

PLAVA LAGUNA

dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam

Nadzorni odbor

Poreč, 28. rujna 2012. godine

IZVJEŠĆE NADZORNOG ODBORA

o provjeri namjeravanog pripajanja

društva HOTEL BONAVIA d.d. društvu PLAVA LAGUNA d.d.

Temeljem članka 515.a Zakona o trgovačkim društvima Nadzorni odbor društva PLAVA LAGUNA d.d. Poreč, provjerio je namjeravano pripajanje društva HOTEL BONAVIA d.d. Rijeka Društvu, na osnovi zajedničkog izvješća Uprava oba društva i izvješća revizora PRICEWATERHOUSECOOPERS d.o.o. Zagreb, te slijedom navedenog podnosi ovo pisano izvješće.

Društvo preuzimatelj, PLAVA LAGUNA dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam, sa sjedištem u Poreču, Rade Končara 12, OIB: 57444289760, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu s upisanim MBS: 040020834, te s temeljenim kapitalom u visini od 1.088.372.400,00 kuna, koji je podijeljen na 546.318 redovnih dionica serije A, nominalne vrijednosti 1.800,00 kuna, oznake PLAG-R-A, od kojih je 9 470 vlastitih dionica, te 105.000 povlaštenih dionica serije B, nominalne vrijednosti 1.000,00 kuna oznake PLAG-P-A.

Pripojeno društvo, HOTEL BONAVIA d.d. Rijeka, Dolac 4, OIB: 80194180622, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci s upisanim MBS: 040000036, te s temeljenim kapitalom u visini od 31.769.300,00 kuna koji je podijeljen na 85.863 redovne dionice bez nominalnog iznosa oznake HBNV-R-A. Društvo je dana 30. 08. 2012. godine održalo glavnu skupštinu na kojoj je donijelo odluke o smanjenju i povećanju temeljnog kapitala na način da novi kapital društva iznosi 14.917.630,00 kuna, te da je isti podijeljen na 1.491.763 redovne dionice bez nominalne vrijednosti oznake HBNV-R-A. Ovo izvješće, kao i ostala izvješća i isprave koje se odnose na ovo pripajanje sastavljeni su pod pretpostavkom da će navedene odluke biti upisane u sudski registar.

Ugovor o pripajanju

Ugovorom o pripajanju između gore navedenih društava uređuju se međusobni odnosi koji se odnose na pripajanje u skladu sa člankom 513. Zakona o trgovačkim društvima. Propisno su naznačena i opisana trgovačka društva koja sudjeluju u pripajanju, njihovo svojstvo, procijenjena vrijednost ugovornih strana te sukladno istoj vrijednost pojedine redovne dionice svakoga od njih. Tako je vrijednost jedne dionice pripojenog društva 0,88 kuna, dok je vrijednost jedne dionice društva preuzimatelja 3.987,95 kuna, pa je utvrđeni odnos zamjene pravilno određen na način da će u postupku zamjene dioničar pripojenog društva za jednu predanu dionicu HOTEL BONAVIA d.d. dobiti 0,00022066 dionica PLAVA LAGUNA d.d. Ugovorom je također reguliran broj dionica koje će biti potrebne za prijenos dioničarima pripojenog društva, kao i doplata u novcu sukladno članku 520. stavku 4. Zakona o trgovačkim društvima za dioničare kojima u postupku zamjene zaokruživanjem na prvi niži cijeli broj ne pripadne dionica PLAVA LAGUNA d.d.

Ugovor o pripajanju sadrži i sporazum o prijenosu imovine pripojenog društva na društvo preuzimatelja, na način da društvo preuzimatelj postaje univerzalni sukcesor pripojenog društva.

Dionice društva preuzimatelja koje se iz vlastitih dionica prenose dioničarima pripojenog društva daju ista prava kao i ostale redovne dionice PLAVA LAGUNA d.d. te omogućuju sudjelovanje u dobiti od trenutka njihova stjecanja jednako kao ostali dioničari istog roda dionica.

Vjerovnicima koji se sa svojim zahtjevima jave društvu preuzimatelju u roku od 6 mjeseci od objave upisa pripajanja u trgovački registar društva čiji su vjerovnici, jamči se osiguranje potraživanja. Društvo preuzimatelj se također obvezuje naknaditi štetu umjesto članova uprave ili nadzornog odbora ukoliko bi sud utvrdio nastanak iste u skladu s člankom 526. Zakona o trgovačkim društvima, kao i da će eventualnu doplatu u novcu ako sud smatra da je prenisko odmjeren omjer zamjene isplatiti svim dioničarima, neovisno jesu li podnijeli zahtjev ili ne.

Konačno, Ugovor je sklopljen u propisanom obliku javnobilježničkog akta, odnosno solemniziran po javnom bilježniku dana 28. rujna 2012. godine i bez odgode dostavljen sudskom registru nadležnog Trgovačkog suda u Rijeci, Stalnoj službi u Pazinu.

Smatramo da je Ugovor o pripajanju u cijelosti sklopljen sukladno članku 513. Zakona o trgovačkim društvima i ostalim odredbama koje se na njega odnose, kao i da je obuhvatio sve propisane i potrebne aspekte pripajanja te dao jasnu sliku planiranog tijeka pripajanja.

Zajedničko Izvješće Uprava društava koja sudjeluju u pripajanju

Sukladno članku 514. Zakona o trgovačkim društvima Uprava svakog društva koje sudjeluje u pripajanju obvezno je izraditi izvješće kojim će pravno i gospodarski obrazložiti ugovor o pripajanju, posebice vodeći računa o omjeru zamjene dionica i visine doplate u novcu. Uprave društava koja sudjeluju u pripajanju iskoristile su mogućnost izrade zajedničkog izvješća sukladno stavku 3. navedenog članka Zakona.

Isto je sastavljeno vodeći prvenstveno računa o vrednovanju društava koja sudjeluju u pripajanju kako bi izraženi omjer zamjene bio što precizniji i korektniji za dioničare obaju društava.

Uvodno je izložen zakonski okvir, mjerila koja su korištena prilikom procjene vrijednosti društava, osobito vodeći računa o primjeni istih mjerila i načela na oba društva radi postizanja konzistentnosti.

Podloga evaluacije su povijesni podaci za oba društva, procjena rezultata poslovanja za tekuću godinu, projekcije za naredne godine uključujući pretpostavke o makroekonomskim varijablama.

Društva nisu naišla na posebne teškoće prilikom procjene vrijednosti.

Uprave u svom izvješću opisuju u bitnome povijesni razvoj društava i njihov sadašnju situaciju, te nastavno daju pravno obrazloženje postupka pripajanja i nacrtu ugovora.

Gospodarski aspekti ugovora o pripajanju navode osnovne prednosti koje će za oba društva proizaći okončanjem postupka pripajanja, pa će tako za pripojeno društvo nastupiti razdoblje financijske snage i sigurnosti, operativne efikasnosti u vidu smanjenja troškova poslovanja, unapređenje marketinga i prodaje korištenjem kanala društva preuzimatelja, veća dostupnost specijalističkih struka i unapređenja u upravljanju ljudskim resursima.

S druge strane, beneficije koje će PLAVA LAGUNA d.d. imati po provedenom pripajanju očituju se u proširenju turističkog portfelja jačanjem kapaciteta kongresnog turizma, teritorijalnom širenju društva i efikasnijem pristupu tržištu.

Metoda vrednovanja koja je primijenjena je metoda diskontiranih neto ekonomskih tokova, te su Uprave objasnile razloge isključenja ostalih metoda vrednovanja. Aktiva koja ne proizvodi ekonomske tokove vrednovana je statički, razmatranjem njezine neto unovčive vrijednosti. Preciznim izračunom utvrđena je vrijednost društva PLAVA LAGUNA d.d. Poreč u visini 2.279.013.726,75 kuna, pri čemu je vrijednost jedne redovne dionice u opticaju 3.987,95 kuna. Utvrđena vrijednost HOTEL BONAVIA d.d. Rijeka je 1.307.705,29 kuna, pa je vrijednost po dionici 0,88 kuna.

Slijedom navedenoga, proizlazi omjer zamjene dionica gdje će dioničar pripojenog društva za jednu predanu dionicu HOTEL BONAVIA d.d. dobiti 0,00022066 dionica PLAVA LAGUNA d.d., odnosno potrebne su 4.531,86 dionica društva HOTEL BONAVIA d.d. za jednu dionicu PLAVA LAGUNA d.d.

Analizom postupka vrednovanja, osobito vodeći računa o jednakom pristupu u odnosu na vrednovanje oba društva, Nadzorni odbor je suglasan sa Zajedničkim izvješćem Uprava društava koja sudjeluju u pripajanju, omjerom zamjene i obrazloženim razlozima i efektima koje će pripajanje imati za društvo.

Revizorsko izvješće o pripajanju

Nadzorni odbor je u svrhu provjere ovog pripajanja, a u skladu sa zakonskom odredbom sadržanom u članku 515. Zakona o trgovačkim društvima zajedno sa nadzornim odborom pripojenog društva predložio Trgovačkom sudu u Rijeci imenovanje revizora pripajanja, i to revizorsku tvrtku PRICEWATERHOUSECOOPERS d.o.o. Zagreb, Alexandera von Humboldta 4. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 02. srpnja 2012. godine, Poslovni broj: 9-R1-106/12-2 navedeno je društvo i formalno imenovano revizorom pripajanja.

Revizor je ispitao metode koje su društva koristila za određivanje omjera zamjene, razloge primjene navedenih metoda te rezultate koje bi se postiglo primjenom drugih metoda, te je utvrđeno da je najprimjerenija metoda za određivanje omjera zamjena dionica, opće prihvaćena metoda sadašnje vrijednosti budućih novčanih tijekova, tzv. metoda diskontiranih novčanih tijekova koju su Uprave i primijenile. Revizor pripajanja je također potvrdio da je omjer zamjene dionica ispravno utvrđen.

Zaključak je revizora da je u ugovoru odabrana primjerena metoda vrednovanja i primjeren omjer zamjene dionica.

Zaključak

Uzimajući u obzir Ugovor o pripajanju, Zajedničko Izvješće uprava obaju društava i Izvješća revizora, Nadzorni je odbor utvrdio da je pripajanje pripremljeno u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i ostalim pozitivnim propisima koji se na pripajanje posredno ili neposredno primjenjuju.

Osobito vodeći računa o učincima pripajanja za društvo PLAVA LAGUNA d.d. Nadzorni je odbor ocijenio pripajanje kao pozitivan korak ka jačanju društva i njegova tržišnog položaja. Nadzorni je odbor vodio računa i o dioničarima pripojenog društva te efektima koje pripajanje ima na to društvo, te je zaključio da je provođenje predloženog pripajanja u zajedničkom interesu.

Slijedom svega navedenog Nadzorni odbor društva PLAVA LAGUNA d.d. Poreč predlaže da skupština društva donese odluku kojom se odobrava ugovor o pripajanju, kao i ostale odluke koje su potrebne za implementaciju istoga kod nadležnog trgovačkog suda i drugih tijela.

Predsjednik
Davor Luksic Lederer