

Dokument o informacijama o  
izdanju dionica izdavatelja  
Sunce Koncern d.d. radi  
provedbe postupka pripajanja  
ovisnih društava izdavatelju  
Sunce koncern d.d. i o učinku  
pripajanja

SUNCE KONCERN d.d.  
TRPINJSKA 9, ZAGREB  
12. srpnja 2019. godine

## SADRŽAJ

---

1.	SVRHA DOKUMENTA .....	2
2.	INFORMACIJE O TRANSKACIJI.....	4
2.1.	TRANSAKCIJA .....	4
2.2.	OPIS DRUŠTAVA KOJA SUDJELUJU U PRIPAJANJU.....	4
2.2.1.	Pregled smještajnih kapaciteta po Društvima koja sudjeluju u pripajanju.....	7
2.2.2.	Pregled glavnih ključnih pokazatelja poslovanja .....	9
2.3.	KRONOLOŠKI PREGLED OBJAVLJENIH INFORMACIJA NA ZAGREBAČKOJ BURZI .....	11
3.	PREGLED POSTUPKA PRIPAJANJA.....	17
3.1.	PRIPREMNE RADNJE .....	17
3.2.	OMJER ZAMJENE DIONICA .....	18
3.3.	ODOBRENJE UGOVORA O PRIPAJANJU, POVEĆANJE TEMELJNOG KAPITALA I IZDANJE NOVIH DIONICA IZDAVATELJA, IZMJENE STATUTA IZDAVATELJA.....	19
4.	UTJECAJ PRIPAJANJA NA IZDAVATELJA .....	22
4.1.	DIONIČARSKA STRUKTURA NA DAN OVOG DOKUMENTA I POSLIJE DOVRŠETKA PRIPAJANJA .....	22
4.2.	PREGLED RAČUNOVODSTVENIH EFEKATA PRIPAJANJA .....	23
4.3.	PRAVNI I GOSPODARSKI UČINCI PRIPAJANJA.....	24
5.	DOSTUPNOST DOKUMENATA .....	26

## 1. SVRHA DOKUMENTA

Ovaj dokument („**Dokument**“) objavljuje se radi izdanja 560.735 novih redovnih dionica koje glase na ime, nominalnog iznosa od 100,00 kuna svaka („**Nove dionice**“) u društvu Sunce koncern d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 080502040, OIB: 06916431329 („**Izdavatelj**“ ili „**Društvo Preuzimatelj**“ ili „**Sunce koncern d.d.**“), a koje Nove dionice će biti izdane u nematerijaliziranom obliku i za koje se očekuje da će imati oznaku vrijednosnog papira SUKC-R-A i ISIN oznaku HRSUKCRA0001 ili drugu ISIN oznaku i oznaku vrijednosnog papira koje odredi Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., Zagreb, Heinzelova 62a („**SKDD**“).

Nove dionice bit će izdane na temelju povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja s iznosa od 539.385.000 kuna za iznos od 56.073.500 kuna na iznos od 595.458.500 kuna, pri čemu se temeljni kapital povećava kao posljedica i radi provođenja pripajanja između Izdavatelja kao Društva preuzimatelja i njegovih slijedećih ovisnih društava kao pripojenih društava:

- (i) HOTEL ALAN d.d., sa sjedištem u Starigradu, Dr. Franje Tuđmana 14, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru pod brojem (MBS): 060154942, OIB: 74508495120 („**HOTEL ALAN d.d.**“),
- (ii) HOTELI TUČEPI d.d., sa sjedištem u Tučepima, Dračevica 35, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060011576, OIB: 25592312404 („**HOTELI TUČEPI d.d.**“),
- (iii) HOTELI ZLATNI RAT d.d., sa sjedištem u Bolu, Bračka cesta 13, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060284324, OIB: 52164567674 („**HOTELI ZLATNI RAT d.d.**“) i
- (iv) HOTELI BRELA d.d., sa sjedištem u Brelima, Trg Gospe od Karmela 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS): 060013762, OIB: 78097341068 („**HOTELI BRELA d.d.**“).

HOTEL ALAN, HOTELI TUČEPI, HOTELI ZLATNI RAT i HOTELI BRELA dalje u tekstu zajedno: „**Pripojena društva**“, a Izdavatelj zajedno s Pripojenim društvima: „**Društva koja sudjeluju u pripajanju**“.

Na temelju članka 409. stavak 2. točka 3. Zakona o tržištu kapitala (NN 64/18) („**ZTK**“), te u skladu sa člankom 1. stavkom 4. točkom g) Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. o prospektu kojeg je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ, a koja Uredba u cijelosti stupa na snagu 21. srpnja 2019. godine, Izdavatelj koristi iznimku od obveze objave prospekta kod javne ponude

Informacije o postupku pripajanja ovisnih društava i učinku na izdavatelja Sunce koncern d.d.

**vrijednosnih papira (dodjela vrijednosnih papira u postupku pripajanja), te čini dostupnim ulagateljima ovaj Dokument.**

**Opisana Transakcija u ovom Dokumentu kao i učinci pripajanja na Izdavatelja ovise o provedbi predmetnog pripajanja.**

## 2. INFORMACIJE O TRANSKACIJI

### 2.1. TRANSAKCIJA

Transakcija obuhvaća provedbu postupka pripajanja između Izdavatelja i Pripojenih društava te povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja izdavanjem Novih dionica u svrhu provedbe pripajanja („**Transakcija**“).

U nastavku se pod ovom točkom Dokumenta opisuju Društva koja sudjeluju u pripajanju, te tijek i postupak pripajanja i povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja izdavanjem Novih dionica u svrhu provedbe pripajanja.

### 2.2. OPIS DRUŠTAVA KOJA SUDJELUJU U PRIPAJANJU

#### A. O Izdavatelju

Izdavatelj je holding dioničko društvo koje posluje sudjelovanjem u vlasništvu i upravljanju kao dioničar drugim trgovačkim društvima hotelijersko-turističke namjene te trgovačkim društvima čije su djelatnosti usko povezane sa sektorom turizma i hotelijerstva (Izdavatelj sa svojim ovisnim društvima dalje: „**Grupa**“).

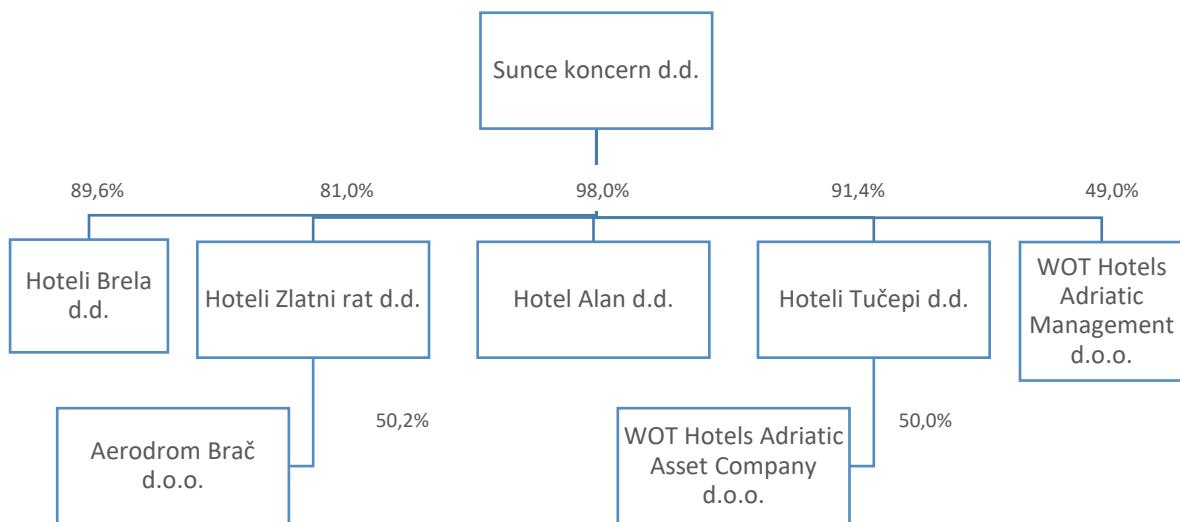
Od trgovačkih društava u kojima Izdavatelj drži udjele, sljedeća društva su od značajnog utjecaja prema vrijednosti imovine, prihoda i operativnog rezultata u ukupnoj konsolidaciji financijskih izvještaja Grupe i/ili prema važnosti partnerstva:

- Hoteli Brela d.d.
- Hoteli Tučepi d.d.
- Hoteli Zlatni rat d.d.
- Hotel Alan d.d.
- Aerodrom Brač d.o.o., sa sjedištem u Gornji Humac, Gornji Humac 145, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060019833, OIB: 98642404972 („**Aerodrom Brač d.o.o.**“)
- WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. sa sjedištem u Tučepima, Dračevica 35, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem (MBS) 060262770, OIB: 27255389237 („**WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.**“), i

- WOT Hotels Adriatic Management d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 081197344, OIB: 41392233771 („WOT Hotels Adriatic Management d.o.o.“).

Izdavatelj u gore navedenim društvima drži udjele neposredno ili posredno putem svojih društva kćeri.

**Tablica 1** – Organizacijska struktura Izdavatelja i njegovih značajnih ovisnih društva unutar Grupe s pripadajućim vlasničkim udjelima prije provedenog pripajanja



Od članica Grupe, Izdavatelju se pripajaju samo društva Hoteli Brela d.d., Hoteli Zlatni rat d.d., Hotel Alan d.d. i Hoteli Tučepi d.d.

Temeljni kapital Izdavatelja na dan ovog Dokumenta iznosi 539.385.000 kuna i podijeljen je na 5.393.850 redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 100 kuna svaka. Dionice su uvrštene na Zagrebačkoj burzi d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a („Zagrebačka burza“ ili „ZSE“) pod oznakom SUKC-R-A na tržišnom segmentu Službeno tržište. Sve dionice u Izdavatelju su redovne dionice te nisu izdane dionice drugog roda.

Uvrštenjem dionica Izdavatelja na uređeno tržište Zagrebačke burze u lipnju 2017. godine, institucionalni investitori kao kvalificirani ulagatelji ulaze u dioničarsku strukturu Izdavatelja te postaju manjinski dioničari Izdavatelja, dok članovi obitelji Andabak ostaju krajnji i većinski imatelji udjela u Izdavatelju.

Na dan ovog Dokumenta, članovi obitelji Andabak posredno drže 76,91% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima u Izdavatelju putem svojih slijedećih povezanih društava: (i)

SUNCE ULAGANJA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS) 081083056, OIB: 33604047277 koji neposredno drži udjel od 55,71% u ukupnom temeljnom kapitalu Izdavatelja („**Sunce ulaganja d.o.o.**“) i (ii) LUCIDUS d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS) 080462715, OIB: 04034287331 koji neposredno drži udjel od 21,20% u ukupnom temeljnom kapitalu Izdavatelja („**Lucidus d.d.**“).

Ostatak od 23,09% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima u Izdavatelju neposredno drže institucionalni investitori, konkretno mirovinski fondovi kojima upravljaju sljedeća društva za upravljanje: (i) Raiffeisen društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima d.d., (ii) Erste d.o.o. - društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima i (iii) PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima.

#### B. O Pripojenim društvima

**Hoteli Brela d.d.** imaju temeljni kapital u iznosu od 208.341.700 kuna koje je podijeljen je na 20.834.170 redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 10 kuna svaka. Dionice su uvrštene na Zagrebačkoj burzi pod oznakom HBRL-R-A na tržišnom segmentu Redovito tržište. Sve dionice u Hoteli Brela d.d. su redovne dionice te nisu izdane dionice drugog roda. Većinski dioničar je Izdavatelj čiji udio u temeljnom kapitalu Hoteli Brela d.d. iznosi 89,58%. Manjinski dioničari su imatelji 2.170.962 dionica koje čine 10,42% udjela u temeljnom kapitalu Hoteli Brela d.d.

**Hoteli Tučepi d.d.** imaju temeljni kapital u iznosu od 208.109.700 kuna koji je podijeljen je na 693.699 redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 300 kuna svaka. Dionice su uvrštene na Zagrebačkoj burzi pod oznakom HTCP-R-A na tržišnom segmentu Redovito tržište. Sve dionice u Hoteli Tučepi d.d. su redovne dionice te nisu izdane dionice drugog roda. Većinski dioničar je Izdavatelj čiji udio u temeljnom kapitalu Hoteli Tučepi d.d. iznosi 91,41%. Manjinski dioničari su imatelji 59.612 dionica koje čine 8,59% udjela u temeljnom kapitalu Hoteli Tučepi d.d.

**Hotel Alan d.d.** imaju temeljni kapital u iznosu od 79.011.140 kuna koji je podijeljen je na 607.778 redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 130 kuna svaka, koje se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri kod SKDD-a pod oznakom ALAN-R-A. Dionice nisu uvrštene na Zagrebačkoj burzi. Sve dionice u Hotel Alan d.d. su redovne dionice te nisu izdane

dionice drugog roda. Većinski dioničar je Izdavatelj čiji udio u temeljnom kapitalu Hotel Alan d.d. iznosi 97,96%. Manjinski dioničari su imatelji 12.381 dionica koje čine 2,04% udjela u temeljnom kapitalu Hotel Alan d.d.

**Hoteli Zlatni rat d.d.** imaju temeljni kapital u iznosu od 344.831.760 kuna koji je podijeljen je na 957.866 redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 360 kuna svaka, od čega 725.519 dionica nosi oznaku HZLR-R-A i uvrštene su na tržišni segment Redovito tržište na Zagrebačkoj burzi, a 232.347 nosi oznaku HZLA-R-B i nisu uvrštene na Zagrebačkoj burzi. Sve dionice u Hoteli Zlatni rat d.d. su redovne dionice te nisu izdane dionice drugog roda. Većinski dioničar je Izdavatelj čiji udio u temeljnom kapitalu Hoteli Zlatni rat d.d. iznosi 80,99%. Manjinski dioničari su imatelji 182.117 dionica koje čine 19,01% udjela u temeljnom kapitalu Hoteli Zlatni rat d.d.

**Tablica 2 – Osnovni korporativni podaci o Izdavatelju i Pripojenim društvima**

OSNOVNI PODACI	IZDAVATELJ		PRIPOJENA DRUŠTVA		
	SUNCE KONCERN d.d.	HOTELI BRELA d.d.	HOTELI TUČEPI d.d.	HOTEL ALAN d.d.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.
Oznaka dionice kod SKDD-a	SUKC-R-A	HBRL-R-A	HTCP-R-A	ALAN-R-A	HZLA-R-A; HZLA-R-B
Temeljni kapital (HRK)	539.385.000	208.341.700	208.109.700	79.011.140	344.831.760
Ukupan broj izdanih dionica	5.393.850	20.834.170	693.699	607.778	957.866
Nominalni iznos po dionici	100 HRK	10 HRK	300 HRK	130 HRK	360 HRK
Uvrštenje na ZSE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tržišni segment	Službeno tržište	Redovito tržište	Redovito tržište	Nije uvršteno	Redovito tržište (HZLA-R-A)

### 2.2.1. Pregled smještajnih kapaciteta po Društvima koja sudjeluju u pripajanju

Sunce koncern d.d. preko članica Grupe obavlja primarno hotelijersko-turističke djelatnosti pružanja usluga noćenja u hotelskim objektima, ali i druge usluge usko povezane sa primarnom djelatnošću.

U nastavku su prikazani podaci o turističkim objektima podijeljeni po članicama Grupe. Ukupno je 14 takvih turističkih objekata, i to:

- **11 hotela koji su u vlasništvu Grupe**
- **1 kamp koji je u vlasništvu Grupe (*Bluesun kamp Paklenica*)**
- **1 zakupljeni objekt (*Velaris Resort*)**



- **1 hotel pod zajedničkim poduhvatom (joint venture) s TUI grupom (TUI Blue Jadran)**

Ukupan smještajni kapacitet Grupe (a time i Izdavatelja) u svim gornjim objektima je 3.137.

Hoteli kojima raspolažu članice Grupe su kategorizirani s tri ili četiri zvjezdice, dok jedan hotel koji je pod zajedničkim poduhvatom između Hoteli Tučepi d.d. i TUI grupe kategoriziran s pet zvjezdica.

U odnosu na smještajne kapacitete Pripojenih društava, Hoteli Zlatni rat d.d. ima 903 smještajnih hotelskih jedinica što ukupno čini 28,8% ukupnog smještajnog kapaciteta Grupe.

Hoteli Tučepi d.d. ima ukupno 788 hotelskih smještajnih jedinica ili 25,1% ukupnog smještajnog kapaciteta Grupe. Međutim, ovome treba pribrojiti 161 smještajnih jedinica hotela TUI Blue Jadran kojima Hoteli Tučepi d.d. raspolažu na temelju udjela u zajedničkom poduhvatu s TUI grupom, tako da Hoteli Tučepi d.d. ukupno broji 949 smještajnih jedinica, odnosno 30% ukupnog smještajnog kapaciteta Grupe<sup>1</sup>.

Hotel Alan d.d., koji jedini unutar Grupe osim u hotelu raspolaže i smještajnim jedinicama u kampu, ukupno ima 491 smještajnih jedinica što čini 15,7% svih smještajnih jedinica Grupe.

Na kraju, Hoteli Brela d.d. ima 794 smještajnih jedinica ili udio od 25,3% od ukupnog smještajnog kapaciteta Grupe.

**Tablica 3** – Pregled smještajnih objekata Grupe

PODJELA TURISTIČKIH OBJEKATA PO ČLANICAMA GRUPE	KATEGORIZACIJA (*)	BROJ SMJEŠTAJNIH KAPACITETA
Hotel Maestral	3	69
Hotel Soline	3	206
SENTIDO Bluesun Berulia	4	236
Hotel Marina	3	283
<b>HOTELI BRELA d.d.</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>794</b>
Hotel Alga	4	381
Hotel Afrodita	4	155
Smartline Bluesun Neptun	3	252
<b>HOTELI TUČEPI d.d.</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>788</b>
Hotel Elaphusa	4	306
Hotel Borak	3	184
Hotel Bonaca	3	236
Velaris Resort	3/4	177
<b>HOTELI ZLATNI RAT d.d.</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>903</b>
Neilson Alana Beachclub	4	187

<sup>1</sup> Hoteli Tučepi d.d. su u zajedničkom poduhvatu (eng. joint venture) s TUI grupom na način da preko zajedničkog društva WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. upravljaju hotelom TUI Blue Jadran. Prema tome, smještajne kapacitete hotela TUI Blue Jadran potrebno je pribrojiti smještajnim kapacitetima Hoteli Tučepi d.d.

PODJELA TURISTIČKIH OBJEKATA PO ČLANICAMA GRUPE	KATEGORIZACIJA (*)	BROJ SMJEŠTAJNIH KAPACITETA
Bluesun kamp Paklenica	-	304
<b>HOTEL ALAN d.d.</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>491</b>
TUI Blue Jadran	5	161
<b>WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o.</b>		<b>161</b>
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>3.137</b>

Slijedom navedenog, kada se usporede smještajni kapaciteti Pripojenih društava izvodi se zaključak da je kategorizacija samih smještajnih objekata vrlo slična, odnosno pretežno između tri i četiri zvjezdice, te da niti jedno Pripojeno društvo nema dominantan udio u ukupnim smještajnim kapacitetima Grupe.

### 2.2.2. Pregled glavnih ključnih pokazatelja poslovanja

Sunce koncern d.d. kao matično društvo je i prije planiranog pripajanja koje se opisuje u ovom Dokumentu konsolidiralo poslovne rezultate Pripojenih društava kao svojih ovisnih društava. Dominantna stavka u konsolidiranim podacima Sunce koncern d.d. su poslovni rezultati Pripojenih društava. U nastavku dajemo pregled ključnih poslovnih pokazatelja svih Društava koja sudjeluju u pripajanju.

Tablica 4 – Prikaz ključnih pokazatelja poslovanja za 2018. godinu

Ključni pokazatelji poslovanja	SUNCE KONCERN d.d.	HOTELI BRELA d.d.	HOTELI TUČEPI d.d.	HOTEL ALAN d.d. *	HOTELI ZLATNI RAT d.d.
Poslovni prihodi (mn HRK)	425,2	127,5	135,4	37,8	128,9
Operativni troškovi (mn HRK)	320,3	92,9	94,0	30,2	107,6
EBITDA (mn HRK)	105,1	34,6	41,5	7,6	21,3
<i>EBITDA Marža %</i>	<i>24,7%</i>	<i>27,2%</i>	<i>30,6%</i>	<i>20,1%</i>	<i>16,5%</i>
Broj prodanih smještajnih jedinica	405.857	124.549	130.327	20.793	130.124
Broj noćenja	878.221	253.315	295.726	55.076	274.020
Zauzetost (operativni dani)	78%	84%	82%	66%	77%
ADR (HRK)	833,7	646,02	625,3	771,08	508,38
RevPAR (HRK)	474,7	543,53	509,786	509,194	388,87

\* Hotel Alan d.d. – operativni troškovi i EBITDA prilagođeni za neamortiziranu vrijednost rashodovane imovine u iznosu od 29,7 milijuna kuna

Sunce koncern d.d. ili matično društvo konsolidacije je krajem poslovne 2018. godine ostvarilo 425 milijuna kuna prihoda. EBITDA je iznosila 105 milijuna kuna i ista je bila pod utjecajem jednokratnih stavki u iznosu od 8 milijuna kuna koji se u najvećoj mjeri odnose na jednokratne

troškove konzultantskih i pravnih usluga, kao i administrativnih troškova i jednokratnih otpisa dugotrajne imovine i potraživanja. Isto tako, u jednokratne stavke uzeto je i u obzir 3,4 milijuna kuna izgubljene dobiti radi kasnije konsolidacije društva Hotel Alan d.d. Prema tome, prilagođena EBITDA iznosi 113,2 milijuna kuna. Grupa je ostvarila tijekom 2018. godine 878.221 noćenja i prosječnu zauzetost od 78% na bazi operativnih dana.

**Hoteli Brela d.d.** ostvarili su prihode na razini od 127,5 milijuna kuna tijekom 2018. godine što nakon odbitka operativnih troškova rezultira sa EBITDA iznosom od 34,6 milijuna kuna uz EBITDA maržu od 27,2%. Ostvareno je ukupno 253.315 noćenja uz istovremenu prosječnu zauzetost od 84%.

**Hoteli Tučepi d.d.** ostvarili su prihode na razini od 135,4 milijuna kuna tijekom 2018. godine što nakon odbitka operativnih troškova rezultira sa EBITDA iznosom od 41,5 milijuna kuna uz EBITDA maržu od 30,6%. Ostvareno je ukupno 295.726 noćenja uz istovremenu prosječnu zauzetost od 82%.

**Hotel Alan d.d.** ostvario je prihode na razini od 37,8 milijuna kuna tijekom 2018. godine što nakon odbitka operativnih troškova, koji su prilagođeni za neamortiziranu vrijednost rashodovane imovine u iznosu od 29,7 milijuna kuna, rezultira sa EBITDA iznosom od 7,6 milijuna kuna uz EBITDA maržu od 20,1%. Bitno je napomenuti da je hotel Neilson Alana Beachclub kompletno obnovljen, te da je isti otvoren početkom lipnja 2018. godine što je utjecalo na cjelokupne poslovne rezultate.

**Hotel Tučepi d.d.** ostvarili su prihode na razini od 128,9 milijuna kuna tijekom 2018. godine dok je EBITDA iznosila 21,3 milijuna kuna uz EBITDA maržu od 16,5% koja je niža u odnosu na ostala društva radi računovodstvene evidencije troška zakupa Turističkog naselja Velaris. Ukupno su ostvarena 274.020 noćenja uz prosječnu zauzetost od 77% na bazi operativnih dana.

Kao i kod gornje usporedbe smještajnih kapaciteta članica Grupe iz točke 2.2.1 ovog Dokumenta prema kojoj je kategorizacija samih smještajnih objekata Pripojenih društava vrlo slična, i usporedba ključnih pokazatelja poslovanja Izdavatelja i Pripojenih društava ukazuje da je poslovanje Hoteli Brela d.d., Hoteli Tučepi d.d. i Hoteli Zlatni rat d.d. vrlo slično prema razini prihoda, broju prodanih smještajnih jedinica i ostvarenih noćenja, dok Hotel Alan d.d. (koje u

Informacije o postupku pripajanja ovisnih društava i učinku na izdavatelja Sunce koncern d.d.

svojem vlasništvu ima jedan hotel i jedan kamp) jest posljednje od Pripojenih društava po rezultatima poslovanja prema analizi svih ključnih i usporedivih poslovnih pokazatelja.

### 2.3. KRONOLOŠKI PREGLED OBJAVLJENIH INFORMACIJA NA ZAGREBAČKOJ BURZI

Izdavatelj je 2017. godine podnio zahtjev za uvrštenje svih tadašnjih 4.443.062 redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 100 HRK, oznake SUKC-R A, na Redovito tržište Zagrebačke burze, te je u tu svrhu sukladno ZTK-u izradilo Prospekt uvrštenja dionica od 14.04.2017. godine. Zagrebačka burza je na temelju podnesenog zahtjeva Izdavatelja donijela dana 8. lipnja 2017. godine Rješenje kojim se odobrava uvrštenje dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze s prvim danom trgovanja od 12. lipnja 2017. godine.

Prospekt uvrštenja dionica dostupan je javnosti i može se bez naknade preuzeti na internet stranici Izdavatelja:

<https://www.bluesunhotels.com/EasyEdit/UserFiles/Burza/odobreniprospektsunce-koncernfinal20042017.pdf>

Uvrštenjem dionica na Zagrebačku burzu, Izdavatelj je postao obveznik objavljivanja informacija propisanih ZTK-om i drugim mjerodavnim propisima na internet stranici Zagrebačke burze. Uz objavljeni i dostupni Prospekt uvrštenja dionica, u nastavku navodimo kronološki pregled najvažnijih materijalnih informacija o Izdavatelju objavljenih nakon objave Prospekta, a koje zajedno s informacijama iz Prospekta, informacijama iz ovog Dokumenta i svim ostalim informacijama koje Izdavatelj periodično objavljuje, prikazuju sve materijalne promjene kod Izdavatelja i koje zajedno daju cjelovitu sliku o poslovanju Izdavatelja.

Kako je gore navedeno, donji kronološki pregled ne predstavlja sve objavljene informacije o Izdavatelju već samo najvažnije informacije objavljene na internet stranici Zagrebačke burze. Pregled svih ostalih objavljenih informacija o Izdavatelju dostupan je na internet stranici Zagrebačke burze: <https://www.zse.hr/default.aspx?id=10006&dionica=1630>.

**Kronološki pregled najvažnijih materijalnih informacija od dana uvrštenja dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze do srpnja 2019. godine:**

- **Lipanj 2017. godine:** Na Glavnoj skupštini Izdavatelja donesena je odluka o promjeni Statuta Izdavatelja od 16. travnja 2010. godine na način da se u cijelosti zamjenjuje novim Statutom Izdavatelja. Isto tako, radi usklađenja s izmijenjenim odredbama u Statutu o broju i načinu izbora i imenovanja članova Nadzornog odbora Izdavatelja, Glavna skupština Izdavatelja donosi odluku o izboru novih članova Nadzornog odbora u sljedećem sastavu: gosp. Jako Andabak, gđa. Sanja Gagulić, gđa. Ružica Andabak, gđa. Ana Volk, dok je posljednji peti član Nadzornog odbora imenovan od strane dioničara Izdavatelja ERSTE d.o.o. – društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima sukladno članku 15. stavak 4. Statuta. **Dostupno na:**  
<https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/sUPoDLWRhSad1Mz6Yb4pUA==.pdf>
- **Lipanj 2017. godine:** ERSTE d.o.o., društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima stječe dana 8. lipnja 2017. godine u svoje ime, a za račun pet mirovinskih fondova kojima upravlja, ukupno 710.890 dionica Izdavatelja što predstavlja 16% udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja i glasačkih prava na Glavnoj skupštini Izdavatelja. **Dostupno na:**  
[https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/SUKC\\_3e5fc8b1-a8da-4935-927b-4408dee1e9d7.pdf](https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/SUKC_3e5fc8b1-a8da-4935-927b-4408dee1e9d7.pdf)
- **Lipanj 2017. godine:** Održana je sjednica Nadzornog odbora Izdavatelja na kojoj je imenovana nova Uprava Izdavatelja i to gosp. Tonći Boras koji je imenovan za predsjednika Uprave Izdavatelja, dok su za ostale članove Uprave imenovani gosp. Kristijan Gagulić i gosp. Ivan Potkrajčić. **Dostupno na:**  
<https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/Kba25b1vnLRkxfjzpJmKbA==.pdf>
- **Rujan 2017. godine:** Glavna skupština Izdavatelja dana 31. kolovoza 2017. godine donosi odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva izdavanjem novih redovnih dionica na temelju uplata u novcu čime se temeljni kapital Društva povećao sa iznosa od 444.306.200 kuna na iznos od 488.706.200 kuna izdavanjem 444.000 novih dionica u nominalnom iznosu od 100 kuna svaka. Konačna utvrđena cijena za stjecanje novih dionica iznosila je 155 kuna po dionici te je navedenim izdavanjem prikupljeno

68.820.000

kuna.

**Dostupno**

**na:**

<https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/ziYBRhk9AQcSYd0wr3Q7WA==.pdf>

- **Rujan 2017. godine:** Ulagatelji koji su sudjelovali u postupku upisa novih dionica izdanih na temelju odluke Glavne skupština Izdavatelja od dana 31. kolovoza 2017. godine su slijedeća društva za upravljanje mirovinskim fondovima (koji su upisali nove dionice u svoje ime, a za račun mirovinskog fonda kojim upravljaju): (i) Raiffeisen društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima d.d., (ii) Erste d.o.o. - društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, (iii) PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima. ERSTE d.o.o. - društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima je sudjelovalo u postupku upisa novih dionica kao postojeći dioničar, dok su sudjelovanjem preostala dva navedena ulagatelja, u vlasničku strukturu Izdavatelja ušla dva nova društva za upravljanje mirovinskim fondovima. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/ziYBRhk9AQcSYd0wr3Q7WA==.pdf>
- **Studeni 2017. godine:** Dana 3. studenog 2017. godine Izdavatelj i Europska banka za obnovu i razvoj potpisali su Mandatno pismo čime je Izdavatelj pokrenuo postupak sveobuhvatnog refinanciranja postojećeg financijskog duga. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/yDSCNTvuuCiVZxT45bXLSq==.pdf>
- **Studeni 2017. godine:** Izdavatelj i TUI AG ulaze u zajednički pothvat (eng. *Joint Venture*) prema kojem TUI AG od Hoteli Tučepi d.d. stječe 50% udjela u članici Grupe WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. (ranije pod tvrtkom: Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.). WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. ima u vlasništvu hotel TUI BLUE Jadran. Vrijednost transakcije (eng. *Enterprise Value*) iznosila je 31,5 milijuna EUR. Radi upravljanja predmetnim hotelom TUI BLUE Jadran, osniva se zajedničko upravljačko trgovačko društvo WOT Hotels Adriatic Management Company d.o.o. u kojem TUI AG drži 51%, a Izdavatelj 49% udjela. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/GV4fKOb5fVcQV3rELySVIq==.pdf>
- **Studeni 2017. godine:** Članica Grupe WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o. (ranije pod tvrtkom: Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.) kupoprodajom stječe vlasništvo 320.000 kvadratnih metara zemljišta na otoku Braču s namjerom izgradnje do tri nova hotela. Zemljište se nalazi u općini Sutivan uz direktan pristup obali. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/26YMJRr1hAvP7iqn9BX6q==.pdf>

- **Prosinac 2017. godine:** Članica Grupe Hoteli Zlatni rat d.d. kao zakupnik zaključuje ugovor o zakupu nekretnina u Supetru na otoku Braču sa društvom Velaris d.o.o. u čijem je vlasništvu turističko naselje Velaris koje se nalazi u uvali Vela Luka i prostire se na 52.000 metara kvadratnih u čijem je sastavu Hotel Amor sa 4\*, Ville Vela Luka sa 4\* i dva paviljona sa 3\*, sa ukupnim kapacitetom od 177 sobe. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/DDPSycp7s0AatbT7bOLJ5q==.pdf>
- **Lipanj 2018. godine:** Izdavatelj kao postojeći većinski vlasnik stječe preostali manjinski udio u društvu Sunce Global d.o.o. nakon čega je postalo njegov jedini član. Radi pojednostavljenja organizacijske strukture Grupe, sklopljen je Ugovor o pripajanju između Izdavatelja kao društva preuzimatelja i društva Sunce Global kao društva koje se pripaja. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/Ch4Hzf0me2pPhNchsr6Mpw==.pdf>
- **Kolovoz 2018. godine:** Dana 10. kolovoza 2018. godine na Glavnoj skupštini Izdavatelja donesena je Odluka o povećanju temeljnog kapitala ulozima u pravima i izdavanju dionica. Temeljni kapital Izdavatelja povećan je sa iznosa od 488.706.200 kuna za iznos od 50.678.800 kuna na iznos od 539.385.000 kuna izdavanjem 506.788 novih redovnih dionica pojedinačnog nominalnog iznosa od 100 kuna svaka. Povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja provedeno je ulogom u pravima unosom 595.397 redovnih dionica društva Hotel Alan d.d. koje je unio postojeći dioničar Izdavatelja, društvo Lucidus d.d. koji je stekao sve novoizdane dionice. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/eqz6lDmANQizVsYjkb5QGA==.pdf>
- **Kolovoz 2018. godine:** Dana 28. kolovoza 2018. godine Izdavatelj je kao korisnik kredita s Europskom bankom za obnovu i razvoj kao aranžerom te predstavnicima Erste&Steiermärkische Bank d.d., Privredne banke Zagreb d.d., i Zagrebačke banke d.d. kao članicama sindikata banaka, potpisalo Ugovor o refinanciranju cjelokupnog financijskog duga Izdavatelja. Osim Izdavatelja kao matičnog društva, predmetni Ugovor je potpisan i od strane povezanih društava Izdavatelja (Hoteli Brela d.d., Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Tučepi d.d., te Hotel Alan d.d.). Ukupna vrijednost transakcije iznosi 73 milijuna eura, pri čemu su sve banke ravnomjerno sudjelovale u navedenom iznosu. Osim sveobuhvatnog refinanciranja kratkoročnog i dugoročnog duga, dio ukupne vrijednosti transakcije se odnosi i na financiranje ulaganja Izdavatelja u 2018. godini. Dodatno, ugovor nudi i mogućnost financiranja budućih ulaganja u podizanje

kvalitete smještajnih kapaciteta.

**Dostupno na:**

<https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/A3dxs3o7dVq2dphEWjhuLA==.pdf>

- **Prosinac 2018. godine:** Izdavatelj je dana 19. prosinca 2018. godine podnijelo zahtjev za prijelaz svih 5.393.850 redovnih dionica Izdavatelja iz segmenta Redovitog tržišta na Službeno tržište Zagrebačke burze. Dana 21. prosinca 2018. godine Zagrebačka burza odobrila je prijelaz svih dionica Izdavatelja u Službeno tržište Zagrebačke burze, s danom provedbe 27. prosinca 2018. godine. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/5RUqbxdl7TuBs9kdQfxl8w==.pdf>
  - **Ožujak 2019. godine:** Objavljena je zajednička obavijest o namjeri pripajanja Izdavatelja i Pripojenih društava u kojoj se obavještava investicijska javnost i postojeći dioničari da su nadzorni odbori svih Društava koja sudjeluju u pripajanju odobrili pripreme radnje za pokretanje postupka pripajanja ovisnih društava Hoteli Brela d.d., Hoteli Tučepi d.d., Hoteli Zlatni rat d.d. i Hotel Alan d.d. Izdavatelju kao njihovom vladajućem društvu i društvu preuzimatelju. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/t0Ullv5Ey7Q0nnLTijmGbA==.pdf>
  - **Svibanj 2019. godine:** Društvo zajedničkog pothvata Izdavatelja i TUI grupe, WOT Hotels Adriatic Asset Company d.o.o., refinanciralo je cjelokupne financijske obveze u iznosu od EUR 11,5 milijuna na temelju Ugovora o kreditu potpisanog dana 30. svibnja 2019. godine s OTP bankom d.d. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/YP9bnrOdBoAHK9CzVlvrXw==.pdf>
  - **Lipanj 2019. godine:** Održane su glavne skupštine Izdavatelja i Pripojenih društava na kojima je donesena Odluka o odobrenju ugovora o pripajanju, te dodatno na glavnoj skupštini Izdavatelja Odluka o povećanju temeljnog kapitala Izdavatelja i izdavanju dionica radi provedbe pripajanja kao i Odluka o izmjeni imena tvrtke Izdavatelja koja se mijenja na način da glasi Sunce Hoteli d.d. **Dostupno na:** <https://www.zse.hr/userdocsimages/novosti/nptEoetVPQUw0d3ixJvEqA==.pdf>
- Pregled odluka vezan za Transakciju opisanu u ovom Dokumentu kao i svim ostalim vezanim dokumentima uz pripajanje dostupan je na internet stranici Izdavatelja - <https://www.bluesunhotels.com/investitori/pripajanje>. Zbog prethodno navedenih donesenih odluka glavne skupštine Izdavatelja o odobrenju ugovora o pripajanju, odluke o povećanju temeljnog kapitala Izdavatelja i izdavanju dionica radi provedbe pripajanja kao i odluke o izmjeni tvrtke Izdavatelja bilo je potrebno donijeti odluku o



odgovarajućim izmjenama Statuta Izdavatelja. Trenutno važeći Statut Društva od 05. rujna 2018. godine dostupan je na internet stranici <https://www.bluesunhotels.com/EasyEdit/UserFiles/Burza/sunce-koncernstatut08-2018.pdf>. Izdavatelj očekuje da će se upis izmjene u sudski registar trenutno važećeg Statuta sukladno donesenim odlukama na Glavnoj skupštini Izdavatelja od dana 28. lipnja 2019. godine izvršiti tijekom četvrtog tromjesečja 2019. godine.

### 3. PREGLED POSTUPKA PRIPAJANJA

#### 3.1. PRIPREMNE RADNJE

Uprave društava koja sudjeluju u pripajanju donijele su dana 06.05.2019. godine odluku o sklapanju ugovora o pripajanju kojim se regulira pripajanje Pripojenih društava Izdavatelju. Na predmetne su odluke jednoglasnu suglasnost dali Nadzorni odbori svih Društava koja sudjeluju u pripajanju dana 06.05.2019. godine.

Na zajednički prijedlog Nadzornih odbora svih Društava koja sudjeluju u pripajanju i u skladu sa člankom 515. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19) („ZTD“ ili „Zakon o trgovačkim društvima“), Trgovački sud u Zagrebu je 01. travnja 2019. godine za revizora pripajanja imenovao Deloitte d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 80, MBS: 030022053, OIB: 11686457780 kao revizora pripajanja („Deloitte“ ili „Revizor pripajanja“).

Uprave svih Društava koje sudjeluju u pripajanju sklopili su dana 06.05.2019. godine Ugovor o pripajanju („Ugovor o pripajanju“).

Uprave svih Društava koje sudjeluju u pripajanju izradile su zajedničko izvješće o pripajanju u kojem se pravno i gospodarski obrazlaže Ugovor o pripajanju („Zajedničko izvješće Uprava o pripajanju“). Revizor pripajanja pregledao je Ugovor o pripajanju te izradio pisano izvješće o istome te isti dostavio Upravama i Nadzornim odborima Društava koja sudjeluju u pripajanju. Nadzorni odbori Društava koja sudjeluju u pripajanju su također provjerila Ugovor o pripajanju i o navedenom sastavila svoje pisano izvješće na temelju zajedničkog izvješća Uprava Društava koje sudjeluju u pripajanju te izvješća revizora pripajanja. Nadalje, pripremljeni su i objavljeni pojedinačni izvještaji svakog Društva koje sudjeluje u pripajanju koja se odnose na godišnja financijska izvješća za protekle tri poslovne godine.

Ključno imovinskopravno pitanje i bitan sastojak Ugovora o pripajanju jest utvrđenje omjera prema kojem će se zamijeniti dionice koje Manjinski dioničari Pripojenih društava drže u Pripojenim društvima za dionice Izdavatelja. Kako bi se utvrdio omjer zamjene dionica, izrađene su procjene imovine svakog Društva koja sudjeluju u pripajanju i posljedično tome, procjena vrijednosti dionice svakog Društva koje sudjeluje u pripajanju.

U svrhu provedbe Transakcije, uključujući i radi izrade ovog Dokumenta, Izdavatelj je angažirao pravne savjetnike Odvjetničko društvo Bogdanović, Dolički & Partneri iz Zagreba, Miramarska 24, te dodatno i neovisno društvo KPMG Croatia d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a (“**Procjenitelj**”) radi izrade procjene vrijednosti svih Društava koja sudjeluju u pripajanju, procjenu vrijednosti dionice svakog Društva koja sudjeluju u pripajanju, procjenu vrijednosti udjela kojeg drže Manjinski dioničari u Pripojenim društvima, te sukladno tome izračun omjera zamjene dionica.

Bitno je istaknuti da su omjeri zamjena dionica izračunati i predloženi od strane Procjenitelja, dok je Deloitte je kao imenovani Revizor pripajanja od strane Trgovačkog suda u Zagrebu izvršio provjeru primjerenosti omjera zamjene dionica iz Ugovora o pripajanju na način da je zaključno ocijenio primjerenost omjera zamjene dionica.

Ugovor o pripajanju te svi gore navedeni izvještaji i ostala dokumentacija koja je potrebna u postupku pripajanju sukladno relevantnim propisima dostupna je na sljedećoj internet stranici Izdavatelja: <https://www.bluesunhotels.com/investitori/pripajanje>.

### 3.2. OMJER ZAMJENE DIONICA

Procjene vrijednosti svih Društava koja sudjeluju u pripajanju i procjene vrijednosti dionice svakog Društva koja sudjeluju u pripajanju, pripremljene su od strane Procjenitelja te su metode, načela i mjerila korištena u procesu evaluacije i rezultati samih evaluacije detaljno opisani u Zajedničkom izvješću Uprava o pripajanju.

**Sukladno procjeni vrijednosti svih Društava koja sudjeluju u pripajanju, utvrđeni su sljedeći omjeri zamjene dionica Pripojenih društava za dionice Izdavatelja:**

- U omjeru 1 : 0,6641 koji za 1 dionicu Hotel Alan d.d. omogućuje zamjenu za 0,6641 dionica Izdavatelja.
- U omjeru 1 : 3,5903 koji za 1 dionicu društva Hoteli Tučepi d.d. omogućuje zamjenu za 3,5903 dionica Izdavatelja.
- U omjeru 1 : 0,7512 koji za 1 dionicu Hoteli Zlatni rat d.d. omogućuje zamjenu za 0,7512 dionica Izdavatelja.
- U omjeru 1 : 0,0929 koji za 1 dionicu Hoteli Brela d.d. omogućuje zamjenu za 0,0929 dionica Izdavatelja.

### 3.3. ODOBRENJE UGOVORA O PRIPAJANJU, POVEĆANJE TEMELJNOG KAPITALA I IZDANJE NOVIH DIONICA IZDAVATELJA, IZMJENE STATUTA IZDAVATELJA

Glavna skupština Izdavatelja donijela je dana 28. lipnja 2019. godine odluku o odobrenju Ugovora o pripajanju, te su glavne skupštine svih Pripojenih društava također donijele odluke o odobrenju Ugovora o pripajanju. Tako su glavne skupštine Hotel Alan d.d., Hoteli Tučepi d.d. i Hoteli Brela d.d. dana 26.06.2018. donijele navedenu odluku, a glavna skupština Hoteli Zlatni Rat d.d. dana 27.06.2019. Time je sukladno članku 516. ZTD-a, Ugovor o pripajanju postao valjan.

Nastavno na gornju odluku glavne skupštine Izdavatelja o odobrenju Ugovora o pripajanju, u svrhu provedbe pripajanja te isključivo kako bi se Manjinskim dioničarima Pripojenih društava u zamjenu dale dionice u Izdavatelju sukladno omjeru zamjene, dana 28. lipnja 2019. godine na glavnoj skupštini Izdavatelja donesena je Odluka o povećanju temeljnog kapitala Izdavatelja i izdavanju redovnih dionica Izdavatelja radi provedbe pripajanja kojom se radi provedbe pripajanja temeljni kapital povećava s iznosa od 539.385.000 kuna za iznos od 56.073.500 kuna na iznos od 595.458.500 kuna izdavanjem 560.735 novih redovnih dionica koje glase na ime, nominalnog iznosa od 100 kuna svaka, oznake SUKC-R-A ili drugom oznakom koju dodijeli SKDD („**Nove dionice**“).

Nove dionice Izdavatelja će se prenijeti Manjinskim dioničarima Pripojenih društava u zamjenu za dionice koje drže u Pripojenim društvima. Sukladno članku 520. ZTD-a, a budući da je Izdavatelj ujedno i Društvo preuzimatelj i Većinski dioničar u Pripojenim društvima, Izdavatelj temeljem pripajanja i povećanja temeljnog kapitala ne stječe nove dionice u Izdavatelju u zamjenu za dionice koje drži u Pripojenim društvima niti bilo kakva druga prava, niti će mu se vršiti doplate u novcu.

Manjinskim dioničarima Pripojenih društava kojima po izračunu broja dionica nakon zamjene ne bi pripao cijeli broj dionica Izdavatelja, Izdavatelj će pripadajući broj dionica za zamjenu zaokružiti na prvi niži cijeli broj, te će Izdavatelj Manjinskim dioničarima Pripojenih društava prenijeti pripadajući broj dionica zaokružen na prvi niži cijeli broj i za dio dionice za koji Manjinskom dioničaru ne bi pripao cijeli broj dionice, isplatiti doplatu u novcu u smislu članka

513. točke 4. u svezi s člankom 520. stavkom 4. ZTD-a, u razmjernom iznosu te uzimajući u obzir procijenjene vrijednosti dionica svih Društava koja sudjeluju u pripajanju.

Na temelju odluka glavnih skupština Društava koji sudjeluju u pripajanju o odobrenju Ugovora o pripajanju te na temelju odluke glavne skupštine Izdavatelja o povećanju temeljnog kapitala, upisati će se pripajanje te će se upisati povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja u sudske registre. Sukladno članku 522. stavak 1. ZTD-a, pripajanje će se upisati u sudski registar u kojem je upisan Izdavatelj nakon upisa povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja.

**Izdavatelj očekuje se će se prijave za upis povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja i upis pripajanja u sudski registar podnijeti i provesti u četvrtom tromjesečju 2019. godine.**

Nakon upisa povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja i upisa pripajanja u sudski registar, odnosno nakon što SKDD zaprimi rješenja nadležnih Trgovačkih sudova o upisu povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja i o upisu pripajanja u sudski registar za sva Društva koja sudjeluju u pripajanju, SKDD će provesti korporativnu akciju dodjele Novih dionica Izdavatelja Manjinskim dioničarima Pripojenih društva (u skladu s omjerom zamjene dionica iz Ugovora o pripajanju). Time će Manjinski dioničari Pripojenih društava postati dioničari Izdavatelja te će se time postupak pripajanja dovršiti. **Izdavatelj očekuje da bi se gornja korporativna akcija SKDD-a izvršila u četvrtom tromjesečju 2019. godine.**

Novе dionice u Izdavatelju koje se Manjinskim dioničarima Pripojenih društava daju u zamjenu za dionice Pripojenih društava daju jednaka prava kao i sve dotadašnje dionice u Izdavatelju.

Manjinski dioničari Pripojenih društava kojima budu prenesene dionice Izdavatelja sudjelovat će u dobiti Izdavatelja počevši od dana stjecanja, na isti način kao i ostali dioničari Izdavatelja.

Nadalje, zbog prethodno navedenih donesenih odluka glavne skupštine Izdavatelja o odobrenju ugovora o pripajanju, odluke o povećanju temeljnog kapitala Izdavatelja i izdavanju dionica radi provedbe pripajanja kao i dodatno donesene odluke o izmjeni tvrtke Izdavatelja od 28. lipnja 2019. godine, bilo je potrebno donijeti odluku o odgovarajućim izmjenama Statuta Izdavatelja. Tako će se izmijeniti trenutno važeći Statut od 05. rujna 2018. godine na sljedeći način:

- Članak 7. Statuta mijenja se u cijelosti i glasi: *“Temeljni kapital Društva iznosi 595.458.500,00 kuna (petsto devedeset pet milijuna četiristo pedeset osam tisuća petsto kuna)”*.
- Članak 8. stavak (1) Statuta mijenja se i glasi: *“Temeljni kapital Društva podijeljen je na 5.954.585(slovima: pet milijuna devetsto pedeset četiri tisuće petsto osamdeset pet ) redovne dionice koje glase na ime, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kn (sto kuna).“*
- Članak 1. Statuta mijenja se u cijelosti i glasi: *„ (1) Tvrtka Društva glasi: SUNCE HOTELI dioničko društvo za turizam i ugostiteljstvo (2) Društvo ima skraćenu tvrtku koja glasi: SUNCE HOTELI d.d. (3) Društvo uz tvrtku i skraćenu tvrtku na hrvatskom jeziku koristi i tvrtku prevedenu na engleski jezik koja glasi: SUNCE HOTELS Joint Stock Company.“*

Sve ostale odredbe Statuta Izdavatelja ostaju nepromijenjene. Izmjene Statuta Društva stupaju na snagu i primjenjuju se od dana upisa u sudski registar. Izdavatelj očekuje da će se upis izmjene u sudski registar trenutno važećeg Statuta sukladno donesenim odlukama na glavnoj skupštini Izdavatelja od dana 28. lipnja 2019. godine izvršiti tijekom četvrtog tromjesečja 2019. godine.

## 4. UTJECAJ PRIPAJANJA NA IZDAVATELJA

### 4.1. DIONIČARSKA STRUKTURA NA DAN OVOG DOKUMENTA I POSLIJE DOVRŠETKA PRIPAJANJA

Transakcija će rezultirati promjenom dioničarske strukture Izdavatelja. U *Tablici 5* prikazana je dioničarska struktura na dan ovog Dokumenta i očekivana (proforma) dioničarska struktura nakon dovršetka pripajanja bez zaokruživanja.

Kako će Manjinskim dioničarima Pripojenih društava kojima po izračunu broja dionica nakon zamjene ne bi pripao cijeli broj dionica, Izdavatelj pripadajući broj dionica za zamjenu zaokružiti na prvi niži cijeli broj, te će Izdavatelj takvim Manjinskim dioničarima Pripojenih društava dodatno za dio dionice za koji Manjinskom dioničaru ne bi pripao cijeli broj dionice isplatiti doplatu u novcu, moguće je da će broj Novih dionica koji će se dodijeliti Manjinskim dioničarima Pripojenih društava biti manji nego 560.735. U slučaju da određen broj Novih dionica ostane neraspoređen na Manjinske dioničare Pripojenih društava zbog prethodno navedenog zaokruživanja, takve dionice će se rasporediti u vlastite dionice Izdavatelja. Slijedom navedenog, naglašavamo da je ovo proforma izračun i da će se stvarni broj Novih dionica koji će se dodijeliti Manjinskim dioničarima Pripojenih društava utvrditi tek nakon dovršetka pripajanja.

**Tablica 5** – Proforma prikaz dioničarske strukture na dan ovog Dokumenta i nakon dovršetka pripajanja

DIONIČAR	NA DAN OVOG DOKUMENTA		NAKON DOVRŠETKA PRIPAJANJA	
SUNCE ULAGANJA d.o.o.	3.004.672	55,7%	3.004.672	50,5%
LUCIDUS d.d.	1.143.239	21,2%	1.143.239	19,2%
OSTALI DIONIČARI	1.245.939	23,1%	1.245.939	20,9%
NOVI DIONIČARI NAKON DOVRŠETKA PRIPAJANJA	N/A	N/A	560.735	9,4%
<b>UKUPNO</b>	<b>5.393.850</b>	<b>100%</b>	<b>5.954.585</b>	<b>100%</b>

Kako je već navedeno u točki 2.2 ovog Dokumenta, članovi obitelji Andabak su krajnji i većinski dioničari Izdavatelja koji u Izdavatelju posredno drže putem povezanih društava Sunce Ulaganja d.o.o. i Lucidus d.d. ukupno 76,9% dionica, dok ostatak od 23,1% udjela u Izdavatelju

u najvećem dijelu neposredno drže tri društva za upravljanje mirovinskim fondovima za račun mirovinskih fondova kojima upravljaju. Očekuje se da će se nakon što se pripajanje provede, udio obitelji Andabak u Izdavatelju razrijediti na 69,7%, a udio ostalih postojećih dioničara na dan ovog Dokumenta razrijediti sa sadašnjih 23,1% na 20,9%. Manjinski dioničari Pripojenih društava će ukupno držati 9,4% udjela u Izdavatelju nakon pripajanja.

#### 4.2. PREGLED RAČUNOVODSTVENIH EFEKATA PRIPAJANJA

Uzvodno pripajanje Hoteli Brela d.d., Hoteli Tučepi d.d., Hotel Alan d.d., Hoteli Zlatni rat d.d. Izdavatelju imati će sljedeće efekte na Grupu:

- Korištenje odgođene porezne imovine Hoteli Zlatni rat d.d. u narednim periodima
- Korištenje poreznih olakšica na kapitalna ulaganja
- Manji regulatorni troškovi

Zamjena dionica Manjinskih dioničara Pripojenih društava provodi se prema fer vrijednosti Pripojenih društava i Izdavatelja što rezultira izdavanjem 560.735 Novih dionica u Izdavatelju (bez zaokruživanja) nominalne vrijednosti 100 kuna svaka te premije od 79 kuna. Prilikom pripajanja nastaje 176 milijuna kuna rezervi pripajanja, a koje su prvenstveno posljedica niže vrijednosti ulaganja u Pripojena društva na bilanci Izdavatelja u odnosu na neto knjigovodstvenu vrijednost neto imovine navedenih društava u trenutku pripajanja.

S obzirom da razmatrane poslovne kombinacije nastaju između pravnih osoba pod zajedničkom kontrolom, pripajanje se provodi korištenjem knjigovodstvenih vrijednosti. Računovodstveni efekti pripajanja uključuju:

- Isknjiženje ulaganja u dionice Pripojenih društava u bilanci Izdavatelja te uknjižba imovine i obveza Pripojenih društava po knjigovodstvenoj vrijednosti (korigiranoj za međusobna potraživanja i obveze),
- Kapital Izdavatelja nakon pripajanja biti će jednak temeljnom kapitalu Izdavatelja uvećan za rezerve (zakonske, revalorizacijske, ostale), zadržanu dobit te manjinski interes nastao nakon datuma inicijalne akvizicije pripojenih društava od strane Izdavatelja kao matičnog društva. Također, s obzirom da je knjigovodstvena vrijednost neto imovine Pripojenih društava veća od neto knjigovodstvene vrijednosti ulaganja u



dionice Pripojenih društava u bilanci Izdavatelja, nastaju rezerve pripajanja u iznosu od oko 201 milijuna kuna.

Dodatno, efekti preuzimanja manjinskih udjela se mogu sažeti na sljedeći način:

- Izdavatelj izdaje Nove dionice u svrhu dodjele Manjinskim dioničarima Pripojenih društava po fer vrijednosti od 179 kuna. Takva emisija rezultira povećanjem temeljnog kapitala Izdavatelja od 110 milijuna kuna, odnosno 56 milijuna kuna po nominalnoj vrijednosti od 100 kuna te 44 milijuna kuna premije.
- Računovodstveni efekti emisije Novih dionica uključuju isknjižavanje dijela manjinskog interesa od oko 75 milijuna kuna te s obzirom da je povećanje temeljnog kapitala veće od knjigovodstvene vrijednosti manjinskog interesa te smanjenje rezervi spajanja za 25 milijuna kuna.

#### 4.3. PRAVNI I GOSPODARSKI UČINCI PRIPAJANJA

Pravni i gospodarski učinci pripajanja detaljno su opisani u Zajedničkom izvješću Uprava o pripajanju koji je dostupan na internetskoj stranici Izdavatelja - <https://www.bluesunhotels.com/investitori/pripajanje>.

Bitni učinci pripajanja koji se mogu sažeti u kontekstu organizacijskih i sinergijskih efekata jesu sljedeći:

1. **Troškovne uštede** koje će nastati radi povećanja efikasnosti upravljanja u poslovima podrške u određenim aktivnostima koja su Pripojena društva prije pripajanja obavljala samostalno, a nakon pripajanja će se obavljati centralizirano u Izdavatelju. Nadalje, očekuju se i troškovne uštede na fiksnim administrativnim troškovima koji se vežu uz poslovanje Pripojenih društava kao zasebnih poslovnih subjekata.
2. **Tržišna pozicija** sa aspekta pružanja turističkih usluga će biti determinirana pripajanjem primarno u kontekstu jednostavnijeg pristupa prodajnim kanalima i većom prepoznatljivošću. S druge strane, tržišna pozicija na tržištu kapitala će se promijeniti u smislu da će biti jedinstvena kotacija Izdavatelja na Zagrebačkoj burzi dok će Pripojena društva koja su prije pripajanja kotirala na Zagrebačkoj burzi prestati

kotirati. Time se povećava transparentnost, pojednostavljuje izvještavanje, povećava broj dioničara kao i distribucija dionica javnosti.

3. **Odnos prema kreditorima** svih Društava koja sudjeluju u pripajanju će se znatno pojednostaviti samim pripajanjem, prvenstveno u kontekstu izvještavanja, ali i samom pristupa prema realizaciji budućih potreba za financiranjem.
4. **Upravljanje ljudskim resursima** će se znatno pojednostaviti te će postojeći zaposlenici Pripojenih društava imati pristup većem i lakšem prijenosu znanja i iskustava međusobno uz istovremeno otvaranja novih prilika za razvoj i napredovanje novom organizacijskom strukturom. Pristup tržištu rada će se pojednostaviti s obzirom da će postojati samo jedan poslodavac (Izdavatelj) nakon pripajanja.
5. **Kapitalna ulaganja** i upravljanje istim kao i implementacija tehničkog znanja u vođenju takvih projekata će biti jednostavnija, dok se istovremeno očekuju niži troškovi upravljanja i izvođenja takvih projekata.
6. **Primjena tržišnih praksi** u svim organizacijskim segmentima i ujednačavanje poslovnih politika različitih odjela unutar organizacijske strukture. Jasna linija odgovornosti po poslovnim segmentima i/ili odjelima.
7. **Implementacija strategije** nakon pripajanja će biti jednostavnije s obzirom na objedinjene svih turističkih objekata i smještajnih kapaciteta. Otvara se mogućnost za detaljniji razvoj strategije i diferencijacije pojedinih objekata.

Pravni učinci pripajanja određeni su Zakonom o trgovačkim društvima. Pripajanjem jednog dioničkog društva drugom dioničkom društvu, pripojeno društvo prestaje postojati kao zasebna pravna osoba bez provođenja likvidacije, ali gospodarski nastavlja postojati u društvu preuzimatelju. Cjelokupna imovina pripojenog društva prenosi se na društvo preuzimatelja, pri čemu dioničari pripojenog društva, zamjenom dionica postaju dioničari društva preuzimatelj. Nakon završetka postupka pripajanja, Hotel Alan d.d., Hoteli Tučepi d.d., Hoteli Zlatni rat d.d. i Hoteli Brela d.d. kao Pripojena društva prestaju postojati, a njihov univerzalni pravni slijednik postaje Izdavatelj prijenosom cjelokupne imovine i obveza Pripojenih društava na Izdavatelja.

Informacije o postupku pripajanja ovisnih društava i učinku na izdavatelja Sunce koncern d.d.

## 5. DOSTUPNOST DOKUMENATA

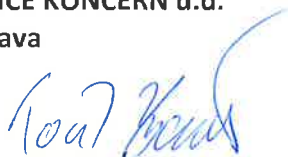
Sve regulatorne objave i svi dokumenti vezani uz postupak pripajanja izrađeni sukladno mjerodavnim propisima (uključujući i ovaj Dokument) koji se odnose na Društva koja sudjeluju u pripajanju, dostupni su na internet stranici <https://www.bluesunhotels.com/investitori/pripajanje>.

Prospekt uvrštenja dionica Izdavatelja na uređeno tržište Zagrebačke burze iz travnja 2017. godine dostupan je na internet stranici <https://www.bluesunhotels.com/investitori>.

Sve ostale materijalne informacije za Društva koja sudjeluju u pripajanju, dostupne su i na internet stranici Zagrebačke burze <https://www.zse.hr>.

**SUNCE KONCERN d.d.**

Uprava



Ime i prezime: **Tonči Boras**

Funkcija: **predsjednik uprave**



**SUNCE KONCERN d.d.**  
Zagreb, Trpinjska 9

Ime i prezime: **Kristijan Gagulić**

Funkcija: **član uprave**



Ime i prezime: **Ivan Potkrajčić**

Funkcija: **član uprave**

## ADRESE IZDAVATELJA I SAVJETNIKA

*Izdavatelj:*

Sunce koncern d.d.  
Trpinjska 9  
10000 Zagreb  
Hrvatska  
Tel: +385 1 3844 044  
e-mail: [ir@bluesunhotels.com](mailto:ir@bluesunhotels.com)

*Pravni savjetnik Izdavatelja:*

Odvjetničko društvo Bogdanović, Dolički & Partneri  
Miramarska 24  
10000 Zagreb  
Hrvatska  
Tel: +385 1 600 56 56  
email: [odbd@odbd.hr](mailto:odbd@odbd.hr)

*Procjenitelj:*

KPMG Croatia d.o.o.  
Ivana Lučića 2a  
10000 Zagreb  
Hrvatska  
Tel: +385 1 5390 000  
e-mail: [info@kpmg.hr](mailto:info@kpmg.hr)

*Revizor pripajanja:*

Deloitte d.o.o.  
Radnička cesta 80  
10000 Zagreb  
Hrvatska  
Tel: +385 (0) 1 2351 900  
Email: [croatia@deloittece.com](mailto:croatia@deloittece.com)