

**POROČILO UPRAV O PRIPOJITVI,
ki sta ga skupaj sestavili upravi družb Sava Turizem d.d., kot prevzemne družbe
in Hoteli Bernardin d.d., kot prevzete družbe**

To skupno poročilo posloводства prevzemne in prevzete družbe temelji na 3. odstavku 582. člena ZGD-1 in sta ga sprejeli poslovodstvi obeh družb, udeleženi pri pripojitvi.

1. RAZLOGI ZA PRIPOJITEV IN NJENE PREDVIDENE POSLEDICE

Pripojitvena pogodba predvideva, da se prevzeta družba Hoteli Bernardin d.d. pripoji k prevzemni družbi Sava Turizem d.d.

Obe družbi sta odvisni družbi družbe Sava, d.d., ki je obvladujoča družba tako prevzemne kakor tudi prevzete družbe. Sava, d.d., je na dan 30.6.2019 imetnica 12.945.214 oz. 80,6721 % navadnih kosovnih delnic izdajatelja Hoteli Bernardin d.d., in istočasno tudi imetnica 39.650.619 oz. 99,914 % navadnih kosovnih delnic izdajatelja Sava Turizem d.d. Tako prevzemna kot prevzeta družba izvajata istovrstno dejavnost na področju turizma. Pravni ekonomski razlog za pripojitev je v sinergijskih učinkih, ki jih bo takšna pripojitev prinesla, in sicer na področjih optimizacije poslovanja centralnih dejavnosti in skupne podpore; predvsem na področjih strateške nabave, prodaje in marketinga ter v nekoliko nižjem obsegu na ostalih področjih; ki bodo enotno in poenoteno organizirana v združeni družbi; kadri in organizacija, informacijska podpora, finance, računovodstvo, kontroling, pravno področje, in ostala področja. Pričakuje se postopna uresničitev sinergijskih učinkov, ki bodo vidni v prvem polnem letu po združitvi in se bodo delno v postopno povečanem obsegu uresničevali še v nadaljnjih letih poslovanja združene družbe. S povečanjem obsega poslovanja pričakujemo izboljšanje nabavnih pogojev, ugodnejše pogoje v smislu višjih doseženih prodajnih cen in znižanjem stroškov prodajanja (ugodnejše prodajne provizije, manjši skupni stroški nastopanja na tujih trgih, kot so sejmi, reklame, ipd.) Nadalje pričakujemo prihranke na področju stroškov delovanja ene družbe namesto dveh (upravljanje, vodenje, revizija, stroški svetovalnih storitev).

Osnovo projektu za integracijo družbe Hoteli Bernardin d.d. v Poslovno skupino Sava predstavlja Strategija Poslovne skupine Sava in družbe Sava, d.d., 2019-2023 (upoštevata strateški dokument, ki je bil pripravljen na državnem nivoju, tj. Strategijo trajnostne rasti slovenskega turizma 2017–2021). Pri projektu gre za intenziviranje in poglobitev nadaljevanja dela, ki je potekalo že v letih 2017 in 2018 na področju implementacije sprejete strategije konsolidacije naložb Sava, d.d., v dejavnost turizem, z namenom statusno-pravnega preoblikovanja družb Hoteli Bernardin, d.d., in Sava Turizem, d.d., v eno družbo s ciljem doseganja učinkovitejšega delovanja kot posledica sinergičnih učinkov, ki bodo nastali s povezovanjem poslovnih funkcij družb, in s tem hitrejšega uresničevanja zastavljenih poslovnih ciljev združenih družb.

Strategija predvideva integracijo družbe Hoteli Bernardin, d.d., v Poslovno skupino Sava ter konsolidacijo oz. združitev družb Sava Turizem, d.d., in Hoteli Bernardin, d.d., v eno entiteto tudi v pravno-formalnem smislu. Iz naslova konsolidacije družb so predvideni sinergijski učinki, ki bodo vplivali na izboljšanje poslovanja družb oz. skupine, kot so opisani zgoraj.

2. VSEBINA POGODBE O PRIPOJITVI

Poslovodstvi obeh družb sta dne 13. 12. 2019 podpisali pogodbo o pripojitvi v obliki notarskega zapisa, ki bo stopila v veljavo, ko bosta dali nanjo soglasje skupščini prevzete in prevzemne družbe (glej 31. člen pogodbe o pripojitvi).

Pogodba je razdeljena na 12 poglavij.

V uvodnih določbah pogodbeni stranki soglasno ugotavljata dejstva, ki so pomembna za sklenitev pogodbe.

V poglavju Pripojitev je opisan način pripojitve, po katerem se Hoteli Bernardin d.d., kot prevzeta družba pripoji k prevzemni družbi. Opredeljeno je tudi, da se prenaša na prevzemno družbo celotno premoženje Hotelov Bernardin d.d., po posameznih postavkah ter vrednostih teh postavk, kot so izkazane v zaključnem poročilu prevzete družbe po stanju na dan obračuna združitve, tj. 30.06.2019 (glej 3. člen pogodbe). Nadalje pogodba v tem poglavju določa, da prevzeta družba preneha brez likvidacije ter da na prevzemno družbo preidejo poleg premoženja tudi vse pravice in obveznosti prevzete družbe in da prevzemna družba vstopa kot univerzalni pravni naslednik v vsa pravna razmerja, katerih subjekt je bila prevzeta družba.

V poglavju Zamenjava delnic pogodba opisuje način in postopek zamenjave delnic ter določa, da bo na podlagi menjalnega razmerja navadnih kosovnih delnic vsak delničar prevzete družbe glede na število delnic, ki jih bo imel vpisane v delniški knjigi, ki se vodi v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD, ter katerih imetnik bo na presečni dan, ki je zadnji dan 8-dnevnega roka, šteto od dneva vpisa pripojitve v sodni register, prejel ustrezno število navadnih kosovnih delnic prevzemne družbe (glej 9. člen pogodbe).

V poglavju Menjalno razmerje pogodba določa, da za eno navadno kosovno delnico prevzete družbe dobi imetnik te delnice 1,0473 navadne kosovne delnice prevzemne družbe.

V poglavju Povečanje osnovnega kapitala zaradi pripojitve pogodba določa, da se bo osnovni kapital prevzemne družbe, ki znaša 39.684.899,19 EUR in je razdeljen na 39.648.899 navadnih kosovnih delnic, povečal za izhodiščno višino 16.805.271,35 EUR, z izdajo izhodiščno 16.805.081 novih navadnih kosovnih delnic.

Pogodba vsebuje tudi poglavje Denarna doplačila, ki določa, da denarno doplačilo znaša 2,75 EUR na celotno delnico prevzemne družbe ter da bo pripadajoči denarni znesek, ki je potreben za izplačilo morebitnih denarnih doplačil, prevzemna družba nakazala na fiduciarni račun KDD. Družba nima imetnikov posebnih pravic, kot jih določa 593. člen ZGD-1, pogodba tudi ne predvideva ukrepov za uresničitev pravic imetnikov posebnih pravic.

V poglavju Izvedba zamenjave delnic je natančno opredeljen postopek menjave delnic. Novoizdane delnice prevzemne družbe se bodo na presečni dan, ki je zadnji dan 8-dnevnega roka, šteto od dneva vpisa pripojitve v sodni register, prenesle na delničarje prevzete družbe, ki so vpisani v centralni register nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD, tako da bo prevzemna družba kot zastopnik za sprejem novih delnic prevzemne družbe na račun delničarja družbe izbrisala delnice prevzete družbe ter v delniško knjigo družbe vpisala ustrezno število delnic prevzemne družbe (glej 17. člen pogodbe). Za izvedbo postopka prenosa in prevzema delnic prevzete družbe s strani delničarjev prevzete družbe se pooblasti organ vodenja prevzemne družbe.

Lastnosti delnic prevzemne družbe, ki jih bo v skladu s to pripojitveno pogodbo v postopku pripojitve prejeli delničarji prevzete družbe, so naslednje: navadne imenske prosto prenosljive kosovne delnice

- delničarjem dajejo pravico do udeležbe pri upravljanju prevzemne družbe,
- delničarjem dajejo pravico do dobička (dividende) prevzemne družbe,
- delničarjem dajejo pravico do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe (glej 19. člen pogodbe).

Prevzemna družba bo ob izdaji delnic KDD dala nalog za vknjižbo prenosa takšnega števila delnic prevzemne družbe v imetništvo delničarja prevzete družbe, ki ustreza menjalnemu razmerju, ter znesek, ki ga je kot razliko potrebno izplačati delničarju prevzete družbe, ki ne razpolaga z ustreznim številom delnic prevzete družbe, da bi prejel celo število delnic prevzete družbe (glej 22. člen pogodbe).

- Novoizdane delnice prevzemne družbe, ki jih pridobijo delničarji prevzete družbe v postopku zamenjave delnic po pripojitveni pogodbi, so udeležene v celoti v dobičku prevzemne družbe za celotno poslovno leto, šteto od 1. 1. 2019 dalje.

V poglavju Obveščanje delavcev je tudi opredeljeno, da sta tako prevzemna kot prevzeta družba v skladu z Zakonom o sodelovanju delavcev pri upravljanju obvestili svet delavcev obeh družb o predvideni statusni spremembi in opravili skupno posvetovanje glede statusnih vprašanj, prav tako sta o tem obvestili sindikata obeh družb. Delavci prevzete družbe postanejo z dnem veljavnosti pripojitve delavci prevzemne družbe z vsemi pravicami in obveznostmi, ki izhajajo iz delovnega razmerja.

V poglavju Veljavnost pogodbe pa je določeno, da je pogodba sklenjena pod odložnim pogojem, da skupščini prevzemne in prevzete družbe dasta soglasje k sklenitvi pripojitvene pogodbe, in sicer najkasneje do 27. 3. 2020, sicer se šteje, da pogodba ni bila sklenjena in nima nobenih pravnih učinkov.

Glede stroškov pa pripojitvena pogodba določa, da vse stroške v zvezi s preknjižbo delnic nosi prevzemna družba.

3. UTEMELJITEV MENJALNEGA RAZMERJA

ZA potrebe pripojitve je bilo izvršeno vrednotenje obeh družb, ki ga je izvedel pooblaščen ocenjevalec podjetij z licenco slovenskega inštituta za revizijo Matija Filipič iz družbe CD Podjetja d.o.o., Vošnjakova ulica 1, 1000 Ljubljana. Iz cenitvenega poročila izhaja:

- a) da je ocenjena pravična vrednost ene delnice družbe Save Turizma d.d., kot prevzemne družbe na dan 30. 6. 2019 2,75 EUR za delnico
- b) da znaša ocenjena pravična vrednost ene delnice družbe Hoteli Bernardin d.d., kot prevzete družbe na dan 30. 6. 2019 2,88 EUR za delnico

Razmerje, po katerem se zamenjajo delnice prevzete družbe za delnice prevzemne družbe, se določi glede na ocenjeno pošteno vrednost delnic obeh družb.

Ocenjena vrednost delnice prevzete družbe znaša 2,88 EUR. Pri izračunu vrednosti delnice prevzete družbe je bilo upoštevano število vseh delnic prevzete družbe, zmanjšano za število lastnih delnic.

Menjalno razmerje, ki je dogovorjeno s pogodbo o pripojitvi, je 1 : 1,0473, kar pomeni, da za 1 delnico prevzete družbe prejme delničar prevzete družbe 1,0473 delnice prevzemne družbe. Pri tem izračunu je upoštevano število delnic prevzemne družbe po vpisu sprememb statuta prevzemne družbe v sodni register zaradi povečanja osnovnega kapitala zaradi pripojitve in zaradi razdelitve delnic v skladu s pogodbo o pripojitvi.

Menjalno razmerje odraža pošteno tržno vrednost prevzete in prevzemne družbe.

Poštena vrednost je opredeljena kot tržna vrednost, torej vrednost, v kateri naj bi seznanjeni in voljni stranki zamenjali sredstvo v transakciji med nepovezanima in neodvisnima strankama. Pri ocenjevanju vrednosti delnic prevzemne in prevzete družbe so bile uporabljene naslednje metode vrednotenja; na donosu zasnovan način, in sicer metodo diskontiranih denarnih tokov, kot dodatno metoda je bila uporabljena še metoda primerljivih podjetij.

SKLEPNO

Poslovodstvi obeh družb menita, da je predlagana pripojitev smiselna zaradi racionalizacije poslovanja obeh družb in sinergijskih učinkov. Poslovodstvi prevzemne in prevzete družbe tudi menita, da je predlagana pripojitev v skladu z določbami Zakona o gospodarskih družbah in glede na ekonomske učinke v interesu obeh družb kakor tudi v interesu delničarjev.

Ljubljana, 16. 12. 2019

Hoteli Bernardin, d.d.

predsednik uprave

Borut Simonič

član uprave

Dušan Mandič

član uprave

Rajko Rešek



Sava Turizem, d.d.

predsednica uprave

Renata Balazic

član uprave

Borut Simonič



1