

**IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA DRUŠTVA  
VALAMAR grupa d.d.**

**o pripajanju dioničkog društva VALAMAR grupa d.d.  
istodobno s dioničkim društvom VALAMAR ADRIA HOLDING d.d.  
dioničkom društvu Riviera Adria d.d.**

U Zagrebu, lipanj 2014. godine

Temeljem članka 515.a Zakona o trgovačkim društvima Nadzorni odbor društva VALAMAR grupa d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska cesta 24 (dalje u tekstu: Društvo), upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080519578, OIB: 31009391430, ovim izvješćem daje svoje mišljenje odnosno provjerava pripajanje Društva društvu Riviera Adria d.d.

## **Pravni aspekti pripajanja**

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

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

Ovim pripajanjem vrši se istovremeno pripajanje Društva i društva VALAMAR ADRIA HOLDING d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska cesta 24, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080453046, OIB: 39310222543, društvu Riviera Adria 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 pripajanja društvo preuzimatelj (dalje: Društvo Preuzimatelj).

Pripajanjem bi Društvo prestalo postojati, a Društvo Preuzimatelj postalo bi univerzalni pravni slijednik Društva. Društvo Preuzimatelj bi osim imovine preuzelo i sve obveze koje Društvo ima prema svojim 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 Društvo prestalo postojati, a sva njegova imovina i obveze ex lege bi prešla na univerzalnog pravnog slijednika, Društvo Preuzimatelja.

Glede imovine Društva 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 Društvom upisom pripajanja u sudski registar prenose se na Društvo Preuzimatelja.

Vjerovnicima Društva 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 Društva kao i društva VALAMAR ADRIA HOLDING d.d. (dalje u tekstu zajedno: Pripojena Društva), Riviera Adria d.d. se obvezuje dioničarima Pripojenih Društava prenijeti dionice Riviera Adria d.d. u omjerima zamjene dionica i na način utvrđen Ugovorom o pripajanju.

## Ugovor o pripajanju

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

Usuglašeni tekst Ugovora o pripajanju potpisan je dana 12.06.2014. godine te predan u sudski registar svih nadležnih trgovačkih sudova dana 18.06.2014. godine.

Ugovorom je, ukratko, utvrđeno sljedeće:

Ugovorom stranke 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 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 2013. godinu sastavljenih s danom 31. prosinca 2013. godine, kao i temeljem procjene vrijednosti svih društava koja sudjeluju u pripajanju.

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 12,7891 : 1 (slovima: dvanaest cijelih sedam osam devet jedan naprema jedan) koji za 1 dionicu pripojenog društva VALAMAR ADRIA HOLDING d.d. nominalnog iznosa 50,00 (slovima: pedeset) kuna, za dioničare pripojenog društva VALAMAR ADRIA HOLDING d.d. osigurava 12,7891 dionica Društva Preuzimatelja bez nominalnog iznosa;
- b) U omjeru 12,0056 : 1 (slovima: dvanaest cijelih nula nula pet šest naprema jedan) koji za 1 dionicu pripojenog društva VALAMAR grupa d.d. bez nominalnog iznosa, za dioničare pripojenog društva VALAMAR grupa d.d. osigurava 12,0056 dionica Društva Preuzimatelja bez nominalnog iznosa.

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.

Iz izračuna omjera zamjene, broja vlastitih dionica te broja pripajanjem stečenih vlastitih dionica, proizlazi da bi Društvo Preuzimatelj trebalo povećati svoj kapital za 204.357.810,00 kuna izdavanjem 19.481.202 dionica bez nominalnog iznosa. Broj predvidivo dodatno potrebnih dionica Društva Preuzimatelja koji će nastati nakon gore opisanog zaokruživanja bit će osiguran iz vlastitih dionica Društva Preuzimatelja. Nakon povećanja zbog pripajanja temeljni kapital Društva Preuzimatelja bio bi podijeljen na 126.027.542 redovnih dionica koje glase na ime, bez nominalnog iznosa, odgovarajući dio kojih dionica će biti prenesen na dioničare Pripojenih Društava sukladno Ugovoru o pripajanju.

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 2014. godinu i naredne godine, u skladu sa zakonom i 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 od jednog do šest članova. Posljedično provedenom pripajanju i nakon njegova upisa u sudski registar nadzorni odbor Društva Preuzimatelja odlučiti će o točnom broju, kao i imenovanju odnosno opozivu članova uprave Društva preuzimatelja. Nadzorni odbor Društva Preuzimatelja imat će sedam članova. Glavnoj skupštini Društva Preuzimatelja predložit će se da se u nadzorni odbor izaberu Gudrun Kuffner, dosadašnja članica nadzornog odbora društva Valamar grupa d.d., Hans Dominik Turnovszky,

dosadašnji član nadzornih odbora društva Valamar grupa d.d i Društva, Vicko Ferić, dosadašnji član uprave društva Valamar grupa d.d te Mladen Markoč, dosadašnji član nadzornog odbora Društva. Ostalim članovima uprava, nadzornih odbora, kao i dioničarima Pripojenih Društava, Društvo Preuzimatelj nije obvezno osigurati nikakve posebne pogodnosti.

Društva koja sudjeluju u pripajanju su suglasna da se sve njihove radnje poduzete od 01. rujna 2014. godine nadalje smatraju radnjama koje vrijede kao da su radnje poduzete za račun Društva Preuzimatelja, sve pod uvjetom da dođe do pripajanja.

Vjerovnicima društava koja sudjeluju u pripajanju koji se u tu svrhu jave u roku od šest mjeseci od dana objave upisa pripajanja u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci - stalna služba u Pazinu, Društvo Preuzimatelj se obvezuje dati osiguranje njihovih potraživanja, ako bi za davanje takvog osiguranja bili ispunjeni uvjeti propisani člankom 523. Zakona o trgovačkim društvima.

Smatramo da je Ugovor o pripajanju sadrži sve potrebne odredbe, kao i odredbe koje zakon propisuje te da je dao jasnu i cjelovitu te razumljivu sliku planiranog tijeka pripajanja.

### **Gospodarski aspekti pripajanja**

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

Ovo pripajanje holding-društava Društvu Preuzimatelju možemo smatrati tzv. obrnutim vertikalnim pripajanjem koje je vođeno ciljem da se poslovanje i dionička struktura grupacije izravno objedine u jednome društvu koje je vlasnik najvećeg dijela portfelja turističkih objekata u grupaciji, čime će se i dodatno osnažiti bilančna imovina i poslovanje Društva Preuzimatelja.

Nadalje, gospodarska svrha se, prema Izvješću, ogleda i u rastu financijsko-imovinskih pozicija Društva preuzimatelja, učinkovitijem upravljanju turističkim portfeljem grupacije kroz krajnje objedinjavanje unutar grupacijskih znanja i vještina te posljedičnom poboljšanju položaja dioničara svih društava koja sudjeluju u pripajanju, a što će svoj puni odraz naći u jednostavnijoj tržišnoj evaluaciji poslovnih rezultata i očekivanog razvoja jedinstvenog pravnog subjekta, prvenstveno kao rezultat ukidanja povijesno uvjetovanih unutar grupacijskih holding struktura.

Uprave su u Izvješću detaljno elaborirale kroz koje poslovne aktivnosti će se postići učinkovitije upravljanje turističkim portfeljem te su detaljno obrazložile sve prednosti: dodatne financijske sinergije, upravljačku efikasnost, način objedinjavanja turističkog portfelja, integraciju specijalističkih znanja upravljanja u turizmu kroz stjecanje udjela u Valamar hoteli i ljetovališta d.o.o., stjecanje žiga (brenda) Valamar i Camping Adriatic by Valamar i druge.

Kao dodatne gospodarske prednosti pripajanja navodi se unaprjeđenje upravljanja ljudskim resursima, poboljšanje tržišne pozicije uslijed veličine, fokusiranje na osnovnu djelatnost te konačno i mogućnost dostizanja ciljeva koji do sada nisu bili ostvarivi, uslijed objedinjavanja financijske imovine koja će biti veća baza za ulaganja.

Isto tako, vidljive su i ekonomske prednosti pripajanja za dioničare svih društava koja sudjeluju u pripajanju, jer se očekuje da će povećanje broja dioničara koje ovo pripajanje sa sobom nosi, povećati i likvidnost dionice. Nadzorni odbor će, zajedno sa upravama društava koja sudjeluju u pripajanju, odmah po upisu pripajanja u sudski registar nadležnog trgovačkog suda, donijeti sve potrebne odluke i poduzeti ostale potrebne radnje za uvrštenje dionica Društva Preuzimatelja na uređeno tržište Zagrebačke burze.

Iz svega gore navedenog, detaljno obrazloženog u Izvješću, nadzorni odbor smatra da je uprava pažljivo analizirala, te iznijela dobre razloge za pripajanje, kao i da će društva koja sudjeluju u pripajanju imati značajne koristi, a koje će biti vidljive nakon provedenog pripajanja.

### **Obrazloženje vrednovanja**

U obrazloženju vrednovanja društava koja sudjeluju u pripajanju uprave su navele da su procijenjene ekonomske vrijednosti dobivene diskontiranjem očekivanih novčanih tokova za poduzeće društava koja izravno (ili neizravno) sudjeluju u pripajanju. Isto tako je utvrđena i ekonomska vrijednost dionica svakog pojedinog društva koje sudjeluje u pripajanju. Imovina koja nije izravno vezana za poslovnu djelatnost procijenjena je dijelom temeljem tržišne vrijednosti, a dijelom temeljem prilagođene knjigovodstvene vrijednosti. Uprave su u Izvješću navele sve metode koje su se koristile pri procjeni, te također i sve prednosti i nedostatke te poteškoće koje donose pojedine metode. Također su opisale za svako društvo koje sudjeluje u pripajanju, načine procjene svakog od tih društava.

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

### **Revizija Pripajanja**

Nadzorni odbor je u svrhu provjere ovog pripajanja, zajedno sa nadzornim odborom društva VALAMAR ADRIA HOLDING d.d. i Društva Preuzimatelja, predložio nadležnom trgovačkom sudu da se za revizora pripajanja imenuje ovlaštenu revizora Tonny Ilijanić, član uprave revizorskog društva KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2/a, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta: 080098593; OIB: 20963249418.

Trgovački sud u Rijeci - stalna služba u Pazinu, kao nadležni trgovački sud je dana 18. lipnja 2014. godine donio rješenje kojim se imenuje ovlaštenu revizora Tonny Ilijanić član uprave i član revizorskog društva KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2/a (dalje u tekstu: Revizor) za obavljanje revizije pripajanja.

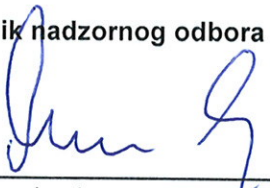
Revizor je dostavio Društvu Izvješće o obavljenoj reviziji Ugovora o pripajanju Društava i društva VALAMAR ADRIA HOLDING d.d. Društvu Preuzimatelju.

Revizor je pregledao Ugovor o pripajanju i Izvješće te u svom izvješću navodi da je dinamička procjena fer vrijednosti odnosno metoda diskontiranih budućih gotovinskih tokova primjerena zbog njenog inherentnog svojstva da u obzir uzima fer poslovnu, dinamičnu vrijednost pojedinog društva, te da u većoj mjeri odražava fer vrijednost pojedinih društava koja sudjeluju u pripajanju nego statička metoda procjene vrijednosti (knjigovodstvena vrijednost) ili metoda usporedivih vrijednosti. Time je revizor potvrdio primjerenost korištene metode procjene kao i primjerenost predloženog omjera zamjene dionica.

## Zaključak

Uzimajući u obzir naprijed navedeno nadzorni odbor Društva smatra da će provedba pripajanja na osnovama sadržanim u ugovoru o pripajanju, Izviješću te Izviješću revizora pripajanja, biti na dobrobit svih društava koja sudjeluju u pripajanju i njihovih dioničara, kao i da je pripajanje pripremljeno u skladu s relevantnim pozitivnim propisima. Stoga nadzorni odbor Društva predlaže da skupština Društva donese odluku kojom se odobrava Ugovor o pripajanju kao i sve ostale odluke potrebne za provođenje pripajanja.

**Predsjednik nadzornog odbora VALAMAR GRUPA d.d.**



---

Gustav Wurmböck