

Sukladno odredbi članka 41. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (u daljnjem tekstu: Zakon) Uprava društva Hoteli Makarska d.d., sa sjedištem u Makarskoj, Šetalište dr. Franje Tuđmana 1., upisanog u sudski registar Trgovačkog suda Split, MBS: 060008644, OIB: 27644797914 (dalje u tekstu: Ciljno društvo) objavljuje

MIŠLJENJE UPRAVE CILJNOG DRUŠTVA

Uprava Ciljnog društva upoznata je s ponudom za preuzimanje Ciljnog društva (dalje u tekstu: Ponuda) koju je dao Ponuditelj **Valamar Riviera dioničko društvo za turizam** sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, MBS: 040020883, OIB: 36201212847 (u daljnjem tekstu: Ponuditelj), a koji tekst je objavljen u Narodnim novinama br. 46 od 18. svibnja 2018. Predmetnu Ponudu prethodno je odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga Rješenjem klasa: UP/I 976-02/18-02/04, URBROJ: 326-01-770-772-18-6 od 16. svibnja 2018. godine.

1. MIŠLJENJE O VRSTI I VISINI PONUĐENE NAKNADE

Ponuditelj je u svojoj Ponudi diončarima ponudio kupnju dionica po cijeni od 278,00 kuna (slovima : dvijestotinesedamdesetosamkuna) po svakoj dionici.

Ponuditelj neposredno drži 279.868 redovnih dionica Ciljnog društva. Ponuditelj zajednički djeluje s društvom AZ d.o.o. društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 70, OIB: 58384724129, u svoje ime a za račun AZ Obveznog mirovinskog fonda kategorije B, OIB: 59318506371 koje neposredno drži 341.218 dionica Ciljnog društva Ponuditelj i društvo s kojim zajednički djeluje drže zajedno 621.086 redovnih dionica Ciljnog društva koje glase na ime, nominalne vrijednosti 200,00 kn svaka, oznake HMAM-R-A što predstavlja 55,48% temeljnog kapitala Ciljnog društva i daje pravo na 621.086 (55,48%) glasova na Glavnoj skupštini Ciljnog društva.

Predmet ponude za preuzimanje su sve preostale redovne dionice Ciljnog društva koje glase na ime, a koje se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u računalnom sustavu središnjeg depozitorija kojim upravlja Depozitar pod oznakom HMAM-R-A, a koje su uvrštene na Uređeno tržište, sektor Redovito tržište kojim upravlja Zagrebačka burza d.d., dakle 498.384 redovnih dionica Ciljnog društva, nominalnog iznosa 200,00 kuna svaka, što predstavlja 44,52% temeljnog kapitala Ciljnog društva i daje pravo na 498.384 glasova na Glavnoj skupštini Ciljnog društva, odnosno 44,52% od ukupnog broja glasova na Glavnoj skupštini Ciljnog društva.

Predmet ponude nisu dionice na kojima je zasnovan teret i neotplaćene dionice za koje je ukupan iznos otplate preostalih obroka, prema obračunu CERP-a, viši od iznosa za neotplaćene dionice prema cijeni koju je Ponuditelj odredio ovom ponudom.

Nominalni iznos jedne dionice Ciljnog društva je 200,00 kuna, dok je zaključna cijena dionice na Zagrebačkoj burzi dana 06.04.2018 iznosila 268,00 kuna. Ponudom za preuzimanje je ponuđena cijena od 278,00 kuna po dionici.

Podatci o trgovanju na Zagrebačkoj burzi u šestomjesečnom razdoblju od 12.10.2017. do 06.04.2018. svjedoče o ponderiranoj prosječnoj cijeni dionice od 290,86 kuna, ostvarenoj kroz 35 transakcija tijekom kojih je realiziran promet od 578 tisuća kuna za trgovanje sa

1.978 dionica (ne računajući transakcije Ponuditelja) što predstavlja 0,18% ukupnog broja dionica te se ne može smatrati relevantnim za procjenu vrijednosti dionice.

Uprava Ciljnog društva ne raspolaže mišljenjem neovisnog financijskog savjetnika ili revizora o procjeni fer vrijednosti dionice u odnosu na ponuđenu naknadu u Ponudi za preuzimanje, ali raspolaže procjenom fer tržišne vrijednosti vlasničkog kapitala Ciljnog društva iz rujna 2017. godine, koju je sačinilo neovisno društvo „BDO SAVJETOVANJE” d.o.o. Zagreb, Trg J. F. Kennedy 6b, OIB: 67503563095, i prema kojoj je fer vrijednost dionice Ciljnog društva utvrđena u iznosu od 244,00 kune do 267,00 kuna.

Slijedom iznesenog, s obzirom na povijesnu i trenutačnu tržišnu cijenu, te nominalni iznos jedne dionice, smatramo kako je ponuđena cijena primjerena.

Uprava ističe da se ovo Mišljenje o primjerenosti ne može niti u kojem slučaju smatrati investicijskim savjetom dioničarima u smislu prihvaćanja ili neprihvatanja Ponude Ponuditelja. Glede toga dioničari se upućuju na vlastitu prosudbu odnosno, prema potrebi, na pribavljanje odgovarajućeg savjeta investicijskog savjetnika, revizora, odvjetnika ili drugog ovlaštenog savjetnika.

2. MIŠLJENJE O NAMJERI PONUDITELJA U POGLEDU BUDUĆEG POSLOVANJA CILJNOG DRUŠTVA

Mišljenje Uprave je da su namjere Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja, ostvarive u odnosu na Ciljno društvo u punoj mjeri. Takav stav Uprava Ciljnog društva temelji na činjenici da je Valamar Riviera d.d. Poreč jedno od najvećih turističkih društava u Hrvatskoj i jedno od većih na Mediteranu, koje ima turističke objekte u Istri, Dubrovniku i na otoku Krku, te čiji objekti iz godine u godinu osvajaju niz prestižnih međunarodnih priznanja, kako strukovnih i institucionalnih, tako i tržišnih (od strane gostiju, agencija i drugih partnera). Nadalje, ostvarivanje namjera Ponuditelja će se dodatno omogućiti kroz planirani Ugovor o vođenju poduzeća društva, koji ugovor Ponuditelji predlažu Glavnoj skupštini na suglasnost i kojeg je uprava Ciljnog društva voljna sklopiti po odobrenju Glavne skupštine. Uprava je mišljenja da će navedene okolnosti imati pozitivan utjecaj na buduće poslovanje Ciljnog društva.

3. MIŠLJENJE O STRATEŠKIM PLANOVIMA PONUDITELJA U ODNOSU NA CILJNO DRUŠTVO I MOGUĆIM POSLJEDICAMA PROVEDBE TIH PLANOVA NA POLITIKU ZAPOŠLJAVANJA I RADNOPRAVNI STATUS RADNIKA CILJNOG DRUŠTVA, KAO I NA MOGUĆE PROMJENE VEZANE UZ MJESTA U KOJIMA CILJNO DRUŠTVO OBAVLJA SVOJE DJELATNOSTI

Vezano uz strateške planove Ponuditelja iskazane u Ponudi, a posebno uz očekivano unapređenje postojećih i osmišljavanje i ponudu novih proizvoda i usluga uz primjerenu optimizaciju troškova poslovanja, Uprava Ciljnog društva smatra da će ovi planovi kratkoročno i dugoročno pozitivno utjecati na Ciljno društvo. Nadalje, Ciljno društvo kao gospodarski pokretač svoje lokalne zajednice nastavit će podupirati njihov razvoj daljnjim ulaganjima, kreiranjem turističkih sadržaja i sudjelovanjem u društvenim i poslovnim aktivnostima.

Temeljem zahtjeva Ponuditelja sazvana je i glavna skupština Ciljnog društva koja će se održati 17.07.2018, za koju je predložen dnevni red s redovnim točkama, kao i točkama koje je Ponuditelj naveo u Ponudi. Ističemo prijedlog o donošenju odluke o sklapanju Ugovora o vođenju poduzeća društva sa Valamar Riviera d.d. Poreč, a u svrhu unapređenja standarda

poslovanja hotelsko-turističkih objekata Ciljnog društva i ostvarivanja raznih drugih sektorskih sinergija. Radi se o širokom spektru usluga od usluga hotelijersko-turističkih operacija i usluga vezanih uz prodaju i marketing, usluga vezanih uz nabavu, do usluga vezanih uz razvoj i kvalitetu.

Navedeni nam ciljevi također daju do znanja da se neće mijenjati politika zapošljavanja, koja je i do sada bila usmjerena na zapošljavanje što kvalitetnijih i stručnijih kadrova u Ciljnom društvu, osim u mjeri koliko to planirani ugovor može posljedično i posredno izmijeniti. No, bez obzira na navedeno, Uprava ocjenjuje kako će radno-pravni status radnika u Ciljnom društvu ostati isti.

S obzirom na mjesto u kojem Ciljno društvo obavlja svoje djelatnosti te na specifičnosti turističke (osnovne) djelatnosti Ciljnog Društva, Uprava je mišljenja da ova ponuda neće utjecati na promjenu mjesta obavljanja djelatnosti Ciljnog Društva te da će ono i dalje nastaviti obavljati djelatnosti u mjestima svog sjedišta, odnosno u svim mjestima gdje ima turističke kapacitete.

4. IZJAVA ČLANA UPRAVE O NJEGOVOJ NAMJERI PRIHVAĆANJA ILI ODBIJANJA PONUDE ZA PREUZIMANJE

Član Uprave Joško Lelas je dioničar Ciljnog društva, te drži 583 dionice, koje daju 583 glasova odnosno 0,052% glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva. Član Uprave ima namjeru prihvatiti Ponudu Ponuditelja.

5. OČITOVANJE ČLANA UPRAVE O POSTOJANJU NJIHOVOG SPORAZUMA S PONUDITELJEM U SVEZI S PONUDOM ZA PREUZIMANJE

Ne postoji sporazum između Ponuditelja i jedinog člana uprave Ciljnog društva u svezi s Ponudom za preuzimanje.

Temeljem odredbe članka 41. stavka 2. Zakona, ovo mišljenje je Uprava Ciljnog društva dana 22.05.2018. dostavila sindikalnom povjereniku kao predstavniku radnika, jer u Ciljnom društvu još nije utemeljeno Radničko vijeće te je dana 23.05.2018. zaprimila mišljenje predstavnika radnika, a koje se prilaže ovom mišljenju uprave.

Makarska, 23. svibnja 2018.

HOTELI MAKARSKA d.d.

HOTELI MAKARSKA D.D.

1 Makarska

(Joško Lelas, jedini član uprave)

SINDIKAT TURIZMA I USLUGA HRVATSKE
SINDIKALNA PODRUŽNICA "HOTELI MAKARSKA"
Sindikalni povjerenik

Na temelju odredbi članka 41. stavka 2. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (dalje u tekstu: Zakon) Uprava društva Hoteli Makarska d.d., sa sjedištem u Makarskoj, Šetalište dr. Franje Tuđmana 1. (dalje u tekstu: Ciljno društvo), je dana 22.05.2018. Sindikalnom povjereniku u ulozi Radničkog vijeća dostavila Mišljenje uprave Ciljnog društva o Ponudi za preuzimanje koju je dao Ponuditelj Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, (dalje u tekstu: Ponuditelj), a Mišljenju uprave je priložena i Ponuda za preuzimanje (dalje u tekstu: Ponuda) koja je objavljena u Narodnim novinama br.46 od 18.05.2018. te se sukladno istoj odrednici Zakona daje slijedeće

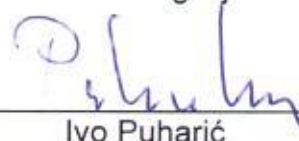
MIŠLJENJE PREDSTAVNIKA RADNIKA O PONUDI ZA PREUZIMANJE

Nakon razmatranja uvodno navedene i predočene dokumentacije, predstavnik radnika Ponudu smatra prihvatljivom i daje pozitivno mišljenje u odnosu na istu.

Predstavnik radnika se u cijelosti pridružuje stavovima iznesenim u Mišljenju uprave te izražava nadu da će Društvo nastaviti s uspješnim i rentabilnim poslovanjem, da će se poštivati sva prava radnika utvrđena Zakonom o radu, Kolektivnim ugovorom, ugovorima o radu i drugim važećim aktima, kao i da će se u cijelosti provesti ostale namjere Ponuditelja iz predmetne Ponude.

U Makarskoj, 23. svibnja 2018.

Sindikalni povjerenik u ulozi
Radničkog vijeća:



Ivo Puharić