

ZAGREBAČKA BURZA d.d.

Ivana Lučića 2a
10000 Zagreb

HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR FINANCIJSKIH USLUGA

Franje Račkoga 6
10000 Zagreb

HINA OTS

INTERNETSKA STRANICA DRUŠTVA

U Zagrebu, dana 9. veljače 2026. godine

PREDMET: MIŠLJENJE UPRAVE CILNOG DRUŠTVA O PONUDI ZA PREUZIMANJE S MIŠLJENJEM RADNIČKOG VIJEĆA

Poštovani,

Sukladno odredbama članka 41. Zakona o preuzimanju dioničkih društva (NN 109/07-151/25) u zakonski propisanom roku dostavljamo Vam mišljenje Uprave Cilnog društva Medora hoteli i ljetovališta d.d., Podgora (OIB 90637704245), o ponudi za preuzimanje Ponuditelja Prosperus Growth Sedam d.o.o. (OIB: 47963610871), čija je ponuda za preuzimanje objavljena dana 6.2.2026. g. putem EHO servisa Zagrebačke burze d.d.

Sukladno članku 41. stavku 2. Zakona, dana 9. veljače 2026. Mišljenje Uprave predloženo je predstavniku Radničkog vijeća društva Medora hoteli i ljetovališta d.d., o čemu Vam dostavljamo dokaz. Nadalje, u propisanom roku zaprimili smo mišljenje predstavnika radnika, pri čemu je Radničko vijeće izjavilo da nema primjedbi na dostavljeno Mišljenje Uprave.

Prilozi:

- Mišljenje Uprave Medora hoteli i ljetovališta d.d.
- Dokaz o dostavi Mišljenja Uprave Radničkom vijeću
- Mišljenje Radničkog vijeća Medora hoteli i ljetovališta d.d. o ponudi za preuzimanje

S poštovanjem,

Medora hoteli i ljetovališta d.d.

Dotakni more, zagrlj planinu.

Medora hoteli i ljetovališta d.d., Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora, Hrvatska
T: +385 (0)21 601 700 • F: +385 (0)21 625 311 • info@medorahotels.com • www.medorahotels.com
IBAN: HR7124810001127002059 • SWIFT-BIC: KREZHR2X • IBAN: HR1723600001101605590 • SWIFT-BIC: ZABAHR2X
OIB: 90637704245 • MBS: 060008652 kod Trgovačkog suda u Splitu • TEMELJNI KAPITAL: 10.480.124,00 EUR uplaćeno u cijelosti
UKUPAN BROJ DIONICA: 7.896.250 • DIREKTOR: Tihomir Antunović • PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA: Doc. Dr. Sc. Emil Mihalina

Ponedjeljak, 9. veljače 2026.

Temeljem odredbe članka 41. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (dalje u tekstu: „ZPDD“), Uprava društva **MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.**, Podgora, Mrkušića dvori 2 (dalje u tekstu: „Ciljno društvo“), daje sljedeće:

MIŠLJENJE UPRAVE CILJNOG DRUŠTVA O PONUDI ZA PREUZIMANJE

Dana 6. veljače 2026. godine putem punomoćnika, ponuditelj **Prosperus Growth Sedam d.o.o.**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 47963610871 (dalje u tekstu: „Ponuditelj“), dostavio je Društvu i objavio Ponudu za preuzimanje Ciljnog društva. Sukladno točki 3. Ponude za preuzimanje, smatra se da Ponuditelj djeluje zajednički sa sljedećim osobama:

- **Prosperus Growth**, zatvoreni alternativni investicijski fond rizičnog kapitala s privatnom ponudom (dalje: „Fond“);
- **PROSPERUS INVEST d.o.o.**, Zagreb (dalje: „Upravitelj Fonda“);
- **Prosperus Growth Pet d.o.o.**, Zagreb;
- **HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o.**, Zagreb;
- **Prosperus Growth Šest d.o.o.**, Zagreb;
- **7 M d.o.o.**, Zagreb;
- **g. Miliša Joško**, Zagreb;
- **SOLIST d.o.o.**, Zagreb;
- **g. Orešković Luka**, Zagreb.

Ponuditelj ima sklopljene pravne poslove temeljem kojih ima pravo steći 85,88% od ukupnog broja dionica.

Pažljivo razmotrivši tekst Ponude, Uprava Ciljnog društva iznosi sljedeće obrazloženo Mišljenje:

1) Mišljenje o vrsti i visini ponuđene naknade

- Ponuditelj se obvezuje platiti cijenu od **4,69 EUR** po svakoj redovnoj dionici Ciljnog društva.
- Prosječna ponderirana cijena dionica na uređenom tržištu u tri mjeseca prije nastanka obveze iznosila je **2,91 EUR**. Kako se dionicama trgovalo u manje od 1/3 trgovinskih dana (7,58%), utvrđena je fer vrijednost dionice putem elaborata.
- Prema Elaboratu o procjeni koji je revidirao Ernst & Young d.o.o., fer vrijednost dionice na dan nastanka obveze (20. studenog 2025.) iznosi **3,40 EUR**.
- S obzirom na to da je ponuđena cijena viša od procijenjene fer vrijednosti i cijene ostvarene na burzi, Uprava smatra ponuđenu naknadu **primjerenom**.

Dotakni more, zagrlj planinu.

2) Mišljenje o namjeri Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja

- Namjera Ponuditelja je postizanje potpune korporativne kontrole, što uključuje potencijalni prijenos dionica manjinskih dioničara, povlačenje s uvrštenja na Zagrebačkoj burzi i preoblikovanje u društvo s ograničenom odgovornošću.
- Fond planira započeti izlazak iz vlasničke strukture tijekom 2028. godine kako bi osigurao povrat na ulaganje prije isteka trajanja Fonda 2030. godine.
- Uprava podržava planove za unaprjeđenje kvalitete portfelja, rekonstrukciju neoperativne imovine i implementaciju međunarodno priznatih "best-practice" procesa te namjere Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja gleda **afirmativno**.

3) Mišljenje o strateškim planovima i radnopravnom statusu

- Provedba planova neće imati negativnog utjecaja na radnopravni status radnika Ciljnog društva, s obzirom na to da se planira nastavak redovnog poslovanja.
- Naglasak se stavlja na edukaciju zaposlenika i unaprjeđenje standarda usluge.
- Eventualna promjena sjedišta društva iz Podgore u Zagreb, ako se provede, neće utjecati na radna mjesta koja ostaju u objektima u Podgori.
- Mišljenje Uprave o strateškim planovima i radnopravnom statusu također je **afirmativno**.

4) Izjave članova Uprave o namjeri prihvaćanja ponude

- Član Uprave Ciljnog društva nije imatelj dionica Ciljnog društva, izravno, niti neizravno, stoga nije u mogućnosti prihvatiti ili odbiti Ponudu za preuzimanje.

5) Očitovanje o postojanju sporazuma s Ponuditeljem

- Ne postoji nikakav sporazum između Ponuditelja (uključujući osobe s kojima djeluje zajednički) i člana Uprave Ciljnog društva u vezi s Ponudom za preuzimanje.

Zaključno utvrđenje: Uprava Ciljnog društva smatra da ponuđeni uvjeti i strateški ciljevi Ponuditelja i povezanih osoba mogu predstavljati priliku za daljnji razvoj Medora hotela i ljetovališta d.d. te su u skladu s prisilnim propisima.

Ovo Mišljenje ne predstavlja investicijski savjet dioničarima.

U Podgori, dana 9. veljače 2026. godine

UPRAVA DRUŠTVA

Dotakni more, zagri planinu.

Medora hoteli i ljetovališta d.d., Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora, Hrvatska
T: +385 (0)21 601 700 • F: +385 (0)21 625 311 • info@medorahotels.com • www.medorahotels.com
IBAN: HR7124810001127002059 • SWIFT-BIC: KREZHR2X • IBAN: HR1723600001101605590 • SWIFT-BIC: ZABAHR2X
OIB: 90637704245 • MBS: 060008652 kod Trgovačkog suda u Splitu • TEMELJNI KAPITAL: 10.480.124,00 EUR uplaćeno u cijelosti
UKUPAN BROJ DIONICA: 7.896.250 • DIREKTOR: Tihomir Antunović • PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA: Doc. Dr. Sc. Emil Mihalina

Voditelj FiR-a Lasić

From: Specijalist operacija - Jure Radonić
Sent: 09.02.2026 11:30
To: Tihomir Antunović
Cc: Voditelj FiR-a Lasić
Subject: Odg: Mišljenje Uprve

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Completed

Poštovani,

Hvala na dostavljenim materijalima.

Detaljno pročitano i pregledano.

Kao predsjednik Radničkoga vijeća nemam primjedbi ni stavki za dodati.

Lijep pozdrav



Jure Radonić

Specijalist operativnih projekata | Operational project specialist

Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora
M+385(0)99 323 9661
specijalist.operacija@medorahotels.com
www.medorahotels.com

Šalje: Tihomir Antunović <tihomir.antunovic@medorahotels.com>

Poslano: 9. veljače 2026. 8:57

Prima: Specijalist operacija - Jure Radonić <specijalist.operacija@medorahotels.com>

Kopija: Voditelj FiR-a Lasić <voditelj.fir@medorahotels.com>

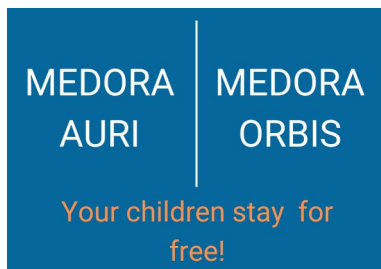
Predmet: Mišljenje Uprve

Poštovani Jure,

U privitku dostavljam Mišljenje Uprave o ponudi za preuzimanje na razmatranje Radničkom vijeću.

Lijepo te molim u roku od 3 dana dostavi Mišljenje Radničkog vijeća.

Lijepi pozdrav!



Tihomir Antunović
CEO

Mrkušića dvori 2, 21327 Podgora

M +385 98 165 0225

tihomir.antunovic@medorahotels.com

www.medorahotels.com

Touch the sea, hug the mountain.