

IMPERIAL RIVIERA

MANAGED BY VALAMAR

Imperial Riviera dioničko društvo za turizam

**Pojednostavljeni prospekt uvrštenja 790.010 redovnih dionica na Redovito
tržište Zagrebačke burze d.d.**

27. travnja 2022. godine

Podaci sadržani u ovom *Pojednostavljenom prospektu uvrštenja 790.010 redovnih dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.* ("**Prospekt**") odnose se na uvrštenje na Redovito tržište ("**Redovito tržište**") Zagrebačke burze d.d. ("**Zagrebačka burza**" ili "**ZSE**"), u postupku povećanja temeljnog kapitala novoizdanih 790.010 redovnih dionica na ime bez nominalnog iznosa ("**Dionice**"), trgovačkog društva Imperial Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Rabu, Jurja Barakovića 2, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040000124, OIB: 90896496260, LEI: 4780010GENHFT1L9Q2 ("**Izdavatelj**" ili "**Društvo**"), koje Dionice se u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. ("**SKDD**") vode pod oznakom HIMR-R-C, ISIN: HRHIMRRC0009.

Glavna skupština Izdavatelja je dana 10. rujna 2021. godine donijela Odluku o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica ulozima u novcu te ulozima u stvarima – nekretninama, uz djelomično isključenje prava prvenstva postojećih dioničara te o uvrštenju novoizdanih Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Postojeće dionice Izdavatelja koje su istog roda kao i Dionice već su uvrštene na Redovito tržište Zagrebačke burze, i to 1.489.463 redovnih dionica Izdavatelja na ime bez nominalnog iznosa, koje dionice se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju SKDD-a vode pod oznakom HIMR-R-A, ISIN: HRHIMRRA0001.

Sve dionice Izdavatelja su istog ranga i svaka daje pravo na jedan glas. Izdavatelj nije izdao povlaštene dionice.

Predmet uvrštenja na Redovito tržište je 790.010 novoizdanih Dionica, koje Dionice se u depozitoriju SKDD-a vode pod oznakom HIMR-R-C, ISIN: HRHIMRRC0009.

Svrha izrade i objave Prospekta nije javna ponuda vrijednosnih papira, nego uvrštenje Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze posljedično provedenom povećanju temeljnog kapitala Društva.

Prospekt uvrštenja Izdavatelj će objaviti u skladu s odredbama *Zakona o tržištu kapitala ("ZTK")*, nakon primitka rješenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga ("**HANFA**") o njegovu odobrenju, a prije uvrštenja Dionica na Redovito tržište. Nakon odobrenja i objave Prospekta te odobrenja uvrštenja od strane Zagrebačke burze, Dionice će biti uvrštene na Redovito tržište.

Ni Izdavatelj niti osobe odgovorne za sadržaj Prospekta nisu ovlastili niti jednu fizičku i/ili pravnu osobu za davanje informacija vezanih za Dionice te se sve informacije trećih osoba, koje se razlikuju od informacija sadržanih u Prospektu, ne smatraju mjerodavnima. Izdavatelj također ne daje izričitu ni prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje te ne preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji s njima u svezi mogu pretrpjeti. Istinitost i potpunost informacija sadržanih u Prospektu utvrđena je sukladno stanju na dan ovog Prospekta, osim ako izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi dan. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promijene nakon datuma Prospekta.

Ulaganje u Dionice uključuje rizike. Prije ulaganja u Dionice, ulagatelji bi trebali izvršiti uvid i uzeti u obzir bitne čimbenike koji su navedeni u dijelu III (*Čimbenici rizika*) ovog Prospekta.

I. Uvod

Važne napomene

Prospekt je sastavljen u skladu s *UREDBOM (EU) 2017/1129 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 14. lipnja 2017. o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ ("Uredba 2017/1129")* te Prilozima 3. i 12. *DELEGIRANE UREDBE KOMISIJE (EU) 2019/980 od 14. ožujka 2019. godine o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu oblika, sadržaja, provjere i odobrenja prospekta koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Uredbe Komisije (EZ) br. 809/2004 i Prilogu I. DELEGIRANE UREDBE KOMISIJE (EU) 2019/979 od 14. ožujka 2019. godine o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća o regulatornim tehničkim standardima o ključnim financijskim informacijama iz sažetka prospekta, objavi i razvrstavanju prospekata, oglašavanju vrijednosnih papira, dopunama prospekta i portalu za obavješćivanje te o stavljanju izvan snage Delegirane uredbe Komisije (EU) br. 382/2014 i Delegirane uredbe Komisije (EU) 2016/301 („Delegirana Uredba“).*

Prospekt je odobrila HANFA te će u elektroničkom obliku biti objavljen na internetskim stranicama Izdavatelja i Zagrebačke burze u skladu s člankom 21. stavkom 2. točkom (a) Uredbe 2017/1129.

U postupku odobrenja Prospekta HANFA nije utvrđivala istinitost informacija sadržanih u Prospektu, već je pregled od strane HANFA-e bio ograničen na provjeru potpunosti, dosljednosti i razumljivosti informacija danih u Prospektu.

Izdavatelj prihvaća odgovornost za sadržaj ovog Prospekta. Prema Izdavateljevu uvjerenju i u skladu sa saznanjima i podacima kojima Izdavatelj raspolaže, informacije iz Prospekta čine istinit i potpun prikaz imovine i obveza, dobiti i gubitka i financijskog položaja Izdavatelja i prava sadržanih u Dionicama te ni jedna činjenica koja bi prema najboljem saznanju Izdavatelja mogla utjecati na potpunost i istinitost ovog Prospekta nije izostavljena.

Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu utvrđene su sukladno stanju na datum ovoga Prospekta, osim ako izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi datum. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promijene nakon datuma ovog Prospekta.

Objava ili distribucija ovog Prospekta neće ni u kojim okolnostima implicirati da u poslovima Izdavatelja nije bilo nikakvih promjena ili da informacije sadržane u ovom Prospektu ostaju točne u svakom trenutku nakon datuma ovog Prospekta.

Mjerodavno pravo za Prospekt je pravo Republike Hrvatske.

Distribucija Prospekta i ulaganje u Dionice u pojedinim stranim pravnim poretcima može biti zabranjeno ili ograničeno. Ulagačeli na koje se primjenjuju propisi takvih pravnih poredaka dužni su pridržavati se tih zabrana i ograničenja te isključivo oni snose odgovornost za eventualne propuste u njihovom pridržavanju.

Ni Izdavatelj niti osobe odgovorne za sadržaj ovog Prospekta nisu ovlastile drugu osobu za davanje podataka i izjava u vezi s uvrštenjem Dionica, koji nisu sadržani u ovom Prospektu. Ako bi takvi podaci ili izjave bili neovlašteno dani, na njih se ulagačeli ne smiju osloniti kao na podatke i izjave koje je dao ili čije je davanje odobrio Izdavatelj. Izdavatelj također ne daje izričitu ni prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagačeli mogu pretrpjeti s tim u vezi.

Izdavatelj je do informacija koje su navedene u Prospektu, a koje se odnose na tržište, veličinu tržišta, tržišne udjele, stope rasta i stope penetracije na tržište, kao i do ostalih informacija vezanih uz djelatnost koju Izdavatelj obavlja u okviru svog redovnog poslovanja, došao korištenjem izvora informacija posredno ili neposredno vezanih uz njegovu redovitu djelatnost, kao i korištenjem javno dostupnih informacija. Izdavatelj prihvaća odgovornost za istinit i potpun prikaz javno dostupnih informacija, međutim Izdavatelj ne prihvaća odgovornost za točnost i potpunost samih takvih informacija. Izdavatelj nije samostalno provjeravao informacije dobivene od strane drugih subjekata koji se bave istom djelatnošću kao i Izdavatelj, kao ni informacije dobivene od strane nadležnih državnih tijela.

Pravni savjetnik Izdavatelja, Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč, Relja Pečina i Fran Kušeta ni na koji način ne odgovaraju niti jamče Izdavatelju i/ili bilo kojim trećim osobama (uključujući ulagačelje), izravno ili neizravno, izričito ili prešutno, za izvršenje obveza Izdavatelja prema imateljima Dionica, kao ni za istinitost i sadržaj te potpunost i dosljednost Prospekta i podataka u Prospektu. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Izdavatelj djeluje kao jedini podnositelj zahtjeva za uvrštenje Dionica.

Ovaj Prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupnju ili ponudom za prodaju Dionica, investicijskim savjetom ili preporukom, pravnim ili poreznim savjetom od strane ili za račun Izdavatelja, njegovih ovisnih društava i predstavnika.

Prospekt ne sadrži nikakve savjete, uključujući, ali ne ograničavajući se na, savjete vezane uz ulaganje u Dionice, pravne ili financijske savjete.

Svakog se ulagatelja koji razmatra mogućnost kupnje i prodaje, odnosno stjecanja i otuđenja Dionica, upućuje na potrebu i poželjnost vlastitog ispitivanja, ocjene i prosudbe svih podataka o činjenicama, rizicima, trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Izdavatelja, Dionice i poslovno okruženje. Izdavatelj također upućuje ulagatelje da prema vlastitoj procjeni i potrebi te o vlastitom trošku zatraže potreban savjet ovlaštenih pravnih, poreznih, financijskih i drugih savjetnika.

Izdavatelj ničime u ovom Prospektu ne daje izjavu, predviđanje ni jamstvo da će se izjave u Prospektu vezane uz buduće događaje zaista i ostvariti. Predviđanja Izdavatelja ne mogu se smatrati najvjerojatnijim ni standardnim scenarijem već predstavljaju isključivo jedan od mogućih scenarija u poslovanju Izdavatelja.

Prikaz financijskih i drugih podataka

U Prospektu su prikazane financijske informacije koje se odnose na 2021. godinu.

Revidirani godišnji financijski izvještaj Izdavatelja za 2021. godinu revidiran je od strane društva Ernst & Young društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080435407, OIB: 58960122779. Nadzorni odbor Izdavatelja je na sjednici održanoj dana 24. veljače 2022. godine dao suglasnost na revidirani godišnji financijski izvještaj, koji mu je podnijela uprava, čime se isti smatra utvrđenim. Taj je izvještaj objavljen dana 25. veljače 2022. godine.

Potencijalni ulagatelji dužni su prilikom donošenja odluke o ulaganju u dionice Izdavatelja samostalno ocijeniti poslovanje Izdavatelja, kao i financijske podatke sadržane u Prospektu.

Rok valjanosti Prospekta

Prospekt je valjan 12 mjeseci od datuma njegovog odobrenja.

Obveza dopune ovog Prospekta u slučaju značajnih novih čimbenika, bitnih pogrešaka ili bitnih netočnosti ne primjenjuje se nakon isteka roka valjanosti ovog Prospekta.

Popis kratica korištenih u Prospektu

Ukoliko nije drugačije izričito određeno odnosno ukoliko drugačije ne proizlazi iz samog konteksta u kojem se spominju, za potrebe ovog Prospekta u nastavku navedene kratice koje se koriste u Prospektu imaju sljedeće značenje:

EBITDA	dobit iz poslovanja uvećana za amortizaciju
EBITDA marža	postotak rezultata na EBITDA razini – EBITDA u odnosu na prihod od prodaje i ostali prihod
Delegirana Uredba	DELEGIRANA UREDBA KOMISIJE (EU) 2019/980 od 14. ožujka 2019. godine o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu oblika, sadržaja, provjere i odobrenja prospekta koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Uredbe Komisije (EZ) br. 809/2004 i Prilogu I. DELEGIRANE UREDBE KOMISIJE (EU) 2019/979 od 14. ožujka 2019. godine o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća o regulatornim tehničkim standardima o ključnim financijskim informacijama iz sažetka prospekta, objavi i razvrstavanju prospekata, oglašavanju vrijednosnih papira, dopunama prospekta i portalu za obavješćivanje te o stavljanju izvan snage Delegirane uredbe Komisije (EU) br. 382/2014 i Delegirane uredbe Komisije (EU) 2016/301
Dionice	790.010 redovnih dionica na ime bez nominalnog iznosa društva Imperial Riviera dioničko društvo za turizam koje se u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. vode pod oznakom HIMR-R-C, ISIN: HRHIMRRC0009
EUR	euro
EU	Europska unija
F&B	usluge hrane i pića (engl. Food and Beverage)
H&S	zdravlje i sigurnost gostiju (engl. Health and Safety)
HANFA	Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga
Izdavatelj	Imperial Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Rabu, Jurja Barakovića 2, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040000124, OIB: 90896496260
Grupa Izdavatelja	Grupu Izdavatelja u smislu propisa o računovodstvu čine Izdavatelj i ovisno društvo PRAONA društvo s ograničenom odgovornošću za pranje, peglanje i skladištenje rublja sa sjedištem u Makarskoj, Zadarska 1, OIB: 89400558576, u kojem Izdavatelj drži poslovne udjele koji predstavljaju 55% temeljnog kapitala tog društva
Kn	hrvatska kuna
L&L	salon za odmor i opuštanje sa knjižnicom (engl. Lounge and Library)
NATO	Sjevernoatlantski savez (The North Atlantic Treaty Organization – Organizacija Sjevernoatlantskog ugovora)
Neto financijski dug	Ukupne dugoročne i kratkoročne posudbe umanjene za novac i novčane ekvivalente, kredite i depozite
Obrtni kapital	Kratkotrajna imovina umanjena za kratkoročne obveze; upravljanje obrtnim kapitalom od iznimne je važnosti za održavanje likvidnosti i profitabilnosti kompanije
OTA	Opće prihvaćena skraćenica za turističke agencije koje svoje poslovanje baziraju na rezervacijama putem Interneta – Online Tourist Agencies
Prospekt	Pojednostavljeni prospekt uvrštenja 790.010 redovnih dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

Redovito tržište	Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.
SKDD	Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.
Uredba 2017/1129	UREDBA (EU) 2017/1129 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 14. lipnja 2017. o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ
Zagrebačka burza	Zagrebačka burza d.d.
ZSE	Zagrebačka burza d.d.
ZTD	Zakon o trgovačkim društvima (»Narodne novine«, br. 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.)
ZTK	Zakon o tržištu kapitala (»Narodne novine«, br. 65/18., 17/20. i 83/21.)

SADRŽAJ

I.	Uvod.....	3
	Popis kratica korištenih u Prospektu.....	6
II.	Sažetak	13
1.	Uvod, s upozorenjima	13
2.	Ključne informacije o Izdavatelju	13
2.1.	Tko je izdavatelj vrijednosnih papira?.....	13
2.2.	Koje su ključne financijske informacije u pogledu izdavatelja?.....	15
2.3.	Koji su ključni rizici specifični za Izdavatelja?	16
2.3.1.	Ekološki rizik	16
2.3.2.	Rizik konkurencije	16
2.3.3.	Rizik gubitka radne snage.....	16
2.3.4.	Rizik turističke grane gospodarstva	17
2.3.5.	Rizik promjene turističkih trendova	17
2.3.6.	Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa.....	17
3.	Ključne informacije o vrijednosnim papirima	17
3.1.	Koja su glavna obilježja vrijednosnih papira?	17
3.2.	Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima?.....	18
3.3.	Postoji li jamstvo za vrijednosne papire?.....	18
3.4.	Koji su ključni rizici specifični za vrijednosne papire?.....	18
3.4.1.	Rizik promjene cijene dionica	18
3.4.2.	Rizik likvidnosti na tržištu kapitala.....	18
3.4.3.	Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama.....	18
3.4.4.	Rizik neisplate dividende	18
3.4.5.	Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem na uređenom tržištu.....	18
3.4.6.	Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje društva uslijed stjecanja dionica Izdavatelja.....	18
3.4.7.	Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice	19
4.	Ključne informacije o javnoj ponudi vrijednosnih papira i/ili uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu	19
4.1.	Pod kojim uvjetima i prema kojem rasporedu mogu uložiti u ovaj vrijednosni papir?	19
4.2.	Tko je ponuditelj i/ili osoba koja traži uvrštenje za trgovanje?	19
4.3.	Zašto se ovaj prospekt izrađuje?	19
III.	Čimbenici rizika	20
1.1.	Opis značajnih rizika koji su specifični za Izdavatelja	20
1.2.	Čimbenici rizika povezani uz Izdavatelja	22
1.2.1.	Financijski rizici.....	22
1.2.1.1.	Rizik likvidnosti	22
1.2.1.2.	Valutni rizik	23
1.2.1.3.	Kreditni rizik	23

1.2.2.	Pravni i regulatorni rizici.....	23
1.2.2.1.	Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa.....	23
1.2.3.	Rizici povezani uz poslovanje	23
1.2.3.1.	Rizik konkurencije	23
1.2.3.2.	Rizik u svezi sa sklopljenim Ugovorom u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima	24
1.2.3.3.	Rizik sudskih i drugih postupaka.....	24
1.2.4.	Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom	25
1.2.4.1.	Rizik gubitka radne snage.....	25
1.2.4.2.	Ekološki rizik	25
1.2.4.3.	Rizik turističke grane gospodarstva	25
1.2.4.4.	Rizik promjene turističkih trendova	26
1.2.4.5.	Rizik makroekonomskih kretanja	26
1.2.4.6.	Rizik poslovnog okruženja i politički rizik	27
1.3.	Čimbenici rizika povezani uz dionice.....	27
1.3.1.	Rizici povezani uz prirodu dionica.....	28
1.3.1.1.	Rizik neisplate dividende	28
1.3.1.2.	Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Izdavatelju	28
1.3.1.3.	Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja	28
1.3.1.4.	Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u dionice pozajmljenim sredstvima	29
1.3.2.	Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje dionicama	29
1.3.2.1.	Rizik promjene cijene dionica	29
1.3.2.2.	Rizik likvidnosti na tržištu kapitala.....	29
1.3.2.3.	Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja dionicama	30
1.3.2.4.	Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem na uređenom tržištu.....	30
1.3.3.	Pravni i regulatorni rizici.....	30
1.3.3.1.	Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice	30
1.3.3.2.	Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja.....	30
1.3.3.3.	Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje društva uslijed stjecanja dionica ..	31
IV.	Registracijski dokument	32
1.	Odgovorne osobe, informacije o trećim stranama, stručna izvješća i odobrenje nadležnog tijela	32
1.1.	Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu	32
1.2.	Izjava odgovornih osoba za Registracijski dokument	33
1.3.	Izjave ili izvješća stručnjaka	34
1.4.	Informacije od strane trećih osoba	34
1.5.	Odobrenje nadležnog tijela.....	34
2.	Ovlašteni revizori.....	35
2.1.	Imena i adrese revizora Izdavatelja za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o njihovom članstvu u strukovnom tijelu).....	35
3.	Čimbenici rizika	36
3.1.	Opis značajnih rizika koji su specifični za Izdavatelja.....	36

4.	Informacije o izdavatelju.....	36
4.1.	Ime i tvrtka Izdavatelja.....	36
4.2.	Sjedište i pravni oblik izdavatelja, identifikacijska oznaka pravnog subjekta („LEI“), zakonodavstvo prema kojem posluje, država u kojoj je osnovan, adresa i broj telefona njegova registriranog sjedišta te internetske stranice izdavatelja	36
5.	Pregled poslovanja.....	37
5.1.	Glavne djelatnosti – predmet poslovanja.....	37
5.1.1.	Značajne promjene koje su utjecale na Izdavateljevo poslovanje i njegove glavne djelatnosti od završetka razdoblja obuhvaćenog posljednjim objavljenim revidiranim financijskim izvještajima.....	39
5.2.	Ulaganja.....	39
5.2.1.	Opis značajnih Izdavateljevih ulaganja izvršenih nakon datuma posljednjih objavljenih financijskih izvještaja i ulaganja koja su u tijeku i/ili onih za koje su preuzete čvrste obveze, uključujući predviđeni izvor sredstava.....	39
6.	Informacije o trendovima.....	39
7.	Predviđanja ili procjene dobiti.....	39
8.	Administrativna, rukovodeća i nadzorna tijela i više rukovodstvo.....	40
8.1.	Imena i prezimena, poslovne adrese članova uprave i nadzornog odbora Izdavatelja, uz navođenje glavnih poslova koje te osobe obavljaju izvan Izdavatelja ako su ti poslovi značajni u odnosu na Izdavatelja	40
8.2.	Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva.....	42
9.	Većinski dioničar	43
9.1.	Ime i prezime osoba, osim članova administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela, koje izravno ili neizravno imaju udio u kapitalu Izdavatelja ili glasačka prava	43
9.2.	Podatak o tome imaju li Izdavateljevi većinski dioničari različita glasačka prava	46
9.3.	U mjeri u kojoj je to poznato Izdavatelju, izravni ili neizravni udjeli ili kontrola nad Izdavateljem, priroda takve kontrole te mjere koje su donesene da bi se izbjegla zloupotreba kontrole.....	46
9.4.	Opis svih Izdavatelju poznatih aranžmana čija bi provedba mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem.	46
10.	Transakcije s povezanim osobama	46
10.1.	Podaci o transakcijama s povezanim osobama.	46
11.	Financijske informacije o imovini i obvezama financijskom položaju te dobiti i gubicima izdavatelja	51
11.1.	Financijski izvještaji.....	51
11.2.	Revizija godišnjih financijskih informacija.....	51
11.2.1.	Izvešće o obavljenoj reviziji.....	51
11.2.2.	Navođenje u registracijskom dokumentu drugih informacija koje su revidirali revizori.	51
11.2.3.	Ako financijske informacije u registracijskom dokumentu nisu preuzete iz izdavateljevih revidiranih financijskih izvještaja, navodi se izvor podataka uz naznaku da podaci nisu revidirani.	51
11.3.	Sudski i arbitražni postupci.....	51
11.4.	Značajna promjena Izdavateljeva financijskog položaja.....	69
11.5.	Politika dividendi	69
11.5.1.	Iznos dividende po dionici za posljednju financijsku godinu.....	69

12. Dodatne informacije	69
12.1. Temeljni kapital	69
12.1.1. Iznos svih konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima, uz navođenje uvjeta kojima podliježu i postupaka konverzije, zamjene ili upisa.....	69
12.1.2. Informacije o pravima i/ili obvezama i uvjetima stjecanja odobrenog, ali neupisanog kapitala ili odluci o povećanju kapitala.	69
13. Regulatorne objave	71
13.1. Sažetak informacija objavljenih na temelju Uredbe (EU) br. 596/2014 u posljednjih dvanaest mjeseci koje su relevantne na datum prospekta.	71
14. Značajni ugovori.....	73
14.1. Sažetak svakog značajnog ugovora.....	73
15. Dostupni dokumenti	74
15.1. Izjava o tome da se u razdoblju valjanosti registracijskog dokumenta mogu, ako je primjenjivo, pregledati sljedeći dokumenti:	74
V. Obavijest o vrijednosnom papiru	74
1. Odgovorne osobe, informacije o trećim stranama, stručna izvješća i odobrenje nadležnog tijela	74
1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru	74
1.2. Izjava odgovornih osoba za Obavijest o vrijednosnom papiru.....	76
1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka	76
1.4. Informacije od strane trećih osoba	77
1.5. Odobrenje nadležnog tijela.....	77
2. Čimbenici rizika	78
3. Ključne informacije	78
3.1. Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje	78
3.2. Razlozi za ponudu i korištenje primitaka	78
3.3. Izjava o obrtnom kapitalu	78
3.4. Kapitalizacija i zaduženost	78
4. Informacije o vrijednosnim papirima koje su predmet uvrštenja za trgovanje.....	82
4.1. Opis vrste i kategorije vrijednosnih papira koji se nude i/ili su uvršteni za trgovanje	82
4.2. Valuta izdanja vrijednosnih papira.....	82
4.3. U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih su vrijednosni papiri izdani ili će biti izdani.	82
4.4. Opis svih ograničenja prenosivosti vrijednosnih papira	82
4.5. Utjecaj poreznih propisa države članice ulagatelja na ostvarenu dobit dionica	82
4.6. Identitet i podaci za kontakt ponuditelja i/ili osobe koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu, ako se razlikuje od izdavatelja, uključujući identifikacijsku oznaku pravnog subjekta („LEI”) ako je ponuditelj pravna osoba.....	83
4.7. Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava	83
4.8. Izjava o nacionalnim propisima o preuzimanjima, ako ih ima, koji se primjenjuju na izdavatelja i koji bi mogli spriječiti takva preuzimanja.....	84

4.9.	Podaci o javnim ponudama trećih osoba za preuzimanje izdavateljevih redovnih dionica koje su dane u posljednjoj i tekućoj financijskoj godini	85
5.	Uvjeti javne ponude vrijednosnih papira.....	85
6.	Uvrštenje za trgovanje i aranžmani trgovanja	85
6.1.	Podaci o tome jesu li i hoće li ponuđeni vrijednosni papiri biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje radi njihove distribucije na uređenom tržištu ili na tržištu treće zemlje, rastućem tržištu MSP-ova ili na multilateralnoj trgovinskoj platformi, pri čemu se navodi o kojem je tržištu riječ	85
6.2.	Sva uređena tržišta, tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta MSP-ova ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će, prema saznanju izdavatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponuđeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje.....	85
6.3.	Ako se istodobno ili gotovo istodobno s podnošenjem zahtjeva za uvrštenje vrijednosnih papira na uređenom tržištu privatno upisuju ili nude odnosno prodaju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatnu ili javnu ponudu odnosno prodaju, navode se pojedinosti o prirodi takvih poslova te broju, obilježjima i cijeni vrijednosnih papira na koje se odnose.	85
6.4.	Podaci o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze	85
7.	Imatelji vrijednosnih papira koji pristupaju prodaji	86
8.	Trošak izdanja / ponude	86
9.	Razrjeđivanje dioničarske strukture	86
10.	Dodatne informacije	86
10.1.	Ako se u obavijesti o vrijednosnim papirima navode savjetnici koji su povezani s izdanjem, potrebno je navesti funkciju koju su savjetnici obnašali.....	86
10.2.	Potrebno je u obavijesti o vrijednosnim papirima navesti ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlaštene revizori i o tome sastavili izvješće. Prilaže se kopija izvješća ili, uz odobrenje nadležnog tijela, sažetak izvješća.	86
11.	Prilozi prospektu.....	87

II. Sažetak

1. Uvod, s upozorenjima

Prospekt se odnosi na uvrštenje na Redovito tržište Dionica trgovačkog društva Imperial Riviera dioničko društvo za turizam, sa sjedištem u Rabu, Jurja Barakovića 2, OIB: 90896496260, LEI: 47800I0GENHFT1L9Q2, koje Dionice se u depozitoriju SKDD-a vode pod oznakom HIMR-R-C, ISIN: HRHIMRRC0009.

Prospekt je sastavio Izdavatelj. Kontakt podaci Izdavatelja su:

Imperial Riviera d.d.; Jurja Barakovića 2; 51280 Rab; (telefon):+385 51 667 700; (elektronička pošta): info@imperial.hr.

Prospekt je odobrila HANFA rješenjem KLASA: UP/I 996-02/22-01/03, URBROJ: 326-01-60-62-22-11 od 28. travnja 2022. godine.

Kontakt podaci HANFA-e su:

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga

Franje Račkog 6;

10000 Zagreb;

(telefaks) +385 1 6173 200;

(elektronička pošta) info@hanfa.hr.

Ovime se skreće pažnja ulagatelja na sljedeća ključna upozorenja:

- (i) sažetak je potrebno čitati kao uvod u prospekt;
- (ii) ulagatelj bi svaku odluku o ulaganju u vrijednosne papire trebao temeljiti na razmatranju prospekta kao cjeline;
- (iii) u slučaju pada vrijednosti Dionica ulagatelj u Dionice može izgubiti cjelokupni uloženi kapital ili dio njega;
- (iv) ako se sudu podnese tužba koja se odnosi na informaciju sadržanu u prospektu, tužitelj ulagatelj može biti obvezan, prema nacionalnom pravu, snositi troškove prijevoda prospekta prije nego što započne sudski postupak;
- (v) građanskopravnoj odgovornosti podliježu samo osobe koje su sastavile sažetak, uključujući njegov prijevod, ali samo ako sažetak dovodi u zabludu, ako je netočan ili nedosljedan, kada ga se čita zajedno s drugim dijelovima prospekta ili ne pruža, kad ga se čita zajedno s drugim dijelovima prospekta, ključne informacije kako bi se ulagateljima pomoglo pri razmatranju ulaganja u takve vrijednosne papire.

2. Ključne informacije o Izdavatelju

2.1. Tko je izdavatelj vrijednosnih papira?

Izdavatelj vrijednosnih papira (Dionica) je društvo Imperial Riviera dioničko društvo za turizam, koje je osnovano i posluje u skladu s pravom Republike Hrvatske, sa sjedištem u Rabu, Jurja Barakovića 2, OIB: 90896496260, LEI: 47800I0GENHFT1L9Q2.

Najznačajnija (glavna) djelatnost Izdavatelja je pružanje ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane.

Deset pojedinačno najvećih dioničara Izdavatelja na dan 28. veljače 2022. godine su:

HIMR – R – A		
Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljom kapitalu
OTP BANKA d.d. /AZ OMF KATEGORIJE B	701.403	47,09 %
Valamar Riviera d.d.	650.604	43,68%
ALLIANZ HRVATSKA d.d. (matematička pričuva)	17.180	1,15%

ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ PROFIT OTVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	16.761	1,13%
CERP / REPUBLIKA HRVATSKA	13.110	0,88%
RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.	6.322	0,42%
OTP BANKA d.d. /AZ OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A	5.084	0,34%
OTP BANKA d.d. /ALLIANZ PORTFOLIO - OIF S JAVNOM PONUDOM	4.581	0,31%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ BENEFIT OTVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	3.539	0,24%
ALLIANZ HRVATSKA d.d. (neživot tehnička pričuva)	3.436	0,23%
UKUPNO	1.422.020	95,47%

Izvor: SKDD – Prvih 10 računa s najvećom količinom vrijednosnog papira – stanje na dan 28. veljače 2022. godine

HIMR – R – C		
Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljom kapitalu
Valamar Riviera d.d.	404.124	51,15%
OTP BANKA d.d. /AZ OMF KATEGORIJE B	366.607	46,41%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ PROFIT OTVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	8.496	1,08%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ BENEFIT OTVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	4.723	0,60%
OTP BANKA d.d. /AZ OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A	4.614	0,58%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ ZAGREB ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	403	0,05%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ HKZP ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	385	0,05%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ ZABA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	330	0,04%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AUTO HRVATSKA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	128	0,02%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AZ A1 ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	103	0,01%
UKUPNO	789.913	99,99%

Najveći pojedinačni dioničari Izdavatelja su AZ Obvezni mirovinski fond kategorije A, OIB: 15220336427, i AZ Obvezni mirovinski fond kategorije B, OIB: 59318506371, a kojim fondovima upravlja društvo Allianz ZB d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 70, OIB: 58384724129, te društvo Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847.

Ovi dioničari djeluju zajednički i imaju prevladavajući utjecaj u Izdavatelju, a u tom smislu i kontrolu nad Izdavateljem s obzirom da mogu samostalno donijeti gotovo sve odluke na glavnoj skupštini Izdavatelja.

Pored toga, Izdavatelj je s društvom Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847, sklopio Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima, a temeljem kojeg ugovora Valamar Riviera d.d. upravlja dijelom operacija vezanim uz hotelsko-turističke objekte i sadržaje Izdavatelja.

Članovi uprave Izdavatelja:

Alen Benković, predsjednik uprave

Sebastian Palma, član uprave

Članovi nadzornog odbora Izdavatelja:

Boris Galić, predsjednik nadzornog odbora

Željko Kukurin, zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mladen Markoč, član nadzornog odbora

Jakša Krišto, član nadzornog odbora

Gustav Wurmböck, član nadzornog odbora

Hrvoje Pauković, član nadzornog odbora

Staniša Borović, član nadzornog odbora

Ovlašteni revizor Izdavatelja je:

Ernst & Young društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080435407, OIB: 58960122779

2.2. Koje su ključne financijske informacije u pogledu izdavatelja?

Tablica 1 – Račun dobiti i gubitka	2021.
Poslovni prihodi	286.070.282 kn
EBITDA	109.306.586 kn
Dobit poslovne godine	15.560.599 kn
Rast Poslovnih prihoda u odnosu na prethodno razdoblje	197,70%
Prihodi od prodaje	280.900.324 kn

Izvor: Izdavatelj – Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaj Izdavatelja s izvješćem neovisnog revizora za 2021. godinu

Tablica 2 – Bilanca	31.12.2021.
Ukupna aktiva	2.195.235.752 kn
Ukupno kapital i rezerve	1.811.647.003 kn

Izvor: Izdavatelj – Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaj Izdavatelja s izvješćem neovisnog revizora za 2021. godinu

Tablica 3 – Izvještaj o novčanim tokovima	2021.
Neto novčani tokovi od poslovnih aktivnosti	129.482.768 kn
Neto novčani tokovi od investicijskih aktivnosti	-69.541.331 kn
Neto novčani tokovi od financijskih aktivnosti	332.831.658 kn
Neto povećanje ili smanjenje novčanih tokova	392.773.095 kn
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	139.572.927 kn
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	532.346.022 kn

Izvor: Izdavatelj – Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaj Izdavatelja s izvješćem neovisnog revizora za 2021. godinu

Tablica 4 – Alternativne mjere uspješnosti	2021.
EBITDA	109.306.586 kn
EBITDA marža	38,21%
Zarada po dionici dioničara tijekom godine – osnovna i razrijeđena*	6,83 kn
Neto financijski dug**	-284.804.220 kn

Izvor: Izdavatelj – Godišnje izvješće 2021. – Izvješće posloводства; *Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2021.; **Izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2021.

2.3. Koji su ključni rizici specifični za Izdavatelja?

2.3.1. Ekološki rizik

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti (klijenti) borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.2. Rizik konkurencije

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu zahtjevni su zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije, ali i zbog pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranima na hrvatsko tržište. Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom da druge slične turističke kompanije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Već je tijekom prijašnjih godina uočen pritisak na cijene usluga Izdavatelja budući da konkurentne destinacije pružaju usporedive usluge po nižim cijenama u nastojanju da privuku goste. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.3. Rizik gubitka radne snage

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, postoji rizik da Izdavatelj možda neće moći osigurati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Ne bude li Izdavatelj u stanju privući i zadržati radnike s potrebnim znanjima i iskustvom, nedostatak radne snage s kojim bi se susreo mogao bi negativno utjecati na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavatelja. Rizik osiguravanja dostatne i kvalitetne radne snage za sezonu 2022. ocijenjen je kao jedan od ključnih za uspješnost turističke sezone 2022., pod uvjetom nepromijenjenosti ostalih sigurnosnih i gospodarskih tokova u eurozoni. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja kao **visok**.

2.3.4. Rizik turističke grane gospodarstva

Značajan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, porast terorizma, kao i relativno nedavna kriza vezana uz izbjeglički val. Republika Hrvatska, kao članica NATO-a, izložena je sigurnosnom riziku od terorističkih napada. Turistička djelatnost iznimno je osjetljiva na pitanja sigurnosti i svaki mogući teroristički napad mogao bi na dulje vrijeme destabilizirati cjelokupnu turističku djelatnost, a time i Izdavatelja i njegovo poslovanje. Recentna ratna zbivanja u Ukrajini potakla su određene političke napetosti u bliskoj regiji zapadnog Balkana (Bosna i Hercegovina, Kosovo, Crna Gora) koja mogu destabilizirati sigurnost u regiji i imati negativan utjecaj na turistička kretanja u Republici Hrvatskoj. Nadalje, pokrenut je veliki val izbjeglica iz ratom ugroženih područja Ukrajine koji će utočište najvećim dijelom pronaći u europskim državama. U ovom trenutku Izdavatelj ne može procijeniti razinu rizika takovih utjecaja na uspješnost poslovanja. Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavlja i sezonalnost koju uzrokuju fenomeni povezani s klimatskim uvjetima (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.5. Rizik promjene turističkih trendova

Promjena turističkih trendova moguća je iz brojnih razloga, a jedan od njih su i potencijalne virusne epidemije i pandemije, kao što je to slučaj s recentnom pandemijom bolesti COVID-19 čija pojava u Kini i širenje na Europu i ostatak svijeta ima veliki negativan utjecaj na globalno turističko poslovanje, a time i na poslovanje te financijski položaj Izdavatelja. Negativni utjecaji pandemije COVID-19 posebno su bili izraženi u 2020. godini i prvoj polovici 2021. godine. Recentna ratna zbivanja u Ukrajini također mogu imati utjecaja na promjenu turističkih trendova koje u ovom trenutku nije moguće predvidjeti ni procijeniti takve negativne učinke. Slijedom toga, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

2.3.6. Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u dionice Izdavatelja. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmeta oporezivanja. Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Izdavatelj je izložen i rizicima potencijalne promjene propisa u odnosu na koncesije i koncesijska odobrenja odnosno koncesijske naknade za korištenje pomorskim dobrom. Gubitak prava na koncesiju koju Izdavatelj koristi uslijed izmjene regulatornog okvira ili prestanka koncesije iz kojeg drugog zakonskog razloga, negativno bi utjecao na Izdavateljevo poslovanje s obzirom na to da potražnja za uslugama koje pruža Izdavatelj uvelike ovisi upravo o koncesiji na plaži. S obzirom na osnovnu djelatnost Izdavatelja i Grupe Izdavatelja, pravo korištenja pomorskog dobra i turističkog zemljišta neki su od osobito značajnih uvjeta za njegovo daljnje poslovanje, poglavito u kampovima. Dana 17. travnja 2020. godine donesen je Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (Narodne novine broj: 50/2020), kojim se uređuju imovinsko-pravni odnosi između vlasnika neprocijenjenog građevinskog zemljišta i vlasnika građevina koje su izgrađene na tom zemljištu. Temeljem predmetnog zakona u ovom trenutku nije moguće kvantificirati obveze korisnika zemljišta, što stvara nove izazove u smislu nemogućnosti procjene točnog rashoda s naslova naknade za korištenje turističkog zemljišta u narednim godinama odnosno, sasvim konkretno, još nisu potvrđeni geodetski elaborati koji točno definiraju površinu korištenog zemljišta niti je donesena uredba koja regulira naknadu za predmetno zemljište. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

3. Ključne informacije o vrijednosnim papirima

3.1. Koja su glavna obilježja vrijednosnih papira?

Podaci sadržani u ovom Prospektu odnose se na uvrštenje na Redovito tržište Zagrebačke burze 790.010 redovnih Dionica na ime, bez nominalnog iznosa. Dionice se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju SKDD-a vode pod oznakom vrijednosnog papira HIMR-R-C i ISIN oznakom HRHIMRRC0009. Dionice nisu nadređene bilo kojem drugom vrijednosnom papiru Izdavatelja te su u cijelosti slobodno prenosive. Dionice su izdane na temelju i u skladu sa zakonom. Dionice daju upravljačka i imovinska prava u skladu sa zakonom. Primjerice, to je pravo na sudjelovanje na glavnoj skupštini Izdavatelja, uključujući i pravo na raspravljanje, pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na obavještenost o poslovanju Izdavatelja, pravo na pobijanje odluka glavne skupštine, pravo na isplatu dijela dobiti Izdavatelja, prvenstveno pravo upisa novih dionica Izdavatelja, pravo na isplatu dijela sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva u slučaju njegova smanjenja, pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase, odnosno sva upravljačka i imovinska prava koja za Dionice proizlaze iz odredaba ZTD-a i drugih propisa. Dionice nisu nadređene bilo kojem drugom vrijednosnom papiru Izdavatelja u slučaju nesolventnosti.

3.2. Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima?

Izdavatelj namjerava Dionice uvrstiti na Redovito tržište Zagrebačke burze. Izdavatelj ne jamči da će, ni kada će uvrštenje Dionica biti odobreno od Zagrebačke burze.

3.3. Postoji li jamstvo za vrijednosne papire?

Ne postoji jamstvo za Dionice Izdavatelja.

3.4. Koji su ključni rizici specifični za vrijednosne papire?

3.4.1. Rizik promjene cijene dionica

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajan gubitak uslijed pada tržišne cijene dionica što može biti posljedica više čimbenika od kojih su mnogi izvan kontrole Izdavatelja. Formiranje cijene dionica na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene dionica Izdavatelja. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

3.4.2. Rizik likvidnosti na tržištu kapitala

Na uređenom tržištu kapitala do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do potpunog izostanka trgovanja dionicama. Postoji rizik da u nekom trenutku uslijed nedostatka ponude i potražnje aktivno trgovanje dionicama Izdavatelja izostane, što može otežati prodaju dionica na uređenom tržištu, a što pak može imati za posljedicu pad tržišne vrijednosti dionica. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

3.4.3. Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama

Prilikom sekundarnog trgovanja dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi koji mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijalnu zaradu od trgovanja dionicama, pa tako i dionicama Izdavatelja. Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namiranjem transakcija povezanih uz dionice prije donošenja investicijskih odluka. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja procjenjuje se kao **nizak**.

3.4.4. Rizik neisplate dividende

Iznos budućih isplata dividende, ako ih bude, ovisit će o brojnim čimbenicima. Prema hrvatskom pravu isplata dividende dopuštena je iz ostvarene neto dobiti, a nakon što se ista prethodno rasporedi prema odredbama *Zakona o trgovačkim društvima* („ZTD“) (eventualno pokriva gubitaka iz proteklih godina, zakonske rezerve, statutarne rezerve ako ih ima). Stoga, Izdavatelj ne može jamčiti da će imati raspoloživa sredstva za potencijalne isplate dividende u budućnosti. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja procjenjuje se kao **srednji**.

3.4.5. Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem na uređenom tržištu

Izdavatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Dionica na Redovito tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza odobriti zahtjev za uvrštenje Dionica. Na datum ovog Prospekta Izdavatelj ne može jamčiti da će se njegovim Dionicama, nakon uvrštenja, aktivno trgovati na uređenom tržištu. Izdavatelju nisu poznati razlozi zbog kojih uvrštenje Dionica ne bi bilo odobreno, pa se procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s uvrštenjem i trgovanjem Dionica na Redovitom tržištu **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3.4.6. Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje društva uslijed stjecanja dionica Izdavatelja

Prema *Zakonu o preuzimanju dioničkih društava*, fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne dionice Izdavatelja s pravom glasa tako da, zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% (kontrolni prag) dionica s pravom glasa, obvezna je, ako u konkretnom slučaju nisu primjenjive iznimke od obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih dionica Izdavatelja. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja procjenjuje se kao **srednji**.

3.4.7. Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice

Primitak od dividendi ili trgovanja dionicama može predstavljati porezni događaj, dohodak odnosno prihod, na koji se porez plaća sukladno važećim poreznim propisima. Izdavatelj je u točku 4.5. (*Utjecaj poreznih propisa države članice ulagatelja na ostvarenu dobit dionica*) obavijesti o vrijednosnom papiru ovog Prospekta uključio sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja dionica, a isti se temelji na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade Prospekta. Svaki imatelj dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice se procjenjuje kao **visok**.

4. Ključne informacije o javnoj ponudi vrijednosnih papira i/ili uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu

4.1. Pod kojim uvjetima i prema kojem rasporedu mogu uložiti u ovaj vrijednosni papir?

Ovaj Prospekt se ne odnosi na izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih, u postupku povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja, novoizdanih Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze. Pod pretpostavkom odobrenja uvrštenja od strane Zagrebačke burze, po uvrštenju Dionica na Redovito tržište, osim eventualnih vlastitih troškova povezanih s trgovanjem na sekundarnom tržištu, ulagatelji nisu obvezni snositi dodatne troškove. Izdavatelj procjenjuje da ukupni iznos troškova povezanih s uvrštenjem Dionica na uređeno tržište neće biti veći od 200.000,00 kuna.

4.2. Tko je ponuditelj i/ili osoba koja traži uvrštenje za trgovanje?

Uvrštenje Dionica za trgovanje na Redovitom tržištu traži Izdavatelj.

4.3. Zašto se ovaj prospekt izrađuje?

Prospekt se izrađuje radi uvrštenja novoizdanih Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze. Uvrštenje Dionica na uređeno tržište provodi se sukladno odluci glavne skupštine Izdavatelja, a, između ostalog, i posljedično tome što su, u postupku povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja, određeni broj novoizdanih Dionica Izdavatelja upisali i preuzeli mirovinski fondovi koji prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu ulagati samo u one prenosive vlasničke vrijednosne papire (Dionice) koji su uvršteni na uređeno tržište odnosno za koje će njihov izdavatelj (Izdavatelj) podnijeti zahtjev za uvrštenje na uređeno tržište, pri čemu se uvrštenje mora izvršiti u roku od jedne godine od dana izdanja. Izdavatelju nije poznat sukob interesa članova organa Izdavatelja, višeg rukovodstva, kao ni okolnosti koje uzrokuju ili bi mogle prouzročiti takav sukob interesa, a vezano uz uvrštenje Dionica. Članovi uprave i nadzornog odbora Izdavatelja ne drže Dionice niti imaju opcije na stjecanje Dionica.

III. Čimbenici rizika

1.1. Opis značajnih rizika koji su specifični za Izdavatelja

Ulaganjem u vrijednosne papire pa tako i u dionice, ulagatelji se izlažu brojnim rizicima te bi prije ulaganja svaki ulagatelj trebao detaljno proučiti sve informacije o predmetnim rizicima, zajedno s ostalim informacijama koje su navedene u Prospektu, s obzirom da bi takvo ulaganje moglo značajno utjecati na ostvarenu dobit odnosno gubitak ulagatelja.

U nastavku slijedi opis najznačajnijih čimbenika rizika za koje Izdavatelj smatra da bi mogli negativno utjecati na njegovo poslovanje, financijsko stanje, rezultate poslovanja ili planove koje bi ulagatelji trebali razmotriti prije donošenja odluke o stjecanju dionica Izdavatelja. Većina ovih čimbenika slučajevi su koji mogu, ali ne moraju nastupiti te Izdavatelj nije u mogućnosti izraziti stav o vjerojatnosti nastupanja bilo kojeg takvog slučaja.

Izdavatelj je, na temelju informacija koje su mu poznate na datum ovog Prospekta, procijenio bitnost prikazanih čimbenika rizika na temelju vjerojatnosti njihova pojavljivanja te očekivanog opsega njihova negativnog utjecaja.

Svaki čimbenik rizika na odgovarajući je način opisan uz objašnjenje kako utječe na Izdavatelja i/ili njegove dionice. Pri procjeni bitnosti čimbenika rizika Izdavatelj se rukovodio zahtjevima Uredbe 2017/1129 i smjernicama o čimbenicima rizika.

Prikazani čimbenici rizika raspoređeni su po kategorijama ovisno o njihovoj prirodi. U svakoj kategoriji najprije se navodi onaj čimbenik rizika za koji je Izdavatelj procijenio da je najbitniji u skladu s gore spomenutom procjenom bitnosti čimbenika rizika i njihovog negativnog utjecaja. Ostali čimbenici rizika u pojedinoj kategoriji nisu nužno navedeni redoslijedom s obzirom na procijenjenu bitnost, iako je za svaki prikazani čimbenik rizika dana procjena njegove bitnosti.

Izdavatelj ne izjavljuje da su dolje navedene izjave, koje se odnose na prikaz čimbenika rizika, sveobuhvatne i isključive. Iako su ovdje opisani oni rizici i nesigurnosti koje Izdavatelj smatra značajnima, moguće je da navedeni rizici i nesigurnosti nisu jedini s kojima će se susresti Izdavatelj. Dodatni rizici i nesigurnosti, uključujući one kojih Izdavatelj trenutno nije svjestan ili se ne smatraju značajnima, također mogu imati neke ili sve naprijed navedene učinke.

Ulagatelji bi trebali pročitati i detaljne informacije navedene na drugim mjestima u ovom Prospektu (i bilo kojem drugom dokumentu na koji Prospekt upućuje), savjetovati se sa svojim stručnim savjetnicima ako to smatraju potrebnim te zauzeti vlastite stavove prije donošenja bilo kakve odluke o ulaganju.

U nastavku su izloženi najznačajniji rizici koji se odnose na Izdavatelja, a koji su Izdavatelju poznati.

Sukladno Uredbi 2017/1129, čimbenici rizika koji se navode u ovom Prospektu se ograničavaju isključivo na one rizike koji su specifični za Izdavatelja i/ili za njegove dionice te koji su bitni za donošenje utemeljene odluke o ulaganju.

U nastavku ovog dijela Prospekta na odgovarajući se način opisuje svaki čimbenik rizika, uz objašnjenje kako utječe na Izdavatelja ili dionice Izdavatelja.

Tablica 5 – Sažeti prikaz čimbenika rizika

ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ IZDAVATELJA		
Financijski rizici		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik likvidnosti	srednja	visok
Valutni rizik	srednja	srednji
Kreditni rizik	niska	srednji
Pravni i regulatorni rizici		

Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa	srednja	visok

Rizici povezani uz poslovanje

Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik konkurencije	visoka	visok
Rizik u svezi sa sklopljenim Ugovorom u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima	niska	nizak
Rizik sudskih i drugih postupaka	niska	nizak

Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom

Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik gubitka radne snage	visoka	visok
Ekološki rizik	srednja	visok
Rizik turističke grane gospodarstva	srednja	visok
Rizik promjene turističkih trendova	srednja	visok
Rizik makroekonomskih kretanja	srednja	visok
Rizik poslovnog okruženja i politički rizik	niska	visok

ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ DIONICE

Rizici povezani uz prirodu dionica

Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na dionice
Rizik neisplate dividende	srednja	srednji
Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Izdavatelju	srednja	srednji
Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja	srednja	srednji
Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima	srednja	nizak

Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje dionicama

Rizik promjene cijene dionica	visoka	visok
Rizik likvidnosti na tržištu kapitala	visoka	visok
Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja dionicama	visoka	nizak
Rizik povezani s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu	niska	visok

Pravni i regulatorni rizici

Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na dionice
Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice	srednja	visok
Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja	srednja	nizak
Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje društva	niska	srednji

Izvor: Izdavatelj

1.2. Čimbenici rizika povezani uz Izdavatelja

1.2.1. Financijski rizici

1.2.1.1. Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je nemogućnost Izdavatelja da osigura dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje tekućih obveza. Izdavatelj razborito upravlja rizikom likvidnosti na način da u svakom trenutku osigurava dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje svih svojih obveza kroz održavanje prikladnih rezervi likvidnosti, odnosno dostupnih kreditnih linija za likvidnost po potrebi. Nadalje, Izdavatelj posluje u sektoru turizma u kojem jednu od najočitijih posljedica odnosa turističke aktivnosti i čimbenika poput vremenskih prilika i blagdana čini upravo sezonalnost turističke djelatnosti. Budući da je sezonalnost u turizmu intenzivno izražena, popunjenost smještajnih kapaciteta Izdavatelja još uvijek u većoj mjeri ovisi o čimbenicima sezonalnosti. Slijedom toga, negativni utjecaj čimbenika na sezonalnost odnosno skraćenje sezone posredno bi mogle dovesti i do pada likvidnosti Izdavatelja zbog smanjene prodaje hotelskih kapaciteta i drugih usluga koje Izdavatelj pruža. Izdavatelj redovito izrađuje projekcije novčanog toka na mjesečnoj, godišnjoj i dugoročnijoj razini, a krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na upravi Izdavatelja koja je uspostavila odgovarajući okvir za upravljanje navedenim rizikom.

Izrazito negativne posljedice pandemije COVID-19 na poslovanje cijelog turističkog sektora u 2020. godini, ali i prvoj polovici 2021. godine, pokazale su spremnost i odlučnost Izdavatelja da i u takvim otežanim okolnostima poslovanja, planirajući i provodeći brojne sveobuhvatne standardne i ad hoc operativne procedure kriznog postupanja, osigura dostatnu likvidnost i kontinuitet poslovanja uz transparentnu i kontinuiranu komunikaciju sa svim dionicima kao što su gosti, partneri, zaposlenici, kreditori, dioničari, nadležna državna tijela i tijela lokalne samouprave. Uz pomoć mjera Vlade RH i podršku socijalnih partnera (sindikata) uspješno je proveden program za očuvanje radnih mjesta, tzv. „Pauza-restart program“. Postignutim sporazumima sa svim svojim kreditorima (bankama) ugovoren je jednogodišnji moratorij na otplatu glavnica kredita vrijedan 21,3 milijuna kuna. U ožujku 2021. godine sklopljen je Ugovor o kreditu iz Programa „obrtna sredstva – COVID-19 mjera“ po modelu podjele rizika između poslovne banke i HBOR-a, u iznosu od 35 milijuna kuna, čime su osigurana obrtna sredstva za pripremu sezone 2021., a u kombinaciji sa vlastitim akumuliranim sredstvima i srednjoročna financijska stabilnost.

S obzirom na sve naprijed navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

1.2.1.2. Valutni rizik

Izdavatelj je izložen valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta koje su značajne za poslovanje Izdavatelja, a prvenstveno povezanih s valutom euro. Većina prihoda od prodaje u inozemstvu, kao i ugovori sa stranim agencijama iskazani su u eurima, a obveze temeljem ugovora o kreditu također su vezane uz tečaj eura. Slijedom navedenog, kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Cijene usluga koje Izdavatelj pruža izražene su u eurima, a većina usluga plaća se putem kartičnog plaćanja tako da Izdavatelj zaprima uplate u kunama temeljem konverzije koju primjenjuju kartičarske kuće. Izdavatelj je stoga izložen navedenom riziku jer priljevi koje zaprima ovise o promjeni tečaja stranih valuta ili mogućoj deprecijaciji kune u kojem slučaju će nominalni kunski priljev biti manji.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

1.2.1.3. Kreditni rizik

Kreditni rizik jest rizik nepodmirenja obveza dužnika prema Izdavatelju, odnosno mogućnost da se dana sredstva neće pravodobno ili u potpunosti vratiti ili vratiti planiranom dinamikom. Izdavatelj je izložen kreditnom riziku kod potraživanja po ugovorima i od kupaca, plasmana novčanih sredstava, oročenih depozita, odobrenih zajmova. U skladu s prodajnom politikom Izdavatelja, suradnja se ugovara s kupcima na temelju uspješne prethodne suradnje i uz plaćanje unaprijed uplatama sigurnosnih depozita te putem kreditnih kartica (za individualne goste). U cilju smanjivanja kreditnoga rizika Izdavatelj kontinuirano prati svoju izloženost prema kupcima i ugovornim partnerima s kojima posluje te njihovu kreditnu sposobnost. Prije potpisivanja značajnijih ugovora s inozemnim poslovnim partnerima, Izdavatelj provjerava njihov bonitet.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, negativan utjecaj rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

1.2.2. Pravni i regulatorni rizici

1.2.2.1. Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne ulagatelje u dionice. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmete oporezivanja.

Fiskalnu politiku Republike Hrvatske karakterizira nekonzistentnost te je porezni sustav više instrument povećanja proračunskih prihoda povećanjima poreznih stopa, nego rezultat dugotrajne strategije razvoja gospodarstva.

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavac promijeni porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u dionice.

Učestalim promjenama propisa povezanih s poreznim nametima gospodarstvu, koje se vrlo često događaju nakon što je Izdavatelj već usvojio poslovnu politiku i plan za sljedeću poslovnu godinu te ugovorio komercijalne uvjete s poslovnim partnerima, u bitnome se narušava financijski položaj Izdavatelja i ugrožavaju planovi daljnjih ulaganja, a time i povjerenje ulagatelja.

Pored cijene svoje usluge i pripadajućih poreznih davanja, Izdavatelj naplaćuje i boravišnu pristojbu od svakog gosta. Povećanje iznosa boravišnih pristojbi moglo bi negativno utjecati na konkurentnost Izdavatelja s obzirom na to da bi povećanjem boravišne pristojbe ukupan trošak gosta koji koristi usluge Izdavatelja mogao povećati u odnosu na trošak gosta koji koristi usluge drugih koji konkuriraju Izdavatelju.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

1.2.3. Rizici povezani uz poslovanje

1.2.3.1. Rizik konkurencije

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu zahtjevni su zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije, ali i zbog pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranima na hrvatsko tržište. Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom na to da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Posljednjih godina, porastom ulaganja u smještajne te ugostiteljske kapacitete, razina konkurencije u domaćem turizmu se povećala. Uzimajući u obzir velik broj hotela (raznih kategorija) Izdavatelj smatra kako je rizik konkurencije na tržištu velik.

Rizik konkurencije očituje se i u sve većem broju smještajnih jedinica u sklopu tzv. privatnih iznajmljivača tj. vlasnika vila, kuća za odmor i apartmana, koji nude sve sofisticiranije usluge, od kvalitetnih bazena sa grijanom vodom pa do velikih okućnica, a koji posebice u izdvojenim urbanim cjelinama preuzimaju znatan dio tržišta visoke platežne moći.

Nije nebitno da su konkurentna emitivna tržišta južnog mediterana, koja su unatrag nekoliko godina značajno pogođena raznim krizama, od teroristički prijetnji pa do značajnijih negativnih učinaka pandemije COVID-19 zbog prometne udaljenosti i ovisnosti o avionskim letovima, često znala svoje usluge prodavati po znatno povoljnijim cijenama i tako dodatno privući goste, pa je životno logično očekivati da će, radi što bržeg gospodarskog oporavka, ta tržišta svoje goste nastojati privući upravo kroz takve ekonomske metode.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

1.2.3.2. Rizik u svezi sa sklopljenim Ugovorom u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima

Izdavatelj je s društvom Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847 sklopio *Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima*, koji ugovor je detaljno opisan pod točkom 14.1. (*Sažetak svakog značajnog ugovora*) dijela IV (*Registracijski dokument*) ovog Prospekta.

Temeljem navedenog ugovora Valamar Riviera d.d. upravlja dijelom operacija vezanim uz hotelsko-turističke objekte i sadržaje Izdavatelja. Valamar Riviera d.d. je ugledno dioničko društvo s višegodišnjim iskustvom vezanim uz pružanje usluga upravljanja i obavljanja poslovnih aktivnosti u svezi s hotelima, apartmanima, naseljima i/ili kampovima, te drugom nepokretnom ili pokretnom imovinom društava koja se bave djelatnostima kao i Izdavatelj.

Ugovor je po svojoj pravnoj prirodi poduzetnički ugovor, najbliži ugovoru o prepuštanju poduzeća. Iz navedenog proizlazi kako Izdavatelj nema izravnu kontrolu vezanu uz svakodnevne operacije, već tim dijelom poslovanja rukovodi Valamar Riviera d.d. Međutim, rizik koji proizlazi iz tog odnosa nije velik obzirom da su interes Valamar Riviere d.d. i interes Izdavatelja jednaki, a usmjeren je na što bolje poslovanje Izdavatelja. Pored toga, Valamar Riviera d.d. je značajno iskusnija, kadrovski i poslovno kvalitetnije ustrojena i ekipirana za obavljanje ovih poslova od Izdavatelja.

Za značajnije poslove Valamar Riviera d.d. mora prethodno pribaviti suglasnost Izdavatelja (primjerice ključni dokument kojim se određuje buduće poslovanje – godišnji poslovni plan i Financijski plan (budžet) podložni su prethodnoj suglasnosti Izdavatelja).

Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj na poslovanje Izdavatelja procjenjuje se kao **nizak**.

1.2.3.3. Rizik sudskih i drugih postupaka

Trenutni sudski sporovi Izdavatelja opisani su detaljno pod točkom 11.3. (*Sudski i arbitražni postupci*) dijela IV (*Registracijski dokument*) ovog Prospekta.

U bitnome, Izdavatelj je tuženik i tužitelj u nekoliko sudskih postupaka koji proizlaze iz redovnog poslovanja.

U financijskim izvještajima za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine iskazana su rezerviranja za sudske postupke za koje Izdavatelj predviđa isplatu u iznosu 21.273.820,00 kuna dok je na dan 31. prosinca 2020. godine rezerviranje bilo iskazano u iznosu od 21.041.178,00 kuna.

Uprava koristi procjene vjerojatnog ishoda pravnih postupaka te na dosljednoj osnovi priznaje rezerviranja za obveze Izdavatelja koje proizlaze iz tih postupaka.

Izdavatelj priznaje rezerviranja u ukupnom očekivanom iznosu odljeva ekonomskih koristi kao posljedice sudskog postupka, a koji je uglavnom iznos spora uvećan za procijenjene povezane pravne troškove i zatezne kamate (ako je primjenjivo), ukoliko je po mišljenju uprave Izdavatelja, a na temelju konzultacija s pravnim savjetnicima, vjerojatnost nepovoljnog ishoda za Izdavatelja veća od povoljnog ishoda.

Izdavatelj ne priznaje rezerviranja za sudske sporove i očekivane s time povezane pravne troškove i zatezne kamate (ako je primjenjivo) u slučajevima u kojima uprava procjeni da je nepovoljan ishod sudskog postupka za Izdavatelja manje vjerojatan nego povoljan ishod.

Gdje postoje naznake moguće nagodbe u odnosu na pojedini sudski postupak, rezervacija se priznaje u iznosu očekivanog iznosa nagodbe umanjenog za već postojeća rezerviranja vezana uz taj sudski postupak, a temeljeno na najboljoj procjeni uprave napravljenoj u suradnji sa pravnim savjetnicima.

U sudskim postupcima u kojima je Izdavatelj tužitelj, bilo kakve ekonomske koristi za koje se očekuje da će pritićati u Izdavatelja kao rezultat očekivanog ishoda spora priznaju se samo kada je njihova realizacija gotovo sigurna, što je obično na dan priljeva tih ekonomskih koristi.

Rezervacije za obveze Izdavatelja koje proizlaze iz sudskih postupaka priznaju se na dosljednoj osnovi i procjenjuju se od slučaja do slučaja.

Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj na Izdavatelja kao **nizak**.

1.2.4. Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom

1.2.4.1. Rizik gubitka radne snage

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, postoji rizik da Izdavatelj možda neće moći zadržati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Naime, ponuda iskusnih radnika u hotelskoj industriji i drugih kvalificiranih radnika često nije dovoljna da se zadovolji potražnja. Djelomično se navedena poteškoća može otkloniti zapošljavanjem radnika iz različitih regija u državi, kao i iz inozemstva (što opet ovisi o dopuštenim kvotama zaposlenika) kako bi se zadovoljila potražnja. Međutim, proširenje kapaciteta hotela može prouzročiti dodatni pritisak na potražnju i sposobnost Izdavatelja da privuče i zadrži dovoljan broj kvalificiranih radnika. Ne bude li Izdavatelj u stanju privući i zadržati radnike s potrebnim znanjima i iskustvom, Izdavatelj će možda morati snositi dodatne troškove obuke. Iako Izdavatelj provodi politiku privlačenja i zadržavanja radnika kroz omogućavanje različitih beneficija radnicima (smještaj, topli obrok, razni programi nagrađivanja, jamstvo određenog iznosa plaće, edukacije i obuke radnika), nedostatak radne snage s kojim bi se susreo (i susreće se) Izdavatelj, mogao bi negativno utjecati na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

1.2.4.2. Ekološki rizik

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale. Klimatske promjene, poput dugih kišnih ili sušnih razdoblja, mogu izravno utjecati na duljinu boravka gostiju u smještajnim kapacitetima Izdavatelja. Također, ovome se mogu pribrojiti i ekološke posljedice sezonalnosti turizma povezane s premašivanjem ekološkog kapaciteta u sezonskim mjesecima što može rezultirati i narušavanjem ekološke ravnoteže flore i faune. U takvim okolnostima ekološko zagađenje bi moglo zahvatiti i plaže kojima se gosti hotela koriste što može imati iznimno negativni utjecaj na poslovanje hotela. Ovom se mogu pribrojiti razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode kao što su požari, poplave i potresi. Sve navedeno može izravno utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja odnosno na opstojnost njegovih poslovnih kapaciteta (oštećenja u slučaju potresa, požara ili ekološkog zagađenja plaža). Ovi rizici utječu na zadovoljstvo gostiju cjelokupnim iskustvom boravka u objektima Izdavatelja što se posljedično može odraziti na smanjeni broj dolazaka.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

1.2.4.3. Rizik turističke grane gospodarstva

Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja jednu od važnijih gospodarskih grana, s tendencijama porasta važnosti u budućnosti.

Jedan od najvažnijih sektora u turizmu je hotelijerstvo, koje je osnovna djelatnost Izdavatelja. Specifičnosti hotelijerstva uključuju relativno kratko vrijeme trajanja proizvodnih i uslužnih procesa, diskontinuirani tijekom radnih procesa, nemogućnost

usklađivanja turističkog proizvoda, stalna pripravnost radnika i sredstava za proizvodnju i obavljanje usluga koje počinju tek u trenutku dolaska gosta, odnosno njegovom rezervacijom, raznovrsnost proizvoda i usluga, neposredno komuniciranje s gostima i potreba stalnog prilagođavanja njihovim zahtjevima, specifičnost uvjeta rada (dugo stajanje, dugo hodanje, visoke temperature, određena živčana napetost i slično), nemogućnost preciznog planiranja i raspodjele proizvodnje te obavljanja usluga u vremenu, krutost opsega i strukture sredstava koja uvjetuju dominantno sudjelovanje fiksnih troškova u ukupnim troškovima hotela, nemogućnost potpunog stalnog usklađivanja broja radnika i razine zaposlenosti kapaciteta, elastičnost radnog vremena, potreba diferenciranja prodajnih cijena hotelskih usluga, odnosno stalno prilagođavanje potrošnje.

Na uspješnost turističke djelatnosti uvelike utječu i sigurnosne (ne)prilike u zemlji i okruženju. Recentna ratna zbivanja u Ukrajini potakla su određene političke napetosti u bliskoj regiji zapadnog Balkana (Bosna i Hercegovina, Kosovo, Crna Gora) koja mogu destabilizirati sigurnost u regiji i imati negativan utjecaj na turistička kretanja u Republici Hrvatskoj. Nadalje, pokrenut je veliki val izbjeglica iz ratom ugroženih područja Ukrajine koji će utočište najvećim dijelom pronaći u europskim državama. U ovom trenutku Izdavalatelj ne može procijeniti razinu rizika takvih utjecaja na uspješnost poslovanja.

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavlja i sezonalnost (kao što je to detaljnije obrazloženo pod točkom 1.2.1.2. (*Rizik likvidnosti*)) koju uzrokuju fenomeni povezani s klimatskim uvjetima (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). Izdavalatelji smještajni kapaciteti koriste se pretežito za ljetni odmorišni turizam čija uspješnost je uvelike determinirana prirodnim uzrocima.

Slijedom toga, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavalatelja se procjenjuje kao **visok**.

1.2.4.4. Rizik promjene turističkih trendova

Rizik turističke grane gospodarstva također predstavlja i promjena turističkih trendova.

Promjena turističkih trendova moguća je iz brojnih razloga, a jedan od njih su i potencijalne virusne epidemije i pandemije, kao što je to slučaj s recentnom pandemijom bolesti COVID-19 čija pojava u Kini i širenje na Europu i ostatak svijeta ima veliki negativan utjecaj na globalno turističko poslovanje, a time i na poslovanje samog Izdavalatelja u tekućoj godini, a potencijalno i u godinama koje slijede.

U navedenim situacijama zatvaranje i ograničenja prelaska granica većine europskih zemalja, zabrane i ograničenja rada ugostiteljskih objekata, obvezne mjere samoizolacije i karantene uvelike mogu utjecati na financijski položaj Izdavalatelja te na investicijski ciklus koji mu slijedi. S druge strane, smirivanje širenja pandemije u drugom kvartalu 2021. godine odnosno povećanje razine procijepljenosti pučanstva na globalnoj razini, značajno je u svibnju i lipnju ubrzalo rezervacije turističkih kapaciteta Izdavalatelja što je ukazalo na izrazitu želju i spremnost ljudi na putovanja, a čime se poslovna situacija Izdavalatelja poboljšala. Glavna turistička sezona bila je iznimno uspješna, ostvarene su značajno više prosječne prodajne cijene po smještajnoj jedinici, čak i iznad predpandemijske rekordne 2019. godine (+29,20%). Pandemija je potakla rast skupljih kanala prodaje: individualci i OTA, a smanjila udio grupne i alotmanske prodaje pri čemu su prednjačili visokokategorijni i nedavno investirani objekti Izdavalatelja.

U ovom trenutku Izdavalatelj ne može predvidjeti kakav će utjecaj na promjenu turističkih trendova imati aktualna ratna zbivanja u Ukrajini.

Izdavalatelj je radi kvalitetnog upravljanja rizicima povezanima sa COVID-19 pandemijom organizirao i uveo dodatne mogućnosti za radnike i goste u smislu dezinfekcije, fizičke zaštite i distance, cijepljenja, testiranja, izolacije, i sl., koje su bile itekako dobro prihvaćene, kako od gostiju, tako i od radnika. Međutim, nikako se ne može isključiti rizik novih valova virusne zaraze kako zbog izbjegličkih tokova iz Ukrajine, tako i zbog latentnih migracijskih tokova i inače slabije procijepljenosti stanovništva od očekivane, što može imati domino efekt u padu rezervacija odnosno turističkih dolazaka, a samim time i poslovnih rezultata.

Slijedom toga, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavalatelja procjenjuje se kao **visok**.

1.2.4.5. Rizik makroekonomskih kretanja

Makroekonomski rizik vezan je uz gospodarsku situaciju u Republici Hrvatskoj, stabilnost cijena te posebice na kretanje tečaja kune kao domaće valute u odnosu na najznačajnije svjetske valute, prvenstveno u odnosu na valutu euro.

Gospodarska situacija u Republici Hrvatskoj i rizik cjenovne stabilnosti nisu prepoznati kao krucijalni makroekonomski rizici za Izdavatelja, obzirom na činjenicu da je većina noćenja ostvarena od stranih gostiju čija kupovna moć i razina potražnje ne ovisi o gospodarskoj situaciji Republike Hrvatske.

Kao najznačajniji makroekonomski rizik Izdavatelj ističe gospodarsku situaciju na najznačajnijim emitivnim tržištima država Europske unije (Italija, Njemačka, Austrija) jer ista izravno utječe na kupovnu moć gostiju koja diktira potražnju za uslugama Izdavatelja. Polovicom 2021. godine započeli su snažniji inflatorni pritisci u eurozoni izazvani poremećajima u globalnim lancima opskrbe, rasta cijena sirovina, a što se potom pretilo i na rast cijena hrane. Snažan rast na strani potražnje uslijed gospodarskog oporavka samo je produbio inflatorne pritiske koji su posebno izraženi na strani cijene energenata. Aktualna ratna zbivanja u Ukrajini i posljedično uvedene oštre gospodarske sankcije Rusiji, dodatno će poremetiti ekonomske i gospodarske tokove i dalje utjecati na povećane pritiske na rast potrošačkih cijena i u ovoj godini, a vrlo izgledno i srednjeročno.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

1.2.4.6. Rizik poslovnog okruženja i politički rizik

Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, ali i u zemljama koje turistički gravitiraju prema Republici Hrvatskoj, koji utječu na poslovanje i uspješnost poslovanja domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i gospodarske rizike. Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću, a u svojoj krajnosti uključuje i integritet i opstojnost države. Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, članica je EU i NATO saveza.

Sigurnosni rizici smanjeni su ulaskom Republike Hrvatske u NATO. Međutim, značajan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, porast terorizma, kao i relativno nedavna kriza vezana uz izbjeglički val emigranata iz ratom zahvaćenih zemalja Sjeverne Afrike i Bliskog istoka, kojima je Republika Hrvatska postala standardna ruta na putu prema zapadnoj Europi. Republika Hrvatska, kao članica NATO-a, izložena je sigurnosnom riziku od terorističkih napada zbog sudjelovanja u NATO-postrojbama kao i političkim stavovima zauzetim u skladu sa stavovima EU u pogledu trenutnih svjetskih kriza (osobito na ukrajinskom ratištu). Turistička djelatnost iznimno je osjetljiva na pitanja sigurnosti i svaki mogući teroristički napad (a osobito ako se dogodi na Jadranu ili za vrijeme turističke sezone) mogao bi na dulje vrijeme destabilizirati cjelokupnu turističku djelatnost, a time i Izdavatelja i njegovo poslovanje. Političke nestabilnosti u regiji mogu bitno negativno utjecati na Izdavateljevo poslovanje. Recentna ratna zbivanja u Ukrajini potakla su određene političke napetosti u bliskoj regiji zapadnog Balkana (Bosna i Hercegovina, Kosovo, Crna Gora) koja mogu destabilizirati sigurnost u regiji i imati negativan utjecaj na turistička kretanja u Republici Hrvatskoj. Nadalje, pokrenut je veliki val izbjeglica iz ratom ugroženih područja Ukrajine koji će utočište najvećim dijelom pronaći u europskim državama. U ovom trenutku Izdavatelj ne može procijeniti razinu rizičnosti takvih utjecaja na uspješnost poslovanja.

Stabilnost Vlade Republike Hrvatske i njezin program također mogu bitno utjecati na pozitivan ili negativan položaj gospodarskih subjekata budući da političke odluke koje donosi mogu imati izravan utjecaj na poslovanje gospodarskih subjekata. U širem smislu, politički rizik odnosi se na: pravni rizik, regulatorni rizik, rizik da država ne ispunjava svoje obveze prema kreditorima i druge financijske obveze, rizik opasnosti od političkog nasilja, što uključuje rizik od štrajkova, nasilnih prosvjeda, nemira, sabotaža, terorizma, građanskog rata i revolucija.

Za države u tranziciji kao što je Republika Hrvatska, karakterističan je povećani politički i gospodarski rizik koji je zavisan od politike Vlade Republike Hrvatske i gospodarskih kretanja uvoza i izvoza države. Što je tržište uređenije i transparentnije, veća je mogućnost za ulaganje stranih investitora te je i za očekivati manji utjecaj političkih i gospodarskih kriza na tržište kapitala.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

1.3. Čimbenici rizika povezani uz dionice

Ulaganje u dionice nosi određene rizike povezane s obilježjima dionica kao vrijednosnih papira koji mogu dovesti do značajnih gubitaka. Ulagatelji bi trebali razmotriti takve rizike prije donošenja odluke o kupnji dionica. U nastavku su navedeni neki od rizika povezani s dionicama. Izdavatelj je, na temelju informacija koje su mu poznate na datum ovog Prospekta, procijenio bitnost prikazanih čimbenika rizika na temelju vjerojatnosti njihova pojavljivanja te očekivanog opsega njihova negativnog utjecaja.

Kao najrizičnija imovinska klasa, tržišna vrijednost dionica može biti iznimno volatilnog te time rizičnog karaktera pod utjecajem volatilnosti cjelokupnog tržišta kapitala, makroekonomskih kretanja na tržištima na kojima Izdavatelj posluje, jaza u očekivanjima financijskih analitičara u odnosu na ostvarene rezultate, promjenjivosti dividendne politike, aktivnosti u segmentu spajanja, pripajanja, akvizicija i sklapanja strateških partnerstava, razine cikličnosti industrije u kojoj Izdavatelj posluje, potencijalnih potresa kod povezanih strana (dobavljača, kupaca, strateških partnera i slično), nestabilnosti poslovnog modela Izdavatelja kao i fluktuacijama u financijskim rezultatima poslovanja Izdavatelja. Ako navedeni čimbenici imaju negativnu konotaciju, postoji značajan rizik od pada tržišne vrijednosti dionica. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni. Navedeni rizici mogu nastati pojedinačno ili kumulativno.

Na cijenu dionice općenito značajno mogu utjecati, osim internih čimbenika koji ovise o Izdavatelju, i eksterni čimbenici od kojih je najznačajniji opći sentiment ulagača na tržištu, kao i averzija ili sklonost riziku u pojedinim tržišnim trenucima. Tako primjerice u razdobljima optimizma i gospodarske stabilnosti, ulagatelji općenito više ulažu u dionice kao rizičnije instrumente, očekujući više prinose. U razdobljima pesimizma i zabrinutosti radi gospodarskih perspektiva, ulagatelji prodaju dionice te se okreću sigurnijim ulaganjima kao što su obveznice ili zlato, zadovoljavajući se sa nižim prinosima radi preferencije sigurnosti. Stoga, pad tržišne cijene dionice pojedinoga izdavatelja moguć je i u situacijama kada su rezultati poslovanja u skladu s očekivanjima i kada sektor u kojem posluje ima pozitivna ciklička kretanja.

Ulagatelji trebaju razmotriti sve informacije predočene u ovom Prospektu. Dodatno, ulagatelji moraju biti svjesni da se rizici mogu kombinirati i da njihov kumulativan učinak može biti dodatno pojačan. Prilikom ulaganja u dionice ulagatelj, sukladno vlastitim preferencijama odnosa rizika i povrata iz ulaganja, svjesno preuzima pojedine vrste rizika. Kod razmatranja ulaganja u dionice, ulagatelj bi trebao uzeti u obzir čimbenike rizika dionica izložene u nastavku, ali se ulagatelj upućuje i na vlastitu ocjenu rizika povezanih s Izdavateljem, a posebice i ne ograničavajući se na dio III (*Čimbenici rizika*) ovog Prospekta.

Ovaj Prospekt ne sadrži tumačenje propisa niti se bilo koji dio njegova sadržaja može koristiti u tu svrhu. Kada je tumačenje propisa važno za odluku o ulaganju u dionice, Izdavatelj upućuje ulagatelja na osobe koje su ovlaštene davati pravne savjete.

1.3.1. Rizici povezani uz prirodu dionica

1.3.1.1. Rizik neisplate dividende

Iznos budućih isplata dividende, ako ih bude, ovisit će o nizu čimbenika poput budućih prihoda Izdavatelja, financijskom položaju Izdavatelja, novčanom tijeku, potrebama Izdavatelja za obrtnim sredstvima te kapitalnim izdacima Izdavatelja, odlukama organa Izdavatelja, kao i drugim čimbenicima. Prema hrvatskom pravu isplata dividende dopuštena je iz dobiti (tekuće i/ili zadržane). Izdavatelj možda neće imati dovoljno zadržane i/ili tekuće neto dobiti u budućnosti da bi isplatio dividendu. Stoga, Izdavatelj ne može jamčiti potencijalne isplate dividende u budućnosti. Sukladno prevladavajućoj praksi u Republici Hrvatskoj, eventualne dividende se općenito isplaćuju jednom godišnje nakon što se glavnoj skupštini predoče godišnja financijska izvješća Izdavatelja i glavna skupština donese odluku o upotrebi dobiti te eventualnoj isplati dividende. Izdavatelj ne može dati nikakvo osiguranje da će dividende biti isplaćene.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice se procjenjuje kao **srednji**.

1.3.1.2. Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Izdavatelju

Najveći pojedinačni dioničari Izdavatelja su AZ Obvezni mirovinski fond kategorije A, OIB: 15220336427, i AZ Obvezni mirovinski fond kategorije B, OIB: 59318506371, a kojim fondovima upravlja društvo Allianz ZB d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 70, OIB: 58384724129 te društvo Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847.

Ovi dioničari djeluju zajednički i imaju prevladavajući utjecaj u Izdavatelju.

Iz toga proizlazi rizik koncentracije članskih prava. Većinski dioničar(i) mogu samostalno donijeti gotovo sve odluke na glavnoj skupštini Izdavatelja.

Međutim, upravo jasno izraženom voljom ova dva dioničara poduzimaju se potrebne pravne radnje kako bi se Dionice uvrstile na uređeno tržište.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

1.3.1.3. Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja

Prema važećim hrvatskim propisima, postojeći dioničari dioničkog društva uživaju pravo prvenstva pri upisu novih dionica koje se izdaju pri povećanju temeljnog kapitala društva i to razmjerno njihovom sudjelovanju u ukupnom temeljnom kapitalu društva prije takvog povećanja temeljnog kapitala. Međutim, važećim propisima dozvoljeno je, pod određenim uvjetima, povećati temeljni kapital uz istodobno isključenje ili ograničenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica koje se izdaju pri takvom povećanju temeljnog kapitala što može izazvati smanjenje udjela postojećih dioničara u temeljnom kapitalu. Moguće je da će Izdavatelj u budućnosti odlučiti ponuditi dodatne dionice ili druge vrijednosne papire kako bi financirao određene projekte, u vezi s nepredviđenim obvezama ili troškovima ili za bilo koje druge svrhe. Ovisno o strukturi eventualne buduće ponude, neki postojeći dioničari možda neće moći kupiti dodatne dionice. Ako Izdavatelj prikupi dodatna sredstva izdavanjem dodatnih dionica, udjeli i glasačka prava postojećih dioničara mogu biti umanjeni, a tržišna cijena dionica može pasti. Osim toga, buduća izdanja mogu uključivati dionice s uvjetima koji novim ulagateljima daju različita prava od prava koja imaju postojeći dioničari.

S obzirom da u trenutku izrade ovog Prospekta Izdavatelj nema saznanja da li će uopće i kada zakonom ovlaštene osobe glavnoj skupštini Izdavatelja predložiti donošenje odluke o povećanju temeljnog kapitala uz potpuno ili djelomično isključenje prava prvenstva postojećih dioničara, kao ni o možebitnim uvjetima takvih eventualnih budućih izdanja, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

1.3.1.4. Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u dionice pozajmljenim sredstvima

Financiranje ulaganja u dionice pozajmljenim sredstvima može značajno povećati rizik ulagatelja. U tom slučaju ulagatelj mora prilikom izračuna povrata od ulaganja, odnosno gubitka u slučaju da tržišna cijena dionice značajno padne, uzeti u obzir i troškove otplate zajma odnosno kredita. Ulagatelji ne bi trebali pretpostaviti da će zajam otplatiti samo iz prihoda koje očekuju od ulaganja u dionice koje stječu pozajmljenim sredstvima. Umjesto toga, ulagatelji bi trebali procijeniti vlastitu financijsku poziciju prije ulaganja tako da utvrde hoće li biti u mogućnosti plaćati kamate i otplatiti glavnice zajma odnosno kredita te mogu li uz to podnijeti i gubitke iz ulaganja u dionice umjesto da ostvare zaradu.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja se procjenjuje kao **nizak**.

1.3.2. Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje dionicama

1.3.2.1. Rizik promjene cijene dionica

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajan gubitak uslijed pada tržišne cijene dionica što može biti posljedica više čimbenika od kojih su mnogi izvan kontrole Izdavatelja, uključujući između ostalih, opće gospodarske političke ili regulatorne uvjete, potencijalne potrebe kod povezanih strana (kupaca, strateških partnera i slično) koji mogu biti izazvani brojnim razlozima (kao što je, primjerice, recentna pandemija bolesti COVID-19), razliku između rezultata koje Izdavatelj objavi i prognoza analitičara, sklapanje ili nesklapanje važnih ugovora, provedbu spajanja, pripajanja i akvizicija te ostalih statusnih promjena, sklapanja strateških partnerstva koja uključuju Izdavatelja ili njegove konkurente, fluktuacije financijskog stanja i rezultata poslovanja Izdavatelja te opće promjenjivosti cijena na tržištu kapitala. Tržišna cijena dionica može se naglo i značajno promijeniti uslijed nepovoljnog razvoja nekog od spomenutih čimbenika, ali i samo uslijed nastanka takvih očekivanja među sudionicima tržišta kapitala.

Formiranje cijene dionice na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene dionice. Također, financijska tržišta su tijekom zadnjih godina prošla kroz značajne fluktuacije cijena uslijed gospodarske krize u najrazvijenijim zemljama te su stoga financijska tržišta i dalje iznimno volatilna.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

1.3.2.2. Rizik likvidnosti na tržištu kapitala

Na uređenom tržištu do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju, pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do potpunog izostanka trgovanja dionicama. Takva situacija može otežati prodaju dionica na uređenom tržištu te bi mogla imati i negativan utjecaj na njihovu tržišnu cijenu. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni.

Postoji rizik da u nekom trenutku uslijed nedostatka ponude i potražnje aktivno trgovanje dionicama izostane, što može otežati prodaju dionica na uređenom tržištu te imati za posljedicu pad tržišne vrijednosti dionica.

Dana 10. rujna 2021. godine glavna skupština Izdavatelja donijela je odluku o uvrštenju Dionica na uređeno tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će se Dionicama aktivno trgovati nakon uvrštenja. Pored toga, uslijed značajnog poremećaja uvjeta na tržištu, regulatornih mjera ili tehničkih i drugih problema sekundarno trgovanje dionicama Izdavatelja može biti ometeno te se može dogoditi i privremena obustava trgovanja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice se procjenjuje kao **visok**.

1.3.2.3. Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja dionicama

Prilikom sekundarnog trgovanja dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od trgovanja dionicama. Transakcijski troškovi pojavljuju se najčešće u obliku fiksne naknade za transakcije manje vrijednosti ili varijabilne naknade (izražene u postotku) za transakcije veće vrijednosti. Osim troškova izravno povezanih sa sklapanjem transakcija sekundarnog trgovanja (direktni troškovi), ulagatelji trebaju uzeti u obzir i neke troškove koji se mogu pojaviti i nakon sklapanja transakcija (kao npr. troškovi skrbništva nad dionicama). Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s dionicama prije donošenja investicijske odluke.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja se procjenjuje kao **nizak**.

1.3.2.4. Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem na uređenom tržištu

Izdavatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Dionica na uređeno tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza prihvatiti zahtjev za uvrštenje. U slučaju izostanka uvrštenja Dionica na uređeno tržište, ne bi postojala mogućnost kupnje ni prodaje Dionica na uređenom tržištu. Neke grupe ulagatelja imaju zakonom i/ili podzakonskim aktima propisana ograničenja ulaganja prema kojima smiju ulagati isključivo ili većim dijelom u vrijednosne papire koji su uvršteni na uređeno tržište pa bi, u slučaju da se ovaj rizik ostvari, bili u povredi tih ograničenja koju ne bi mogli promptno ispraviti zbog nepostojanja likvidnog sekundarnog tržišta. Pored toga, značajni poremećaji uvjeta na tržištu, regulatorne mjere ili tehnički i drugi problemi mogu ometi ili privremeno zaustaviti trgovanje uvrštenim dionicama i time spriječiti imatelje dionica da ih prodaju u kratkom roku i/ili po fer cijeni.

Na datum ovog Prospekta Izdavatelj ne može jamčiti da će se Dionicama aktivno trgovati na uređenom tržištu nakon uvrštenja.

Izdavatelju nisu poznati razlozi zbog kojih uvrštenje Dionica ne bi bilo odobreno pa se procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s uvrštenjem i trgovanjem Dionica na uređenom tržištu **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

1.3.3. Pravni i regulatorni rizici

1.3.3.1. Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice

Primitak od dividendi ili trgovanja dionicama može predstavljati porezni događaj, dohodak odnosno prihod, na koji se porez plaća sukladno važećim poreznim propisima. Svaki ulagatelj se treba samostalno informirati o poreznim efektima ulaganja u dionice.

Izdavatelj je u točku 4.5. (*Utjecaj poreznih propisa države članice ulagatelja na ostvarenu dobit dionica*) Obavijesti o vrijednosnom papiru uključio sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja dionica, a isti se temelji na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade Prospekta. Svaki imatelj dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

1.3.3.2. Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja

Ulaganja određenih vrsta institucionalnih ulagatelja definirana su propisima čije pridržavanje je podvrgnuto nadzoru regulatora. Prilikom ulaganja u dionice svaki ulagatelj treba provjeriti jesu li i u kojoj mjeri dionice za njega zakonski

dopuštena investicija, može li ih iskoristiti kao predmet osiguranja kredita te postoje li neka ograničenja koja reguliraju kupnju i davanje u zalog dionica. Financijske institucije trebaju se konzultirati sa svojim pravnim savjetnicima ili regulatorom kako bi utvrdile ispravan tretman dionica s aspekta rizično ponderirane imovine ili nekih drugih pravila.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja se procjenjuje kao **nizak**.

1.3.3.3. Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje društva uslijed stjecanja dionica

Prema Zakonu o preuzimanju dioničkih društava, fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne dionice Izdavatelja s pravom glasa tako da, zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa, obvezna je, ako u konkretnom slučaju nisu primjenjive iznimke od obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih dionica. U slučaju nastanka obveze javne ponude ponuditelj je dužan ponuditi otkup svih dionica od ostalih dioničara.

Cijena ponuđena u eventualnoj javnoj ponudi za dionice Izdavatelja može biti ispod cijene po kojoj su ulagatelji kupovali dionice odnosno može biti ispod očekivanja prihoda koje pojedini ulagatelj ima u pogledu ulaganja u dionice.

U konačnici, ponuditelj koji nakon ponude za preuzimanje dosegne prag od 95% dionica ima pravo na prijenos svih preostalih dionica manjinskih dioničara (istiskivanje preostalih manjinskih dioničara) po cijeni iz javne ponude, ako takvu korporativnu akciju provede u razdoblju od tri mjeseca od isteka roka trajanja javne ponude.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na dionice Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

IV. Registracijski dokument

1. Odgovorne osobe, informacije o trećim stranama, stručna izvješća i odobrenje nadležnog tijela

1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu navedene su u nastavku.

Izdavatelj: **Imperial Riviera dioničko društvo za turizam** sa sjedištem u Rabu, Jurja Barakovića 2, (MBS) 0040000124, OIB: 90896496260, LEI: 47800IOGENHFT1L9Q2

Članovi uprave Izdavatelja:

Alen Benković, predsjednik uprave

Sebastian Palma, član uprave

Članovi nadzornog odbora Izdavatelja:

Boris Galić, predsjednik nadzornog odbora

Željko Kukurin, zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mladen Markoč, član nadzornog odbora

Jakša Krišto, član nadzornog odbora

Gustav Wurmböck, član nadzornog odbora

Hrvoje Pauković, član nadzornog odbora

Staniša Borović, član nadzornog odbora

1.2. Izjava odgovornih osoba za Registracijski dokument

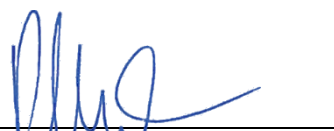
Osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu ovime izjavljuju:

"Nakon što smo poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovom Registracijskom dokumentu u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na značenje Registracijskog dokumenta."

Potpisnici izjave:

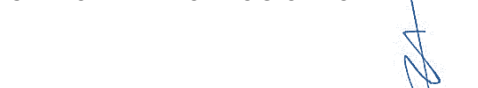


Alen Benković,
predsjednik uprave



Sebastian Palma,
član uprave

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA



Boris Galić,
predsjednik nadzornog odbora



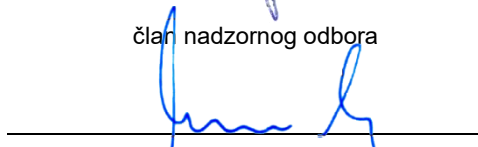
Željko Kukurin,
zamjenik predsjednika nadzornog
odbora



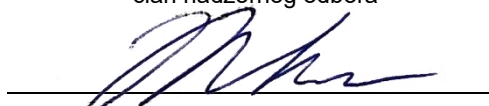
Mladen Markoč,
član nadzornog odbora



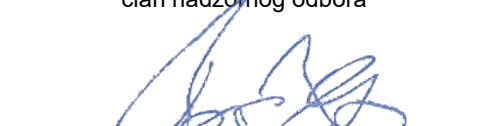
Jakša Krišto,
član nadzornog odbora



Gustav Wurmböck,
član nadzornog odbora



Hrvoje Pauković,
član nadzornog odbora



Staniša Borović,
član nadzornog odbora

1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka

U Registracijskom dokumentu su uključene sljedeće izjave ili izvješća stručnjaka:

- Godišnji revidirani financijski izvještaj Izdavatelja s izvješćem neovisnog revizora za 2021. godinu izrađen od strane ovlaštenog revizora, društva Ernst & Young društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080435407, OIB: 58960122779.

Neovisni revizor nema udjele u Izdavatelju.

Izvješće i mišljenje neovisnog revizora sastavljeni su na zahtjev Izdavatelja te su uključeni u Prospekt u cjelokupnom tekstu u kojem ga je neovisni revizor predao Izdavatelju te su uključeni u Prospekt uz njihovu suglasnost.

1.4. Informacije od strane trećih osoba

U Registracijskom dokumentu nisu navođene informacije dobivene od strane trećih osoba osim izvješća neovisnog revizora u sklopu revidiranih konsolidiranih financijskih izvješća Izdavatelja za 2021. godinu.

1.5. Odobrenje nadležnog tijela

Izdavatelj izjavljuje:

- (i) da je ovaj Prospekt odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, u funkciji nadležnog tijela u skladu s Uredbom (EU) 2017/1129;
- (ii) Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga potvrđuje samo da se u ovom Prospektu poštuju načela potpunosti, razumljivosti i dosljednosti propisana Uredbom (EU) 2017/1129;
- (iii) da se takvo odobrenje ne smije smatrati odobrenjem Izdavatelja na kojeg se ovaj Prospekt odnosi;
- (iv) da je Registracijski dokument sastavljen kao dio pojednostavnjenog prospekta u skladu s člankom 14. Uredbe (EU) 2017/1129

2. Ovlašteni revizori

2.1. Imena i adrese revizora Izdavatelja za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o njihovom članstvu u strukovnom tijelu)

Revidirani financijski izvještaj Izdavatelja za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine revidiran je od strane društva Ernst & Young društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080435407, OIB: 58960122779.

3. Čimbenici rizika

3.1. Opis značajnih rizika koji su specifični za Izdavatelja

Opis najznačajnijih rizika koji su specifični za Izdavatelja nalazi se u točki 1.2. dijela III (*Čimbenici rizika*) Prospekta.

4. Informacije o izdavatelju

4.1. Ime i tvrtka Izdavatelja

Tvrtka Izdavatelja: Imperial Riviera dioničko društvo za turizam

Skraćena tvrtka Izdavatelja: Imperial Riviera d.d.

4.2. Sjedište i pravni oblik izdavatelja, identifikacijska oznaka pravnog subjekta („LEI“), zakonodavstvo prema kojem posluje, država u kojoj je osnovan, adresa i broj telefona njegova registriranog sjedišta te internetske stranice izdavatelja

Sjedište Izdavatelja: Rab, Republika Hrvatska

Pravni oblik Izdavatelja: dioničko društvo

LEI: 47800I0GENHFT1L9Q2

Zakonodavstvo prema

kojem Izdavatelj posluje: Pravo Republike Hrvatske i mjerodavni propisi Europske Unije

Država u kojoj je

Izdavatelj osnovan: Republika Hrvatska

Adresa: Jurja Barakovića 2,

51280 Rab,

Republika Hrvatska

Broj telefona: +385 51 667 700

Internetska stranica Izdavatelja: <http://www.imperial-riviera.hr/>

Informacije navedene na internetskim stranicama Izdavatelja nisu dio ovog Prospekta.

5. Pregled poslovanja

5.1. Glavne djelatnosti – predmet poslovanja

Najznačajnija djelatnost Izdavatelja je pružanje ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane.

Predmet poslovanja Izdavatelja čine sljedeće djelatnosti, koje su kao evidencijske upisane u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci:

- * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * proizvodnja hrane i pića
- * prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda
- * usluge turističke agencije
- * poljoprivredna djelatnost
- * gospodarenje lovištem i divljači
- * izvođenje šumarskih radova
- * gospodarenje šumama
- * proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz šumskog reprodukcijanskog materijala
- * djelatnost gospodarskog ribolova na moru
- * ribolov u znanstvene i znanstveno – nastavne svrhe i ribolov za potrebe akvaria otvorenih za javnost
- * gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
- * djelatnost akvakulture
- * djelatnost nakladnika
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki u okviru registriranih djelatnosti
- * usluge informacijskog društva
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- * skladištenje robe
- * djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- * univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- * računovodstveni poslovi
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina

- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * iznajmljivanje uredskih strojeva i opreme
- * iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja
- * izrada i održavanje web stranica
- * računalne i srodne djelatnosti
- * web dizajn
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * organizacija sajмова, izložbi i kongresa
- * djelatnost zabavnih i tematskih parkova
- * upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- * lučke djelatnosti
- * sportska priprema
- * sportska rekreacija
- * sportska poduka
- * organiziranje sportskog natjecanja
- * vođenje sportskih natjecanja
- * pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvod
- * frizerske usluge i usluge uljepšavanja
- * zimsko čuvanje stambenih autoprikolica
- * djelatnost proizvodnje, stavljanja na tržište i korištenje kemikalija
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * iznajmljivanje vezova (plutača), iznajmljivanje plovila za odmor i rekreaciju sa ili be posade, popravak plovila za sport i rekreaciju
- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * turističke usluge u poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * usluge turističkog ronjenja
- * uređenje i održavanje krajobraza
- * priređivanje igara na sreću - igre u casinama
- * iznajmljivanje sportskih objekata (sportskih dvorana, tenis terena i drugih objekata za sport i razonodu)
- * djelatnosti za njegu i održavanje tijela
- * održavanje i naplata parkirališnih mjesta

- * djelatnost prikazivanja filmova
- * iznajmljivanje kamp prikolica
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * upravljačke djelatnosti holding društava
- * mjenjački poslovi – upisani kao poslovi za čije je obavljanja potrebna suglasnost nadležnog tijela (Hrvatske narodne banke) tj. te djelatnosti nisu upisane kao evidencijske

5.1.1. Značajne promjene koje su utjecale na Izdavateljevo poslovanje i njegove glavne djelatnosti od završetka razdoblja obuhvaćenog posljednjim objavljenim revidiranim financijskim izvještajima

Od završetka razdoblja obuhvaćenog posljednjim objavljenim revidiranim konsolidiranim financijskim izvještajima Izdavatelja nije bilo značajnijih promjena koje su utjecale na poslovanje Izdavatelja osim onih navedenih pod točkom 5.2.1. (Opis značajnih Izdavateljevih ulaganja izvršenih nakon datuma posljednjih objavljenih financijskih izvještaja i ulaganja koja su u tijeku i/ili onih za koje su preuzete čvrste obveze, uključujući predviđeni izvor sredstava) dijela IV (Registracijski dokument) ovog Prospekta.

5.2. Ulaganja

5.2.1. Opis značajnih Izdavateljevih ulaganja izvršenih nakon datuma posljednjih objavljenih financijskih izvještaja i ulaganja koja su u tijeku i/ili onih za koje su preuzete čvrste obveze, uključujući predviđeni izvor sredstava.

Izdavatelj je dana 01. veljače 2022. godine izvjestio investicijsku javnost da je zaključen pravni posao s trgovačkim društvom Valamar Riviera d.d. o preuzimanju tri hotela sa ukupno 947 smještajnih jedinica, i to Valamar Lacroma Dubrovnik Hotel, Club Dubrovnik Sunny Hotel by Valamar i Tirena Sunny Hotel by Valamar ukupne akvizicijske vrijednosti 95.339.981,00 EUR odnosno 100.676,00 EUR po smještajnoj jedinici. Sagledavajući interese objiju ugovornih strana, financiranje navedene transakcije osigurano je preuzimanjem od strane Izdavatelja kreditnih obveza društva Valamar Riviera d.d. po dva klupska kredita sa OTP banka Hrvatska dioničko društvo sa sjedištem u Splitu i OTP Bank Nyrt sa sjedištem u Budimpešti, Mađarska, te po četiri kredita Hrvatske banke za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, u ukupnom iznosu od 90.294.810,00 EUR po sveukupnoj ponderiranoj prosječnoj kamatnoj stopi od 1,36% i osiguranim založnim pravima na hotelima koji su predmetom preuzimanja, a koje su transakcije dovršene do sredine veljače 2022. godine. Preostali iznos od 5.045.171,00 EUR plaćen je u gotovini. Navedena tri hotela na području Babinog kuka u Dubrovniku će, zajedno s nekretninama koje su prethodno unesene u Izdavatelja u postupku povećanja temeljnog kapitala u površini od 148.949 m², procijenjene vrijednosti 352.844.705,00 kuna, činiti održivu i strateški bitnu tehnološku cjelinu. Kroz značajna ulaganja koja Izdavatelj u partnerstvu s društvom Valamar Riviera d.d. i AZ mirovinskim fondovima namjerava započeti ove jeseni, ubrzat će se daljnji razvoj turističkog portfelja u destinaciji Dubrovnik.

Izdavatelj je radi što efikasnijeg upravljanja poslovnim procesima u destinaciji Dubrovnik osnovao podružnicu koja je upisana u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci dana 18. veljače 2022. godine.

6. Informacije o trendovima

Od završetka razdoblja obuhvaćenog posljednjim objavljenim revidiranim konsolidiranim financijskim izvještajima Izdavatelja nije bilo značajnijih promjena koje su utjecale na financijski položaj Izdavatelja.

Izdavatelj u ovom trenutku ne može sagledati i procijeniti sve negativne utjecaje koje će ratna zbivanja u Ukrajini ostaviti na cjelokupno europsko gospodarstvo pa tako i na turističku granu gospodarstva u 2022. godini i dalje u srednjem roku.

7. Predviđanja ili procjene dobiti

Izdavatelj se nije odlučio dati predviđanje ili procjenu dobiti.

8. Administrativna, rukovodeća i nadzorna tijela i više rukovodstvo

8.1. Imena i prezimena, poslovne adrese članova uprave i nadzornog odbora Izdavatelja, uz navođenje glavnih poslova koje te osobe obavljaju izvan Izdavatelja ako su ti poslovi značajni u odnosu na Izdavatelja

Uprava

Uprava Izdavatelja ima dva člana:

- Alen Benković iz Poreča, Ladrovići 20, poslovna adresa Jurja Barakovića 2, Rab, OIB: 32108449002, predsjednik uprave, zastupa Izdavatelja zajedno s još jednim članom uprave ili prokuristom;
- i
- Sebastian Palma iz Poreča, 43. istarske divizije 60A, poslovna adresa Jurja Barakovića 2, Rab, OIB: 99573049528, član uprave, zastupa Izdavatelja zajedno s predsjednikom uprave ili prokuristom.

U proteklih pet godina, predsjednik uprave Izdavatelja, gospodin Alen Benković, obavljao je sljedeće funkcije u drugim društvima:

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
Valamar Riviera d.d.	prokurist	17.06.2015.	/

U proteklih pet godina, član uprave Izdavatelja, gospodin Sebastian Palma, obavljao je sljedeće funkcije u drugim društvima:

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
NEKRETNINE GAIA d.o.o.	direktor	19.07.2017.	/
Valamar Riviera d.d.	prokurist	05.11.2015	19.10.2020

Nadzorni odbor

Nadzorni odbor Izdavatelja ima sedam članova:

- Boris Galić, predsjednik nadzornog odbora
- Željko Kukurin, zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- Mladen Markoč, član nadzornog odbora
- Jakša Krišto, član nadzornog odbora
- Gustav Wurmböck, član nadzornog odbora
- Hrvoje Pauković, član nadzornog odbora
- Staniša Borović, član nadzornog odbora

U proteklih pet godina, predsjednik nadzornog odbora Izdavatelja, gospodin Boris Galić, obavljao je sljedeće funkcije u drugim društvima:

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
Allianz Hrvatska d.d.	predsjednik uprave	24.10.2003.	03.05.2019.

Valamar Riviera d.d.	član nadzornog odbora	25.06.2021	/
----------------------	-----------------------	------------	---

U proteklih pet godina, zamjenik predsjednika nadzornog odbora Izdavatelja, gospodin Željko Kukurin, obavljao je sljedeće funkcije u drugim društvima:

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
Valamar Riviera d.d.	predsjednik uprave	17.06.2015.	/
IRTA d.o.o.	predsjednik nadzornog odbora	24.05.2012.	20.06.2016.
	član nadzornog odbora	20.06.2016.	09.08.2020.
I.Q.M. d.o.o	direktor	08.09.2017.	/

U proteklih pet godina, član nadzornog odbora Izdavatelja, gospodin Mladen Markoč, obavljao je sljedeće funkcije u drugim društvima:

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
Valamar Riviera d.d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	30.12.2016	/
HELIOS FAROS d.d.	član nadzornog odbora	26.07.2019.	10.12.2021.
	član nadzornog odbora	10.12.2021.	/
INGRA d.d.	član nadzornog odbora	08.11.2016.	21.3.2019.
	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	21.3.2019.	/
HOTEL LAGUNA, d.d.	član nadzornog odbora	18.10.2011.	09.11.2021
PROFICIO d.d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	14.10.2009.	/
ICF d.d.	predsjednik nadzornog odbora	10.07.2017	/
Magdalena – klinika za kardiovaskularne bolesti Medicinskog fakulteta Sveučilišta J. J. Strossmayera u Osijeku	član Upravnog vijeća	31.03.2016.	/
CGS Capital d.o.o.	predsjednik nadzornog odbora	08.07.2020.	/

U proteklih pet godina, član nadzornog odbora Izdavatelja, gospodin Jakša Krišto, obavljao je sljedeće funkcije u drugim društvima:

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
Eurizon Asset Management Croatia d.o.o.	član nadzornog odbora	21.12.2016.	/

U proteklih pet godina, član nadzornog odbora Izdavatelja, gospodin Gustav Wurmböck, obavljao je sljedeće funkcije u drugim društvima:

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
Valamar Riviera d.d.	predsjednik nadzornog odbora	30.09.2014.	/

U proteklih pet godina, član nadzornog odbora Izdavatelja, gospodin Hrvoje Pauković, obavljao je sljedeće funkcije u drugim društvima:

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
METALSKA INDUSTRIJA VARAŽDIN d.d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	02.08.2019.	08.07.2020.
HRVATSKI URED ZA OSIGURANJE	direktor	30.01.2007.	/
CROATIA osiguranje mirovinsko društvo za upravljanje dobrovoljnim mirovinskim fondom d.o.o.	član nadzornog odbora	11.07.2014.	/

U proteklih pet godina, član nadzornog odbora Izdavatelja, gospodin Staniša Borović, nije bio član administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela drugih društava, kao ni komplementar.

Ne postoje presude izrečene za kaznena djela prijevare u proteklih najmanje pet godina, kao ni slučajevi stečaja, postupka u slučaju nesolventnosti, likvidacije ili stečajne uprave koji se mogu povezati s članovima uprave i nadzornog odbora Izdavatelja.

Ne postoje ni službene javne optužbe i/ili sankcije pravosudnih ili regulatornih tijela (uključujući određena strukovna tijela) protiv članova uprave i nadzornog odbora Izdavatelja niti su te osobe u zadnjih pet godina sudskom odlukom isključene iz članstva u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima izdavatelja ili iz rukovodećih ili upravljačkih poslova izdavatelja u posljednjih najmanje pet godina.

8.2. Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva.

Izdavatelju nije poznat sukob interesa članova organa Izdavatelja ili višeg rukovodstva, kao ni okolnosti koje uzrokuju ili bi mogle prouzročiti takav sukob interesa.

Izdavatelj nema saznanja o postojanju sporazuma članova organa Izdavatelja s većinskim dioničarima Izdavatelja ili drugim osobama. Također, članovi uprave i nadzornog odbora ne drže dionice izdavatelja niti imaju opcije na stjecanje dionica Izdavatelja.

9. Većinski dioničar

9.1. Ime i prezime osoba, osim članova administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela, koje izravno ili neizravno imaju udio u kapitalu Izdavatelja ili glasačka prava

Deset pojedinačno najvećih dioničara Izdavatelja su:

HIMR – R – A		
Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljom kapitalu
OTP BANKA d.d. /AZ OMF KATEGORIJE B	701.403	47,09 %
Valamar Riviera d.d.	650.604	43,68%
ALLIANZ HRVATSKA d.d. (matematička pričuva)	17.180	1,15%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ PROFIT OTVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	16.761	1,13%
CERP / REPUBLIKA HRVATSKA	13.110	0,88%
RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.	6.322	0,42%
OTP BANKA d.d. /AZ OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A	5.084	0,34%
OTP BANKA d.d. /ALLIANZ PORTFOLIO - OIF S JAVNOM PONUDOM	4.581	0,31%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ BENEFIT OTVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	3.539	0,24%
ALLIANZ HRVATSKA d.d. (neživot tehnička pričuva)	3.436	0,23%
UKUPNO	1.422.020	95,47%

Izvor: SKDD – Prvih 10 računa s najvećom količinom vrijednosnog papira – stanje na dan 28. veljače 2022. godine

HIMR – R – C		
Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljom kapitalu
Valamar Riviera d.d.	404.124	51,15%
OTP BANKA d.d. /AZ OMF KATEGORIJE B	366.607	46,41%

ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ PROFIT OTVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	8.496	1,08%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ BENEFIT OTVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	4.723	0,60%
OTP BANKA d.d. /AZ OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A	4.614	0,58%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ ZAGREB ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	403	0,05%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ HKZP ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	385	0,05%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AZ ZABA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	330	0,04%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. /AUTO HRVATSKA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	128	0,02%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AZ A1 ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	103	0,01%
UKUPNO	789.913	99,99%

Izvor: SKDD – Prvih 10 računa s najvećom količinom vrijednosnog papira – stanje na dan 28. veljače 2022. godine

U nastavku je prikazan i zbirni pregled računa s najvećom količinom vrijednosnih papira Izdavatelja.

HIMR – R – A + HIMR – R – C		
Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljnom kapitalu
OTP banka d.d. za AZ OBVEZNE MIROVINSKE FONDOVE – UKUPNO	1.077.708	47,2788 %
<i>OTP banka d.d. / AZ OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B</i>	<i>1.068.010</i>	<i>46,8534 %</i>
<i>OTP banka d.d. / AZ OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A</i>	<i>9.698</i>	<i>0,4254 %</i>
Valamar Riviera d.d.	1.054.728	46,2707 %

ZAGREBAČKA BANKA d.d. za AZ DOBROVOLJNE MIROVINSKE FONDOVE – UKUPNO	38.650	1,6956 %
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AZ PROFIT OTVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	25.257	1,1080%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AZ BENEFIT OTVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	8.262	0,3625 %
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AZ ZABA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	1.709	0,0750 %
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AZ ZAGREB ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	1.221	0,0536 %
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AZ HKZP ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	1.216	0,0533%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AUTO HRVATSKA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	326	0,0143%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AZ AI ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	302	0,0132%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AZ DALEKOVOĐ ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	290	0,0127%
ZAGREBAČKA BANKA d.d. / AZ TREĆI HORIZONT ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND	67	0,0029%
ALLIANZ HRVATSKA d.d. – UKUPNO	20.616	0,9044 %
ALLIANZ HRVATSKA d.d. – matematička pričuva	17.180	0,7537 %
ALLIANZ HRVATSKA d.d. – neživot tehnička pričuva	3.436	0,1507 %
CERP / Republika Hrvatska	13.110	0,5751 %
OTP banka d.d. za fondove kojima upravlja Allianz Invest d.o.o. – UKUPNO	6.838	0,3000 %
OTP banka d.d. / ALLIANZ PORTFOLIO OTVORENI INVESTICIJSKI FOND	4.581	0,2010 %

OTP banka d.d. / ALLIANZ EQUITY OTVORENI INVESTICIJSKI FOND	2.257	0,0990 %
OSTALI DIONIČARI	67.823	2.9754 %
UKUPNO	2.279.473	100%

Izvor: Izdavalatelj – zbirni podatak – računi s najvećom količinom vrijednosnog papira – stanje na dan 28. veljače 2022. godine

9.2. Podatak o tome imaju li Izdavalateljevi većinski dioničari različita glasačka prava

Sve dionice Izdavalatelja daju jednako pravo glasa.

9.3. U mjeri u kojoj je to poznato Izdavalatelju, izravni ili neizravni udjeli ili kontrola nad Izdavalateljem, priroda takve kontrole te mjere koje su donesene da bi se izbjegla zloupotreba kontrole

Najveći pojedinačni dioničari Izdavalatelja su AZ Obvezni mirovinski fond kategorije A, OIB: 15220336427 i AZ Obvezni mirovinski fond kategorije B, OIB: 59318506371, a kojim fondovima upravlja društvo Allianz ZB d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 70, OIB: 58384724129 te društvo Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847.

Ovi dioničari djeluju zajednički i imaju prevladavajući utjecaj u Izdavalatelju, a u tom smislu i kontrolu nad Izdavalateljem s obzirom da mogu samostalno donijeti gotovo sve odluke na glavnoj skupštini Izdavalatelja.

9.4. Opis svih Izdavalatelju poznatih aranžmana čija bi provedba mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad Izdavalateljem.

Izdavalatelju nisu poznati sporazumi čija bi provedba naknadno mogla rezultirati promjenom kontrole nad Izdavalateljem.

10. Transakcije s povezanim osobama

10.1. Podaci o transakcijama s povezanim osobama.

Transakcije s povezanim osobama odvijale su se pod uobičajenim komercijalnim uvjetima i rokovima te uz primjenu tržišnih cijena.

Prema mišljenju revizora, u transakcijama (pravnim poslovima) s povezanim osobama, u vrijeme kada su te transakcije obavljene (pravni poslovni poduzeti), vrijednost činidbe Izdavalatelja, u svim značajnim odrednicama, nije bila neprimjereno visoka.

Povezana društva s Izdavalateljem su Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847, i društvo PRAONA društvo s ograničenom odgovornošću za pranje, peglanje i skladištenje rublja sa sjedištem u Makarskoj, Zadarska 1, OIB: 89400558576.

Pored toga, član nadzornog odbora Izdavalatelja, gospodin Mladen Markoč, odvjetnik je u Zajedničkom odvjetničkom uredu Mladen Markoč, Relja Pečina i Fran Kušeta koji s Izdavalateljem ima sklopljen Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga, a na temelju kojeg ugovora navedeni odvjetnički ured pruža odvjetničke usluge i prima naknadu za pravno savjetovanje ugovorenu po satu, a ovisno o njegovom angažmanu od strane Izdavalatelja.

Transakcije s društvom Valamar Riviera d.d.

Izdavalatelj je ovisno društvo matičnog društva, društva Valamar Riviera dioničko društvo za turizam, čiji udio u temeljnom kapitalu Izdavalatelja na dan 31.12.2021. godine iznosi 46,27%.

Društvo Valamar Riviera d.d. je tijekom 2021. godine ispostavljalo račune prema Izdavalatelju za slijedeće usluge:

- osnovnu i poticajnu naknadu;
- naknadu za savjetovanje u konceptualizaciji i strukturiranju investicija za uvođenje brandova Valamara,
- naknade za usluge rezervacijskog centra;
- inicijalne (Pre-opening) usluge prije otvaranja Poslovnog objekta Valamar Meteor hotel u Makarskoj;
- usluge kemijske čišćione i praonice;
- usluge smještaja temeljem loyalty bodova iskorištenih u objektima Valamar Riviere d.d.;
- usluge centralne pripremnice hrane Vinež u Poreču;

- informatičke usluge;
- usluge tehničkog održavanja imovine i održavanja okoliša (hortikulture);
- usluge pružanja savjetovanja i upravljanja investicijskim projektom;
- usluge smještaja i prehrane u hotelsko-turističkim objektima;
- usluge najma uredskog rostora i povezanih režijskih troškova, najma radne odjeće, najma vozila;
- ustupanje radnika;
- ostale povremene usluge i prefakturiranja.

Izdavatelj je tijekom 2021. godine ispostavljao račune prema društvu Valamar Riviera d.d. za slijedeće usluge:

- zakup uredskih prostora i režijskih troškova;
- korištenje loyalty bodova gostiju Valamar Riviere d.d. u objektima Izdavatelja;
- usluge smještaja i prehrane zaposlenika Valamar Riviere d.d. u hotelsko-turističkim objektima Izdavatelja;
- ostale povremene usluge i prefakturiranja;
- ustupanje radnika.

Izdavatelj ima s društvom Valamar Riviera d.d. sklopljen *Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima*. Predmetni ugovor podrobno je opisan pod točkom 14. (*Značajni ugovori*) dijela IV (*Registracijski dokument*) ovog Prospekta.

Transakcije se odvijaju po uobičajenim komercijalnim uvjetima i rokovima te uz primjenu tržišnih cijena, a što je za najznačajnije odnose utemeljeno i razvidno iz pripadajućih elaborata o transfernim cijenama.

Transakcije s društvom PRAONA d.o.o.

Izdavatelj je imatelj poslovnih udjela koji predstavljaju 55% temeljnog kapitala društva PRAONA društvo s ograničenom odgovornošću za pranje, peglanje i skladištenje rublja sa sjedištem u Makarskoj, Zadarska 1, OIB: 89400558576, a koje društvo je registrirano za uslužne djelatnosti pranja i peglanja rublja.

Izdavatelj je tijekom 2021. godine ispostavljao račune prema društvu PRAONA d.o.o. za slijedeće usluge:

- usluge smještaja i ugostiteljskih usluga;
- prefakturiranje računa za administraciju korisničke baze podataka i aplikativno programiranje.

Društvo PRAONA d.o.o. je tijekom 2021. godine ispostavljalo račune prema Izdavatelju za slijedeće usluge:

- pranja rublja za hotele u vlasništvu Izdavatelja koji se nalaze u destinaciji Makarska.

Transakcije se odvijaju po uobičajenim komercijalnim uvjetima i rokovima te uz primjenu tržišnih cijena, a što je za najznačajnije odnose utemeljeno i razvidno iz pripadajućih elaborata o transfernim cijenama.

Transakcije sa Zajedničkim odvjetničkim uredom Mladen Markoč i Relja Pećina

Izdavatelj ima sa Zajedničkim odvjetničkim uredom Mladen Markoč i Relja Pećina (sada Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč, Relja Pećina i Fran Kušeta) sklopljen Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga.

Na temelju predmetnog ugovora navedeni odvjetnički ured pruža odvjetničke usluge Izdavatelju i prima naknadu za pravno savjetovanje ugovorenu po satu, a ovisno o njegovom angažmanu od strane Izdavatelja.

Tablica 6 - Pregled poslova Izdavatelja s povezanim osobama

Naziv društva/osobe	Uloga osoba odnosno društva u navedenom društvu	Prihodi	Rashodi
		01.01.2021.-31.12.2021. sa navedenim društvom/osobom /i/ (u kn)	

Valamar Riviera d.d.	Imatelj 46,27% udjela u temeljnom kapitalu	1.371.510,12 kn	30.434.989,45 kn
Praona d.o.o.	Društvo Imperial Riviera d.d. imatelj je 55% udjela u društvu Praona d.o.o.	67.117,57 kn	955.194,43 kn
Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pećina	g. Mladen Markoč član nadzornog odbora društva Imperial Riviera d.d.	0,00 kn	50.317,62 kn
UKUPNO		1.438.627,69 kn	31.440.501,51 kn

Izvor: Izdavatelj

Prodaja usluga (ukupno 1.438.627,69 kuna)

➤ **Valamar Riviera d.d.**

- Za troškove zakupa uredskih prostora i pripadajućih režijskih troškova za zaposlenike Valamar Riviere d.d. koji u duhu *Ugovora u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima* upravljaju hotelskim operacijama, poslovanjem hotelsko-turističkih objekata kao i prodajom i marketingom, Izdavatelj je priznao **396.344,70** kuna prihoda;
- Po osnovi korištenja loyalty bodova gostiju Valamar Riviere d.d. u objektima Imperial Riviere d.d., Izdavatelj je prefakturirao stvarne troškove pruženih usluga smještaja u iznosu od **693.737,97** kuna;
- Po osnovi pružanja usluga smještaja i prehrane zaposlenika društva Valamar Riviera d.d. priznato je **203.200,73** kuna prihoda;
- U iznosu od **41.724,39** kuna priznati su prihodi od prefakturiranja ostalih (većinom putnih) troškova zaposlenika društva Valamar Riviera d.d.

➤ **PRAONA d.o.o.**

- Po osnovi pružanja usluga smještaja i ugostiteljskih usluga priznato je **37.117,57** kuna prihoda;
- Po osnovi prefakturiranja računa za administraciju korisničke baze podataka i aplikativno programiranje (tvrtke Login) iznos od **37.000,00** kuna.

Kupovina usluga i dobara te prefakturirane usluge (ukupno 31.440.501,51 kuna)

➤ **Valamar Riviera d.d.**

- Za usluge pružene temeljem *Ugovora u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima* fakturirano je na godišnjoj razini:

- naknada za usluge upravljanja koja se sastoji od osnovne naknade u iznosu od **5.492.563,07** kuna i poticajne naknade u iznosu od **11.774.186,58** kuna, pri čemu se osnovna menadžment naknada obračunava u postotku od ostvarenog ukupnog operativnog neto prihoda, a poticajna naknada od ostvarene bruto operativne dobiti;
- naknada za usluge rezervacijskog centra i drugih kanala prodaje Valamara u iznosu od **5.138.212,10** kuna;
- Za usluge kemijske čišćenja i praonice fakturirano je **2.829.133,57** kuna;
- Za usluge centralne pripremnice hrane Vinež u Poreču fakturirano je **2.510.266,45** kuna;
- Za inicijalne (Pre-opening) usluge prije otvaranja Poslovnog objekta Valamar Meteor hotel u Makarskoj fakturiran je iznos od **404.856,88** kuna;
- Za usluge tehničkog održavanja imovine i održavanja okoliša (hortikulture) fakturirano je **571.105,10** kuna;
- Za usluge najma uredskog prostora, najma radne odjeće, najma vozila i režijskih troškova uredskog prostora i vozila fakturirano je **215.680,18** kuna;
- Usluge smještaja i prehrane fakturirane su u iznosu od **18.061,27** kuna;
- Za usluge smještaja temeljem loyalty bodova iskorištenih u objektima Valamar Riviere d.d. fakturiran je iznos od **312.842,52** kuna;
- Ostali prefakturirani troškovi priznati su u iznosu od **674.412,89** kuna (Valfresco bonovi, internet promocija, trošak električne energije, trošak reprezentacije, informatičke usluge, trošak telefona i mobitela i sl.);
- S naslova ustupanja radnika fakturirano je **493.668,84** kuna.

Tijekom 2021. zaprimljeni su računi koji su se knjižili na imovinu ili imovinu u pripremi:

- Naknada za usluge pružanja stručnog nadzora nad izvedbom radova rekonstrukcije, savjetovanja i upravljanja investicijskim projektima, izrade izvedbene projektne dokumentacije u iznosu 602.244,00 kn;
- Naknada za savjetovanje u konceptualizaciji i strukturiranju investicija za uvođenje brandova Valamara sukladno Ugovoru u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima u iznosu 1.678.125,00 kn;
- Dokapitalizacija u iznosu od 352.844.705,64 kn provedena od strane Valamar Riviere d.d. u stvarima i pravima (nekretnine u Dubrovniku na poluotoku Babin kuk) prema procjenama ovlaštenih sudskih vještaka iz područja graditeljstva i izvješća neovisnih revizora koje je imenovao Trgovački sud u Rijeci.

➤ **PRAONA d.o.o.**

- Za usluge pranja rublja za hotele koji se nalaze u destinaciji Makarska Izdavatelj je knjižio trošak u iznosu od 955.194,73 kuna.

➤ **Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pećina**

- Izdavatelj je tijekom 2021. godine knjižio troškove za odvjetničke usluge Zajedničkog odvjetničkog ureda Mladen Markoč i Relja Pećina u iznosu od 50.317,62 kuna.

Tablica 7 - Pregled stanja potraživanja i obaveza Izdavatelja iz odnosa s povezanim osobama

Naziv društva/osobe	Uloga osoba odnosno društva u navedenom društvu	Obveze	Potraživanja
		na 31.12.2021. (u kn)	
Valamar Riviera d.d.	Imatelj 46,27% udjela u temeljnom kapitalu	19.616.284,86 kn	44.906,61 kn
PRAONA d.o.o.	Društvo Imperial Riviera d.d. imatelj je 55% udjela u Praona d.o.o.	5.413,00 kn	0,00 kn
Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pečina	član nadzornog odbora	1.250,00 kn	60,00 kn
UKUPNO		19.622.947,86 kn	44.966,61 kn

Izvor: Izdavatelj

Tablica 8 - Transakcije Izdavatelja s povezanim osobama zaključenim u periodu od datuma posljednjih financijskih izvještaja (za razdoblje 1.1.2022.-28.02.2022.)

Naziv društva/osobe	Uloga osoba odnosno društva u navedenom društvu	Prihodi	Rashodi
		01.01.2022.-28.02.2022. sa navedenim društvom/osobom (u kn)	
Valamar Riviera d.d.	Imatelj 46,27% udjela u temeljnom kapitalu (na 28.02.2022.)	95.948,58 kn	7.109.522,21 kn
Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pečina	g. Mladen Markoč član nadzornog odbora društva Imperial Riviera d.d.	0,00 kn	7.000,00 kn
PRAONA d.o.o.	Društvo Imperial Riviera d.d. imatelj je 55% udjela u Praona d.o.o.	97,35 kn	31.798,92 kn

UKUPNO		96.045,93 kn	7.148.321,13 kn
---------------	--	---------------------	------------------------

Izvor: Izdavatelj

11. Financijske informacije o imovini i obvezama financijskom položaju te dobiti i gubicima izdavatelja

11.1. Financijski izvještaji

Prema mišljenju neovisnih revizora, godišnji odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja i Grupe Izdavatelja istinito i fer prikazuju odvojeni i konsolidirani financijski položaj Izdavatelja i Grupe Izdavatelja na 31. prosinca 2021. godine, njihovu odvojenu i konsolidiranu financijsku uspješnost i odvojene i konsolidirane novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, usvojenim od EU (MSFI-evima usvojenim od EU).

Revidirani konsolidirani godišnji financijski izvještaj Izdavatelja za 2021. godinu dostupan je u elektroničkom obliku na internetskim stranicama Izdavatelja u PDF i ESEF formatu (ovdje: www.imperial-riviera.hr/hr/investitori/financijska-izvjesca/)

11.2. Revizija godišnjih financijskih informacija

11.2.1. Izvješće o obavljenoj reviziji

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godinu koja je završila 31.12.2021. godine izvršilo je društvo Ernst & Young društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080435407, OIB: 58960122779.

Prema izdanom Mišljenju revizora, godišnji odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Izdavatelja na dan 31. prosinca 2021. godine, financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI), usvojenima od Europske unije. Cijeli tekst mišljenja nalazi se na stranicama 98 - 103 revidiranog konsolidiranog godišnjeg financijskog izvješća Izdavatelja za 2021. godinu kojeg je sačinio Izdavatelj, a revidirao revizor.

Revidirani konsolidirani godišnji financijski izvještaj Izdavatelja za 2021. godinu dostupan je u elektroničkom obliku na internetskim stranicama Izdavatelja u PDF i ESEF formatu (ovdje: www.imperial-riviera.hr/hr/investitori/financijska-izvjesca/).

11.2.2. Navođenje u registracijskom dokumentu drugih informacija koje su revidirali revizori.

Osim podataka čiji su izvor revizorska izvješća Izdavatelja, revizori nisu revidirali ostale informacije u Registracijskom dokumentu.

11.2.3. Ako financijske informacije u registracijskom dokumentu nisu preuzete iz izdavateljevih revidiranih financijskih izvještaja, navodi se izvor podataka uz naznaku da podaci nisu revidirani.

U mjeri u kojoj je to bilo moguće, financijski podaci u Prospektu preuzeti su iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja.

Kod ostalih financijskih podataka naveden je izvor takvih podataka te su označeni kao nerevidirani podaci.

11.3. Sudski i arbitražni postupci

Izdavatelj sudjeluje u nekoliko sudskih sporova, što na strani tužitelja, što na strani tuženika.

U nastavku je opis sporova koje Izdavatelj smatra značajnim, pri čemu Izdavatelj, neovisno o ishodu tih sporova, ne očekuje negativan utjecaj na svoj financijski položaj.

- 1) **Tužitelj Elektro-Slovenija d.o.o.** je dana 25. siječnja 2007. godine podnio tužbu protiv Izdavatelja kao prvotuzenika i Republike Hrvatske kao drugotuzenika, a radi solidarne naknade štete u iznosu od 3.162.078,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od presude do isplate i radi solidarne isplate izmakle koristi u iznosu od 16.200.000,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 01.veljače 2002. godine pa do isplate.

Dana 13. listopada 2010. godine donesena je prvostupanjska presuda u korist Izdavatelja, a spor je pravomoćno okončan dana 16. travnja 2014. godine odbijanjem žalbe tužitelja i potvrdom presude prvostupanjskog suda.

Protiv pravomoćne presude tužitelj je dana 27. lipnja 2014. godine podnio reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske koja je odbijena presudom od 29. siječnja 2020. godine.

Izdavatelj je pokrenuo postupak priznanja i ovrhe hrvatske presude te je uspio naplatiti dosuđeni parnični trošak temeljem ovršne isprave, ali Elektro-Slovenija d.o.o. osporava naplatu iz procesnih razloga.

- 2) Tužitelj Elektro-Slovenija d.o.o. je dana 15. veljače 2007. godine podnio tužbu protiv Izdavatelja radi predaje u posjed k.č. 607/1, 607/2 i zgr. 79, k.o. Banjol, vrijednost predmeta spora je utvrđena u iznosu od 22.500.000,00 kuna.

Dana 23. rujna 2010. godine donesena je prvostupanjska presuda u korist Izdavatelja, a spor je pravomoćno okončan 07. svibnja 2014. godine odbijanjem žalbe tužitelja i potvrdom presude prvostupanjskog suda.

Protiv pravomoćne presude tužitelj je dana 18. lipnja 2014. godine podnio reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske po kojoj još nije donesena odluka.

Izdavatelj je pokrenuo postupak priznanja i ovrhe hrvatske presude te je uspio naplatiti dosuđeni parnični trošak temeljem ovršne isprave, ali Elektro-Slovenija d.o.o. osporava naplatu iz procesnih razloga.

- 3) Tužitelji Pičuljan Nevenka i dr. dana 17. listopada 2005. godine podnijeli su tužbu protiv Izdavatelja radi isplate naknade zbog korištenja k.č. 586/3, 588/1, 588/2, 588/3, 585/2, 585/4, 585/5, 585/11, sve k.o. Banjol i to iznosa od 4.000,00 kuna mjesečno počevši od 10. listopada 2000. godine do isplate zajedno sa zakonskim zateznom kamatom.

Tužitelji su upisani kao suvlasnici predmetnih nekretnina koje Izdavatelj drži u neprekinutom posjedu dugi niz godina, ali ih u postupku pretvorbe nije unio u temeljni kapital.

Prvostupanjska presuda još uvijek nije donesena, a zbog smrti na strani jednog ili više tužitelja sud je 19. rujna 2017. godine donio rješenje o prekidu postupka koji još uvijek traje.

Polazeći od procjene uspjeha u sporu sačinjeno od strane pravnog savjetnika koji zastupa Izdavatelja u ovom sudskom postupku, Izdavatelj je izvršio rezervaciju za ovaj spor u ukupnom iznosu od 1.807.770,99 kuna.

- 4) Tužitelj Grad Makarska je dana 28. kolovoza 2009. godine podnio tužbu protiv Izdavatelja radi isplate iznosa od 9.874.923,13 kuna tj. radi refundiranja naknade koju je isplatio bivšim vlasnicima zemljišta koje je u temeljnom kapitalu i sadašnjem vlasništvu Izdavatelja.

Tužba je podnesena Općinskom sudu u Makarskoj koji se rješenjem od 29. lipnja 2012. godine oglasio nenadležnim i predmet ustupio Trgovačkom sudu u Splitu.

Raspravlanje u ovom predmetu je dovršeno dana 06. prosinca 2017. godine, a ročište za objavu presude je bilo zakazano za 09. veljače 2018. godine, međutim, isto je bilo odgođeno, a novo još nije zakazano.

Na zajednički prijedlog tužitelja i tuženika, sud je 27. rujna 2018. godine donio rješenje o zastoju postupka u trajanju od godinu dana i o preotvaranju rasprave. Trajanje zastoja postupka isteklo je dana 27. rujna 2019. godine, ali nastavak postupka nije još određen.

- 5) Tužitelji Horjak Franci i Arzenšek Vlasta (državljeni Republike Slovenije) su dana 09. prosinca 2013. godine podnijeli tužbu protiv Izdavatelja radi utvrđenja da je nizom cesija došlo do promjene vjerovnika tako da su tužitelji novi vjerovnici s osnova pravomoćne i ovršne presude suda u Ljubljani iz 1992. godine, a kojom je Izdavatelju naloženo da tužitelju isplati iznos 63,9 milijuna slovenskih tolara (SIT) s kamatom od 1992. godine do isplate.

Dana 14. listopada 2015. godine donesena je prvostupanjska presuda u korist Izdavatelja, a spor je pravomoćno okončan 28. veljače 2018. godine obijanjem žalbe tužitelja i potvrdom presude prvostupanjskog suda.

Protiv pravomoćne presude tužitelji su 18. travnja 2018. godine podnijeli reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske koji je predmet vratio drugostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje, a koji je potom u tom ponovljenom postupku dana 28. rujna 2021. godine donio presudu kojom odbija žalbu tužitelja. Dana 28. listopada 2021. godine tužitelj je podnio reviziju, ali je Vrhovni sud Republike Hrvatske istu odbacio rješenjem od 05. siječnja 2022. godine.

Trenutno je u tijeku postupak naplate parničnih troškova dosuđenih Izdavatelju temeljem pravomoćne presude od 28. veljače 2018. godine. Postupak se vodi pred sudovima u Republici Sloveniji. Okružni sud u Kranju je prihvatio prijedlog Izdavatelja te donio rješenje o priznavanju presude donesene u Republici Hrvatskoj. Međutim, postupajući po žalbi tužitelja, Viši sud u Ljubljani je preinačio rješenje Okružnog suda u Kranju i odbio zahtjev Izdavatelja za priznavanje

pravomoćne presude donesene od strane suda u Republici Hrvatskoj. Protiv rješenja Višeg suda u Ljubljani, Izdavatelj je 18. rujna 2019. godine podnio prijedlog za reviziju Vrhovnom sudu republike Slovenije, a po kojemu još nije riješeno.

Postupajući po procjenama uspjeha u sporu sačinjenim od strane pravnih savjetnika Izdavatelja koji ga zastupaju u ovom sudskom postupku, Izdavatelj je već ranije za ovaj spor na dugoročnim obvezama rezervirao iznos od 12.428.549,43 kuna. Eventualno ukidanje rezervacije uvjetovano je istekom roka za podnošenje ustavne tužbe.

U nastavku je tablični prikaz sporova u kojima Izdavatelj sudjeluje.

Tablica 9 – POSTUPCI U KOJIMA JE IZDAVATELJ TUŽENIK

R.b.	Tužitelj	Tuženik	Nadležni sud	Broj predmeta	Pravna stvar (predmet/razlog spora)	Kratki opis spora	Procjena uspjeha u postupku	Trenutni status
1	1. Bonda Frank John Peter 2. Bonda Serge Leon	Imperial Riviera d.d.	OS Rijeka, SS Rab	P-11/2011 P-32/13 GŽ-2667/15 Pu P-7560/15	Radi utvrđenja i predaje u posjed	Posjed nekretnine k.č. zgr 225, k.o. Rab-Mundanije (Caffe bar Biser)	100% vjerojatnosti dobitka spora	I. st. presuda od 07.01.2015. II. st. presuda 11.05.2017. Pravomoćno riješeno u korist Imperiala (Bonde platile samo glavnicu parničnih troškova, ali ne i kamate od 07.12.2014. jer čekaju odluku o reviziji Revizija pred VS RH od lipnja 2017. godine
2	Faloutova Mirjana	1. Krunt d.o.o. 2. Imperial Riviera d.d	OS Rijeka, SS Rab	P-1373/17 P-616/19	Radi trpljenja upisa prava vlasništva	Za k.č. 37/1 i 37/2, k.o. Banjol (bivši restoran Banjol)	100% vjerojatnosti dobitka spora	Prvostupanjski postupak u tijeku od 22.05.2017. Prvostupanjski sud čeka dok se ne odluči o žalbi u predmetu Ovr-4409/17, a s obzirom da je cijeli spis Falaoutove na višem sudu Presudom od 26.11.2021. godine odbijen je tužbeni zahtjev te je Imperialu dosuđen parnični trošak u iznosu glavnice do 5.312,50 kn.
3	Faloutova Mirjana	1. Krunt d.o.o. 2. Imperial Riviera d.d	OS Rijeka, SS Rab OS Crikvenica	Ovr-4409/17 Povr-3349/19	Radi privremene mjere osiguranja novčane tražbine	Za k.č. 37/1 i 37/2, k.o. Banjol (bivši restoran Banjol)	100% vjerojatnosti dobitka spora	I. st. rješenje od 07.07.2017. g. Odbijen prijedlog za određivanje privremene mjere Tužiteljica izjavila žalbu 02.07.2017.

4	Hrvatski fond za privatizaciju (sada: Centar za restrukturiranje i prodaju)	1. Imperial Riviera d.d 2. Marko Debelić	OS Rab	P-180/07 GŽ-4404/10 Pu P-7105/15 Rev-571/15	Radi utvrđenja ništavosti ugovora	Kupoprodajni ugovor od 23.04.1999. u vezi k.č. 1743/17 k.o. Kampur	100% vjerojatnosti gubitka spora	I. st. presuda od 06.08.2010. II. st. presuda 10.09.2014. Pravomoćno riješeno u korist Imperiala Revizija pred VS RH od 11.11.2014. 11.11.2020. Presuda VSRH kojom se prihvaća revizija, te preinačuju nižestupanjske presude i ugovor utvrđuje ništetnim. IR i Debelić Marku su dužni solidarno platiti iznos troškova postupka od 9.125,00 kn u roku od 15 dana. Imperial dužan vratiti Debeliću primljeni iznos kupoprodajne cijene (rezervirano u knjigama Izdavatelja)
5	1. Horjak Franci2. Arzenšek Vlasta	Imperial Riviera d.d	OS Rijeka, SS RabŽS SB, SS Požega	P-291/13P- 4403/2015GŽ- 1056/2016Rev- 2168/2018	Radi utvrđenja	Prednici "Zidar", DIP consulting d.o.o., Gaja Commerce, Role commerce establishment Radi utvrđenja da je nizom cesija došlo do promjene vjerovnika tako da su tužitelji novi vjerovnici s osnova pravomoćne i ovršne presude TS u Ljubljani iz 1992. g., a kojom je Imperialu naloženo da tužitelju isplati 63,9 mil. SIT-a s kamatama od 1992. godine		I. st. presuda od 14.10.2015.II. st. presuda od 28.02.2018.Pravomoćno riješeno u korist ImperialaRevizija pred VS RH od 18.04.2018.Trenutno je u tijeku postupak naplate parničnih troškova temeljem pravomoćnih presuda. Postupak se vodi pred sudom u Sloveniji gdje nas zastupaju Ulčar & partnerji d.o.o. iz Ljubljane. U tom postupku slovenski sud je prihvatio presudu suda u RH, ŽS u Kranju je odbio žalbu protivnih strana, ali Viši sud u Ljubljani je udovoljio žalbi i izmijenio rješenje i odbio zahtjev za priznanje hrv. presude. Trenutno je u tijeku "žalbeni" postupak IR pred slovenskim sudovima08.12.2020. Vrhovni sud RH ukinuo je drugostupanjsku presudu i rješenje i vratio predmet na ponovno suđenje sudu drugog stupnja koji je presudom od 28.09.2021. godine odbio žalbu tužitelja, na što je tužitelj izjavio reviziju 28.10.2021. godine, koja je u konačnici odbačena

6	1. Matić Vesna 2. Matić Zorica	Imperial Riviera d.d	OS Rijeka, SS Rab OS Crikvenica, SS Rab	P-3112/17 P-848/19	Radi isplate	Zbog korištenja k.č. 585/2, 585/4, 585/5, 585/11, 586/3, 588/1, 588/2, 588/3, k.o. Banjol Isplata 87.337,80 kn + zsk od 02.01.1997. do 02.09.2000. pa do isplate	100% vjerojatnosti dobitka spora	I. st. presuda od 20.01.2020. u korist Imperiala Dosuđeni parnični troškovi u iznosu od 13.750,00 kn koje je potrebno naplatiti nakon pravomoćnosti presude 05.02.2020. - izjavljena žalba protiv I. st. presude
7	Općina Lopar	Imperial Riviera d.d	TS Rijeka	P-1028/13P-34/20	Radi predaje u posjed i naknade štete	Predaja k.č. 1027, 1072, 4048, 4049, k.o. Lopar Iznos od 685.000,00 kn + zsk od 15.04.2008. do isplate + 11.488,28 kn mjesečno od 1.8.2008.	100% vjerojatnosti dobitka spora	I. st. presuda od 16.07.2020. u korist IR Potrebno naplatiti parnične troškove po pravomoćnosti u iznosu od 81.437,50 kn 20.07.2020. uložena žalba Općine Lopar na prvostupanjsku presudu. Dana 30.09.2021. godine odbijena je žalba tužitelja te je Imperialu dosuđen parnični trošak u iznosu glavnice od 23.975,00 kn.
8	1. Pende Milica 2. Pende Denis 3. Pende Sanjin 4. Tijan Nataša 5. Pende Robert 6. Pende Zoran 7. Pende Kate 8. Vučenović Biserka 9. Pende Tomislav 10. Popp Jasminka	Imperial Riviera d.d	OS Rijeka, SS Rab OS Crikvenica, SS Rab	P-3045/17 P-836/19	Radi isplate	Zbog korištenja k.č. 585/2, 585/4, 585/5, 585/11, 586/3, 588/1, 588/2, 588/3, k.o. Banjol Isplata 436.833,00 kn + zsk od 02.01.1997. do 02.09.2000. pa do isplate	100% vjerojatnosti dobitka spora	I. st. presuda od 10.02.2020. u korist Imperiala Dosuđeni parnični troškovi u iznosu od 56.183,75 kn Izjavljena žalba tužitelja 27.02.2020.

9	1. Pičuljan Nevenka 2. Pende Isabela 3. Pende Milica 4. Pende Kate 5. Pende Anica 6. Matić Šipek Vesna 7. Matić Zorica	Imperial Riviera d.d	OS Rijeka, SS Rab	P-200/02 P-269/05	Radi isplate	Radi korištenja k.č. 586/3, 588/1, 588/2, 588/3, 585/2, 585/4, 585/5, 585/11, k.o. Banjol Isplata 4.000,00 kn mjesečno počev od 10.10.2000. do isplate + zzk	100% vjerojatnosti gubitka spora	Utvrđen prekid postupka 19.09.2017. zbog navodne smrti Nevenke Pičuljan i Anice Pende Postupak još u prekidu jer traje ostavinski postupak iza umrlih tužiteljica
10	Republika Hrvatska	Imperial Riviera d.d	TS Rijeka VTS RH VS RH	P-2163/14 Pž-4677/2016 Rev-445/19	Radi trpljenja uknjižbe prava vlasništva	Pravo vlasništva nad k.č. iz zk.ul. 2146, 1313, 2255, 1263, k.o. Lopar	100% vjerojatnosti dobitka spora	I. st. presuda od 18.04.2016. u korist RH II. st. presuda od 17.10.2018. u korist IR Uložena revizija od ODO RH RH platila parnične troškove
11	Republika Hrvatska	Imperial Riviera d.d	TS Rijeka	P-1095/15	Radi trpljenja uknjižbe prava vlasništva	Pravo vlasništva nad k.č. iz zk.ul. 529, 458, 2019, 1862, 1181, 1934, 636, k.o. Banjol	100% vjerojatnosti gubitka spora	I. st. postupak u tijeku od 28.09.2015. 15.11.2018. nastavljen postupak
12	Republika Hrvatska	Imperial Riviera d.d	TS Rijeka	P-213/2020	Radi utvrđenja i trpljenja upisa	Radi utvrđenja da je k.č. 4021/2, k.o. Lopar pomorsko dobro	100% vjerojatnosti gubitka spora	I. st. presuda od 26.10.2020. kojom je usvojen t.z. RH.Određeni parnični troškovi od 12.500,00 kn (solidarno s O. Lopar)Uložena žalba IR na presudu, ali je ista odbijena te je prvostupanjska presuda postala pravomoćna. IR je obvezan platiti dosuđeni parnični trošak

13	Grad Makarska	1.Imperial Riviera d.d (Hoteli Makarska d.d.) 2. Hrvatski fond za privatizaciju (danas: CERP)	TS Split	P-1674/12 (ranije P-920/09)	Radi isplate	Tužitelj zahtijeva od tuženika solidarnu isplatu naknade koju je isplatio bivšim vlasnicima zemljišta koje je uneseno u temeljni kapital Izdavatelja kao sastavni dio građevnih parcela hotela Meteor i hotela Dalmacija.	Neizvjestan konačan ishod	Prvostupanjski postupak još uvijek nije okončan, a nije okončan ni postupak mirnog rješenja temeljem kojega su parnične stranke suglasno zatražile zastoje postupka. Razmatra se mogućnost postizanja sporazuma po kojemu bi Izdavatelj isplatio tužitelju naknadu u ukupnom iznosu od 5 mil. kuna. Zastoj postupka je istekao 27.09.2019. te je preotvorena glavna rasprava koja je bila zaključena 06.12.2017.
----	---------------	--	----------	-----------------------------	--------------	---	---------------------------	--

14	<p>1. Beroš Marijo 2. Beroš Majda 3. Beroš Katja (svi kao nasljednici tužitelja Beroš Mate) 4. Beroš Bogomir 5. Barić Mirjana 6. Beroš Marijan- Mate</p>	<p>1. Imperial Riviera d.d (Hoteli Makarska d.d.) 2. Anđelko Kujundić 3. Likvidus d.o.o. Split (u stečaju od 05.11.2018.)</p>	<p>OS Makarska</p>	<p>P-420/02 GŽ-2411/03 GŽ- 1431/05 P-574/07 GŽ-790/2016 P-1069/15</p>	<p>Utvrđenje ništavim ugovora o kupoprodaji nekretnina i prijedlog za privremenu mjeru zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina</p>	<p>Deklaratorni tužbeni zahtjev kojim tužitelji traže da sud utvrdi ništavim Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 20.11.2001. kojim je Izdavatelj prodao zemljište bivših auto- kampova Dalmacija i Rivijera u Makarskoj. Tužitelji su kao bivši vlasnici, a temeljem odredbi Zakona o naknadi ..., pred UDU SDŽ Ispostava Makarska podnijeli zahtjeve za povrat u naravi nekih č.z. koje su bile predmet spornog Ugovora o kupoprodaji (Klasa: UP/I- 944-07/07-01/425;UP/I- 944-07/07-01/445; UP/I- 944-07/07-01/271)</p>	<p>Visoka vjerojatnost uspjeha Izdavatelja u sporu</p>	<p>I. st. Rješenje P-420/02 od 19.05.2003. - određena predložena privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja č.z. 1703/1 II. st. Rješenje GŽ-2411/03 od 26.03.2004. - ukinuto I.st. Rješenje i predmet vraćen na ponovni postupak I. st. Rješenje P-420/02 od 04.03.2005. (doneseno izvanraspravno) - određena privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja č.z. 1703/10 površ. 10.859 m2 prema skici vještaka mjernika II. st. Rješenje GŽ-1431/05 od 07.07.2005. - odbijene žalbe tuženika i potvrđeno I. st. Rješenje 28. i 29.09.2005. tuženici podnijeli podnesak radi ukidanja privremene mjere u predmetu P-420/02 i to radi toga što je na č.z. 1703/10 upisano vlasništvo u korist Likvidus d.o.o. Split 24.02.2009. ZK odjel OS Makarska donio Rješenje Z- 614/05 kojim je odbio provedbu rješenja o osiguranju OS Makarska br. P-420/02 od 04.023.2005. i rješenja GŽ-1431/05 od 07.07.2005. jer tuženici nisu upisani kao zk vlasnici č.z. 1703/10 k.o. Makarska-Makar 16.05.2012. sud donio raspravno Rješenje o spajanju predmeta P- 574/07 i P-368/09 s tim da će se daljnji postupak voditi pod posl.br. P- 574/07. Na istom ročištu tužitelji podnijeli novi prijedlog za donošenje privremene mjere za č.z. 1703/10, a tuženik ad 3/ predložio prekid postupka do okončanja upravnog postupaka pred UDU SDŽ Ispostava Makarska Klasa: UP/I-944-07/07-</p>
----	--	---	--------------------	--	--	--	--	---

							<p>01/425;UP/I-944-07/07-01/445; UP/I-944-07/07-01/271;</p> <p>I. st. Rješenje P-574/07 od 15.01.2015. (sud donio izvanraspravno) - odbijen prijedlog tužitelja za određivanje privremene mjere u odnosu na č.z. 1703/10</p> <p>II. st. Rješenje Gž-790/2016 od 29.02.2016. - ukinuo rješenje P-574/07 od 15.01.2015. i predmet vraćen na ponovni postupak Postupak nastavljen pod P-1069/15 a zadnje ročište održano 31.05.2016.</p> <p>U dosadašnjem tijeku postupak se gotovo isključivo vodio oko određivanja privremene mjere zabrane opterećenja i otuđenja predmetnih nekretnina te je doneseno više Rješenja o osiguranju, a o meritumu se vrlo malo raspravljalo.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

15	<p>1. Matijašević Neda 2. Babić Jakov 3. Nikolić Marija 4. Bilas Marin 5. Bilas Željko 6. Prgomet Jadranka 7. Jokić Elvira 8. Babić Zoran 9. Babić Karolino 10. Topić Marija 11. Babić Grgo 12. Babić Ivan 13. Lalić Šime</p>	<p>1. Imperial Riviera d.d (kao sljednik HM) Tijekom postupka su uključeni i sadašnji vlasnici: 2. Romana d.o.o. Makarska 3. Miličević Jure 4. Miličević Ljubica 5. Miličević Marin</p>	OS Makarska	<p>P-1001/02Gž-2286/03P-373/05Gž-3476/07P-1149/08Gž-168/10P-484/10Gžp-625/11P-31/12Gžp-1084/13P-116/14 spojeno sa P-440/14 pod P-2229/15</p>	<p>Brisovna tužba - Ništavost upisa Izdavalca kao vlasnika na k.č. 837/5 i 837/6 sve k.o. Veliko Brdo i donošenje privremene mjere zabrane opterećenja i otuđenja</p>	<p>Tužitelji su u svojstvu bivših vlasnika ili njihovih nasljednika podnijeli zahtjeve za povrat zemljišta koje je predmet tužbenog zahtjeva te su podnijeli i tužbu radi brisanja upisa Izdavalca kao vlasnika na tim česticama zemlje, tj. na k.č. 837/5 i 837/6.</p>	<p>Visoka vjerojatnost uspjeha Izdavalca u sporu, a neizvjestan ishod u svezi donošenja privremene mjere</p>	<p>I. st. presuda P-1001/02 od 21.02.2003. - prihvaćen tužbeni zahtjev i Rješenjem određena privremena mjera II. st. presuda Gž-2286/03 od 09.03.2005. - ukinuta I.st. Presuda i Rješenje i predmet vraćen I. st. sudu na ponovno suđenje I. st. presuda/Rješenje P-373/05 od 18.04.2007. - RJEŠENJEM odbačen tužba usljed nedostatka pravnog interesa II. st. presuda Gž-3478/07 od 26.09.2008. - ukunuto Rješenje I.st. suda i predmet vraćen na ponovno raspravljanje i odlučivanje I. st. presuda/Rješenje P-1149/08 od 01.04.2009 - I.st. sud se Rješenjem oglasio nedjelokružnim II. st. presuda Gž-168/10 od 17.03.2010. - ukunuto Rješenje I.st. suda i predmet vraćen na ponovno raspravljanje i odlučivanje I. st. presuda P-484/10 od 23.11.2010. - odbijen tužbeni zahtjev i prijedlog za određivanje privremena mjere II. st. presuda Gžp-625/11 od 06.10.2011. - ukinuta I.st. Presuda i Rješenje, a predmet vraćen I.st. sudu na ponovno raspravljanje i odlučivanje pred drugim sucem pojedincem I. st. presuda/Rješenje P-31/12 od 03.06.2012. - Rješenje o prekidu postupka do pravomoćnog okončanja parničnog postupka P-1549/04 i Upravnog postupka koji se vodi po Zakonu o naknadi pod Klasa: UP/I-944-07/97-01/678 pred UDU SDŽ Makarska II. st.</p>
----	---	---	-------------	--	---	---	--	---

								<p>presuda Gžp-1084/13 od 07.01.2014. - ukunuto Rješenje I.st. suda i predmet vraćen na ponovno raspravljanje i odlučivanje Novi postupak se vodio pod P-116/14 - raspravnim Rješenjem od 05.09.2014. utvrđeno da je sud pribavio spis P-440/14 (ranije P-1549/04) te je isti pripojen ovom spisu i dalje se vodi pod jedinstvenim brojem P-116/14</p> <p>Raspravnim rješenjem od 09.03.2016. utvrđeno je da su prethodno navedenim Rješenjem od 05.09.2014. spojeni predmeti P-440/14 i P-116/14 te će se dalje voditi kao jedinstveni predmet, ali pod posl.br. P-2229/15. Rješenjem P-2229/15 od 09.03.2016. I.st. sud je donio Rješenje o prekidu postupka radi smrti tuženika ad 3/ Jure Miličevića te pozvao njegove nasljednike da preuzmu postupak u ovoj pravnoj stvari.</p> <p>U međuvremenu ovrhovoditelji su postigli vansudsku nagodbu s Centrom za restrukturiranje i prodaju, a temeljem koje im je za najveći dio predmetnih nekretnina isplaćena naknada. Za preostali dio nekretnina ovrhovoditeljima/predlahateljima je u upravnom postupku Rješenjem od 10.07.2018. odbijen zahtjev za naknadu. Rješenjem II.-stupanjskog upravnog tijela od 18.11.2019. odbijena je žalba tpredlagatelja i potvrđeno prvostupanjsko rješenje. Predlagatelji su podnijeli tužbu i pokrenuli upravni spor koji je u tijeku.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

16	M-P-Beton d.o.o.	Imperial Riviera d.d (kao sljednik HM)	TS Split	P-116/2015	Radi isplate	Tužitelj je izvodio radove za tuženika, ali nije otklonio nedostatke u jamstvenom roku te je tužnik izvršio naplatu putem bankarske garancije, a tužitelj potom podnio tužbu radi povrata tako isplaćenih novčanih sredstava.	Visoka vjerojatnost uspjeha Izdavatelja u sporu	28.10.2019. donesena prvostupanjska presuda u korist Izdavatelja. Tužitelj izjavio žalbu po kojoj još nije riješeno.
17	1. Beroš Marijan 2. Andrijašević Željko 3. Staničić Mira 4. Radić Ivica 5. Barić Mirjana 6. Beroš Bogomir 7. Beroš Katja 8. Beroš Majda 9. Beroš Mario	1. Grad Makarska 2. Imperial Riviera (kao sljednik HM) 3. Likvidus d.o.o. Split 4. Glumina banka d.d. u stečaju	OS MA	OVR-2596/15 (prije Ovr- 153/14) Gž Ovr- 1973/2015	Određivanje privremene mjere zabrane opterećenja i otuđenja radi osiguranja nenovčane tražbine	Predlagatelji su podnijeli zahtjev za povrat u naravi č.z. 1703/3 i 1705/5 ZU 4641; č.z.1703/1 i 1703/9 ZU 3111; č.z. 1703/11 ZU 3216 i č.z. 1703/10 ZU 3273, sve k.o. Makarska-Makar, te se s tim u svezi pred UDU SDŽ ispostava Makarska vođe upravni postupci pod Klasa: UP/I-944-07/97-01/425; UP/I-944-07/97-01/445 i UP/I-944-07/97-01/271 te donošenjem predložene privremene mjere žele ojačati svoju poziciju, a u slučaju uspjeha u upravnom postupku žele osigurati mogućnost izvršenja tog rješenja. Predmetne nekretnine čine dio TN Rivijera i dio ex autokampa Rivijera.	Pravomoćno okončano u korist Izdavatelja, tj. odbijanjem zahtjeva za donošenje predložene privremene mjere.	I. st. Rješenje Ovr-2596/15 (prije Ovr-153/14) od 17.06.2015. - odbijen rjedlog predlagatelja za određivanjem privremene mjere II. st. Rješenjem Gž Ovr-1973/10 od 13.11.2015. - odbijena žalba predlagatelja osiguranja i potvrđeno I. st. rješenje Predlagatelji su u međuvremenu u nadležnoj zemljišnoj knjizi, a na temeljem dokaza o vođenju upravnih postupka ishodili opis zabilježbi spora, ali je rješenjem ZK odjela OS Makarska broj Z-1256/14 od 17.04.2014. upisana i zabilježba pokretanja postupka OVR-153/14. Obzirom da je postupak Ovr-153/14 pravomoćno okončan neuspjehom predlagatelja, pokrenut je postupak BRISANJE OVE ZABILJEŽBE.
18	HZZO	Imperial Riviera d.d.	OS Koprivnica	P-209/2021	Obvezno-isplata	Radi utvrđenja da je ugovor o radu i dodatak sa Ivana Kolačko ništetan	Izgledan uspjeh Izdavatelja u sporu	31.08.2021. Dostavljen odgovor na tužbu

Tablica 10 – POSTUPCI U KOJIMA JE IZDAVATELJ TUŽITELJ

R.b.	Tužitelj	Tuženik	Nadležni sud	Broj predmeta	Pravna stvar (predmet/razlog spora)	Kratki opis spora	Procjena uspjeha u postupku	Trenutni status
1	Imperial Riviera d.d.	Grad Rab	OS Rab OS Crikvenica, SS Rab	P-239/00 Gž-2949/04 P-257/04 P-163/06 Gž-6089/06 P-103/09 P-103/10 Gž-5967/11 P-84/12 Pu P-7484/15 Pu P-1425/19	I. Tužba radi utvrđivanja prava vlasništva II. Protutužba radi isplate	I. Pravo vlasništva nad k.č. 1730/2, k.o. Kampor (Restoran Frkanj) II. Isplata 1.667.400,00 kn + zsk od dana presuđenja do isplate ili alt. 2.231.600,00 kn od dana presuđenja do isplate	I. 100% vjerojatnosti dobitka spora u vezi tužbe II. 100% vjerojatnosti gubitka spora u vezi protutužbe	Posljednjom presudom prihvaćen protutužbeni zahtjev samo za 323.709,19 kn + zsk od donošenja presude do isplate Postupak u prekidu od 2012. g. do određivanja granice pomorskog dobra
2	Imperial Riviera d.d.	1. Nikolić Marija 2. Bunić Ljubica	OS Rijeka	P-191/01P-194/01P-272/05P-13/10Gž-4/11P-2965/12Gž-1066/17Rev-1882/18P-831/2020	I. Tužbeni zahtjev radi utvrđenja prava vlasništva. Protutužbeni zahtjev radi materijalne naknade za zemljište, naknade za upotrebu tuđe stvari i predaju u posjed	I. Pravo vlasništva nad k.č. 37/1, 37/2, 37/4, k.o. Banjoli. Iznos mat. naknade za zemljište od 768.195,00 € + zsk od 19.07.2016. do isplate, iznos naknade za upotrebu 160.000,00 kn godišnje od 21.08.2001. do 05.08.2016. + zsk od 21.08.2001. do isplate, predaja u posjed	I. 100% vjerojatnosti dobitka spora u vezi tužbe. 100% vjerojatnosti dobitka spora u vezi protutužbe	I. st. presuda od 19.07.2016., P-2965/12 - utvrđeno pravo vlasništva IR, utvrđena obveza na isplatu materijalne naknade za zemljište, odbijen protut. za predaju u posjed. II. st. presuda od 27.03.2018., Gž-1066/17-10 - pravomoćno potvrđeno pravo vlasništva IR i obveza na isplatu iznosa naknade 16.05.2018. isplaćena naknada sukladno pravomoćnoj presudi. III. st. presuda od 02.03.2017., P-2965/12 - odbijen protut. z. za naknadu za upotrebu tuđe stvari. IV. st. presuda od 27.03.2018., Gž-1066/17-11 - pravomoćno odbijen protut. zahtjev za naknadu za upotrebu tuđe stvari 05.05.2020. povodom izjavljene revizije VSRH ukinuo presude Gž-1066/17 od 27.03.2018. i P-2965/12 od 19.07.2016. u odnosu na utvrđenu

								obvezu na isplatu materijalne naknade za zemljištePonovljeni postupak:I. st. presuda i rješenje od 09.10.2020., P-831/20, odbijen protut. z. za isplatu materijalne naknade za zemljište, te je usvojen prijedlog za određ. privremene mjere14.10.2020. uložena žalba na t. II. presude vezano uz odluku o parničnim troškovima 30.06.2021. godine drugostupanjskom presudom odbijena je žalba protutuženika te je Imperialu dosuđen parnični trošak
3	Imperial Riviera d.d.	Poldan Nedeljko	OS Rab ŽS RI	P-74/05 P-6/07 Gž-3121/08 P-264/10 P-1341/12 Gž-4274/14	Radi isplate	Zakup Kavane Rab na k.č. 54/2, k.o. Rab-Mundanije I. T.z. Imperiala na iznos od 291.678,00 kn + zzk od 20.12.2004. do isplate II. Protut.z. Poldana na 343.110,00 + zzk od 20.04.2001. do isplate Spisu spojeni P-263/07 (tužba gl. miješanja Nikice i Igora Španjol - povučena) i P-236/08 (protutužba Poldana)	I. 100% vjerojatnosti gubitka spora II. 100% vjerojatnosti dobitka spora	I. st. presuda od 09.04.2014. II. st. presuda od 26.01.2016. Pravomoćno odbijena oba zahtjeva Revizija pred VS RH dana 18.03.2016. Požurnica VS RH poslana 25.04.2018.
4	Imperial Riviera d.d.	Valencich Nereo	OS Rijeka	Ovrv-18/2011 Povrv-1302/2012 Gž-3720/2014 Povrv-17/2017	Radi isplate	Radi isplate iznosa od 360.751,63 kn + zzk od 19.04.2011. do isplate Radi troškova korištenja struje od hotela Padova	100% vjerojatnosti dobitka spora	I. st. presuda od 19.12.2019. u korist IR (dosuđeni pored potraživanog iznosa i troškovi postupka u iznosu od 68.936,54 kn) Tuženik izjavio žalbu.

5	Imperial Riviera d.d.	1. Škarić Josip 2. Škarić Luka 3. Pirić Ankica	OS Rijeka, SS Rab OS Crikvenica, SS Rab	P-278/01 GŽ-967/06 P-277/09 GŽ-1408/10 P-59/14 P-7650/15 P-2484/2017 P-759/19	Tužba radi utvrđenja prava vlasništva Protutužba radi naknade štete	I. T.z. Imperiala radi k.č. 993/3, k.o. Lopar II. Protut.z. Škarića radi isplate 1.288.000,00 kn + zsk od 01.08.2004. do isplate	I. 100% vjerojatnosti gubitka spora u vezi tužbe II. 100% vjerojatnosti gubitka spora u vezi protutužbe	I. st. presuda od 10.05.2019. - odbijene i tužba i protutužba Žalba izjavljena od strane Škarića
6	Imperial Riviera d.d	Ban Sefić Mihaela	OGS ZG	Povrv-7990/2018	Radi isplate	Radi isplate iznosa od 36.523,95 kn + zsk do isplate za troškove smještaja u hotelu Padova	100% vjerojatnosti dobitka spora	Pripremo ročište određeno za 11.11.2020. g. Postupak je u tijeku
7	Imperial Riviera d.d (kao sljednik HM)	Republika Hrvatska	OS Makarska	P-6367/2016P-1030/2020	Utvrđivanje prava vlasništva	Izdavatelja zahtijeva da sud utvrdi njegovo pravo vlasništva skladišta Zelenka koje je uneseno u temeljni kapital, a kao prethodno pitanje trebalo je u upravnom postupku riješiti zahtjev za naturalni povrat predmetnih nekretnina koji su sukladno važećim propisima podnijeli bivši vlasnici.	Visoka vjerojatnost uspjeha Izdavatelja u sporu	Postupak je prekinut do pravomoćnog okončanja upravnih postupaka pokrenutih po prijedlogu bivših vlasnika radi naknade za oduzete nekretnine koje su predmet ovog spora. Obzirom da je u pravomoćno okončanim postupcima 05.09.2019. odbijen zahtjev bivših vlasnika za povrat nekretnine u naravi i bivšim vlasnicima utvrđeno pravo na naknadu u dionicama iz portfelja Republike Hrvatske, podnesen je prijedlog za nastavak ovog postupka. I-stupanj postupak je u tijeku. Nakon obavljenog očevida i identifikacije granice parcela usklađen je tužbeni zahtjev te je 23.11.2021. godine zaključena glavna rasprava, a objava presude zakazana je za 05.01.2022. godine. Prvostupanjska presuda donesena je u korist Izdavatelja sukladno usklađenom tužbenom zahtjevu.

8	Imperial Riviera d.d (kao sljednik HM)	Lučić Marinko	OS MAŽS STVS RH	P-38/04Gžx- 425/13Rev-x- 524/2015P- 217/20	Napлата novčane tražbine	Iz poslovnog odnosa, tj. po osnovi zakupa Tenis centra, tuženik je ostao dužan tužitelju iznos od 450.136,78 kn te je tužitelj pokrenuo ovršni postupak radi naplate. Tuženik je podnio prigovor te je postupak nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.	Visoka vjerojatnost uspjeha Izdavatelja u sporu	<u>Parnični postupak je pravomoćno okončan</u> na način da je tuženik obvezan isplatiti Izdavatelja glavni dug u iznosu od 247.619,35 kn i troškove postupka u iznosu od 57.669,30 kn, sve sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama. Tuženik je podnio Reviziju VS RH, a 09.10.2020. Revizijski postupak je prekinut zbog prestanka postojanja Hoteli Makarska, te je pozvan Imperial Riviera na preuzimanje postupka. Imperial Riviera podneskom od 15.10.2020. izvjestio Sud o preuzimanju postupka u ovoj pravnoj stvari.
9	Imperial Riviera d.d (kao sljednik HM) (evidentiran i u registru ovršnih postupaka)	IBCI d.o.o. u stečaju (od 29.11.2017.)	OS Makarska TS Dubrovnik	Ovr-3918/2016 St-56/2019	Ovršni postupak radi naplate potraživanja	Pravomoćno je utvrđeno potraživanje Izdavatelja u svoti od 488.146,72 kuna temeljem izdanih računa za pružene usluge, tuženik/ovršnik obvezan na plaćanje tog iznosa.	Napлата neizvjesna ali nisu moguće štete na teret sadašnjeg ili budućeg poslovanja Izdavatelja	Izdavatelj ima pravomoćno i ovršno Rješenje o ovrši ali je napлата veoma neizvjesna jer je ovršenik u stečaju. Za Izdavatelja ne može nastati dodatna šteta jer je ukupan iznos potraživanja knjižen na trošak poslovanja u prethodnim godinama. U tijeku je stečajni postupak u kojemu Izdavatelja aktivno sudjeluje, ali su mali izgledi za naplatu jer postoje različna prava na jedinoj nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika. Na istoj nekretnini upisana je i zabilježba ovrhe Izdavatelja, ali cijenimo da nekretnina nema dovoljnu vrijednost ni za naplatu razlučnog vjerovnika te su slabi izgledi za bilo kakvo namirenje Izdavatelja.

10	Imperial Riviera d.d.	OSTROG, putnička agencija d.o.o.	TS ST	Ovrv-126/2020Povrv-642/2020	Radi isplate	Radi isplate 9.893,09 kn nastalih temeljem zimske ležarine 14 kamp prikolica u San Marino Camping Resortu tijekom 2018./2019. godine Dužnik je iznio prigovor protiv rješenja o ovrsi, te je predmet upućen u parnicu	Visoka vjerojatnost uspjeha Izdavatelja u sporu	12.01.2021. Sud pozvao na očitovanje na prigovor i dostavu dokaza u prilog tvrdnji 27.01.2021. Poslan podnesak na sud 16.07.2021. godine zaključena je glavna rasprava te je 23.09.2021. godine donesena presuda u korist Imperiala, na što je tuženik 27.09.2021. izjavio žalbu koja je odbijena 21.12.2021. godine
11	Imperial Riviera d.d.	Eles Slovenija	Općinski sud u Ljubljani	I 2/2021	Radi isplate	Ovršni postupak radi naplate dosuđenog parničnog troška	Visoka vjerojatnost uspjeha Izdavatelja u sporu	Imperial je namiren u ožujku 2021. godine, ali dužnik osporava naplatu zateznih kamata jer iste nisu navedene u hrvatskoj presudi
12	Imperial Riviera d.d.	Eles Slovenija	Općinski sud u Ljubljani	I 3/2021	Radi isplate	Ovršni postupak radi naplate dosuđenog parničnog troška	Visoka vjerojatnost uspjeha Izdavatelja u sporu	Imperial je namiren u ožujku 2021. godine, ali je odbijen za zatezne kamate jer iste nise navedene u hrvatskoj presudi
13	Imperial Riviera d.d.	1. Nikolić Marija 2. Bunić Ljubica	OS Rijeka	veza: P-831/2020	Isplata	I. Tužbeni zahtjev radi utvrđenja povrata stečenog bez osnove, obzirom na to da je pravomoćno uvrđeno da tuženici nisu imali pravne osnove za naplatu (vidi po rednim brojem 8)	Visoka vjerojatnost uspjeha Izdavatelja u sporu	Pokrenut je parnični postupak
14	Imperial Riviera d.d.	Studenka Beroš	OS Makarska	veza: P-3650/19	Predaja posjeda	Ovrha radi predaje posjeda obzirom na to da je pravomoćnom sudskom presudom odbijen zahtjev ovršenice za utvrđenje vlasništva	Visoka vjerojatnost uspjeha Izdavatelja u sporu	Pokrenut je ovršni postupak
15	Imperial Riviera d.d.	Filip Unger	OS Novi Zagreb	Ovrv-3763/2021	Isplata	Isplata naknade s naslova nepodmirenog smještaja	Izgledan uspjeh Izdavatelja u sporu	Pokrenut je ovršni postupak

11.4. Značajna promjena Izdavateljeva financijskog položaja

Događaji nakon datuma bilance

Dana 01. siječnja 2022. godine započeo je novi, trogodišnji mandat nove uprave Izdavatelja u sastavu: Alen Benković, predsjednik uprave, i Sebastian Palma, član uprave.

Dana 31. siječnja 2022. godine sklopljen je ugovor o kupoprodaji i uređenju međusobnih odnosa sa trgovačkim društvom Valamar Riviera d.d. u predmetu preuzimanja triju hotela u Dubrovniku, i to Valamar Lacroma Dubrovnik, Valamar Club Dubrovnik i Tirena Sunny Hotel By Valamar te ostali pravni poslovi koji se tiču plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 95.339.981,85 EUR.

11.5. Politika dividendi

Izdavatelj nema utvrđenu politiku dividendi.

11.5.1. Iznos dividende po dionici za posljednju financijsku godinu

Izdavatelj nije isplaćivao dividendu u posljednjoj financijskoj godini.

12. Dodatne informacije

12.1. Temeljni kapital

Temeljni kapital Izdavatelja iznosi 1.516.434.188,42 kuna, a podijeljen je na ukupno 2.279.473 redovnih dionica na ime bez nominalnog iznosa, i to:

- 1.489.463 dionica koje se u depozitoriju SKDD-a vode pod oznakom HIMR-R-A, ISIN: HRHIMRRA0001; i
- 790.010 Dionica koje se u depozitoriju SKDD-a vode pod oznakom HIMR-R-C, ISIN: HRHIMRRC0009

12.1.1. Iznos svih konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima, uz navođenje uvjeta kojima podliježu i postupaka konverzije, zamjene ili upisa.

Izdavatelj nema konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima.

12.1.2. Informacije o pravima i/ili obvezama i uvjetima stjecanja odobrenog, ali neupisanog kapitala ili odluci o povećanju kapitala.

Glavna skupština Izdavatelja donijela je 10. rujna 2021. godine Odluku o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica ulozima u novcu te ulozima u stvarima – nekretninama, uz djelomično isključenje prava prvenstva postojećih dioničara.

Slijedom navedene odluke ulagatelji, AZ Obvezni mirovinski fond kategorije A, OIB 15220336427; AZ Obvezni mirovinski fond kategorije B, OIB 59318506371; AZ Profit otvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB 22134623145; AZ Benefit otvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 56427866267; AZ Treći Horizont zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB:42239479988; AZ A1 zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 64811569641; AZ Dalekovod zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 49118401443; AZ HKZP zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 25137661054; AZ Zagreb zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 01774504225; Auto Hrvatska zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 24189818978; AZ ZABA zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 11641097984; a kojim fondovima upravlja društvo Allianz ZB d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, uplatili su ukupno 336.920.925,46 kuna te time preuzeli 385.886 novoizdanih Dionica Izdavatelja.

Društvo Valamar Riviera d.d. uplatilo je ukupno 352.844.705,64 kuna ulogom u stvarima – nekretninama u svojem vlasništvu ukupne procijenjene vrijednosti u iznosu od 352.844.705,64 kuna, i to:

- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik kao z.č. br. 1064/67, u naravi šuma, ukupne površine 16.232 m², upisane u zk.ul. 3959 k.o. Gruž, a u katastru upisane kao k.č. 372/60, k.o. Dubrovnik, procijenjene vrijednosti 6.088.338,00 eura;
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik kao z.č. br. 1064/69, u naravi šuma, ukupne površine 1.106 m², upisano u zk.ul. 3959 k.o. Gruž, a u katastru upisane kao k.č.br. 372/62, k.o. Dubrovnik, procijenjene vrijednosti 479.787,00 eura;
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik kao z.č. br. 1130/29, u naravi šuma, ukupne površine 4.849 m², upisane u zk.ul. 3970 k.o. Gruž, a u katastru upisane kao k.č. br. 368/13, k.o. Dubrovnik, procijenjene vrijednosti 2.254.785,00 eura;
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik kao z.č. br. 1596, u naravi gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, Dubrovnik, Iva Dulčića 72, ukupne površine 857 m², upisane u zemljišnoknjižno tijelo I, zk.ul. 2596 k.o. Gruž, a u katastru upisane kao k.č. br. 368/15, k.o. Dubrovnik, procijenjene vrijednosti 1.031.109,00 eura;
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik kao z.č. br. 1595, u naravi gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, Dubrovnik, Iva Dulčića 76, ukupne površine 485 m², upisane u zemljišnoknjižno tijelo I, zk.ul. 2596 k.o. Gruž, a u katastru upisane kao k.č. br. 368/14, k.o. Dubrovnik, procijenjene vrijednosti 401.503,00 eura;
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik kao z.č. br. 1060/1, u naravi šuma, površine 49.541 m², upisano u zk.ul. 2929, k.o. Gruž a u katastru upisana kao k.č. br. 337/1, k.o. Dubrovnik, procijenjene vrijednosti 4.534.319,00 eura;
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik kao z.č. br. 1064/45, u naravi šuma, površine 33.122 m², upisano u zk.ul. 3959 k.o. Gruž, a u katastru upisana kao k.č. br. 372/50, k.o. Dubrovnik, procijenjene vrijednosti 13.940.300,00 eura;
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik kao z.č. br. 1060/6, površine 4.850 m², upisano u zk.ul. 3167 k.o. Gruž, a u katastru upisana kao k.č. br. 337/5, k.o. Dubrovnik, procijenjene vrijednosti 436.642,00 eura;
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik kao z.č. 1064/68, u naravi šuma, ukupne površine 30.775 m², upisano u zk.ul. 3971 k.o. Gruž, a u katastru upisane kao k.č. br. 372/61, k.o. Dubrovnik, procijenjene vrijednosti 14.527.538,00 eura; i
- nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik kao z.č. 1064/84, u naravi prirodno neplodno zemljište, ukupne površine 7.132 m², upisano u zk.ul. 3971 k.o. Gruž, a u katastru upisane kao k.č. br. 372/77, k.o. Dubrovnik, procijenjene vrijednosti 3.316.380,00 eura;

te time preuzelo ukupno 404.124 novoizdanih Dionica Izdavatelja.

U nastavku je tablični prikaz provedene dokapitalizacije Izdavatelja tj. prikaz upisnika Dionica i broja upisanih Dionica u dokapitalizaciji Izdavatelja.

Tablica 11 – prikaz upisnika Dionica i broja upisanih Dionica u dokapitalizaciji Izdavatelja

Dioničari ukupno:	Broj dionica	KN	%
		790.010	689.765.631,10
Valamar Riviera d.d. 140686	404.124	352.844.705,64	51,1543
ALLIANZ ZB d.o.o.	385.886	336.920.925,46	48,8457
- AZ OMF kategorije A 9677046	4.614	4.028.529,54	0,5840
- AZ OMF kategorije B 9677054	366.607	320.088.237,77	46,4054
- ZDMF AZ ZAGREB 9512306	403	351.863,33	0,0510
- ZDMF AZ ZABA 9512322	330	288.126,30	0,0418
- DMF Auto Hrvatska 9512314	128	111.758,08	0,0162
- AZ A1 ZDMF 9512276	103	89.930,33	0,0130
- AZ Dalekovod ZDMF 9512284	57	49.767,27	0,0072
- AZ HKZP ZDMF 9512292	385	336.147,35	0,0487
- AZ Profit ODMF 9512268	8.496	7.417.942,56	1,0754
- AZ Benefit Otvoreni dobrovoljni MF 9512241	4.723	4.123.698,53	0,5978
- AZ Treći horizont ZDMF 9580905	40	34.924,40	0,0051

13. Regulatorne objave

13.1. Sažetak informacija objavljenih na temelju Uredbe (EU) br. 596/2014 u posljednjih dvanaest mjeseci koje su relevantne na datum prospekta.

Izdavatelj uredno objavljuje sve informacije za koje, sukladno relevantnim propisima, postoji potreba objavljivanja.

U zadnjih 12 mjeseci Izdavatelj je objavio sveukupno 15 objava, čiji se sažetak daje u nastavku.

Obavijesti o promjenama u upravi i nadzornom odboru, ukupno 2 obavijesti, a odnosile su se na:

- Obavijest o promjeni u članstvu uprave Izdavatelja čiji mandat počinje s danom 01. siječnja 2022. godine (objavljeno 03. prosinca 2021. godine);
- Obavijest o promjenama u članstvu nadzornog odbora Izdavatelja – ostavka člana nadzornog odbora s danom 17. svibnja 2022. godine uz prijedlog imenovanja novog člana čiji mandat će trajati od donošenja odluke glavne skupštine pa do isteka mandata ostalim članovima nadzornog odbora Izdavatelja (objavljeno 24. veljače 2022. godine).

Obavijesti o pripajanju i uvrštenju dionica u depozitorij SKDD-a te na uređeno tržište, ukupno 3 obavijesti, a kako slijedi:

- Obavijest o zaprimanju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci o povećanju temeljnog kapitala Izdavatelja (objavljeno 29. studenoga 2021. godine);
- Obavijest SKDD-a o povećanju temeljnog kapitala Izdavatelja izdavanjem novih 790.010 redovnih dionica oznake HIMR-R-C (objavljeno 01. prosinca 2021. godine);

- Obavijest SKDD-a o uključenju novoizdanih 790.010 redovnih dionica oznake HIMR-R-C u informacijski sustav SKDD-a (objavljeno 01. prosinca 2021. godine).

Obavijesti o glavnoj skupštini i sjednici nadzornog odbora, ukupno 4 obavijesti, a kako slijedi:

- Poziv dioničarima za glavnu skupštinu koja se održala 20. travnja 2021. godine na kojoj su se razmatrali revidirani godišnji financijski izvještaji za 2020. godinu, odlučivalo o pokrivanju gubitka ostvarenog u 2020. godini, davanju razrješnice članovima uprave i nadzornog odbora te imenovanju revizora za 2021. godinu (objavljeno 09. ožujka 2021. godine);
- Informacija o odlukama koje je donijela glavna skupština dana 20. travnja 2021. godine, a kojom se priopćuje da su propisanom većinom glasova usvojene sve predložene odluke (objavljeno 20. travnja 2021. godine);
- Poziv dioničarima za glavnu skupštinu koja se održala 10. rujna 2021. godine na kojoj se odlučivalo o povećanju temeljnog kapitala ulozima u novcu i stvarima uz djelomično isključenje prava prvenstva postojećih dioničara, izmjenama Statuta, stavljanju izvan snage Odluke o izboru revizora za 2021. godinu donesene na glavnoj skupštini 20. travnja 2021. te izboru revizora za 2021. godinu (objavljeno 29. srpnja 2021. godine);
- Informacija o odlukama koje je donijela glavna skupština dana 10. rujna 2021. godine, a kojom se priopćuje da su propisanom većinom glasova usvojene sve predložene odluke (objavljeno 10. rujna 2021. godine).

Obavijesti o investicijama, ukupno 2 obavijesti, a odnosile su se na:

- Obavijest o rekonstrukciji i preuređenju Dalmacija [PLACESHOTEL] by Valamar hotela u Makarskoj (objavljeno 27. rujna 2021.);
- Obavijest da je nadzorni odbor dao suglasnost upravi Izdavatelja za preuzimanje tri hotela u Dubrovniku od Valamar Riviere d.d., i to: Valamar Lacroma Dubrovnik, Club Dubrovnik Sunny Hotel by Valamar, Tirena Sunny Hotel by Valamar te suglasnost na Kapitalni budžet 2022. godine vrijedan 125.275.000,00 kuna sa glavnim kapitalnim rashodima koji se odnose na rekonstrukciju Dalmacija [PLACESHOTEL] by Valamar hotela u Makarskoj sa plažnim sadržajima, uređenje plaže Padova I. na Rabu, daljnje uređenje bazenskog kompleksa Valamar Meteor hotela u Makarskoj, pripremu projektne dokumentacije za buduće projekte te digitalizaciju i inovaciju. Konačno, na istoj je sjednici uprava predočila nadzornom odboru i strateški petogodišnji plan koji predviđa ulaganja od okvirno 2,1 milijarde kuna usmjerena rastu i razvoju turističke imovine i turističke ponude (koji uključuje i preuzimanje prethodno navedenih hotela), a koji će se svake godine preispitivati te eventualno mijenjati odnosno prilagođavati ovisno o poslovnim rezultatima i stanju na tržištu (objavljeno 03. prosinca 2021. godine).

Obavijesti o financijskim izvještajima i financijskom položaju, ukupno 2 obavijesti, a odnosile su se na:

- Godišnji upitnik kodeksa korporativnog upravljanja za 2021. godinu (objavljeno 30. lipnja 2021. godine);
- Obavijest o utvrđenju revidiranih godišnjih financijskih izvješća za 2021. godinu (objavljeno 24. veljače 2022. godine).

Obavijesti o statusnim pitanjima, ukupno 1 obavijest, a odnosila se na:

- Obavijest o preuzimanju hotela u Dubrovniku s danom 01. veljače 2022. godine i procesu osnivanja podružnice Dubrovnik (objavljeno 01. veljače 2022. godine).

Sve obavijesti Izdavatelja propisno su objavljene na internetskim stranicama Izdavatelja (ovdje: <http://www.imperial-riviera.hr>); na internetskim stranicama Zagrebačke burze (ovdje:

<https://zse.hr/default.aspx?id=10006&dionica=74>), na internetskim stranicama HINA-e (ovdje: <https://www.hina.hr/ots>) te na internetskim stranicama HANFA-e uključujući i Službeni registar propisanih informacija (ovdje: <https://www.hanfa.hr/brzi-linkovi/srpi/?page=6>).

14. Značajni ugovori

14.1. Sažetak svakog značajnog ugovora

U nastavku je pregled ugovora koje Izdavatelj smatra značajnim za svoje poslovanje.

Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko – turističkim objektima i sadržajima (hotel menadžment ugovor) s društvom Valamar Riviera d.d.

Izdavatelj je s društvom Valamar Riviera d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847 dana 29. listopada 2019. godine sklopio Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima. Ugovor je odobrila glavna skupština Izdavatelja istog dana.

Predmet Ugovora je pružanje usluga upravljanja i obavljanje poslovnih aktivnosti u svezi s hotelima, apartmanima, naseljima, kampovima i/ili ugostiteljskim objektima, te drugom nepokretnom ili pokretnom imovinom. Temeljem Ugovora Valamar Riviera d.d. upravlja poslovnim objektima (hoteli, apartmani, naselja, kampovi) Izdavatelja.

Uobičajeni naziv za ovu vrstu ugovora je hotel management ugovor ili ugovor o upravljanju hotelima. Valamar Riviera d.d. pruža širok spektar usluga od usluga hotelijersko-turističkih operacija (temeljna poslovna funkcija hotelskog poslovanja) i usluga vezanih uz prodaju i marketing, usluga vezanih uz nabavu, do usluga vezanih uz uređivanje i održavanja poslovnih objekata, usluga vezanih uz kadrovsku politiku i politiku zapošljavanja (ljudski resursi) te usluga vezanih uz upravljanje i raspolaganje sredstvima poslovnih objekata pod upravljanjem i kontroling.

Za pružene usluge upravljanja Valamar Riviera d.d. ima pravo na naknadu za usluge upravljanja koja se sastoji od osnovne naknade, poticajne naknade, naknade za savjetovanje u konceptualizaciji i strukturiranju investicija za uvođenje brand(ov)a društva Valamar Riviera d.d. (CAPEX naknade), naknade za usluge Rezervacijskog centra i naknadu za inicijalne usluge prije otvaranja poslovnih objekata (pre-opening naknada).

Za značajnije poslove Valamar Riviera d.d. mora prethodno pribaviti suglasnost Izdavatelja (primjerice ključni dokument kojim se određuje buduće poslovanje – godišnji poslovni plan i Financijski plan (budžet) podložni su prethodnoj suglasnosti Izdavatelja) dok redovne poslove upravljanja poslovnim objektima Valamar Riviera d.d. obavlja samostalno.

Temeljem Ugovora, u poslovne objekte pod upravljanjem društva Valamar Riviera d.d. bit će uvedeni i održavani standardi Valamarovih brandova, uz obvezu Izdavatelja da u poslovne objekte pod upravljanjem društva Valamar Riviera d.d. uvede i održava standarde Valamarovih brandova, a temeljem prijedloga društva Valamar Riviera d.d.

Plan investicija vezanih uz Valamarove brandove izrađuje Valamar Riviera d.d., a odobrava Izdavatelj. U planu se navode potrebna ulaganja u standarde ciljanog branda društva Valamar Riviera d.d. u odnosu na svaki pojedini poslovni objekt, a koji plan Izdavatelj potom ugrađuje u svoj Plan upravljanja imovinom s planom investicijskih ulaganja.

Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme od dvadeset i pet godina, pri čemu Valamar Riviera d.d. nakon isteka roka od dvadeset godina može odlučiti o ranijem prestanku Ugovora. Svaka strana ima mogućnost otkaza ugovora tijekom mjeseca prosinca, a izjavljeni otkaz stupa na snagu s 31. prosinca iduće godine. U slučaju značajnije povrede odredaba i obveza iz Ugovora strana kojoj je povrijeđeno pravo može otkazati ugovor s trenutnim učinkom.

Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru

Dana 30. kolovoza 2021. godine sklopljen je Ugovor o koncesiji radi gradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra – plaže Padova I. na Rabu kojom je zasnovna koncesija u dvadesetogodišnjem razdoblju sa Primorsko-goranskom županijom.

Ugovor o građenju

Dana 30. rujna 2021. godine sklopljen je Ugovor o građenju sa društvom Gradis d.o.o. o rekonstrukciji Dalmacija [PLACESHOTEL] by Valamar u Makarskoj. Radi se o investiciji vrijednoj 67 milijuna kuna kojom će navedeni hotel doživjeti kompletnu rekonstrukciju i preuređenje u skladu sa standardima Valamar [PLACES] brenda. Novi je koncept dizajniran za moderne putnike koji traže slobodu izbora, moderni dizajn i autentično iskustvo destinacije uz puno poštovanje prema prirodi i okruženju.

Ugovor o kupoprodaji i uređenju međusobnih odnosa

Dana 31. siječnja 01.2022. godine sklopljen je Ugovor o kupoprodaji i uređenju međusobnih odnosa s društvom Valamar Riviera d.d. o preuzimanju tri hotela sa ukupno 947 smještajnih jedinica, i to Valamar Lacroma Dubrovnik Hotel, Club Dubrovnik Sunny Hotel by Valamar i Tirena Sunny Hotel by Valamar akvizicijske vrijednosti 95.339.981 EUR odnosno 100.676 EUR-a po smještajnoj jedinici.

15. Dostupni dokumenti

15.1. Izjava o tome da se u razdoblju valjanosti registracijskog dokumenta mogu, ako je primjenjivo, pregledati sljedeći dokumenti:

Nakon odobrenja Prospekta, u razdoblju od dvanaest mjeseci od dana objave ovoga Prospekta, sljedeći dokumenti će biti dostupni za pregled u elektroničkom obliku na internetskoj stranici Izdavatelja <http://www.imperial-riviera.hr/>:

Statut Izdavatelja od 10. rujna 2021. godine	http://www.imperial-riviera.hr/hr/o-nama/
Revidirani godišnji financijski izvještaj Izdavatelja za poslovnu 2021. godinu	http://www.imperial-riviera.hr/hr/investitori/financijska-izvjesca/

Navedene poveznice na internetske stranice Izdavatelja nisu dio ovog Prospekta i nadležno tijelo ih nije provjerilo ni odobrilo.

V. Obavijest o vrijednosnom papiru

1. Odgovorne osobe, informacije o trećim stranama, stručna izvješća i odobrenje nadležnog tijela

1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru navedene su u nastavku.

Izdavatelj: **Imperial Riviera dioničko društvo za turizam** sa sjedištem u Rabu, Jurja Barakovića 2, (MBS): 040000124, OIB: 90896496260

Članovi uprave Izdavatelja:

Alen Benković, predsjednik uprave

Sebastian Palma, član uprave

Članovi nadzornog odbora Izdavatelja:

Boris Galić, predsjednik nadzornog odbora

Željko Kukurin, zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Mladen Markoč, član nadzornog odbora

Jakša Krišto, član nadzornog odbora

Gustav Wurmböck, član nadzornog odbora

Hrvoje Pauković, član nadzornog odbora

Staniša Borović, član nadzornog odbora

1.2. Izjava odgovornih osoba za Obavijest o vrijednosnom papiru

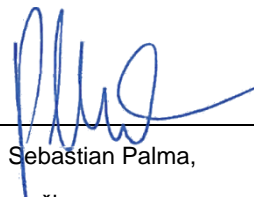
Osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru ovime izjavljuju:

"Nakon što smo poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovoj Obavijesti o vrijednosnom papiru u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na značenje Obavijesti o vrijednosnom papiru."

Potpisnici izjave:




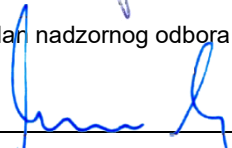
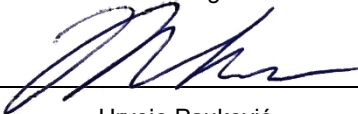
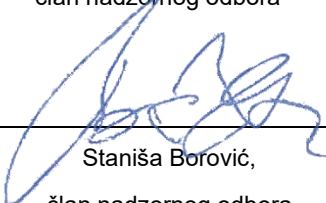


Alen Benković,
predsjednik uprave



Sebastian Palma,
član uprave

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA


Boris Galić,
predsjednik nadzornog odbora
Željko Kukurin,
zamjenik predsjednika nadzornog odbora
Mladen Markoč,
član nadzornog odbora
Jakša Krišto,
član nadzornog odbora
Gustav Wurmböck,
član nadzornog odbora
Hrvoje Pauković,
član nadzornog odbora
Staniša Borović,
član nadzornog odbora

1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka

U Obavijesti o vrijednosnom papiru su uključene sljedeće izjave ili izvješća stručnjaka:

- Godišnji revidirani financijski izvještaj Izdavatelja s izvješćem neovisnog revizora za 2021. godinu izrađen od strane ovlaštenog revizora, Ernst & Young društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080435407, OIB: 58960122779.

Neovisni revizor nema udjele u Izdavatelju.

Izvješće i mišljenje neovisnog revizora sastavljeni su na zahtjev Izdavatelja te su uključeni u Prospekt u cjelokupnom tekstu u kojem ga je neovisni revizor predao Izdavatelju te su uključeni u Prospekt uz njihovu suglasnost.

1.4. Informacije od strane trećih osoba

U Obavijesti o vrijednosnom papiru nisu navođene informacije dobivene od strane trećih osoba.

1.5. Odobrenje nadležnog tijela

Izdavatelj izjavljuje:

- (i) da je ovaj Prospekt odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, u funkciji nadležnog tijela u skladu s Uredbom (EU) 2017/1129;
- (ii) da Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga potvrđuje samo da se u ovom Prospektu poštuju načela potpunosti, razumljivosti i dosljednosti propisana Uredbom (EU) 2017/1129;
- (iii) da se takvo odobrenje ne smije smatrati odobrenjem Izdavatelja na kojeg se ovaj Prospekt odnosi;
- (iv) da je Obavijest o vrijednosnom papiru sastavljena kao dio pojednostavnjenog prospekta u skladu s člankom 14. Uredbe (EU) 2017/1129;
- (v) da bi ulagatelji sami trebali procijeniti prikladnost ulaganja u Dionice.

2. Čimbenici rizika

Opis najznačajnijih rizika nalazi se u dijelu III (*Čimbenici rizika*) ovog Prospekta.

3. Ključne informacije

3.1. Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje

U proces uvrštenja Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze uključen je Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč, Relja Pečina i Fran Kušeta sa sjedištem u Zagrebu, Krvavi most 2/II, OIB: 67081484819, u svojstvu pravnih savjetnika Izdavatelja. Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa (kako oni regulirani zakonom i/ili pravilima Hrvatske odvjetničke komore) između članova i zaposlenika pravnog savjetnika u odnosu na Izdavatelja kao i u odnosu na mandat pravnog savjetnika za pružanje pravnih usluga u postupku uvrštenja Dionica.

3.2. Razlozi za ponudu i korištenje primitaka

Ovaj Prospekt ne odnosi se na izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih novoizdanih Dionica Izdavatelja na Uređeno tržište.

Izdavatelj procjenjuje da ukupni iznos troškova povezanih s uvrštenjem Dionica na Uređeno tržište neće biti veći od 200.000,00 kuna.

3.3. Izjava o obrtnom kapitalu

Ostvarenje iznimno dobrih poslovnih rezultata u 2021. godini te dodatno, provođenje postupka dokapitalizacije od strane većinskih dioničara Izdavatelja, društva Valamar Riviera d.d. i AZ mirovinskih fondova u ukupnom iznosu od 689.765.631,10 kuna, od čega uplatom u novcu u iznosu od 336.920.925,46 kuna, Izdavatelj je dodatno osnažio svoju likvidnosnu poziciju i stvorio pretpostavke za daljnji snažan rast i razvoj. Izdavatelj razborito upravlja obrtnim kapitalom na način da u svakom trenutku osigurava pristup gotovini i drugim likvidnim sredstvima.

Izdavatelj smatra da je raspoloživi obrtni kapital dovoljan za podmirenje svih obveza koje dospijevaju unutar godine dana od datuma Prospekta.

3.4. Kapitalizacija i zaduženost

Na dan 31. prosinca 2021. godine ukupna zaduženost Izdavatelja prema bankama i drugim financijskim i nefinancijskim institucijama iznosila je 285.127.672 kuna i neznatno je smanjena (-1,61%) u odnosu na zaduženost na kraju 2020. godine kada je iznosila 289.798.922 kuna.

Smanjenje zaduženosti u Revidiranim godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima vidljiv je u Bilješci 27 – POSUDBE kao razlika pozicije Ukupne posudbe - Grupa za 2020. i 2021. godinu u iznosu od 4.671 tisuća kuna.

Smanjenje zaduženosti najvećim dijelom posljedica je otplate zadnje rate prema Ministarstvu turizma po sklopljenom Sporazumu u iznosu od 5,3 milijuna kuna. Po pitanju novih zaduženja i otplate postojećih obveza prema bankama i drugim financijskim institucijama, Izdavatelj je u 2021. godini realizirao novo zaduženje u iznosu od 35 milijuna kuna, a istovremeno je Grupa Izdavatelja otplatila dug prema bankama u iznosu od 33,7 milijuna kuna.

Grupa Izdavatelja iz redovnog poslovanja uredno otplaćuje sve svoje kreditne obveze o njihovom dospjeću. Zbog okolnosti prouzrokovanih pandemijom COVID-19, Grupa Izdavatelja je tijekom 2020. godine dogovorila sa svim svojim kreditorima (bankama) moratorij na otplatu kreditnih obveza na rok od 12 mjeseci, pa slijedom navedenog tijekom 2020. godine nije bilo otplata glavnica kredita.

Tablica 12 – kapitalizacija i zaduženost

KAPITALIZACIJA I ZADUŽENOST (konsolidirani podaci u kunama)	31.12.2021.
--	--------------------

Kratkoročne obveze - Posudbe	41.893.101
Osigurani (* opis - npr.neketnine) sve banke osigurale su svoje kredite hipotekama na nekretninama i pokretninama te zadužnicama i mjenicama Izdavatelja i povezanog društva Praona d.o.o. koje je predmetom konsolidacije (u većinskom vlasništvu 55% Izdavatelja),	41.893.101
Nezajamčeni / neosigurani	-
Dugoročne obveze - Posudbe	243.234.571
Osigurani (* opis - npr.neketnine) sve banke osigurale su svoje kredite hipotekama na nekretninama i pokretninama te zadužnicama i mjenicama Izdavatelja i povezanog društva Praona d.o.o. koje je predmetom konsolidacije (u većinskom vlasništvu 55% Izdavatelja)	243.234.571
Nezajamčeni / neosigurani	-
Ukupno kapital i rezerve	1.811.647.003,00
a. Dionički kapital	1.516.434.188
b. Kapitalne rezerve	153.851.432
c. Zakonske rezerve umanjeno za vlastite dionice	29.869.560
d. Zadržana dobit	92.419.820
e. Dobit ili gubitak poslovne godine	15.560.599
f. Manjinski interes	3.511.404
NETO ZADUŽENOST	
A. Novac u banci i blagajni	532.346.022
B. Novčani ekvivalenti (oročeni depoziti na rok do 12 mjeseci)	37.585.870
C. Vrijednosni papiri namijenjeni prodaji	-
D. Likvidnost (A+B+C)	569.931.892
E. Krediti i depoziti	-
F. Obveze po kreditima banaka	41.893.101
G. Obveze od nefinancijskih institucija	-
H. Kratkoročne obveze - Posudbe (F+G)	41.893.101
I. Kratkoročni neto dug (H-E-D)	- 528.038.791
J. Obveze po kreditima banaka	243.234.571
K. Obveze od nefinancijskih institucija	-

L. Dugoročne obveze - Posudbe (J+K)	243.234.571
M. Neto financijski dug (I+L)	- 284.804.220

Izvor: Izdavatelj – Revidirani godišnji konsolidirani financijski izvještaj Izdavatelja s izvješćem neovisnog revizora za 2021. godinu

Tržišna kapitalizacija Izdavatelja na dan 31. prosinca 2021. godine iznosila je 1.243.701.605,00 kuna (izračunata kao umnožak ukupnog broja izdanih dionica Izdavatelja uvrštenih na redovito tržište Zagrebačke burze (1.489.463 dionica) i zaključne cijene dionice na dan 30. prosinca 2021. godine) čime je zabilježila 18,44%-tni rast u odnosu na dan 31. prosinca 2020. godine kada je iznosila 1.050.071.415,00 kuna (izračunate kao umnožak ukupnog broja izdanih dionica Izdavatelja uvrštenih na redovito tržište Zagrebačke burze (1.489.463 dionica) i zaključne cijene dionice na dan 29. prosinca 2021. godine).

Zaključna cijena dionice (na dan 30. prosinca 2021. godine) na uređenom tržištu iznosila je 835,00 kuna (završna cijena u 2020. godini iznosila je 705,00 kuna). Zaključna cijena dionice na dan 28. veljače 2022. godine ostala je nepromijenjena (835,00 kuna), pa je tako i iznos tržišne kapitalizacije Izdavatelja također ostao nepromijenjen (1.243.701.605,00 kuna).

S obzirom na nastup značajnih okolnosti nakon izvještajnog razdoblja završenog 31. prosinca 2021. godine, u nastavku se uz objašnjenje prikazuje kapitalizacija i zaduženost Izdavatelja na dan 28. veljače 2022. godine.

Naime, a kako je to navedeno u točki 5.2.1. (*Opis značajnih Izdavateljevih ulaganja izvršenih nakon datuma posljednjih objavljenih financijskih izvještaja i ulaganja koja su u tijeku i/ili onih za koje su preuzete čvrste obveze, uključujući predviđeni izvor sredstava*) dijela IV. (*Registracijski dokument*) ovog Prospekta, Izdavatelj je s ciljem daljnjeg strateškog rasta i razvoja proširio svoj portfelj smještajnih objekata i na destinaciju Dubrovnik, sklopivši kupoprodajni ugovor sa društvom Valamar Riviera d.d. o kupnji triju hotela u Dubrovniku. Plaćanje ove transakcije provedeno je gotovo u cijelosti na način da je Izdavatelj od Prodavatelja preuzeo kreditne obveze u visini od 90.294.810,00 EUR, a ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 5.045.171,00 EUR, u kunsnoj protuvrijednosti, plaćen je u gotovini.

Rast kreditne zaduženosti Izdavatelja prikazan je u slijedećoj tablici Kapitalizacije i zaduženosti na dan 28. veljače 2022. godine, a koja uključuje prethodno navedenu transakciju preuzimanja duga od društva Valamar Riviera d.d. na ime plaćanja kupoprodajne cijene. Do izdavanja ovog Prospekta nije bilo promjene zaduženosti Izdavatelja, osim što je 31. ožujka 2022. godine uslijedila redovna otplata kreditnih obveza prema bankama, a što će biti vidljivo u javnoj objavi prvih ovogodišnjih tromjesečnih izvještaja Izdavatelja.

Tablica 13 – kapitalizacija i zaduženost na dan 28. veljače 2022. godine

KAPITALIZACIJA I ZADUŽENOST (konsolidirani podaci u kunama)	28.02.2022.
Kratkoročne obveze - Posudbe	135.941.513
Osigurani (*opis - npr. neketnine) sve banke osigurale su svoje kredite hipotekama na nekretninama i pokretninama te zadužnicama i mjenicama Izdavatelja i povezanog društva Praona d.o.o. koje je predmetom konsolidacije (u većinskom vlasništvu 55% Izdavatelja),	135.941.513
Nezajamčeni / neosigurani	-
Dugoročne obveze - Posudbe	828.874.946
Osigurani (*opis - npr. neketnine) sve banke osigurale su svoje kredite hipotekama na nekretninama i pokretninama te zadužnicama i mjenicama Izdavatelja	828.874.946

i povezanog društva Praona d.o.o. koje je predmetom konsolidacije (u većinskom vlasništvu 55% Izdavatelja)	
Nezajamčeni / neosigurani	-
Ukupno kapital i rezerve	1.779.480.080
a. Dionički kapital	1.516.434.188
b. Kapitalne rezerve	153.851.432
c. Zakonske rezerve umanjeno za vlastite dionice	29.869.560
d. Zadržana dobit	107.980.419
e. Dobit ili gubitak poslovne godine	-31.920.552
f. Manjinski interes	3.265.034
NETO ZADUŽENOST	
A. Novac u banci i blagajni	429.547.290
B. Novčani ekvivalenti (oročeni depoziti na rok do 12 mjeseci)	67.649.094
C. Vrijednosni papiri namijenjeni prodaji	-
D. Likvidnost (A+B+C)	497.196.384
E. Krediti i depoziti	-
F. Obveze po kreditima banaka	135.941.513
G. Obveze od nefinancijskih institucija	-
H. Kratkoročne obveze - Posudbe (F+G)	135.941.513
I. Kratkoročni neto dug (H-E-D)	- 361.254.872
J. Obveze po kreditima banaka	828.874.946
K. Obveze od nefinancijskih institucija	-
L. Dugoročne obveze - Posudbe (J+K)	828.874.946
M. Neto financijski dug (I+L)	467.620.074

Izvor: Izdavatelj

4. Informacije o vrijednosnim papirima koje su predmet uvrštenja za trgovanje

4.1. Opis vrste i kategorije vrijednosnih papira koji se nude i/ili su uvršteni za trgovanje

Predmet uvrštenja na Redovito tržište Zagrebačke burze bit će svih 790.010 novoizdanih redovnih Dionica Izdavatelja bez nominalnog iznosa, koje Dionice se u depozitoriju SKDD-a vode pod oznakom HIMR-R-C i ISIN oznakom HRHIMRRC0009.

4.2. Valuta izdanja vrijednosnih papira

Dionice su denominirane u kunama.

4.3. U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih su vrijednosni papiri izdani ili će biti izdani.

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje (ponudu) vrijednosnih papira i prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje novoizdanih Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Sukladno tome, točka 4.3. iz Priloga 12. Uredbe nije primjenjiva budući da kod Izdavatelja ne postoji novo izdanje vrijednosnih papira koji jesu li će biti izdani na temelju ovog Prospekta.

4.4. Opis svih ograničenja prenosivosti vrijednosnih papira.

Sve dionice Izdavatelja su slobodno prenosive te u tom smislu ne postoje nikakva ograničenja.

4.5. Utjecaj poreznih propisa države članice ulagatelja na ostvarenu dobit dionica

Sljedeći sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja dionica temelji se na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade ovog Prospekta.

Porezni propisi države članice ulagatelja i države u kojoj je Izdavatelj osnovan mogu utjecati na ostvarenu dobit od Dionica.

Svaki imatelj dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

Zakoni i pravilnici kojima je regulirano oporezivanje pravnih i fizičkih osoba su Zakon o porezu na dobit (Narodne novine broj 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 138/20) i Pravilnik o porezu na dobit (Narodne novine broj 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20, 59/20, 138/20 i 1/21) koji reguliraju oporezivanje dobiti domaćih i inozemnih pravnih osoba, te Zakon o porezu na dohodak (Narodne novine broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 138/20) i Pravilnik o porezu na dohodak (Narodne novine broj 10/17, 128/17, 106/18, 1/19, 80/19, 1/20, 74/20, 138/20 i 1/21) koji reguliraju oporezivanje dohotka domaćih i inozemnih fizičkih osoba.

Porez na dohodak

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala se, između ostalog, smatraju i primici od dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu.

Predujam poreza na dohodak po osnovi primitaka od dividendi ili udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu obračunava se i plaća, po odbitku, od ukupnog primitka, po stopi od 12%, bez priznavanja osobnih odbitaka. Porez na dohodak ne plaća se pri isplati dividendi i udjela u dobiti ako se isplaćuju iz dobiti ostvarene do 29. veljače 2012. godine, osim dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu koji su ostvareni u razdoblju od 1. siječnja 2001. do 31. prosinca 2004. godine, a isplaćuju se nakon 1. siječnja 2017. godine te se oporezuju stopom predujma poreza na dohodak od 10%.

Domaće fizičke osobe uz porez na dohodak plaćaju i prirez porezu na dohodak ako je takva obveza utvrđena odlukama nadležnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u mjestu prebivališta odnosno uobičajenog boravišta domaće fizičke osobe, a prema stopama propisanim tim odlukama.

Ako je Republika Hrvatska sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s državom rezidentnosti inozemne fizičke osobe, primjenjuju se odredbe ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja ako su iste povoljnije te se porez na dohodak od kapitala plaća po odbitku prema stopi iz ugovora ako su zadovoljeni svi potrebni uvjeti.

Sukladno odredbi članka 69. stavka 2. Zakona o porezu na dohodak, dohodak od kapitala ne utvrđuje se po osnovi dividendi i udjela u dobiti ako su dividende i ti udjeli iskorišteni za uvećanje temeljnog kapitala društva.

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala smatraju se i kapitalni dobici, pri čemu su odredbe Zakona o porezu na dohodak u dijelu koji se odnosi na oporezivanje kapitalnih dobitaka stupile na snagu 1. siječnja 2016. godine. Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka čini razlika između ugovorene prodajne cijene odnosno primitka utvrđenog prema tržišnoj vrijednosti financijske imovine stečene nakon 1. siječnja 2016. godine koja se otuđuje i nabavne vrijednosti te imovine, pri čemu se financijskom imovinom, između ostalog, smatraju i primici od prenosivih vrijednosnih papira odnosno dionica, a otuđenjem se smatra prodaja, zamjena, darovanje i drugi prijenos financijske imovine.

Imatelji financijske imovine obvezni su obračunati, obustaviti i uplatiti predujam poreza na dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka do kraja veljače tekuće godine za sve kapitalne dobitke ostvarene u prethodnoj godini umanjene za ostvarene kapitalne gubitke po stopi od 10%, uz obustavu prireza (ako je propisana) bez priznavanja osobnih odbitaka.

Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka ne oporezuje se ako je (i) otuđenje izvršeno između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih članova uže obitelji iz članka 14. stavaka 5. i 6. Zakona o porezu na dohodak, između razvedenih bračnih drugova ako je otuđenje u neposrednoj svezi s razvodom braka, (ii) ako je otuđenje u neposrednoj svezi s nasljeđivanjem financijske imovine te (iii) ako je financijska imovina otuđena nakon dvije godine od dana nabave odnosno stjecanja te imovine.

4.6. Identitet i podaci za kontakt ponuditelja i/ili osobe koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu, ako se razlikuje od izdavatelja, uključujući identifikacijsku oznaku pravnog subjekta („LEI“) ako je ponuditelj pravna osoba.

Osoba koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu je društvo Imperial Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Rabu, Jurja Barakovića 2, (MBS) 040000124, OIB: 90896496260, LEI: 47800I0GENHFT1L9Q2

Kontakt podaci su:

Imperial Riviera d.d.

Jurja Barakovića 2

51280 Rab

(telefon): +385 51 667 700;

(elektronička pošta): info@imperial.hr

4.7. Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava

Dionice Izdavatelja daju pravo na sudjelovanje na glavnoj skupštini Izdavatelja, uključujući i pravo na raspravljanje, pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na obaviještenost o poslovanju Izdavatelja, pravo na pobijanje odluka glavne skupštine, pravo na isplatu dijela dobiti Izdavatelja, prvenstveno pravo upisa novih dionica Izdavatelja, pravo na isplatu dijela sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva u slučaju njegova smanjenja, pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase, odnosno sva upravljačka i imovinska prava koja za dionice proizlaze iz odredaba ZTD-a.

a) pravo na dividendu:

Odluku o isplati dividende donosi glavna skupština Izdavatelja pod uvjetima i na način određen ZTD-om i Statutom. Udjeli dioničara u dobiti određuju se prema temeljnom kapitalu društva koji otpada na njihove dionice. Ukoliko glavna skupština Izdavatelja ne odluči drugačije, tražbine po

osnovi dividende dospijevaju 30 dana od dana kada su stečene, a koji dan je istek dana kada je zaključena glavna skupština na kojoj je donesena odluka o isplati dobiti.

Uprava je ovlaštena, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, dioničarima isplatiti predujam na ime dividende iz predvidivog dijela dobiti.

Tražbine vezane za dividendu zastarijevaju u općem zastarnom roku od pet godina.

b) glasačka prava:

Dioničari svoje pravo glasa mogu ostvariti ukoliko se, u roku predviđenom ZTD-om, prijave za sudjelovanje na sazvanoj glavnoj skupštini Izdavatelja. Statut propisuje kako glavna skupština može punovažno odlučivati ako su na njoj nazočni dioničari i/ili njihovi punomoćnici koji zajedno imaju dionice čiji broj predstavlja udio od najmanje jednu četvrtinu (25%) temeljnog kapitala Izdavatelja u vrijeme održavanja glavne skupštine

c) pravo prvokupa u ponudama za upis vrijednosnih papira istog roda;

Dionice daju pravo prvenstva pri upisu novih dionica Izdavatelja u skladu s odredbama ZTD-a. ZTD predviđa mogućnost potpunog ili djelomičnog isključenja prava prvenstva postojećih dioničara odlukom Glavne skupštine koja mora biti donesena glasovima koji predstavljaju najmanje tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenog prilikom donošenja te odluke.

d) pravo na udio u viškovima u slučaju likvidacije;

Dionice daju pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase u skladu s odredbama ZTD-a.

e) odredbe o otkupu;

Statut ne sadrži odredbe o otkupu dionica te se na iste primjenjuju relevantni propisi.

f) odredbe o konverziji.

Nije primjenjivo.

4.8. Izjava o nacionalnim propisima o preuzimanjima, ako ih ima, koji se primjenjuju na izdavatelja i koji bi mogli spriječiti takva preuzimanja

Prema Zakonu o preuzimanju dioničkih društava, fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne dionice Izdavatelja s pravom glasa nakon uvrštenja dionica na Uređeno tržište (tada Izdavatelj postaje ciljno društvo u smislu Zakona o preuzimanju dioničkih društava), tako da, zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa, obvezna je objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih dionica.

Prema odredbama ZTD-a, dioničari koji drže najmanje 95% temeljnog kapitala društva imaju pravo predložiti glavnoj skupštini odluke kojom bi se većinskim dioničarima prenijele dionice manjinskih dioničara uz plaćanje manjinskim dioničarima primjerene otpremnine u novcu. Glavni dioničar određuje iznos otpremnine u novcu koji treba isplatiti manjinskim dioničarima, a primjerenost otpremnine moraju ispitati jedan ili više vještaka koje na zahtjev glavnog dioničara imenuje sud. Odluka glavne skupštine o prijenosu dionica se upisuje u sudski registar te se upisom dionice prenose glavnom dioničaru. Odluka o prijenosu dionica ne može se pobijati tužbom zbog toga što iznos otpremnine nije primjeren. Zahtjev sudu za određivanjem primjerene otpremnine manjinski dioničar može postaviti sudu samo u roku od dva mjeseca od dana od kada je objavljen upis odluke o prijenosu dionica u sudski registar. Sudska odluka o visini otpremnine djeluje prema svim manjinskim dioničarima neovisno o tome jesu li sudjelovali u postupku u kojemu je određena.

Sukladno odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava, ako nakon ponude za preuzimanje, ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički drže najmanje 95% dionica s pravom glasa ciljanog društva, ponuditelj ima pravo na prijenos takvih dionica manjinskih dioničara u roku od tri mjeseca od isteka roka trajanja ponude za preuzimanje, uz pravičnu naknadu. Pravičnom naknadom smatra se cijena određena u ponudi za preuzimanje. Radi ostvarenja prava ponuditelj podnosi zahtjev SKDD-u koji će izvršiti prijenos dionica s računa dioničara na račun ponuditelja i isplatiti manjinske dioničare nakon što utvrdi da su ispunjene zakonske pretpostavke.

4.9. Podaci o javnim ponudama trećih osoba za preuzimanje izdateljevih redovnih dionica koje su dane u posljednjoj i tekućoj financijskoj godini

U posljednjoj i tekućoj financijskoj godini nije bilo javnih ponuda trećih osoba za preuzimanje dionica Izdatelja.

5. Uvjeti javne ponude vrijednosnih papira

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje novoizdanih Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Sukladno tome, točka 5. iz Priloga 12. Uredbe o uvjetima javne ponude u konkretnom slučaju nije primjenjiva.

6. Uvrštenje za trgovanje i aranžmani trgovanja

6.1. Podaci o tome jesu li i hoće li ponuđeni vrijednosni papiri biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje radi njihove distribucije na uređenom tržištu ili na tržištu treće zemlje, rastućem tržištu MSP-ova ili na multilateralnoj trgovinskoj platformi, pri čemu se navodi o kojem je tržištu riječ

Nakon odobrenja ovog Prospekta od strane HANFA-e i objave Prospekta, Izdatelj će podnijeti zahtjev za uvrštenje novoizdanih Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze, a iste će biti uvrštene po odluci Zagrebačke burze o uvrštenju.

Uvrštenje Dionica na uređeno tržište provodi se sukladno odluci glavne skupštine Izdatelja, a, između ostalog, i posljedično tome što su, u postupku povećanja temeljnog kapitala Izdatelja, određeni broj novoizdanih Dionica Izdatelja upisali i preuzeli mirovinski fondovi koji prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu ulagati samo u one prenosive vlasničke vrijednosne papire (Dionice) koji su uvršteni na uređeno tržište odnosno za koje će njihov izdatelj (Izdatelj) podnijeti zahtjev za uvrštenje na uređeno tržište, pri čemu se uvrštenje mora izvršiti u roku od jedne godine od dana izdanja.

Izdatelj će prilikom podnošenja zahtjeva za uvrštenje Dionica postupiti sukladno svim važećim propisima i zahtjevima Zagrebačke burze radi odobrenja uvrštenja. Najraniji datum uvrštenja nije poznat.

6.2. Sva uređena tržišta, tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta MSP-ova ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će, prema saznanju izdatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponuđeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje.

Do datuma ovog Prospekta 1.489.463 redovnih dionica Izdatelja već je uvršteno na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Kao što je ranije već navedeno, svrha ovog Prospekta je uvrštenje na Redovito tržište, posljedično provedenom povećanju temeljnog kapitala Izdatelja, 790.010 novoizdanih Dionica

Izdatelj planira predati zahtjev za uvrštenje Dionica radi trgovanja samo na uređeno tržište (Redovito tržište) Zagrebačke burze.

6.3. Ako se istodobno ili gotovo istodobno s podnošenjem zahtjeva za uvrštenje vrijednosnih papira na uređenom tržištu privatno upisuju ili nude odnosno prodaju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatnu ili javnu ponudu odnosno prodaju, navode se pojedinosti o prirodi takvih poslova te broju, obilježjima i cijeni vrijednosnih papira na koje se odnose.

Osim Dionica za koje se traži uvrštenje na uređeno tržište, Izdatelj neće istodobno ni gotovo istodobno niti nuditi niti izdavati bilo koje druge vrijednosne papire.

6.4. Podaci o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze

Ne postoje subjekti koji su se obvezali Izdatelju da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju.

7. Imatelji vrijednosnih papira koji pristupaju prodaji

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje novoizdanih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Sukladno tome, točka 7. iz Priloga 12 Uredbe o imateljima vrijednosnih papira koji pristupaju prodaji nije primjenjiva.

8. Trošak izdanja / ponude

Ovaj Prospekt ne odnosi se na izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje novoizdanih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.

9. Razrjeđivanje dioničarske strukture

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje novoizdanih Dionica Izdavatelja na uređeno tržište Zagrebačke burze.

10. Dodatne informacije

10.1. Ako se u obavijesti o vrijednosnim papirima navode savjetnici koji su povezani s izdanjem, potrebno je navesti funkciju koju su savjetnici obnašali.

U postupku uvrštenja Dionica, kao savjetnici Izdavatelja sudjeluje:

- Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč, Relja Pećina i Fran Kušeta sa sjedištem u Zagrebu, Krvavi most 2/II, OIB: 67081484819, kao pružatelj usluge pravnog savjetovanja Izdavatelja vezano uz uvrštenje Dionica.

Gore navedene osobe nisu odgovorne za točnost, istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu.

Svaki potencijalni ulagatelj prilikom donošenja investicijske odluke ne smije se oslanjati na činjenicu da su savjetnici pružali navedene usluge Izdavatelju.

10.2. Potrebno je u obavijesti o vrijednosnim papirima navesti ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlaštene revizori i o tome sastavili izvješće. Prilaže se kopija izvješća ili, uz odobrenje nadležnog tijela, sažetak izvješća.

Ne postoje druge informacije koje su revidirali ili preispitali ovlaštene revizori pored onih navedenih pod točkom 1.3 (*Izjave ili izvješća stručnjaka*) Obavijesti o vrijednosnom papiru.

11. Prilozi prospektu

Prospekt ne sadrži priloge.