

<p>HOTELI JADRAN d.d. Jadranska 2, 21230 Budapest OIB: 18099276986</p> <p>Broj: 1/2021</p> <p>Budimpešta, 8. siječnja 2021. godine</p> <p>U skladu s odredbama članka 41. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 107/07, 36/09, 108/12, 148/13) Uprava društva HOTELI JADRAN d.d., Jadranska 2, 21230 Gradac, OIB: 18099276986 (u daljnjem tekstu: Hoteli Jadran d.d. ili Ciljno Društvo), objavljuje</p> <p style="text-align: center;">MIŠLJENJE UPRAVE HOTELI JADRAN d.d. o ponudi za preuzimanje</p> <p>Društvo Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Budimpešta 1148, Kerepesi út 52, OIB: 23021179492, („Ponuditelj“) objavilo je dana 30. prosinca 2020.g. ponudu za preuzimanje Hotela Jadran d.d. (u daljnjem tekstu: Ponuda za preuzimanje) u Narodnim Novinama br. 147. Ponuditelju je nastala obveza objavljivanja Ponude za preuzimanje 4. kolovoza 2020. g, kada je zaprimio potvrdu o upisu prava vlasništva na 100% poslovnih udjela u knjizi poslovnih udjela trgovačkog društva TOPAZ d.o.o. za projektiranje, gradnju i održavanje građevina Zagreb, Savska Cesta 106, OIB 99489283996 („Topaz“) i time indirektno stekao više od 25% dionica s pravom glasa Ciljnog Društva. Naime, Topaz drži 92.717 dionica s pravom glasa Ciljnog Društva, a što predstavlja 86,56 % temeljnog kapitala i daje pravo na 86,56 % glasova na glavnoj skupštini Ciljnog Društva. Zahtjev Ponuditelja za upis vlasništva nad poslovnim udjelima Topaz-a temelji se na odluci Županijskog suda u Budimpešti pod posl. br. 18.Fpk.7339/2014/71, kojom je odlučeno o zaključenju postupka likvidacije koji se vodio</p>	<p>HOTELI JADRAN d.d. Jadranska 2, 21230 Budapest OIB: 18099276986</p> <p>Number: 1/2021</p> <p>Budapest, 8 January 2021</p> <p>In accordance with the provisions of Article 41 of the Act on the Takeover of Joint Stock Companies (Official Gazette nos. 107/07, 36/09, 108/12, 148/13), the Management Board of HOTELI JADRAN d.d., Jadranska 2, 21230 Gradac, OIB: 18099276986, hereinafter: Hoteli Jadran d.d. or the Target Company), announces</p> <p style="text-align: center;">OPINION OF THE MANAGEMENT BOARD HOTELI JADRAN d.d. about the takeover bid</p> <p>Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Budapest 1148, Kerepesi út 52, OIB: 23021179492, (“Bidder“) announced on 30 December 2020. takeover bid of Hotel Jadran d.d. (hereinafter: takeover bid) in the Official Gazette no. 147. The Bidder was obliged to publish the Takeover Bid on August 4, 2020, when it received a certificate of registration of ownership rights to 100% of business shares in the book of business shares of TOPAZ d.o.o. for design, construction and maintenance of buildings, Zagreb, Savska Cesta 106 , OIB 99489283996 ("Topaz") and thus indirectly acquired more than 25% of the voting shares of the Target Company. Namely, Topaz holds 92,717 voting shares of the Target Company, which represents 86.56% of the share capital and entitles to 86.56% of the votes at the General Assembly of the Target Company. The Bidder's request for registration of ownership of Topaz's business shares is based on the decision of the Budapest County Court under case no. 18.Fpk.7339/2014/71, which decided to conclude the liquidation proceedings against DALMACIA HOLIDAY Szalloda- és Kikötőépítő,</p>
---	--

<p>protiv DALMACIA HOLIDAY Szalloda- és Kikötőépítő, Üzemeltető Kft. "f.a." (1023 Bp. Üromi út 50), zastupano po YPLON Vagyonkezelő, Felszámoló és Pénzügyi Tanácsadó Kft. (1025 Bp. Csévi u. 11/B.) u svojstvu likvidatora. Ponuditelj u vezi preuzimanja Ciljnog Društva djeluje zajednički s Topazom.</p> <p>Razmotrivši tekst Ponude za preuzimanje Uprava Hotela Jadran d.d. iznosi sljedeće mišljenje o Ponudi za preuzimanje:</p> <p>a) <u>Mišljenje o sadržaju Ponude za preuzimanje:</u></p> <p>Ponuda za preuzimanje je po sadržaju i uvjetima sačinjena u skladu sa Zakonom o preuzimanju dioničkih društava, a što je potvrđeno i rješenjem Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga („HANFA“) od 23.12.2020.g. KLASA: UP/I 976-04/20-02/02, kojim je odobrila Ponudu za preuzimanje, te sadrži jasnu izjavu Ponuditelja da je upućena svim dioničarima Hotela Jadran d.d. koji su imatelji dionica s pravom glasa, pod propisanim i objavljenim uvjetima u Ponudi za preuzimanje. Ponuda za preuzimanje odnosi se na sve preostale redovne dionice Hotela Jadran d.d. tj. 14.398 redovnih dionica Ciljnog Društva, serije A, oznake HJDR-R-A , ISIN HRHJDRRA0001, svaka nominalne vrijednosti 700,00 kn, koje su uvrštene na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. Predmet ponude nisu dionice na kojima je zasnovan teret.</p> <p>b) <u>Mišljenje o vrsti i visini ponuđene naknade</u></p> <p>Ponuditelj se obvezuje da će za svaku dionicu Ciljnog Društva ponuđenu na kupnju isplatiti cijenu od 1,00 kune.</p>	<p>Üzemeltető Kft. "Fa" (1023 Bp. Üromi út 50), represented by YPLON Vagyonkezelő, Felszámoló és Pénzügyi Tanácsadó Kft. (1025 Bp. Csévi u. 11 / B.) in his capacity as liquidator. The Bidder acts jointly with Topaz regarding the takeover of the Target Company.</p> <p>Having considered the text of the Takeover Bid, the Management Board of Hoteli Jadran d.d. issues the following opinion on the Takeover Bid:</p> <p>a) <u>Opinion on the content of the Takeover Bid:</u></p> <p>According to the content and conditions, the takeover bid was made in accordance with the Act on the Takeover of Joint Stock Companies, which was confirmed by the decision of the Croatian Financial Services Supervisory Agency ("HANFA") dated 23 December 2020., CLASS: UP/I 976-04/20-02/02, approving the Takeover Bid, and contains a clear statement of the Bidder that it is addressed to all shareholders of Hoteli Jadran d.d. who are holders of voting shares, under the prescribed and published conditions in the Takeover Bid. The Takeover Bid refers to all remaining ordinary shares of Hoteli Jadran d.d., ie 14.398 ordinary shares of the Target Company, series A, code HJDR-R-A, ISIN HRHJDRRA0001, each with a nominal value of HRK 700,00, which are listed on the Regular Market of the Zagreb Stock Exchange d.d. The subject of the offer are not the shares which are encumbered.</p> <p>b) <u>Opinion on the type and amount of the offered fee</u></p> <p>The bidder undertakes to pay the price of HRK 1.00 for each share of the Target Company offered for purchase.</p>
--	--

Prema Rješenju HANFA-e proizlazi da u razdoblju od godinu dana prije nastanka obveze na objavljivanje ponude za preuzimanje Ponuditelj i osoba s kojom zajednički djeluje nisu stjecale dionice Ciljnog Društva, kao i da u razdoblju od 3 mjeseca prije nastanka obveze na preuzimanje dionicom Ciljnog Društva nije trgovano više od 1/3 trgovinskih dana. Stoga je Ponuditelj cijenu utvrdio temeljem elaborata o izračunu fair vrijednosti (sastavljen od strane KF Finance d.o.o. Zagreb), a koji je revidiran od strane ovlaštene revizorske kuće Mazars Cinotti Audit d.o.o. Zagreb. Prema spomenutim procjenama vrijednosti utvrđena je vrijednost dionica Ciljnog Društva od 0 kuna. Prema tome, cijena u Ponudi za preuzimanje je veća od cijene utvrđene elaboratima o procjeni vrijednosti pa je time u skladu s člankom 16. stavcima 2.i 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

U odnosu na prosječnu cijenu u razdoblju od zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, proizlazi da se u tom razdoblju trgovalo samo 2 trgovinska dana od mogućih 64. Zbog toga prosječna ponderirana cijena dionica na uređenom tržištu, a koja bi se utvrdila obzirom na cijenu dionice postignutu u samo ta 2 trgovinska dana, po mišljenju uprave, ne može biti relevantna. Uprava Ciljnog društva ne raspolaže mišljenjem neovisnog financijskog savjetnika ili revizora o procjeni fer vrijednosti dionice ili o procjeni u odnosu na ponuđenu naknadu u Ponudi za preuzimanje.

According to the HANFA Decision, it follows that in the period of one year prior to the obligation to publish the takeover bid, the Bidder and the person with whom it acts jointly did not acquire shares of the Target Company, as well as that in the period of 3 months before the obligation to take over, the share of the Target Company was not traded for more than 1/3 of the trading days. Therefore, the Bidder determined the price on the basis of a study on the calculation of fair value (compiled by KF Finance d.o.o. Zagreb), which was audited by the authorized auditing company Mazars Cinotti Audit d.o.o. Zagreb. According to the mentioned value estimates, the value of the Target Company's shares was determined to be HRK 0. Therefore, the price in the Takeover Bid is higher than the price determined by the valuation studies and is thus in accordance with Article 16, paragraphs 2 and 3.

In relation to the average price in the period of the last three months before the obligation to publish a takeover bid, it follows that only 2 trading days were traded in that period out of a possible 64. Therefore, the weighted average share price on the regulated market, which would be determined based on the share price achieved in only those 2 trading days, in the opinion of the management, cannot be relevant. The Management Board of the Target Company does not have the opinion of an independent financial advisor or auditor on the assessment of the fair value of the share or on the assessment in relation to the fee offered in the Takeover Bid.



Slijedom svega navedenog, a s obzirom na trenutačnu tržišnu cijenu, te nominalni iznos jedne dionice koja iznosi 700,00 kuna, Uprava Ciljnog društva smatra kako je ponuđena naknada u iznosu od 1,00 kuna po dionici Ciljnog društva primjerena, te odražava fer vrijednost dionice Ciljnog društva.

Slijedom iznesenog smatramo da 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 ne prihvaćanja Ponude Ponuditelja. Dioničari se upućuju na vlastitu prosudbu odnosno prema potrebi na pribavljanje odgovarajućeg savjeta investicijskog savjetnika, revizora, odvjetnika ili drugog ovlaštenog savjetnika.

c) Mišljenje o namjeri Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog Društva

Ocjenjujući iznesene namjere Ponuditelja u svezi budućeg poslovanja Ciljnog Društva navedene u Ponudi za preuzimanje, Uprava Hotela Jadran d.d. podržava namjeru Ponuditelja konsolidiranja Ciljnog Društva koje se trenutačno suočava s velikim poteškoćama. Nakon što provede javnu ponudu Ponuditelj ima namjeru provesti iscrpnu financijsku, poslovnu, pravnu i poreznu procjenu kako bi se dobila jasna slika o financijskom, fizičkom, kadrovskom i uslužnom stanju svih hotela koji posluju unutar Ciljnog Društva. Uprava smatra da je to ispravan način identificiranja stanja Ciljnog Društva i slaže se da se tek nakon

Following all the above, and given the current market price and the nominal amount of one share amounting to HRK 700,00, the Management Board of the Target Company considers that the offered fee in the amount of HRK 1,00 per share of the Target Company is appropriate and reflects the fair value of the Target Company's share.

Following the above, we believe that the offered price is appropriate.

The Management Board points out that this Opinion on adequacy cannot in any case be considered as investment advice to shareholders in terms of accepting or not accepting the Bidder's Offer. Shareholders are referred to their own judgment or, if necessary, to obtain the appropriate advice of an investment adviser, auditor, lawyer or other authorized advisor.

c) Opinion on the intention of the Bidder regarding the future business of the Target Company

Evaluating the stated intentions of the Bidder regarding the future operations of the Target Company stated in the Takeover Bid, the Management Board of Hoteli Jadran d.d. supports the intention of the Bidder to consolidate the Target Company which is currently facing great difficulties. After conducting the public bid, the Bidder intends to conduct a comprehensive financial, business, legal and tax assessment in order to obtain a clear picture of the financial, physical, personnel and service status of all hotels operating within the Target Company. Management believes that this is the right way to identify the state of the Target Company and agrees that only

takve iscrpne analize može pristupiti reorganiziranju poslovanja poboljšanjem učinkovitosti, smanjivanjem nepotrebnih troškova, povećavanjem dobiti i razvoju novih usluge. Nadalje, Uprava smatra da je nužno da Ponuditelj odabere održiv način i vremenski okvir u kojima će Ciljno Društvo isplatiti svoje obveze, a što je jedna od glavnih prepreka za nastavak poslovanja i investiranja od strane Ciljnog društva. Uprava se slaže da je za Društvo moguće očuvati stabilnost investicija u hrvatskom sektoru turizma i ostvariti stabilne prihode ako se hotelima upravlja na poslovno primjeren i obazriv način. Uzevši sve naprijed navedeno u obzir Uprava smatra kako su planovi Ponuditelja u vezi budućeg poslovanja Ciljnog društva realistični kako u ekonomskom tako i u vremenskom aspektu.

d) Mišljenje o strateškim planovima Ponuditelja u odnosu na Ciljno Društvo i moguće posljedice provedbe tih planova na politiku zapošljavanja i radno pravni status radnika Ciljnog Društva, kao i na moguće promjene vezane uz mjesta u kojima Ciljno Društvo obavlja svoje djelatnosti

Strategija Ponuditeljeva je očuvanje stabilnosti investicija i ostvariti stabilne prihode uz upravljanje hotelima na poslovno primjeren i obazriv način. Vrlo je izvjesno da će u sljedećih nekoliko sezona doći do snažne konkurencije u sektoru turizma, a Ponuditelj svojim mjerama namjerava učiniti portfelj Ciljnog Društva otpornim kako na izazove konkurencije tako i na

after such a comprehensive analysis can reorganize the business by improving efficiency, reducing unnecessary costs, increasing profits and developing new services. Furthermore, the Management Board considers that it is necessary for the Bidder to choose a sustainable manner and time frame in which the Target Company will pay its obligations, which is one of the main obstacles to the continuation of business and investment by the Target Company. The Management Board agrees that it is possible for the Company to preserve the stability of investments in the Croatian tourism sector and to achieve stable revenues if the hotels are managed in a business-appropriate and prudent manner. Taking all the above into account, the Management Board considers that the Bidder's plans regarding the future operations of the Target Company are realistic both in economic and time terms.

d) Opinion on the strategic plans of the Bidder in relation to the Target Company and the possible consequences of the implementation of these plans on the employment policy and employment status of employees of the Target Company, as well as possible changes related to the places where the Target Company performs its activities

The Bidder's strategy is to preserve the stability of investments and achieve stable revenues while managing hotels in a business-appropriate and prudent manner. It is very certain that in the next few seasons there will be strong competition in the tourism sector, and the Bidder intends to make the Target Company's portfolio resilient to both the challenges of competition and changed

promijenjene prilike u turističkoj industriji općenito. Preuzimanjem će se u Ciljnom Društvu uvesti poslovni model koji je predvidljiviji, pouzdaniji i transparentniji čime će se omogućiti povoljniji položaj svih postojećih i budućih dioničara Društva.

Ponuditelj je iskazao namjeru održavanja zaposlenosti u Ciljnom Društvu na sadašnjem nivou kao i osiguranje svih postojećih prava uz naznaku kako isto ovisi o kretanju u turističkoj grani gospodarstva izloženoj pandemiji virusa COVID-19 kao i o strukturnim mjerama i pomoći koju će Republika Hrvatska eventualno ponuditi za očuvanje radnih mjesta. Ponuditelj je također naznačio mogućnost preispitivanja opravdanosti mjera uvedenih u odnosu na plaće zaposlenika zbog pandemije COVID-19. Slijedom navedenog Uprava smatra da je Ponuditeljeva namjera da provedba planova u odnosu na Ciljno Društvo ne utječe na politiku zapošljavanja i radno pravni status radnika zaposlenih kod ponuditelja, ali uz gore izražene rezerve.

Ponuditelj nema namjeru mijenjati mjesto u kojemu Ciljno Društvo i Ponuditelj obavljaju djelatnost. Ponuditelj je u Ponudi za preuzimanje izrazio namjeru mijenjati članove Uprave Ciljnog Društva jer smatra da se nužne promjene u poslovanju Ciljnog Društva mogu provesti samo uz novu upravu. Ponuditelj nema namjeru davati ili činiti izglednima ikakve pogodnosti članovima Uprave i Nadzornog odbora Ciljnog Društva u vezi s Ponudom i njenim ishodom.

opportunities in the tourism industry in general. The takeover will introduce a business model in the Target Company that is more predictable, more reliable and transparent, which will enable a more favorable position for all existing and future shareholders of the Company.

The Bidder expressed its intention to maintain employment in the Target Company at the current level and to ensure all existing rights, indicating that it also depends on developments in the tourism industry exposed to the COVID-19 virus pandemic as well as structural measures and assistance that the Republic of Croatia may offer to preserve job places. The bidder also indicated the possibility of reviewing the justification of the measures introduced in relation to the salaries of employees due to the COVID-19 pandemic. Consequently, the Management Board considers that the Bidder's intention is that the implementation of plans in relation to the Target Company does not affect the employment policy and employment status of employees employed by the Bidder, but with the above reservations.

The Bidder does not intend to change the place where the Target Company and the Bidder perform their activity. In the Takeover Bid, the Bidder expressed its intention to change the members of the Management Board of the Target Company because it believes that the necessary changes in the operations of the Target Company can be implemented only with the new management. The Bidder does not intend to give or make likely any benefits to the members of the Management

<p>Uprava Ciljnog Društva podržava namjere Ponuditelja o strateškim planovima u odnosu na Ciljno Društvo i mogućim posljedicama provedbe tih planova na politiku zapošljavanja i radno pravni status radnika ciljnog Društva i na moguće promjene vezane uz mjesta u kojima Ciljno Društvo obavlja svoju djelatnost. Strateški planovi Ponuditelja su afirmativni i u skladu su sa stvarnim stanjem Ciljnog društva.</p> <p>e) <u>Izjave članova Uprave o namjeri prihvatanja ili odbijanja ponude za preuzimanje</u></p> <p>Članovi uprave Cecillia Nikoletta Fata i Soma Zoltan Fata nisu imatelji dionica Ciljnog društva.</p> <p>f) <u>Očitovanje članova Uprave o postojanju njihovog sporazuma s Ponuditeljem u svezi s Ponudom za preuzimanje</u></p> <p>Između Uprave Hotela Jadran d.d. i Ponuditelja ne postoji sporazum u svezi s Ponudom za preuzimanje.</p> <p>Prije objave ovog Mišljenja Uprava Hotela Jadran d.d. je u roku predviđenom u članku 41. stavak 2. Zakona o preuzimanju dioničkih društava ovo Mišljenje predočila predstavnicima radnika Hotela Jadran d.d., ali nije zaprimila njihovo očitovanje u zakonskom roku propisanom čl. 41. st. 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava.</p>	<p>Board and the Supervisory Board of the Target Company in relation to the Bid and its outcome.</p> <p>The Management Board of the Target Company supports the intentions of the Bidder on strategic plans in relation to the Target Company and the possible consequences of the implementation of these plans on employment policy and employment status of employees of the Target Company and possible changes related to places where the Target Company operates. The strategic plans of the Bidder are affirmative and in accordance with the actual situation of the Target Company.</p> <p>e) <u>Statements of the members of the Management Board on the intention to accept or reject the takeover bid</u></p> <p>Board members Cecillia Nikoletta Fata and Soma Zoltan Fata are not shareholders of the Target Company.</p> <p>f) <u>Statement of the members of the Management Board on the existence of their agreement with the Bidder regarding the Takeover Bid</u></p> <p>There is no agreement between the Management Board of Hoteli Jadran d.d. and the Bidder regarding the Takeover Bid.</p> <p>Prior to the publication of this Opinion, the Management Board of Hoteli Jadran d.d. presented this Opinion to the representatives of the employees of Hoteli Jadran d.d. within the time limit provided for in Article 41, paragraph 2 of the Act on the Takeover of Joint Stock Companies, but did not receive their statement within the legal deadline prescribed by Art. 41, paragraph 3 of the Act on the Takeover of Joint Stock Companies.</p>
---	--



Mišljenje Uprave Hotela Jadran d.d o Ponudi za preuzimanje dostavlja se Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga i Zagrebačkoj burzi d.d. u skladu s odredbama članka 41.stavak 5. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, te će se objaviti u Narodnim novinama i na Internet stranicama Zagrebačke burze d.d.


Hoteli Jadran d.d.
Jadranska 2, GRADAC 1
Uprava Hotela Jadran d.d.

Opinion of the Management Board of Hoteli Jadran d.d. on the Takeover Bid shall be submitted to the Croatian Financial Services Supervisory Agency and the Zagreb Stock Exchange d.d. in accordance with the provisions of Article 41, paragraph 5 of the Act on the Takeover of Joint Stock Companies, and will be published in the Official Gazette and on the website of the Zagreb Stock Exchange d.d.


Hoteli Jadran d.d.
Jadranska 2, GRADAC 1
Management of Hoteli Jadran d.d.