje temeljnog kapitala, te nakon što barem 50% sredstava prikupljenih u ovoj rundi ulaganja bude iskorišteno za investicije koje su opisane u ovom Prospektu.

Svi ste pozvani sudjelovati u ulaganju, jer MON PERIN d.o.o. je zajednica koja je otvorena za sve ljude koji žele postati dio te zajednice. Generalno gledano, slobodni ste odrediti iznos novca ili broj dionica koje želite uložiti u MON PERIN d.o.o. u nadolazećem postupku povećanja temeljnog kapitala bez gornjeg limita. Ipak, u slučaju da interes za ulaganje bude tolik da on prijeđe traženi iznos, tada ćemo



možda i morati ograničavati iznose ulaganja odnosno broj dionica koje će biti moguće unijeti, no svakako ćemo dati sve od sebe da Vam omogućimo maksimalno sudjelovanje u skladu sa interesom koji ste iskazali.

Osim Vas koje smo pozvali na ulaganje, jasno nam je da je Svijet veliko mjesto i da postoje mnogi ljudi koji možda i nisu čuli za MON PERIN, ali bi svakako bili zainteresirani za ulaganje kada bi im informacija o toj mogućnosti bila dostupna. Zato, ako poznajete bilo koga tko trenutno nije član društva MON PERIN d.o.o., a bio bi zainteresiran za ulaganje, slobodno prosljedite informaciju i kontakt-podatke tim osobama, te ih uputite da se upoznaju sa čitavim projektom na web-stranici www.monperin.hr.

Više detalja o samoj provedbi ulaganja naći ćete u sljedećem poglavlju prospekta, pod naslovom „Upute za potencijalne ulagače“.

UPUTE ZA POTENCIJALNE ULAGAČE (VAŽNO)

Ulaganje u predstojećem postupku povećanja temeljnog kapitala možete provesti uplatom u novcu ili unosom redovnih dionica s pravom glasa Adris Grupe d.d. (ADRS-R-A).

Minimalni iznos koji možete uplatiti u novcu je 2.000,00 kn, a svaki veći iznos koji bi željeli uložiti također mora biti višekratnik broja 2.000 (npr. 4.000,00 kn, 36.000,00 kn, 158.000,00 kn, itd.)

Minimalni broj dionica koje možete unijeti u Društvo je 10 dionica, a svaki veći broj dionica koji bi željeli uložiti također mora biti višekratnik broja 10 (npr. 50, 260, 1.500, itd. dionica).

Kako se radi o prilično složenom postupku prikupljanja ulaganja i podataka o potencijalnim ulagačima, zamislili smo da se postupak provede na način koji je sa Vas najjednostavniji, a koji provodi sljedećim redom:

1. U prilogu ovog Prospekta nalazi se Izjava o iskazivanju interesa. Ukoliko imate interes sudjelovati u postupku povećanja temeljnog kapitala tj. uložiti u MON PERIN d.o.o., ljubazno Vas molimo da:
 - a. popunite potrebne podatke, te potpišete Izjavu,
 - b. popunjenu Izjavu, zajedno sa preslikom identifikacijskog dokumenta (osobne iskaznice ili putovnice) dostavite (u originalu ili scaniranu) na fizičku ili elektroničku adresu naznačenu na sljedećoj stranici najkasnije do dana 01.10.2017. godine.
2. Ukoliko ste odabrali opciju sudjelovanja u povećanju temeljnog kapitala unosom prava-dionica ADRS-R-A, biti će Vam dostavljen Predugovor o unosu prava u temeljni kapital kojim ćete se konačno obvezati sklopiti glavni ugovor o unosu dionica u temeljni kapital. Takav Predugovor potreban je radi detaljne pripreme relevantnih podataka o unosu (tko unosi, koje pravo unosi, koliko pravo vrijedi, koje poslovne udjele će steći) u Društveni ugovor, što kod uplate u novcu nije slučaj. Taj predugovor ćete u obliku koji Vam bude dostavljen trebati potpisati uz ovjeru svog potpisa kod javnog bilježnika, te original poslati u MON PERIN d.o.o. – detaljnije upute ćete svakako dobiti sa samim predugovorom.



3. Na temelju svih Vaših Izjava, kao i interesa postojećih Osnivača, ćemo sačiniti konačni plan povećanja temeljnog kapitala u kojem će biti specificiran konačni iznos povećanja temeljnog kapitala, koliki je (eventualno) najviši iznos koji pojedini ulagač može unijeti u društvo, koja će biti procijenjena vrijednost dionica prilikom unosa te kada će biti održana Skupština MON PERIN d.o.o. na kojoj će se usvojiti Odluka o povećanju temeljnog kapitala i druge potrebne odluke. Obavijest o konačnom podatku o tome koliko će biti Vaše ulaganje (jednako željenom ili proporcionalno umanjeno zbog velikog interesa) dobiti ćete čim svi detalji budu utvrđeni, tako da ćete moći biti unaprijed pripremljeni.
4. Posljednji korak biti će održavanje Skupštine MON PERIN d.o.o. na kojoj će biti predloženo donošenje odluke o povećanju temeljnog kapitala, te uplata uloga i unos dionica u temeljni kapital. Ovisno o tijeku postupka, planirano je da ta Skupština bude održana u drugoj polovici mjeseca studenog 2017. godine. O samoj Skupštini, kako i o detaljnim uputama kako će se postupak ulaganja provesti, biti ćete obaviješteni na vrijeme.

OSTALO, KONTAKTI

Bitno je sljedeće: Prilikom popunjavanja Izjave o iskazivanju interesa potrebno je da Vaše osobne podatke popunite što je preciznije moguće. Pri tome:

- a) Ako Vam je adresa iz identifikacijskog dokumenta drugačija od adrese na kojoj uobičajeno primete poštu, to svakako naglasite u priloženoj Izjavi i navedite obje adrese, jer će podaci iz osobnog dokumenta biti potrebni za vođenje službenih evidencija, a poštu ćemo Vam dostavljati na onu adresu koju Vi označite kao adresu za primanje pošte;
- b) **(VAŽNO - ako niste državljanin Republike Hrvatske)** ukoliko nemate hrvatski osobni identifikacijski broj (OIB), taj broj ćete svakako trebati pribaviti kod hrvatske Porezne uprave. OIB je nužan za ulaganje kapitala u Republici Hrvatskoj. Postupak pribave hrvatskog OIB-a je jednostavan, a informacije o tome kako doći do hrvatskog OIB-a možete pronaći na web-stranici www.porezna-uprava.hr, ili tako da se za informacije obratite jednom od dolje navedenih kontakata.

Osim samog *teama* MON PERINA, drugi bitan kontakt za sva tehnička pitanja i radnje u svezi provedbe ove runde ulaganja biti će naš agent i vjerni poslovni partner, društvo CODEX SORTIUM d.o.o. iz Zagreba. Stoga Vas upućujemo da za dostavu dokumentacije, kao i za ostale potrebne informacije koristite sljedeće fizičke i elektroničke adrese, odnosno kontakt brojeve:

Codex sortium d.o.o., Ivana Šibla 9, Zagreb, tel. +385 1 3704 900 ili +385 1 6394 987
codex@codex-sortium.hr

ili

MON PERIN d.o.o., Bale, Trg La Musa 2, tel. +385 52 824 075 ili +385 98 506 975
monperin@monperin.hr

**uz naznaku:
MON PERIN ULAGANJE**