

**IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA  
DRUŠTVA RIVIERA POREČ d.d.**

**o pripajanju dioničkih društva ZLATNI OTOK d.d. i RABAC d.d.  
dioničkom društvu RIVIERA POREČ d.d.**

U Zagrebu, 16. svibnja 2011.

Temeljem članka 515.a Zakona o trgovačkim društvima Nadzorni odbor društva RIVIERA POREČ d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1 (dalje u tekstu: Društvo ili Društvo preuzimatelj) upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci Stalna služba u Pazinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040020883, OIB: 36201212847, ovim izvješćem daje svoje mišljenje odnosno provjerava pripajanje društava ZLATNI OTOK d.d. i RABAC d.d. Društvu.

## **Pravni aspekti pripajanja**

Postupak pripajanja provodi se temeljem Zakona o trgovačkim društvima, uz odgovarajuću primjenu drugih propisa Republike Hrvatske.

Temeljem odredbe članka 512. Zakona o trgovačkim društvima pripajanje se definira kao postupak kojim se jedno ili više dioničkih društava pripaja dioničkom društvu prijenosom cijele imovine na to društvo u zamjenu za dionice tog društva.

Ovim pripajanjem vrši se istovremeno pripajanje društava RABAC d.d. sa sjedištem u Rapcu, Rabac b.b., upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040015812, OIB: 31326833777 i društva ZLATNI OTOK hotelijerstvo, turizam, trgovina dioničko društvo sa sjedištem u Krku, Vršanska bb upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040013345, OIB: 26268381724 društvu RIVIERA POREČ d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1 upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci Stalna služba u Pazinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040020883, OIB: 36201212847, koje je u ovom postupku društvo preuzimatelj.

Pripajanjem bi društva ZLATNI OTOK d.d. i RABAC d.d. prestala postojati, a Društvo Preuzimatelj postalo bi univerzalni pravni slijednik društava. Društvo Preuzimatelj bi osim imovine preuzelo i sve obveze koje društva ZLATNI OTOK d.d. i RABAC d.d. imaju prema svojim vjerovnicima (porezne obveze, ostale obveze prema vjerovnicima).

Pravni učinci pripajanja nastali bi upisom pripajanja u sudski registar Društva Preuzimatelja kod Trgovačkog suda u Rijeci Stalna služba u Pazinu, kojim trenutkom bi društva ZLATNI OTOK d.d. i RABAC d.d. prestala postojati, a sva njihova imovina i obveze ex lege bi prešla na univerzalnog pravnog slijednika, Društvo Preuzimatelja.

Glede imovine društva ZLATNI OTOK d.d. i RABAC d.d. (pokretne ili nepokretne) koja je upisana u javnim registrima, na temelju rješenja o upisu pripajanja u sudski registar pokrenut će se odgovarajući postupci radi upisa prijenosa vlasništva na društvo Preuzimatelja.

Svi ugovori o radu sklopljeni s društvima ZLATNI OTOK d.d. i RABAC d.d. prelaze upisom pripajanja u sudski registar na društvo Preuzimatelja.

Vjerovnicima društava koja sudjeluju u pripajanju u slučaju provođenja pripajanja društvu Preuzimatelju mora se dati osiguranje, ako bi se u tu svrhu javili u roku od šest mjeseci od objave upisa pripajanja u sudski registar, međutim vjerovnici ne mogu tražiti da im se podmire potraživanja prije roka dospijeca. Vjerovnike se u slučaju pripajanja mora u objavi o upisu upozoriti na to njihovo pravo.

Kao naknadu za prenesenu vrijednost društava ZLATNI OTOK d.d. i RABAC d.d., Društvo preuzimatelj se obvezuje dioničarima društava ZLATNI OTOK d.d. i RABAC d.d. prenijeti dionice Društva preuzimatelja u omjerima i na način utvrđen Ugovorom o pripajanju.

## **Ugovor o pripajanju**

Sva društva koja sudjeluju u pripajanju utvrdili su u međusobnim pregovorima da postoji zajednički interes za objedinjavanjem poslovanja, te donijele načelne odluke o pripajanju, čime je otpočeo postupak pripajanja.

Usuglašeni tekst Ugovora o pripajanju parafiran je dana 02. svibnja 2011. godine te predan u nacrtu u sudski registar nadležnog trgovačkog suda. Ugovor će biti potpisan nakon što bude odobren na glavnim skupštinama svih trgovačkih društava koja sudjeluju u pripajanju. Ugovorom je, ukratko, utvrđeno sljedeće:

Ugovorom ugovorne strane uređuju svoja međusobna prava i obveze, kao i prava i obveze prema dioničarima ugovornih strana, a koje proizlaze iz prijenosa cijele imovine i svih prava i obveza koje društva RABAC d.d. i ZLATNI OTOK d.d. (dalje: pripojena društva) prenose na Društvo preuzimatelja u zamjenu za dionice Društva Preuzimatelja.

Ugovorne strane su utvrdile omjer zamjene dionica temeljem revidiranih godišnjih financijskih izvješća društava koja sudjeluju u pripajanju za 2010. godinu sastavljenih s danom 31. prosinca 2010. godine, te procjene vrijednosti društava.

Kao naknadu za prenesenu vrijednost pripojenih društava, Društvo Preuzimatelj se obvezuje dioničarima pripojenih društva prenijeti dionice društva Preuzimatelja u sljedećim omjerima zamjene dionica:

- a) U omjeru 24,59 : 1 (slovima: dvadeset četiri cijelih pedeset devet na prema jedan) koji za 1 dionicu pripojenog društva Rabac nominalnog iznosa 370,00 (slovima: tristo sedamdeset) kuna, za dioničare pripojenog društva osigurava 24,59 dionica društva preuzimatelja nominalnog iznosa 10,00 (slovima: deset) kuna,
- b) U omjeru 24,01 : 1 (slovima: dvadeset četiri cijelih nula jedan na prema jedan) koji za 1 dionicu pripojenog društva Zlatni otok nominalnog iznosa 360,00 (slovima: tristo šezdeset) kuna, za dioničare pripojenog društva Zlatni otok osigurava 24,01 dionica društva preuzimatelja nominalnog iznosa 10,00 (slovima: deset) kuna.

Dioničarima pripojenih društava kojima po izračunu broja dionica nakon zamjene ne bi pripao cijeli broj dionica društva preuzimatelja, društvo preuzimatelj će pripadajući broj dionica za zamjenu zaokružiti na prvi viši cijeli broj.

Ugovorne strane utvrđuju da će u svrhu provođenja pripajanja društvo preuzimatelj povećati svoj temeljni kapital pripajanjem pripojenih društava, s iznosa od 730.703.400,00 (slovima: sedamsto trideset milijuna sedamsto tri tisuće četiristo) kuna, za iznos od 334.760.000,00 (slovima: tristo trideset četiri milijuna sedamsto šezdeset tisuća) kuna, na iznos od 1.065.463.400,00 (slovima: jedna milijarda šezdeset pet milijuna četiristo šezdeset tri tisuće četiristo) kuna. Dodatno potrebne dionice u svrhu provođenja pripajanja bit će osigurane iz vlastitih dionica društva preuzimatelja.

Temeljni kapital društva preuzimatelja biti će podijeljen na 106.546.340 (slovima: sto šest milijuna petsto četrdeset šest tisuća tristo četrdeset) redovnih dionica koje glase na ime, nominalnog iznosa 10,00 (slovima: deset) kuna svaka, odgovarajući dio kojih dionica će biti prenesen na dioničare pripojenih društava sukladno odredbama Ugovora.

Novoizdane redovne dionice na ime društva preuzimatelja davat će dioničarima ista prava kao i dosadašnje redovne dionice na ime društva preuzimatelja, kao i pravo na sudjelovanje u dobiti za 2011. godinu i naredne godine, u skladu s relevantnim odlukama nadležnih organa društva preuzimatelja.

Kao povjerenik pripojenih društava za primanje dionica, Ugovorom o pripajanju imenuje se Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 62a.

Uprava društva preuzimatelja imat će četiri člana. Predsjednik uprave društva Rabac postat će članom uprave društva preuzimatelja.

Ostalim članovima uprave, nadzornog odbora, kao i drugim dioničarima pripojenih društava, društvo preuzimatelj nije obvezno osigurati nikakve posebne pogodnosti.

Ugovorne strane su suglasne da se sve njihove radnje poduzete od 01. srpnja 2011. godine smatraju radnjama koje vrijede kao da su radnje poduzete za račun društva preuzimatelja, pod uvjetom da dođe do pripajanja.

Vjerovnicima ugovornih strana koji se u tu svrhu jave u roku od šest mjeseci od dana objave upisa pripajanja u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, društvo preuzimatelj se obvezuje dati osiguranje njihovih potraživanja pod uvjetima propisanim člankom 523. Zakona o trgovačkim društvima.

Smatramo da je Ugovor o pripajanju obuhvatio sve potrebne odredbe koje zakon propisuje te da je dao jasnu sliku planiranog tijeka pripajanja.

### **Gospodarski aspekti pripajanja**

Vežano uz gospodarske aspekte pripajanja, Nadzorni odbor proučio je detaljno Zajedničko izvješće uprava o pripajanju (dalje u tekstu: Izvješće) a iz kojeg je, osim detaljnih obrazloženja postupka pripajanja i ostalih podataka vidljivo sljedeće:

Gospodarska svrha pripajanja je povećanje poslovne efikasnosti, smanjenje troškova i jačanje tržišne snage društva te posljedično poboljšanje položaja dioničara. Povećanje poslovne efikasnosti očekuje se kao posljedica operativnih sinergija, financijskih sinergija, rekombiniranja resursa, primjena najboljih praksi te djelovanja samog pripajanja kao agenta promjene. Nadalje, očekuje se povećanje efikasnosti temeljem raspolaganja viškom nekretnina zbog centralizacije funkcija, smanjenje potrebe za obrtnim kapitalom te povećanje prihoda kao posljedica jednostavnije unakrsne prodaje a koja je pobliže opisana u Izvješću.

Kao mnoge druge gospodarske prednosti navode se unaprjeđenje upravljanja ljudskim resursima, poboljšanje tržišne pozicije uslijed veličine, fokusiranje na osnovnu djelatnost te bolje strateško planiranje i upravljanje portfeljem.

Na osnovu analize ušteda i drugih koristi ostvarenih u procesima spajanja ili pripajanja drugih kompanija te na osnovu konkretnih analiza i procjena efekata pripajanja na društva u ovoj transakciji, očekuje se da će zbroj svih pozitivnih efekata na poslovanje u nadolazećem srednjoročnom periodu od 2-3 godine iznositi ukupno 15 – 20 milijuna kuna.

Iz svega gore navedenog, detaljno obrazloženog u Izvješću, Nadzorni odbor smatra da je Uprava pažljivo analizirala, te iznijela dobre razloge za pripajanje navedenih društava kao i da će društva imati značajne koristi u poslovanju, a koje će biti vidljive nakon provedenog pripajanja.

### **Obrazloženje vrednovanja**

U obrazloženju vrednovanja društava koja sudjeluju u pripajanju Uprava je kao ključnu metodu procjene primijenila je metodu diskontiranih novčanih tokova za društvo („Enterprise discounted cash flow model“), a zasebno se razmatrala i neto unovčiva vrijednost neoperativne imovine (imovine nepotrebne za poslovanje).

Podredno je razmatrana i metoda knjigovodstvene vrijednosti, kao jedna od metoda zasnovanih na imovini, kod koje metode su računovodstveni podaci polazna osnovica vrijednosti imovine, koja se prilagođava sadašnjim vrijednostima.

Kod izračuna knjigovodstvenih vrijednosti, kao i kod izračuna određenih komponenti vrijednosti po metodi diskontiranih novčanih tokova, Uprava je krenula od vrlo svježih knjigovodstvenih podataka, od revidiranih financijskih izvještaja zaključno s 31.12.2010. godine.

Također, Uprava je pri vrednovanju društava imala svijest i o svim problemima i teškoćama koje nosi primijenjena metoda, što je također posebno navedeno i obrazloženo u Izvješću, kao i metode kojima je Uprava navedene probleme riješila.

Osim opisane metode diskontiranih novčanih tokova, izračunate su i razmatrane vrijednosti društava po metodi knjigovodstvene vrijednosti, analizirani su njeni nedostaci i primjenjivost u zadanoj transakciji te je izabrana metoda diskontiranih novčanih tokova kao primjerenija.

U izračunu predmetnih omjera zamjene pošlo se od pretpostavke da će Glavna Skupština Društva preuzimatelja prethodno donijeti odluku o smanjenju temeljnog kapitala, odnosno smanjenju nominalnog iznosa dionica sa 300,00 na 200,00 kuna, te potom odluku o podjeli dionica kojom će se jedna dionica nominalnog iznosa 200,00 kuna podijeliti na dvadeset dionica nominalnog iznosa 10,00 kuna.

Nadzorni odbor u cijelosti je suglasan sa obrazloženjima i metodama koje je Uprava primijenila.

## Revizija Pripajanja

Nadzorni odbor je u svrhu provjere ovog pripajanja, zajedno sa nadzornim odborom društva RABAC d.d. i društva ZLATNI OTOK d.d., predložio nadležnom trgovačkom sudu da se za revizora pripajanja imenuje **revizorsko društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o. za reviziju i konzalting, sa sjedištem u Zagrebu, Alexandra von Humboldta 4**, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta: 080238978; OIB: 81744835353. Trgovački sud u Rijeci, kao nadležni trgovački sud je dana 02. svibnja 2011. godine donio rješenje kojim se imenuje revizorsko društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o. za reviziju i konzalting ( dalje u tekstu: Revizor) za obavljanje revizije predmetnog pripajanja.

Revizor je dostavio Društvu Izvješće o obavljenoj reviziji ugovora o pripajanju društava RABAC d.d. i ZLATNI OTOK d.d. društvu RIVIERA POREČ d.d.

Revizor je pregledao Ugovor o pripajanju i Izvješća uprava o pripajanju te se uvjerio da je najprimjerenija metoda za određivanje omjera zamjena dionica općeprihvaćena metoda sadašnje vrijednosti budućih novčanih tijekova, tzv metoda diskontiranih novčanih tijekova. Također, Revizor potvrđuje da nije našao mogućnosti niti opravdanja za primjenu neke druge metode za utvrđivanje omjera zamjene zbog nepostojanja upotrebljivih podataka. Revizor je utvrdio da je omjer zamjene dionica ispravno utvrđen temeljem primjerene metode.

## Zaključak

Uzimajući u obzir naprijed navedeno Nadzorni odbor društva RIVIERA POREČ d.d. smatra da će provedba pripajanja na osnovama sadržanim u ugovoru o pripajanju, Zajedničkom izvješću uprava o pripajanju te Izvješću revizora pripajanja, biti na dobrobit samih društava i njihovih dioničara, te da je provedba pripajanja pripremljena u skladu s pozitivnim propisima. Stoga Nadzorni odbor društva predlaže da skupština društva RIVIERA POREČ d.d. donese odluku kojom se odobrava ugovor o pripajanju i sve ostale odluke potrebne za njegovo provođenje.

Francisco Palma  
Predsjednik Nadzornog odbora

