

HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR FINANCIJSKIH USLUGA

Miramarska 24b
10000 Zagreb

ZAGREBAČKA BURZA d.d.

Ivana Lučića 2a
10000 Zagreb

Zagreb, 04.04.2018.

Predmet: Obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje društva **HOTELI MAKARSKA d.d.** u smislu čl. 9. Zakona o preuzimanju dioničkih društava

Podnositelj: 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 koje zastupa Manuela Vnuk, odvjetnica iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Tajana Kozarčanin Ostojić, Andreja Valjak Balenović i Manuela Vnuk

Sukladno odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava (u daljnjem tekstu: Zakon) i to članka 9. stavak 1. i 3., podnositelj kao dioničar izdavatelja **HOTELI MAKARSKA d.d.** sa sjedištem u Makarskoj, Šetalište dr. Franje Tuđmana 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060008644, OIB: 27644797914 (u daljnjem tekstu: Ciljno društvo), ovim putem obavještava o prelasku praga od 25% dionica s pravom glasa Ciljnog društva i nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje dionica Ciljnog društva kako slijedi:

1. PODACI O CILJNOM DRUŠTVU

HOTELI MAKARSKA d.d. sa sjedištem u Makarskoj, Šetalište dr. Franje Tuđmana 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060008644, OIB: 27644797914. Upisani temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 223.894.000,00 kuna te je podijeljen na 1.119.470 redovnih dionica na ime, pojedinačnog nominalnog iznosa 200,00 kuna svaka što čini 100,00% temeljnog kapitala Ciljnog društva. Dionice se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. pod oznakom HMAM-R-A, ISIN oznake: HRHMAMRA0004, te su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

2. PODACI O PONUDITELJU

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 (dalje: Ponuditelj ili Valamar) drži 621.086 redovnih dionica Ciljnog društva, ukupnog nominalnog iznosa 124.217.200,00 kuna, što čini 55,48% temeljnog kapitala Ciljnog društva i daje pravo na 621.086 glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva, što predstavlja 55,48% od ukupnog broja glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva.

Valamar će steći navedeni broj dionica temeljem Ugovora o prodaji i prijenosu dionica društva **HOTELI MAKARSKA d.d.** od dana 04. travnja 2018. godine, koji je u svojstvu kupca, sklopilo sa Republikom Hrvatskom koju zastupa Centar za restrukturiranje i prodaju, u svojstvu prodavatelja.

Valamar je jedno od najvećih turističkih društava po kapacitetima u Hrvatskoj koje ima 30 hotela i ljetovališta te 15 kampova na jadranskoj obali, od Istre, otoka Krka i Raba do Dubrovnika, ukupnog kapaciteta za više od 56.000 gostiju. Valamar Riviera d.d. vlasnik je brenda Valamar Hotels & Resorts, ujedno i prvog hrvatskog hotelskog brenda.

Osnovni podaci o financijskom položaju naznačeni su u sljedećoj tablici:

| U hrk | 2016. | 2017. |
|---|----------------------|----------------------|
| Račun dobiti/gubitka | | |
| Prihodi od prodaje | 1.454.867.739 | 1.755.286.721 |
| Ostali prihodi | 33.742.862 | 23.109.141 |
| Materijalni troškovi | 450.374.430 | 519.753.525 |
| Troškovi osoblja | 371.316.789 | 480.161.466 |
| Troškovi amortizacije | 265.188.188 | 346.413.599 |
| Financijski prihodi | 90.889.299 | 63.640.247 |
| Financijski rashodi | 65.684.632 | 84.499.175 |
| Neto dobit | 342.313.777 | 245.087.385 |
| Bilans | | |
| Nematerijalna imovina | 24.080.361 | 45.224.706 |
| Materijalna imovina | 3.941.768.572 | 4.440.260.536 |
| Dugotrajna financijska imovina | 6.601.376 | 5.417.132 |
| Kratkotrajna potraživanja | 42.229.932 | 30.637.890 |
| Novac i novčani ekvivalenti | 275.404.534 | 288.687.682 |
| Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi | 23.369.940 | 20.382.090 |
| Ukupno aktiva | 4.465.334.310 | 4.996.605.048 |
| Kapital i rezerve | 2.373.637.039 | 2.516.174.910 |
| Temeljni kapital | 1.672.021.210 | 1.672.021.210 |
| Kapitalne rezerve | 2.204.690 | 3.602.906 |
| Rezerve iz dobiti | 84.401.862 | 102.055.847 |
| Revalorizacijske rezerve | 273.313 | 634.097 |
| Zadržana dobit | 36.580.064 | 263.138.894 |
| Dobit poslovne godine | 342.313.777 | 243.596.016 |
| Manjinski interes | 235.842.123 | 231.125.940 |
| Ukupno dugoročne obveze | 1.556.069.066 | 1.915.658.762 |
| Ukupno kratkoročne obveze | 394.111.168 | 402.912.295 |
| Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja | 91.732.310 | 103.502.898 |
| Ukupno pasiva | 4.465.334.310 | 4.996.605.048 |
| Uvećanje novčanog tijeka | | |
| Novčani tijek od poslovnih aktivnosti | 583.964.119 | 596.504.812 |

| U hrk | 2016. | 2017. |
|--|--------------------|--------------------|
| Novčani tijek od investicijskih aktivnosti | -588.293.927 | -873.364.458 |
| Novčani tijek od financijskih aktivnosti | -39.774.826 | 290.045.952 |
| Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata | -44.104.634 | 13.186.306 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja | 318.755.282 | 274.650.648 |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja | 274.650.648 | 287.836.954 |

Svi podaci su preuzeti iz revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja za 2016. i 2017. godinu, a detaljniji financijski izvještaji za tekuću i prethodne godine nalaze se na www.valamar-riviera.com.

3. PODACI O OSOBAMA S KOJIMA PONUDITELJ DJELUJE ZAJEDNIČKI TE OPIS NAČINA ZAJEDNIČKOG DJELOVANJA

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 A, OIB: 15220336427, te u svoje ime, a za račun AZ Obveznog mirovinskog fonda kategorije B, OIB: 59318506371, (dalje zajedno: AZ) temeljem Ugovora o suradnji od 27.12.2017., kojim su se sporazumjeli da pristaju zajednički djelovati u odnosu na Ciljno društvo. Ponuditelj i AZ su Ugovorom o suradnji dogovorili svoja prava i obveze vezano uz poslovanje Ciljnog društva u mjeri u kojoj je to zakonski moguće. Ponuditelj i AZ su posebno ugovorili i da će Valamar prenijeti dionice Ciljnog društva koje predstavljaju 30,48% temeljnog kapitala Ciljnog društva na AZ, te su ugovorile da sve poslove vezane uz ponudu za preuzimanje Ciljnog društva obavlja Valamar kao ponuditelj.

AZ d.o.o. upravlja AZ Obveznim mirovinskim fondom kategorije C, OIB: 59589601337, koji je stoga također u zajedničkom djelovanju i s Ponuditeljem, iako nije ugovorna strana spomenutog Ugovora o suradnji.

Osim navedenoga, Ponuditelj ne djeluje zajednički s drugim osobama u odnosu na Ciljno društvo.

4. PODACI O VRSTI I RODU DIONICA KOJE ĆE BITI PREDMET PONUDE ZA PREUZIMANJE

Predmet ponude za preuzimanje će biti sve preostale redovne dionice Ciljnog društva, koje glase na ime, nominalnog iznosa 200,00 kuna svaka, s pravom glasa, a koje se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. pod oznakom HMAM-R-A, ISIN oznake: HRHMAMRA0004, te su uvrštene u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. Predmet ponude za preuzimanje nisu dionice na kojima je zasnovan teret (upisan ili neupisan).

5. IZJAVA PONUDITELJA

Ponuditelj će objaviti ponudu za preuzimanje redovnih dionica s pravom glasa Ciljnog društva, pod uvjetima i u roku propisanom Zakonom o preuzimanju dioničkih društava, a po odobrenju objavljivanja ponude za preuzimanje od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga.

Ponuditelj će objaviti ovu obavijest u prvom sljedećem izdanju Narodnih novina i putem tržišnog operatera uređenog tržišta na koje su uvrštene dionice ciljnog društva (Zagrebačka burza d.d.).

**Valamar Riviera dioničko društvo za turizam
koje zastupa**



**ODVJETNICA
MANUELA VNUK
Z A G R E B, Miramarska 24**

Manuela Vnuk, odvjetnica

**Zajednički odvjetnički ured Tajana Kozarčanin Ostojić,
Andreja Valjak Balenović i Manuela Vnuk**

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
TAJANA KOZARČANIN OSTOJIĆ,
ANDREJA VALJAK BALENOVIĆ
I MANUELA VNUK
Zagreb, Miramarska 24**

SPECIJALNA PUNOMOĆ

kojom Valamar Riviera d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847 (dalje u tekstu Društvo ili Ponuditelj),
opunomoćuje

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
TAJANA KOZARČANIN OSTOJIĆ,
ANDREJA VALJAK BALENOVIĆ
I MANUELA VNUK
Miramarska cesta 24, Zagreb

i to pojedinačno sljedeće odvjetnice: **Tajana Kozarčanin Ostojić, Andreju Valjak Balenović i Manuelu Vnuk,**

da, samostalno i pojedinačno, u ime Društva, poduzmu sve radnje, uključujući potpisivanje svih dokumenata vezano uz objavljivanje ponude za preuzimanje društva **HOTELI MAKARSKA, dioničko društvo** sa sjedištem u Makarskoj, Šetalište dr. Franje Tuđmana 1, MBS: 060008644, OIB: 27644797914, kao Ciljnog društva, zajedno s društvom i/ili društvima s kojima Ponuditelj zajednički djeluje, a sukladno Zakonu o preuzimanju dioničkih društava (dalje: Zakon) i to osobito:

- da potpišu i dostave obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, uključujući i izjavu da će objaviti ponudu za preuzimanje Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: HANFA), Ciljnom društvu i ostalim institucijama kojima je to po Zakonu potrebno, te navedenu obavijest objave u svim glasilima i na sve načine predviđene pozitivnim propisima zajedno sa svim eventualnim izmjenama i dopunama;

- da traže od Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. uvid u podatke koji se odnose na dioničare i dionice Ciljnog društva te da potpisuju sve potrebne naloge, obavljaju sve potrebne radnje i i potpisuju svu eventualnu daljnju komunikaciju i dokumentaciju vezano uz Središnje klirinško depozitarno društvo a vezano uz predmetnu ponudu za preuzimanje;

- da potpišu sve potrebne ugovore sa Središnjim klirinškim depozitarnim društvom d.d. vezane uz predmetnu ponudu a osobito ugovor o obavljanju poslova u postupku preuzimanja Ciljnog društva te eventualno u slučaju potrebe i ugovor o povjereništvu;

- da potpišu ponudu za preuzimanje Ciljnog društva;

- da potpišu i dostave HANFA-i zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva zajedno sa ponudom za preuzimanje i ispravama iz čl. 22. st. 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, te da navedeni zahtjev po potrebi mijenjaju odnosno dopunjavaju;

- da ishode od Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. potvrdu o osiguranju naknade za preuzimanje svih dionica koje su predmet ponude za preuzimanje;


- da dostave HANFA-i svu ostalu dokumentaciju koju zatraži u postupku davanja odobrenja na ponudu

za preuzimanje, obavljaju sve potrebne radnje i potpisuju svu eventualnu daljnju komunikaciju i dokumentaciju vezano uz HANFA-u;

- da zatraže i preuzmu bankovne garancije, izvode iz sudskog registra, potvrde sa Zagrebačke burze;
- po potrebi plaćaju i dostavljaju dokaze o plaćenim pristojbama;
- da dostave javnu ponudu Ciljnom društvu i ostalim institucijama kojima je to po zakonu potrebno, te objave javnu ponudu u svim glasilima i na sve načine predviđene pozitivnim propisima zajedno sa svim eventualnim izmjenama i dopunama;
- potpišu i dostave Izvješće o preuzimanju Ciljnom društvu kao i ostalim institucijama.

U Poreču, 29.03.2018.

Za Valamar Riviera d.d.:


Željko Kukurin, Predsjednik Uprave

VALAMAR RIVIERA d.d.
POREČ (2)


Marko Čižmek, Član Uprave

Ja, javni bilježnik **Marija Hrvatin**, Poreč, 8.marta 1, potvrđujem da je stranka:

ŽELJKO KUKURIN, OIB 28136817464, POREČ, KUKCI, GRABOVA 8, kao predsjednik uprave **VALAMAR RIVIERA d.d., MBS: 040020883, OIB: 36201212847, Poreč, Stancija Kaligari 1**, u mojoj nazočnosti deponiran potpis pod brojem OU-192/15. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111211279 PP Poreč. ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

MARKO ČIŽMEK, OIB 76963570295, ZAGREB, MARTIĆEVA ULICA 70, kao član uprave **VALAMAR RIVIERA d.d., MBS: 040020883, OIB: 36201212847, Poreč, Stancija Kaligari 1**, u mojoj nazočnosti deponiran potpis pod brojem OU-358/12. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105789892 PU Zagrebačka. ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4/ ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kuna. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kuna.

Broj: **OV-2015/2018**
Poreč, 04.04.2018.



Javni bilježnik
Marija Hrvatin
Zamjenik
javnobilježničkog prisjednika
Tijana Belac

REPUBLIKA HRVATSKA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM

