

Sukladno odredbi članka 41. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (u daljnjem tekstu: Zakon) Uprava društva IMPERIAL hoteljerstvo, ugostiteljstvo i turizam d.d., sa sjedištem u Rabu, Jurja Barakovića 2, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, MBS: 040000124, OIB: 90896496260 (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 su dali **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 i **AZ d.o.o. društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondom** sa sjedištem u Zagrebu, Nike Grškovića 31, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080406033, OIB: 58384724129, u svoje ime, a za račun AZ obveznog mirovinskog fonda kategorije A, OIB: 15220336427, te u svoje ime, a za račun AZ Obveznog mirovinskog fonda kategorije B, OIB: 59318506371 (zajedno u daljnjem tekstu: Ponuditelji), a koji tekst je objavljen u "Narodnim novinama" dana 16.11.2016. godine. Predmetnu Ponudu prethodno je odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga Rješenjem KLASA: UP/I-976-02/16-02/09, URBROJ: 326-01-770-772-16-8 od 11.11.2016. godine.

### 1. MIŠLJENJE O VRSTI I VISINI PONUĐENE NAKNADE

Nominalni iznos jedne dionice Ciljnog društva je **400,00 kuna**, dok je zaključna cijena dionice na Zagrebačkoj burzi dana 20.09.2016. godine, odnosno na dan nastanka obveze objave ponude za preuzimanje, iznosila 800,00 kuna. Ponudom za preuzimanje je ponuđena cijena od **819,00 kuna** po dionici.

Podaci o trgovanju na Zagrebačkoj burzi u šestomjesečnom razdoblju od 16.05.2016. do 16.11.2016. godine svjedoče o ponderiranoj prosječnoj cijeni dionice od 777,14 kuna, ostvarenoj kroz 1.193 transakcije tijekom kojih je realiziran promet od 40,09 milijuna kuna za trgovanje sa 51.591 dionicu (sve ne računajući transakcije Ponuditelja).

Prema evidenciji spomenutih podataka o trgovanju, niti jedna transakcija na slobodnom tržištu u petogodišnjoj povijesti trgovanja dionicama Ciljnog društva nije prelazila cijenu od 811,50 kuna ne računajući transakcije Ponuditelja.

Iz navedenih podataka jasno je da je ponuđena cijena veća od prosječne tržišne cijene u razdoblju od 01.01.2015. godine, odnosno veća je čak i od najviše cijene po kojoj se trgovalo u proteklom petogodišnjem razdoblju ne računajući transakcije Ponuditelja. Povećanje cijene u 2016. godini, kao i volumena trgovanja može se povezati s davanjem obvezujuće ponude Valamara za kupnju paketa od 50,08% dionica od CERP-a, te sa objavom CERP-a o rezultatima otvaranja ponuda dana 05.07.2016. godine i objavom Allianz ZB d.o.o. i Valamar Riviere d.d. o zajedničkom djelovanju spram akvizicije dionica Ciljnog društva. Naime, i statistike o trgovanju dionicama realiziranom od 01.01.2016. do 30.06.2016. godine ukazuju na znatno manju tržišnu aktivnost, pa je u navedenom razdoblju vlasnika promijenila 10.601

---

Uprava Društva: Vlado Miš, dipl.oecc., direktor

Žiro računi: HR 8124020061100210497 SWIFT:ESBCHR22 kod Erste & Steiermärkische bank d.d.Rijeka;

HR 5023400091117030474 SWIFT:PBZGHR2X kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb;

HR 1923600001101686064 SWIFT:ZABAHR2X kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

Temeljni kapital društva podijeljen je na 635.855 dionica, svaka nominalne vrijednosti 400,00 kn.



dionica po ponderiranoj prosječnoj cijeni od 535,83 kune. Međutim, od 01.07.2016. do 16.11.2016. godine na uređenom je tržištu bez transakcija Ponuditelja realizirano 1.046 transakcija s ukupnih 49.523 protrgovanih dionica i ponderiranom ostvarenom cijenom razdoblja od 785,87 kuna po dionici.

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.

**Slijedom iznesenog, s obzirom na povijesnu i trenutačnu tržišnu cijenu, te nominalni iznos jedne dionice, 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 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, ostvariva u odnosu na Ciljno društvo u punoj mjeri. Takav stav Uprava Ciljnog društva temelji na činjenici da je jedan od Ponuditelja, Valamar Riviera, jedno od najvećih turističkih društava u Hrvatskoj i jedno od većih na Mediteranu, koje ima turističke objekte u Istri, Dubrovniku, ali također i na otoku Krku i 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 u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima, 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 ZAPOSŁJAVANJA 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 razvojnu valorizaciju potencijala Ciljnog Društva, Uprava Ciljnog društva smatra da će ovi planovi kratkoročno i dugoročno pozitivno utjecati na Ciljno društvo. Nadalje, Ciljno društvo kao gospodarski pokretač svojih lokalnih zajednica nastaviti će podupirati njihov razvoj daljnjim

---

Uprava Društva: Vlado Miš, dipl.oecc., direktor

Žiro računi: HR 8124020061100210497 SWIFT:ESBCHR22 kod Erste & Steiermärkische bank d.d.Rijeka;  
HR 5023400091117030474 SWIFT:PBZGHR2X kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb;

HR 1923600001101686064 SWIFT:ZABAHR2X kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

Temeljni kapital društva podijeljen je na 635.855 dionica, svaka nominalne vrijednosti 400,00 kn.

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 12.12.2016. godine u Rabu, za koju je predložen dnevni red kako su Ponuditelji naveli u Ponudi. Ističemo prijedlog o donošenju odluke o sklapanju Ugovora u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima sa Valamar Rivierom, 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, do usluga vezanih uz nabavu, usluga vezanih uz razvoj, uređivanje i održavanje poslovnih objekata, usluga vezanih uz kadrovsku politiku i politiku zapošljavanja (ljudski resursi) te usluga vezanih uz upravljanje financijama i kontroling.

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 u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima može posljedično i posredno izmijeniti. No, bez obzira na navedeno, Uprava ocjenjuje kako će radnopravni 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 PRIHVACANJA PONUDE ZA PREUZIMANJE**

Direktor Ciljnog društva Vlado Miš, također je mali dioničar Ciljnog društva i smatra da iz svih gore navedenih razloga postoje dobri razlozi za prihvatanje ponude, te osobno ima namjeru prihvatiti predmetnu ponudu.

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

Ne postoji sporazum između Ponuditelja i člana Uprave u svezi s ponudom za preuzimanje.

Na temelju odredbe članka 41. stavka 2. Zakona, ovo mišljenje je Uprava Ciljnog društva dostavila Radničkom vijeću Ciljnog Društva dana 21.11.2016. godine.

IMPERIAL d.d., Rab

/Vlado Miš/

»IMPERIAL« d.d.  
hotelijerstvo, ugostiteljstvo i ...  
Jurja Barakovića 2  
R A B

Uprava Društva: Vlado Miš, dipl.oec., direktor

Žiro računi: HR 8124020061100210497 SWIFT:ESBCHR22 kod Erste & Steiermärkische bank d.d.Rijeka;

HR 5023400091117030474 SWIFT:PBZGHR2X kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb;

HR 1923600001101686064 SWIFT:ZABHR2X kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

Temeljni kapital društva podijeljen je na 635.855 dionica, svaka nominalne vrijednosti 400,00 kn.



IMPERIAL d.d. RAB  
51 280 RAB  
Jurja Barakovića 2  
Pravna služba  
n / p gđa Lidija Marjanović,  
voditeljica Pravne službe

RADNIČKO VIJEĆE IMPERIAL d.d. RAB

Predmet : MIŠLJENJE PREDSTAVNIKA RADNIKA NA MIŠLJENJE UPRAVE  
CILJNOG DRUŠTVA IMPERIAL d.d. RAB OD 21.11.2016.

Radničko vijeće Imperial d.d. Rab suglasno je s Mišljenjem Uprave ciljnog Društva Imperial d.d. Rab vezano za Mišljenje o vrsti i visini ponuđene naknade Ponuditelja.

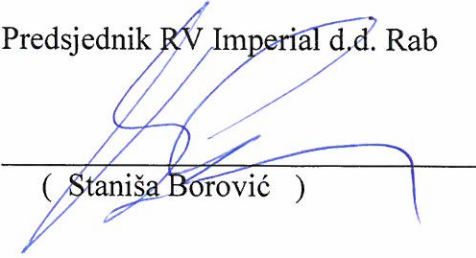
Isto tako je suglasno i izražava nadu da će se i navodi iz Mišljenja o namjeri Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja ciljnog Društva, kao i Mišljenja o strateškim planovima Ponuditelja u odnosu na ciljno Društvo i mogućim posljedicama provedbe tih planova na politiku zapošljavanja i radnopravni status radnika ciljnog Društva, kao i na moguće promjene vezane uz mjesta u kojima ciljno Društvo obavlja svoje djelatnosti ostvariti, odnosno implementirati na najbolji mogući način po daljnje poslovanje i razvoj ciljnog Društva i destinacije kao takve, kao i po radnopravni status i životni standard, kao i ravnomjerni radni angažman radnika usklađen sa standardima Zakona o radu i Zakona o zaštiti na radu, te u smislu budućeg zapošljavanja prvenstveno domicilnog stanovništva, a onda i ostalih radnika unutar ciljnog Društva – što je od prvoklasnog interesa svih zaposlenika u ciljnom Društvu kako sada, tako i u budućim razdobljima, a čije interese zastupa Radničko vijeće Imperial d.d. Rab kao legalni i legitimni predstavnik radnika unutar ciljnog Društva...

Radničko vijeće Imperial d.d. Rab je takvu suglasnost i stavove iz prethodnog teksta u odnosu na Mišljenje Uprave ciljnog Društva Imperial d.d. Rab od 21.11.2016. donijelo uz prisustvo sindikalnog povjerenstva STUH Imperial d.d. Rab, a čiji su članovi punopravni članovi Radničkog vijeća Imperial d.d. Rab - na zajedničkoj sjednici održanoj u srijedu, 23.11.2016. u Rabu...

S poštovanjem

u ime Radničkog vijeća Imperial d.d. Rab

Predsjednik RV Imperial d.d. Rab

  
( Staniša Borović )

U Rabu, 23.11.2016.