

15. ožujka 2018.g.

Izvešće o reviziji pripajanja društva EPIC Hospitality Holding GmbH društvu Valamar Riviera d.d.

I ZAHTJEV ZA REVIZIJOM

Dana 9. ožujka 2018., temeljem članka 549.e Zakona o trgovačkim društvima i članka 7. austrijskog Zakona o pripajanju u EU, a na prijedlog društava Valamar Riviera d.d. i EPIC Hospitality Holding GmbH, Trgovački sud u Pazinu imenovao je Gorana Horvata, ovlaštenog revizora zaposlenog u društvu KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, za revizora pripajanja društva EPIC Hospitality Holding GmbH društvu Valamar Riviera d.d.

II PREDMET REVIZIJE

Predmet revizije je pripajanje koje se provodi temeljem Nacrta Zajedničkog plana pripajanja o prekograničnom pripajanju prijenosom i preuzimanjem imovine društva EPIC Hospitality Holding GmbH, kao pripojenog društva, društvu Valamar Riviera d.d., kao društvu preuzimatelju (u daljnjem tekstu "Nacrt Zajedničkog plana pripajanja") koji je predan u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu 9. ožujka 2018. godine.

Predmet i opseg naše revizije definirani su člankom 515. stavkom 1. i 3. Zakona o trgovačkim društvima i člankom 7. austrijskog Zakona o pripajanju u EU. Naše izvješće temeljimo na pregledu sljedeće dokumentacije:

- "Zajedničko izvješće Uprava o pripajanju" (u daljnjem tekstu "Izvješće Uprava o pripajanju"), pripremljeno od strane Uprava EPIC Hospitality Holding GmbH i Valamar Riviera d.d. iz ožujka 2018. godine;
- Nacrt Zajedničkog plana pripajanja, koji je predan u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu 9. ožujka 2018. godine;
- Financijska izvješća društava koja sudjeluju u pripajanju za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine.



*Izvešće o reviziji pripajanja društva EPIC Hospitality Holding GmbH društvu Valamar Riviera d.d.
15. ožujka 2018.g.*

Sadržaj ovog revizorskog izvješća definiran je člankom 515. stavak 3. Zakona o trgovačkim društvima Republike Hrvatske i člankom 7. stavak 3. austrijskog Zakona o pripajanju u EU, slijedom kojega su predmetom ove revizije sljedeća pitanja vezana za Nacrt Zajedničkog plana pripajanja:

1. metode kojima je određen omjer zamjene udjela;
2. razlozi zbog kojih se primijenjene metode smatraju primjerenima;
3. do kojega bi se omjera zamjene došlo kada bi se primijenile različite metode, ako su one primijenjene, te koji je značaj dan pojedinim metodama za utvrđivanje predloženog omjera zamjene i vrijednosti na kojima ona počiva, kao i posebne teškoće koje su se pojavile pri procjeni vrijednosti društava koja sudjeluju u pripajanju.

Članak 515. stavak 3. Zakona o trgovačkim društvima nadalje navodi da revizorsko izvješće ne treba navoditi činjenice čije bi objavljivanje moglo prouzročiti značajnu štetu nekome od društava koja sudjeluju u pripajanju ili društvima koja su sa njima povezana.

U tijeku revizije, također smo pregledali i Nacrt Zajedničkog plana pripajanja, koji je predan u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu 9. ožujka 2018. godine, ali samo u smislu njegove cjelovitosti te točnosti u njemu navedenih podataka stoga što Zakon o trgovačkim društvima od nas ne zahtijeva prosuđivanje gospodarske svrhovitosti pripajanja niti očitovanje o tome jesu li gospodarski i pravni interesi svih društava koja sudjeluju u pripajanju, kao i njihovih članova, zaštićeni.

Također smo pregledali i podatke sadržane u Izvješću Uprava o pripajanju, ali u smislu u kojem se ti podaci tiču gore navedenoga predmeta revizije, dakle Nacrta Zajedničkog plana pripajanja.



Izvešće o reviziji pripajanja društva EPIC Hospitality Holding GmbH društvu Valamar Riviera d.d.
15. ožujka 2018.g.

III NALAZ REVIZIJE

Društvo EPIC Hospitality Holding GmbH je vlasnik 44,11% dionica u društvu preuzimatelju i ima ukupno 55.594.884 dionica društva preuzimatelja. Društvo EPIC Hospitality Holding GmbH ima sljedeću vlasničku strukturu:

- Društvo Wurmboeck Beteiligungs GmbH ima 45% udjela u društvu koje se pripaja;
- Društvo Goldscheider Keramik Gesellschaft m.b.H. ima udio od 45% u društvu koje se pripaja;
- Dr. Franz Lanschuetzer ima udio od 10% u društvu koje se pripaja.

Društvo EPIC Hospitality Holding GmbH nema operativnog poslovanja već djeluje kao holding društvo čiju cjelokupnu imovinu čine isključivo udjeli u Valamar Rivieri.

Nacrtom Zajedničkog plana pripajanja se predviđa da se imovina društva koje se pripaja, i to dionice koje predstavljaju udio od 44,11% od ukupnog broja dionica u Valamar Rivieri, odnosno paket od 55.594.884 dionica društva preuzimatelja, koriste za naknadu članovima pripojenog društva.

Sukladno tome, a temeljem Nacrta Zajedničkog plana pripajanja, članovi pripojenog društva ne stječu nove dionice u društvu preuzimatelju u zamjenu za udjele u pripojenom društvu niti bilo koja druga prava već stječu postojeće dionice društva preuzimatelja koje je prethodno držalo pripojeno društvo, i to u omjerima razmjernima veličini udjela koje svaki pojedini član drži u pripojenom društvu.

S obzirom na gore navedeno, opseg naše revizije nije obuhvaćao daljnje procedure koje bi rezultirale određivanjem primjerenosti omjera zamjene udjela tj. dionica.

Na temelju navedenog, posredni vlasnički udio članova društva EPIC Hospitality Holding GmbH od 44,11% udjela u Valamar Rivieri ostaje nepromijenjen nakon pripajanja. Na taj način, članovi društva EPIC Hospitality Holding GmbH zadržavaju isti omjer suvlasništva u Valamar Rivieri kao i prije pripajanja na način da postaju direktni vlasnici 44,11% dionica društva Valamar Riviere d.d.



Izvešće o reviziji pripajanja društva EPIC Hospitality Holding GmbH društvu Valamar Riviera d.d.
15. ožujka 2018.g.

Elementi Nacrta Zajedničkog plana pripajanja

Nacrt Zajedničkog plana pripajanja sadrži Zakonom o trgovačkim društvima propisane odredbe i podatke, slijedom:

1. pravni oblik, tvrtku i registrirano sjedište društava koja sudjeluju u pripajanju;
2. omjer zamjene dionica odnosno udjela te iznose doplata u novcu,
3. pojedinosti o prijenosu dionica, odnosno udjela na društvo preuzimatelja,
4. očekivane učinke pripajanja na zaposlenost,
5. vrijeme od kada stjecatelji dionica u društvu preuzimatelju imaju pravo na dio dobiti društva i sve pojedinosti glede toga prava,
6. od kada radnje pripojenog društva vrijede kao da su poduzete za račun društva preuzimatelja,
7. prava koja društvo preuzimatelj daje članovima društva koji imaju posebna prava, kao i imateljima drugih vrijednosnih papira, odnosno mjere koje se u odnosu na te osobe predlažu,
8. posebne pogodnosti koje se daju stručnjacima koji sudjeluju u provjeri pripajanja, kao i članovima organa upravljanja i nadzora društava koja sudjeluju u pripajanju,
9. statut odnosno društveni ugovor društva preuzimatelja,
10. obavijesti (podaci) o postupcima prema kojima se određuje suodlučivanje zaposlenih u društvu preuzimatelju,
11. obavijesti o procjeni vrijednosti imovine i obveza koji se prenose na društvo preuzimatelja,
12. danu na koji se odnose računi dobiti i gubitka koji se uzimaju u obzir za određivanje uvjeta pripajanja.

Budući da se prijenos imovine vrši bez povećanja temeljnog kapitala društva preuzimatelja te da članovi pripojenog društva ne stječu nove dionice u društvu preuzimatelju već stječu postojeće dionice društva preuzimatelja koje je prethodno držalo pripojeno društvo, i to u omjerima razmjernima veličini udjela koje svaki pojedini član drži u pripojenom društvu, Nacrt Zajedničkog plana pripajanja ne sadrži daljnje procedure koje bi rezultirale određivanjem primjerenosti omjera zamjene udjela tj. dionica.

Napominjemo da se Nacrtom Zajedničkog plana pripajanja ne daju nikakve posebne pogodnosti bilo kojemu članu Uprave ili Nadzornog odbora bilo kojeg od Društava koja sudjeluju u pripajanju, kao niti revizorima pripajanja.



Izvešće o reviziji pripajanja društva EPIC Hospitality Holding GmbH društvu Valamar Riviera d.d.
15. ožujka 2018.g.

Naknada za udjele koje drže članovi pripojenog društva

Pripojeno društvo ima u vlasništvu dionice koje predstavljaju 44,11% od ukupnog broja dionica društva preuzimatelja odnosno paket od 55.594.884 dionice Valamar Riviere. Ovaj paket dionica se u cijelosti upotrebljava kao naknada za udjele koje drže članovi pripojenog društva u alikvotnom dijelu njihovog postojećeg udjela u društvu koje se pripaja kako slijedi:

- Društvu Wurmboeck Beteiligungs GmbH se prenosi 25.017.698 dionica društva preuzimatelja,
- Društvu Goldscheider Keramik Gesellschaft m.b.H se prenosi 25.017.698 dionica društva preuzimatelja,
- Dr Franzu Lanschuetzeru se prenosi 5.559.488 dionica društva preuzimatelja.

Time članovi društva EPIC Hospitality Holding GmbH postaju direktni vlasnici dionica Valamar Riviere.

IV MIŠLJENJE

U skladu s naprijed navedenim te sukladno članku 515. stavku 3. Zakona o trgovačkim društvima i članku 7. stavku 3. austrijskog Zakona o pripajanju u EU, daje se sljedeće mišljenje:

Na temelju provedene revizije Nacrta Zajedničkog plana pripajanja društva EPIC Hospitality Holding GmbH društvu Valamar Riviera d.d. te ostale pregledane dokumentacije navedene u ovom Izvešću, mišljenja smo da je, nastavno na predloženi način pripajanja, način (omjer) zamjene udjela u društvu koje se pripaja za dionice društva Valamar Riviera d.d. primjeren.

U ime KPMG d.o.o. za reviziju


KPMG Croatia
d.o.o.
Eurotower, 17. kat
Lučića 2a, 10000 Zagreb
Ovlašteni revizor