

**HIT ALPINEA d.d.**  
**Za direktorja Fedjo Pobegajla**  
**Borovška cesta 99**

**4270 KRANJSKA GORA**

**Nova Gorica**  
**24.11.2016**

**Pravno področje**  
t +386 5 336 43 06  
f +386 5 336 45 30

Delpinova 7a  
5000 Nova Gorica  
Slovenija

**Zadeva: Zahteva za sklic skupščine družbe HIT ALPINEA d.d.**

Spoštovani,

Družba HIT d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica, ki je imetnica 95,97% osnovnega kapitala v družbi HIT ALPINEA d.d., Borovška cesta 99, 4270 Kranjska Gora (v nadaljevanju: družba), na podlagi 3. odstavka 295. člena ZGD-1 zahteva sklic skupščine družbe z naslednjim dnevnim redom:

**1. Otvoritev seje skupščine, ugotovitev sklepčnosti in seznanitev z organi skupščine**

Direktor družbe bo začel sejo skupščine, podal ugotovitve o udeležbi delničarjev ter delničarje seznanil, da bo skupščino vodil Miha Uršič, kot predsednik in predstavnik družbe Ixtlan Forum d.o.o., Linhartova cesta 8, 1000 Ljubljana, kot preštevalec glasov.

Na podlagi 304. člena ZGD-1 bo na skupščini prisostvoval tudi vabljeni notar.

**2. Prenos delnic manjšinskih delničarjev na glavnega delničarja**

*Predlog sklepa:*

» 2.1. Skupščina se seznanila s Poročilom glavnega delničarja o izključitvi manjšinskih delničarjev iz družbe HIT ALPINEA, Družbe za turizem, d.d. z dne 24.11.2016, ki ga je pripravil Glavni delničar, družba HIT hotels, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju: Glavni delničar) ter s poročilom revizorja o primernosti višine denarne odpravnine manjšinskim delničarjem HIT Alpinea d.d., revizijske družbe BDO Revizija d.o.o. z dne 22.11.2016.

2.2. Skupščina se seznanila, da je družba HIT hotels, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica imetnik 3.746.445 navadnih, imenskih, kosovnih delnic izdajatelja HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d. z oznako HGKG in 320.000 participativnih prednostnih, imenskih, kosovnih delnic izdajatelja HIT ALPINEA d.d. z oznako HGKP, od celotnega osnovnega kapitala družbe HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d., ki je razdeljen na 4.237.192 delnic, od tega 3.917.192 navadnih imenskih kosovnih delnic in 320.000 participativnih prednostnih, imenskih, kosovnih delnic. HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d. nima lastnih delnic. To pomeni, da ima HIT hotels, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica 95,97% delež v osnovnem kapitalu družbe HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d. in je torej Glavni delničar družbe po določilih 384. člena v zvezi z 2. in 4. odstavkom 528. člena ZGD-1.

2.3. Skladno s 384. členom ZGD-1, se vseh 170.747 navadnih, imenskih, kosovnih delnic manjšinskih delničarjev izdajatelja HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d., z oznako HGKG, prenese na Glavnega delničarja, družbo HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica, matična številka 5232058000, proti plačilu denarne odpravnine določene v točki 2.5. tega sklepa, upravičencem določenim v točki 2.6. tega sklepa.

2.4. Prenos vseh delnic v imetništvu manjšinskih delničarjev na Glavnega delničarja, se izvrši z dnem vpisa tega sklepa v sodni register pristojnega sodišča. Skupščina pooblašča Glavnega delničarja, da po vpisu tega sklepa o prenosu delnic manjšinskih delničarjev na Glavnega delničarja v sodni register, skladno z 2. odstavkom 23. člena Zakona o nematerializiranih vrednostnih papirjih (ZNVP-1), vloži zahtevo in sklene pogodbo o prenosu delnic iz računov manjšinskih delničarjev na račun glavnega delničarja pri KDD-CENTRALNI KLIRIŠKO DEPOTNI DRUŽBI d.d.

2.5. Nemudoma po vpisu sklepa o prenosu delnic v sodni register bo glavni delničar upravičencem, ki so opredeljeni v točki 2.6 tega sklepa in za katere bo imel popolne in pravilne podatke za izplačilo, zavezan plačati denarno odpravnino v znesku 0,38 EUR za posamezno delnico, ki je na dan vpisa sklepa o prenosu delnic v sodni register, v lasti zadevnega manjšinskega delničarja.

2.6. Če delnice družbe v lasti manjšinskih delničarjev niso predmet bremena, je upravičenec do plačila denarne odpravnine zadevni manjšinski delničar. Če so takšne delnice predmet bremena, se to breme izbriše hkrati s prenosom na glavnega delničarja, pri čemer se v primeru, če je bilo izbrisano breme zastavna pravica, plačilo odpravnine, do katere je upravičen manjšinski delničar, opravi v korist zastavnega upnika, v ostalih primerih pa se plačilo denarne odpravnine opravi v korist manjšinskega delničarja (vse v skladu s 3. odstavkom 23. člena ZNVP-1).

2.7. Glavni delničar bo plačal denarno odpravnino preko računa, odprtega pri NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor (v nadaljevanju Banka). Banka je izdala izjavo o solidarni odgovornosti za izpolnitev obveznosti glavnega delničarja, da upravičencem za pridobljene delnice plača denarno odpravnino nemudoma po vpisu tega sklepa o prenosu delnic v sodni register. Manjšinski delničarji oz. upravičenci do denarne odpravnine so dolžni posredovati Glavnemu delničarju družbi HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica potrebne podatke za izplačilo najkasneje naslednji dan po presečnem dnevu.«

Obrazložitev predloga:

Družba HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju: HIT) je imetnik 3.746.445 navadnih, imenskih, kosovnih delnic z oznako HGKG in 320.000 participativnih prednostnih, imenskih, kosovnih delnic, z oznako HGKP, vseh izdajatelja HIT ALPINEA d.d., Družba za turizem, d.d., Borovška cesta 99, 4270 Kranjska Gora (v nadaljevanju: Družba), kar predstavlja 95,97% delež v osnovnem kapitalu družbe HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d. Tak delež HIT-a v skladu s določbami 384. člena v zvezi z 2. in 4. odstavkom 528. člena ZGD-1 daje položaj glavnega delničarja in ji omogoča sprejem sklepa o prenosu delnic preostalih delničarjev Družbe nanj, proti plačilu primerne denarne odpravnine (izključitev manjšinskih delničarjev).

Skladno s 1. odstavkom 385. člena ZGD-1 višino denarne odpravnine določi glavni delničar ob smiselni uporabi določb 5. in 6. stavka 2. odstavka 556. člena ZGD-1. To pomeni, da se primerna odpravnina določi ob upoštevanju premoženjskega in profitnega stanja Družbe v trenutku, ko skupščina sklepa o izključitvi. Poslovodstvo družbe mora dati glavnemu delničarju na razpolago vse za to potrebne informacije in dokazila.

Po 2. odstavku 386. člena ZGD-1 je glavni delničar dolžan pripraviti za skupščino pisno poročilo, v katerem pojasni predpostavke za prenos delnic in primernost višine denarne

odpravnine. Primernost višine denarne odpravnine, ki jo ponuja glavni delničar, mora pregledati en ali več revizorjev, ki jih na predlog glavnega delničarja imenuje sodišče. Skladno s 385. členom ZGD-1 je glavni delničar pred sklicem skupščine dolžan poslovodstvu družbe predložiti izjavo banke, s katero je banka solidarno odgovorna za izpolnitev obveznosti glavnega delničarja, da bo nemudoma po vpisu sklepa o prenosu delnic v register, v korist manjšinskih delničarjev plačal odpravnino za pridobljene delnice.

HIT je ob upoštevanju premoženjskega in profitnega stanja Družbe v trenutku, ko bo skupščina Družbe sklepala o izključitvi manjšinskih delničarjev, primerno denarno odpravnino določila na 0,38 EUR za posamezno delnico Družbe.

HIT zahtevi za sklic skupščine prilaga Izjavo za izpolnitev obveznosti glavnega delničarja pri izključitvi manjšinskih delničarjev družbe HIT Alpinea d.d., podano s strani NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor z dne 24.11.2016, v kateri se je banka solidarno z družbo HIT zavezala plačati odpravnine manjšinskim delničarjem za njihove delnice, Poročilo glavnega delničarja o izključitvi manjšinskih delničarjev iz družbe HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d. z dne 24.11.2016, v katerem je HIT pojasnil predpostavke za prenos delnic in primernost višine denarne odpravnine in Poročilo družbe BDO Revizija d.o.o. o reviziji primernosti denarne odpravnine z dne 22.11.2016. HIT je s tem izpolnil vse zahteve 384. do 386. člena ZGD-1, za odločanje o predlaganih sklepih na zasedanju skupščine Družbe.

Ostali relevantni podatki in dejstva za sprejem tega sklepa so razvidni iz Poročila glavnega delničarja o izključitvi manjšinskih delničarjev iz družbe HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d. z dne 24.11.2016, v zvezi s predlaganim sklepom o prenosu delnic manjšinskih delničarjev Družbe na glavnega delničarja proti plačilu primerne denarne odpravnine.

S spoštovanjem!

HIT d.d. Nova Gorica  
Predsednik uprave  
Mag. Dimitrij Piciga

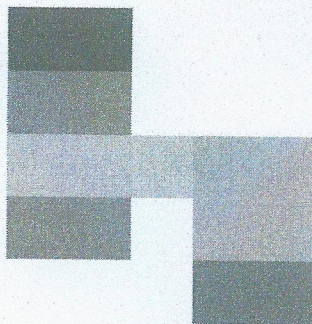


HIT d.d. 55  
Nova Gorica

Po pooblastilu predsednika  
uprave, z datumom  
23. 11. 2016,  
Simona Mele, članica uprave

Priloge:

- Poročilo glavnega delničarja o izključitvi manjšinskih delničarjev iz družbe HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d. z dne 24.11.2016,
- Poročilo družbe BDO Revizija d.o.o. o reviziji primernosti denarne odpravnine z dne 22.11.2016,
- Izjava NKBM d.d. za izpolnitev obveznosti glavnega delničarja pri izključitvi manjšinskih delničarjev družbe HIT Alpinea d.d., z dne 24.11.2016;



Nova Gorica,  
23. 11. 2016

## POOBLASTILO

Podpisani mag. Dimitrij Piciga, predsednik uprave družbe Hit, d. d., pooblaščam **Simono Mele, članico uprave**, da me nadomešča kot predsednika uprave **dne, 24. 11. 2016.**

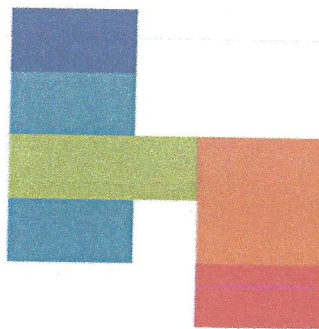
Za naveden datum ji prenašam vsa pooblastila.

HIT d.d. Nova Gorica  
mag. Dimitrij Piciga  
predsednik uprave

HIT d.d. 50  
Nova Gorica

V vednost:  
- uprava  
- vodje  
- Marino Jerman

**hit**  
universe of fun



**HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica**  
Delpinova 7a  
5000 Nova Gorica  
Slovenija

t +386 5 336 40 00  
f +386 5 302 64 30  
info@hit.si; www.hit.si

**Nova Gorica**  
**24.11.2016**

**Glavni delničar:**

HIT Hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica

**Družba:**

HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d., Borovška cesta 99, 4270 Kranjska Gora

**POROČILO GLAVNEGA DELNIČARJA O IZKLJUČITVI MANJŠINSKIH DELNIČARJEV  
IZ DRUŽBE HIT ALPINEA, Družba za turizem d.d.**

HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, s sedežem: Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica, matična številka: 5232058000, ki jo zastopa predsednik uprave Dimitrij Piciga (v nadaljevanju: »Glavni delničar«), predlaga družbi HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d., Borovška cesta 99, 4270 Kranjska Gora, matična številka: 5001382000 (v nadaljevanju: »Družba«), da skupščina Družbe (v nadaljevanju: »Skupščina«) sprejme sklep o prenosu delnic vseh preostalih delničarjev Družbe na Glavnega delničarja (v nadaljevanju: »Sklep o izključitvi«), za plačilo primerne odpravnine.

Glavni delničar v ta namen v skladu z 2. odstavkom 386. člena Zakona o gospodarskih družbah (v nadaljevanju: »ZGD-1«) za Skupščino Družbe pripravi naslednje sporočilo.

### **1. Pravna podlaga za prenos delnic**

V skladu s 384. členom ZGD-1 ima Glavni delničar, ki je imetnik delnic, ki predstavljajo najmanj 90% osnovnega kapitala družbe pravico zahtevati, da skupščina delniške družbe odloči o prenosu delnic manjšinskih delničarjev na Glavnega delničarja za plačilo primerne denarne odpravnine. Izključitev manjšinskih delničarjev je za tak primer urejeno v določbah od 384. do 388. člena ZGD-1.

Za izključitev manjšinskih delničarjev iz Družbe morajo biti izpolnjene naslednje predpostavke:

#### **I. Glavni delničar mora biti imetnik delnic, ki predstavljajo najmanj 90% osnovnega kapitala Družbe**

Na podlagi 2. odstavka 384. člena ZGD-1 se za ugotavljanje deleža delnic, ki pripadajo glavnemu delničarju družbe, smiselno uporabljajo določbe drugega in četrtega odstavka 528. člena ZGD-1.

Glavni delničar je v trenutku izdelave tega poročila imetnik 4.066.445 delnic Družbe, kar predstavlja 95,97% delež v osnovnem kapitalu Družbe. Pri tem ima Družba izdane kosovne delnice in nima lastnih deležev v osnovnem kapitalu Družbe. V Družbi niti nimajo deleža od Glavnega delničarja odvisne družbe, drugi za račun Glavnega delničarja ali drugi za račun odvisne družbe Glavnega delničarja.

Upoštevajoč določbe 384. člena ZGD-1 in delež Glavnega delničarja v Družbi, lahko Glavni delničar sprejme Sklep o prenosu delnic preostalih delničarjev Družbe na Glavnega delničarja.

#### **II. Primernost denarne odpravnine**

V skladu z določbo 2. odstavka 386. člena ZGD-1 mora primernost višine ponujene denarne odpravnine pregledati eden ali več revizorjev, ki jih na predlog Glavnega delničarja imenuje sodišče. Okrožno sodišče v Kranju je na predlog Glavnega delničarja s sklepom opr. št. Ng 15/2016 z dne 3.11.2016 za revizorja primernosti denarne odpravnine imenovalo revizijsko družbo BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni log 1, 1000 Ljubljana, z matično številko: 5913691000 (v nadaljevanju: »Revizor«).

Revizor je dne 22.11.2016 izdelal poročilo o primernosti denarne odpravnine manjšinskim delničarjem HIT Alpine d.d., v katerem je potrdil, da znaša denarna odpravnina 0,38 EUR na delnico.

Poročilo Revizorja je sestavni del in priloga temu poročilu.

III. Glavni delničar mora predlagati sprejem sklepa o prenosu delnic manjšinskih delničarjev na Glavnega delničarja za plačilo primerne odpravnine

Glavni delničar je dne 24.11.2016 v skladu z 295., 296. in 384. členom ZGD-1 Družbi posredoval zahtevo za sklic Skupščine, s predlogom sklepa, s katerim je Družbi predlagal sprejem sklepa o prenosu delnic manjšinskih delničarjev na Glavnega delničarja za plačilo primerne denarne odpravnine, kot jo je potrdil Revizor.

IV. Glavni delničar mora Družbi predložiti izjavo banke iz 2. odstavka 385. člena ZGD-1

Izjavo banke iz 2. odstavka 385. člena ZGD-1 je Glavni delničar predložil Družbi skupaj z zahtevo za sklic Skupščine. Navedena kopija izjave banke je priloga in sestavni del tega poročila.

V. Sklic Skupščine, ki bo odločala o prenosu delnic manjšinskih delničarjev Družbe na Glavnega delničarja, je treba objaviti. Sklic mora vsebovati podatke iz 1. odstavka 386. člena ZGD-1.

V zahtevi za sklic Skupščine, ki jo je podal Glavni delničar, so vsi zakonsko zahtevani podatki o firmi in sedežu Glavnega delničarja ter višini denarne odpravnine, ki jo ponuja Glavni delničar.

Družba je dolžna sklic Skupščine objaviti v skladu z določili ZGD-1 in Statutom Družbe in pri tem navesti zahtevane podatke.

VI. Pred zasedanjem skupščine, je na sedežu Družbe treba delničarjem omogočiti vpogled v celotno gradivo za Skupščino.

Poslovodstvo Družbe je od dneva objave sklica do vključno dneva Skupščine dolžno kateremu koli delničarju zagotoviti vpogled v celotno gradivo za Skupščino, ki vključuje tudi to poročilo in njegove priloge. Vsakemu delničarju Družbe je treba na njegovo zahtevo najpozneje naslednji delovni dan brezplačno dati prepis naslednjih listin:

- Predlog sklepa o prenosu delnic;
- Pisno poročilo Glavnega delničarja;
- Revizorjevo poročilo.

VII. Izvedba in potek Skupščine

Na zasedanju Skupščine je treba predložiti (i) predlog sklepa o prenosu delnic, (ii) letna poročila Družbe za zadnja tri poslovna leta, (iii) pisno poročilo Glavnega delničarja in (iv) Revizorjevo poročilo. Na začetku obravnave na Skupščini mora Glavni delničar ustno obrazložiti predlog sklepa o prenosu delnic in način izračuna višine denarne odpravnine. Pred odločanjem o soglasju za prenos delnic na Glavnega delničarja mora Glavni delničar manjšinske delničarje obvestiti o vseh pomembnih spremembah premoženja Družbe v obdobju od sestave predloga sklepa o prenosu delnic do zasedanja Skupščine.

VIII. Poslovodstvo Družbe mora vložiti predlog za vpis Sklepa o izključitvi v sodni register.

Po vpisu sklepa v sodni register je Glavni delničar, na podlagi pooblastila vsebovanega v sprejetem sklepu Skupščine, upravičen pri Centralno klirinško

depotni družbi, podati nalog in skleniti pogodbo za prenos delnic Družbe z računov manjšinskih delničarjev na račun Glavnega delničarja.

**IX. Prenos delnic Družbe z računov manjšinskih delničarjev na račun Glavnega delničarja**

Ko materializirane delnice manjšinskih delničarjev Družbe z vpisom sklepa o prenosu delnic na Glavnega delničarja v sodni register preidejo na Glavnega delničarja, Centralno klirinško depotna družba na podlagi naloga Glavnega delničarja opravi prenos teh delnic z računov manjšinskih delničarjev na račun Glavnega delničarja.

Če so delnice manjšinskih delničarjev, ki se prenašajo z računov manjšinskih delničarjev na račun Glavnega delničarja, predmet pravic tretjih, ta pravica s prenosom teh delnic v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev preneha in jo Centralna klirinško depotna družba izbriše hkrati s prenosom.

Če delnice družbe v lasti manjšinskih delničarjev niso predmet bremena, je upravičenec do plačila denarne odpravnine zadevni manjšinski delničar. Če so takšne delnice predmet bremena, se to breme izbriše hkrati s prenosom na glavnega delničarja, pri čemer se v primeru, če je bilo izbrisano breme zastavna pravica, plačilo odpravnine, do katere je upravičen manjšinski delničar, opravi v korist zastavnega upnika, v ostalih primerih pa se plačilo denarne odpravnine opravi v korist manjšinskega delničarja (vse v skladu s 3. odstavkom 23. člena ZNVP-1).

**2. Razlogi za izključitev manjšinskih delničarjev**

V družbi v kateri je kapitalsko razmerje tako, da je posamezni delničar imetnik več kot 90 odstotkov glasovalnih pravic v družbi, so manjšinski delničarji formalno pravno sicer nosilci tako premoženjskih kot upravljavskih pravic iz delnic, pri čemer pa slednji zaradi lastniške strukture dejansko sploh ne morejo uresničevati. Zaradi navedenega zakonodaja manjšinske delničarje obravnava kot osebe, ki upravljavskega interesa realno nimajo več, imajo pa premoženjski interes.

Navedeno izhodišče je upoštevano tudi pri institutu izključitve manjšinskih delničarjev iz družbe, ki z obveznostjo plačila primerne odpravnine, torej poštene cene za delnice izključenih delničarjev s strani Glavnega delničarja varuje premoženjske pravice manjšinskih delničarjev.

Glavni cilji izključitve manjšinskih delničarjev iz Družbe so:

- Prevzem celotne odgovornosti pri financiranju razvoja Družbe. Upravljanje Družbe z enim delničarjem bo enostavnejše, cenejše in bolj učinkovito. Družba pa bo na ta način, ob sodelovanju Glavnega delničarja tudi lažje prevzemala večje poslovne rizike, brez da bi jih prenašala tudi na manjšinske delničarje;
- Prevzem odgovornosti in celotnih tveganj pri vodenju, nadziranju in upravljanju te dejavnosti ob pričakovanih ostalih institucionalnih spremembah;
- Prevzem odgovornosti pri diverzifikaciji tveganj, upravljanju s kapitalsko strukturo in zagotavljanju ustrezne donosnosti za zagotovitve dolgoročnega obstoja te dejavnosti.



### 3. Utemeljitev primernosti denarne odpravnine

Glavni delničar kot denarno odpravnino manjšinskim delničarjem, katerih delnice se zaradi izključitve prenesejo na Glavnega delničarja, ponuja 0,38 EUR na delnico, pri čemer Glavni delničar ocenjuje, da je ponujena denarna odpravnina primerna in ustrezna.

Denarno odpravnino je Glavni delničar določil na podlagi cenitve, ki jo je opravila družba KF FINANCE d.o.o., Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: KF FINANCE).

KF FINANCE je pri cenitvi uporabila Metodo sedanje vrednosti pričakovanega prostega denarnega toka. KF FINANCE v cenitvi navaja, da se pri omenjeni metodi predpostavlja, da bo podjetje nadaljevalo s poslovanjem še relativno dolgo časovno obdobje. Omenjena metoda poskuša na podlagi analize preteklega poslovanja in ocene poslovnih možnosti v prihodnosti načrtovati prihodnje donose lastnikom v obliki denarja, ki jih nato z ustrezno diskontno stopnjo prevedemo na sedanjo vrednost. Tako izračunana vrednost podjetja na podlagi prostih denarnih tokov predstavlja donos, ki se zahteva za tveganje, ki ga predstavlja naložba v obravnavano podjetje. Gre za teoretično najbolj ustrezno in tudi praktično najbolj aplikativno metodo ocenjevanja vrednosti podjetja, saj se osredotoča na tisto, kar je za investitorja najbolj bistveno, in sicer donos v obliki denarnega toka.

KF FINANCE je poleg omenjene metode uporabila tudi metodo prilagojenih knjigovodskih vrednosti, saj Družba izkazuje vrednostno veliko materialno aktivo. Poleg tega so to metodo uporabili zaradi ocenjene vrednosti po DCF metodi, ki je nižja od revidirane knjigovodske vrednosti kapitala.

KF FINANCE pri cenitvi ni uporabila metode diskontiranih denarnih tokov, ki je pripravljena na osnovi podjetja, ki je usmerjeno v maksimiranje vrednosti in ki bo nadaljevalo s poslovanjem v dogledni prihodnosti ter metode prilagojenih knjigovodskih vrednosti, ki je pripravljena ob predpostavki redne likvidacije, kakor tudi ne načina tržnih primerjav, saj niso identificirali primerljivih borznih podjetij, ki so v paleti storitev, velikosti prihodkov, dobičkonosnost, lokaciji prodaje in velikosti primerljiva z Družbo.

Končni sklep o oceni tržne vrednosti Družbe je podan na podlagi metode sedanje vrednosti pričakovanega prostega denarnega toka. KF FINANCE ocenjuje navedeno metodo kot najbolj zanesljivo, saj omogoča, da neposredno upošteva specifične ocenjevanja podjetja z vidika premoženjskega stanja in poslovanja. KF FINANCE je za potrebe ocene tržne vrednosti lastniškega kapitala Družbe uporabila omenjeno metodo, brez upoštevanja zadolženosti (postopek celotnega kapitala). Poštena vrednost delnic Družbe je tako izračunana na podlagi metode sedanje vrednosti pričakovanega prostega denarnega toka in znaša 0,38 EUR na delnico ter je podana z razponom. Glavni delničar je na podlagi cenitve KF FINANCE določil denarno odpravnino upoštevajoč navedbe KF FINANCE, tako da je za primerno denarno odpravnino upošteval vrednost po metodi sedanje vrednosti pričakovanega prostega denarnega toka.

Primernost denarne odpravnine je pregledal s strani sodišča imenovani revizor BDO Revizija d.o.o., ki je v svojem poročilu ugotovil, da predstavlja ponujena denarna odpravnina glavnega delničarja HIT d.d. v višini 0,38 EUR za vsako delnico družbe HIT Alpinea d.d., primerno denarno nadomestilo manjšinskim delničarjem. Revizorjevo poročilo o primernosti denarne odpravnine manjšinskim delničarjem HIT Alpinea d.d., družbe BDO Revizija d.o.o. z dne 22.11.2016 je priloga temu poročilu Glavnega delničarja.

Izjavo banke NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor z dne 24.11.2016, za izpolnitev obveznosti glavnega delničarja pri izključitvi manjšinskih delničarjev družbe HIT Alpinea d.d., s katero je banka solidarno odgovorna za izpolnitev obveznosti Glavnega delničarja, da bo nemudoma po vpisu Sklepa o prenosu delnic v register v korist manjšinskih delničarjev plačal odpravnino za pridobljene delnice, je Glavni delničar predložil Družbi skupaj z zahtevo za sklic Skupščine.

Izplačila primerne denarne odpravnine bo Glavni delničar vršil preko računa odprtega pri Novi KBM d.d. št. računa: SI 56 04750 0000204430.

V Novi Gorici, dne 24.11.2016

HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica

Mag. Dimitrij Piciga, predsednik uprave

HIT d.d. 50  
Nova Gorica



Po pooblastilu predsednika  
uprave, z datumom  
23. 11. 2016,  
Simona Mele, članica uprave

Priloge:

- Izpisek iz delniške knjige Družbe na dan 19.10.2016, datum izpisa 20.10.2016;
- Kopija Izjave za izpolnitev obveznosti glavnega delničarja pri izključitvi manjšinskih delničarjev družbe HIT Alpine d.d., podane s strani NOVE KREDITNE BANKE MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor z dne 24.11.2016, s katero je banka solidarno odgovorna za izpolnitev obveznosti Glavnega delničarja, da bo nemudoma po vpisu Sklepa o prenosu delnic v register v korist manjšinskih delničarjev plačal odpravnino za pridobljene delnice;
- Revizorjevo poročilo o primernosti denarne odpravnine manjšinskim delničarjem HIT Alpine d.d. z dne 22.11.2016;
- Sklep Okrožnega sodišča v Kranju opr. št. Ng 15/2016 z dne 3.11.2016 o imenovanju revizorja BDO Revizija d.o.o.;

ORIGINAL

Področje poslovanja z gospodarskimi družbami  
Sektor strokovne podpore poslovanju z  
gospodarskimi družbami  
Oddelek dokumentarnih poslov in pogodbene  
dokumentacije

PARTIJA: 9021188

Nova Gorica, 24.11.2016

Banka: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor, matična številka 5860580000, davčna številka SI 94314527

Naročnik Izjave: HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica, matična številka: 5232058000, davčna številka: SI 89884302

Upravičenci: Manjšinski delničarji družbe HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d., Borovška cesta 99, 4280 Kranjska Gora, matična številka: 5001382000, davčna številka: SI 39467481

**IZJAVA ZA IZPOLNITEV OBVEZNOSTI GLAVNEGA DELNIČARJA PRI IZKLJUČITVI MANJŠINSKIH  
DELNIČARJEV DRUŽBE HIT Alpinea d.d.**  
( v nadaljevanju: *Izjava*)

NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor (v nadaljevanju: Banka) izjavlja, da je seznanjena:

- da je družba HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju: Glavni delničar) imetnica 4.066.445 navadnih imenskih kosovnih delnic družbe HIT ALPINEA, Družba za turizem, d.d., Borovška cesta 99, 4280 Kranjska Gora, matična številka: 5001382000 (v nadaljevanju: Družba), od tega 3.746.445 delnic z oznako HGKG in 320.000 delnic z oznako HGKP, ki ob upoštevanju 2. odstavka 384. člena ZGD-1 in 2. odstavka 528. člena ZGD-1, predstavljajo 95,97 % delež v Družbi;
- da so z zgoraj navedenim izpolnjeni pogoji iz 1. odstavka 384. člena ZGD-1, ki Glavnemu delničarju omogoča izvedbo prenosa delnic preostalih delničarjev na Glavnega delničarja proti plačilu denarne odpravnine po določilih ZGD-1 o izključitvi manjšinskih delničarjev;
- da bo Glavni delničar predlagal skupščini Družbe sprejem sklepa, da se preostanek 170.747 delnic Družbe (v nadaljevanju: Delnica/Delnice), katerih imetnik ni Glavni delničar (v nadaljevanju: Manjšinski delničarji) prenesejo na Glavnega delničarja proti plačilu denarne odpravnine v znesku 0,38 EUR (v nadaljevanju: Denarna odpravnina) za vsako Delnico, ki se bo izplačala naslednjim upravičencem do Denarne odpravnine za prenos Delnic na Glavnega delničarja:
  - v primeru, ko so Delnice v lasti Manjšinskih delničarjev predmet pravice tretje osebe in iz vsebine pravice tretje osebe izhaja upravičenje do donosov (kot npr. zastavne pravice) osebi, v korist katere je bila pravica vpisana na presečni dan za izbris te pravice;
  - v drugih primerih: manjšinskim delničarjem, ki so vpisani v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev - KDD d.d. kot imetniki Delnic na presečni dan za prenos;

v nadaljevanju : Upravičenci;

- da je v sklepu skupščine, ki ga bo Glavni delničar predlagal v sprejem skupščini delničarjev Družbe, predvideno, da bo Glavni delničar Manjšinskim delničarjem oz. upravičencem do denarne odpravnine, Denarno odpravnino izplačal nemudoma po vpisu Sklepa skupščine o prenosu Delnic na Glavnega delničarja v sodni register;
- da mora Glavni delničar skladno z ZGD-1 in s sklepom Skupščine nemudoma po vpisu sklepa skupščine v sodni register, najkasneje pa v roku 15 dni po vpisu Sklepa skupščine v

Ne glede na to ali je ta Izjava Banki vrnjena, obveznosti Banke po tej Izjavi prenehajo, če Banka ne prejme pravnega pisnega poziva za unovčenje najkasneje do 30.6.2017. Pred navedenim dnevom Izjava preneha veljati, ne glede na to ali je vrnjena Banki, ko morebiti izplačani zneski dosežejo maksimalni znesek iz te Izjave.

Šteje se, da je pisni poziv za unovčenje te Izjave pravilen, če je v roku veljavnosti te Izjave dostavljen Banki v originalu na zgoraj navedeni naslov s priporočeno pošto pošiljko ali oddan vložnišču Banke na zgoraj navedenem naslovu.

Za vse, kar ni urejeno v tej Izjavi, kakor tudi za presojo o pravic in obveznosti Banke in upravičencev po tej Izjavi se uporabljajo predpisi, veljavni v Republiki Sloveniji. Za reševanje morebitnih sporov po tej Izjavi je pristojno stvarno pristojno sodišče v Mariboru.

**ORIGINAL**

Garant:  
Nova Kreditna banka Maribor d.d.  
Čehovin Mitja Dragica Gregorčič Sivec



The stamp consists of a blue rectangular border containing the bank's logo on the left and the text "Nova Kreditna banka Maribor d.d." on the right. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp, and the number "154" is written in the bottom right corner of the stamp area.

HIT d.d.  
Delpinova ulica 7a

5000 NOVA GORICA

in

Okrožno sodišče v Kranju

4000 KRANJ

## REVIZORJEVO POROČILO O PRIMERNOSTI DENARNE ODPRAVNINE MANJŠINSKIM DELNIČARJEM HIT ALPINEA d.d.

Pri gospodarski družbi HIT Alpinea d.d. smo pregledali primernost višine denarne odpravnine, ki jo ponuja glavni delničar družbe – HIT d.d., kot izhaja iz priloženega osnutka pisnega poročila glavnega delničarja, ki smo ga prejeli 9.11.2016 in priloženega predloga skupščinskega sklepa o prenosu delnic na glavnega delničarja.

### *Odgovornost glavnega delničarja*

Za pripravo pisnega poročila glavnega delničarja in predloga skupščinskega sklepa o prenosu delnic na glavnega delničarja je v skladu z določili 1. stavka 2. odstavka 386. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) in določili 296. in 384. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) odgovoren glavni delničar družbe – HIT d.d..

### *Revizorjeva odgovornost*

Naša odgovornost je, da na podlagi postopkov, ki smo jih opravili in dokazov, ki smo jih pridobili, izrazimo sklep o tem, ali so predstavljene informacije o višini denarne odpravnine manjšinskim delničarjem pripravljene v skladu z zakonskimi zahtevami.

Naš posel dajanja sprejemljivega zagotovila smo opravili v skladu s Mednarodnim standardom dajanja zagotovil 3000 - Posli dajanja zagotovil razen revizij ali preiskav računovodskih informacij iz preteklosti (MSZ 3000), ki ga je izdal Obor za Mednarodne standarde revidiranja in dajanja zagotovil. Ta standard zahteva, da posel načrtujemo in izvajamo tako, da pridobimo sprejemljivo zagotovilo o tem, da je informacija o denarni odpravnini, ki je ponujena manjšinskim delničarjem, primerna ob upoštevanju opredeljenih sodil v nadaljevanju.

### *Opredelitev sodil*

Pri presoji primernosti, točnosti, popolnosti in ustreznosti informacij, o katerih poročamo, so uporabljena naslednja sodila:

- priloženo pisno poročilo glavnega delničarja HIT d.d., ki pojasnjuje predpostavke in razloge za prenos delnic in primernost višine denarne odpravnine (1. stavek 2. odstavka 386. člena ZGD-1);

- ali je ponujena denarna odpravnina primerna ob smiselni uporabi določb 2. odstavka 556. člena ZGD-1 in 5. odstavka 583. člena ZGD-1:
  1. Primerna odpravnina mora upoštevati premoženjsko in profitno stanje družbe v trenutku, ko skupščina sklepa o izključitvi manjšinskih delničarjev,
  2. Z uporabo katerih metod ocenjevanja vrednosti podjetij je bila določena višina odpravnine manjšinskim delničarjem,
  3. Razlogi, zaradi katerih je uporaba teh metod v konkretnem primeru primerna za določitev primernosti denarne odpravnine,
  4. Če je bilo za določitev višine odpravnine uporabljenih več metod, kakšna vrednost je bila ugotovljena pri uporabi vsake od teh metod.

Za presojo primernosti denarne odpravnine smo upoštevali splošno sprejeta pravila, ki veljajo za področje ocenjevanja vrednosti.

#### *Naša neodvisnost in obvladovanje kakovosti*

Delovali smo v skladu z zahtevami glede neodvisnosti in etičnimi zahtevami Kodeksa etike za računovodske strokovnjake (Code of Ethics for Professional Accountants), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (International Ethics Standards Board for Accountants). Kodeks je zasnovan na temeljnih načelih integritete, objektivnosti, strokovne usposobljenosti in dolžne skrbnosti, zaupnosti ter strokovnega vedenja.

Naše podjetje deluje v skladu z Mednarodnimi standardi obvladovanja kakovosti (MSOK 1) in skladno z njimi vzdržuje celovit sistem obvladovanja kakovosti, vključno z dokumentiranimi politikami in postopki glede skladnosti z etičnimi zahtevami, poklicnimi standardi in veljavnimi pravnimi ter regulativnimi zahtevami.

#### *Povzetek opravljenega dela*

Narava in obseg naših postopkov sta bila določena glede na oceno tveganja in našo strokovno presojo, da bi pridobili sprejemljivo zagotovilo.

V okviru opravljenega dela smo med drugim izvedli naslednje postopke:

- Pregledali smo osnutek poročila glavnega delničarja HIT d.d., ki pojasnjuje predpostavke in razloge za prenos delnic in primernost višine denarne odpravnine ter druge informacije v skladu z ZGD-1.
- Pregledali smo poročilo o oceni vrednosti nepremičnin v lasti družbe HIT Alpine d.d. in poročilo o oceni vrednosti družbe HIT Alpine d.d. in iz njih izhajajoč izračun denarne odpravnine. Kot veščak glavnega delničarja je izračune ocen poštene vrednosti delnic za namen iztisnitve manjšinskih delničarjev pripravila družba KF Finance d.o.o. Ljubljana. Vhodne podatke, potrebne za izdelavo ocen vrednosti je pripravilo poslovodstvo zadevne družbe.

Naš pregled izračuna poštene vrednosti je zajemal:

1. Analitične postopke za preverjanje skladnosti vhodnih podatkov z revidiranimi letnimi poročili HIT Alpine d.d. ter pregled revidiranih poročil za pretekla tri leta (2013-2015).
2. Seznanitev in analitično preverjanje projekcij poslovanja za HIT Alpine d.d.
3. Vsebinski pregled ocen vrednosti za nepremičnine v lasti HIT Alpine d.d. ter za podjetje HIT Alpine d.d..
4. Pregled projekcij denarnih tokov za načrtovano poslovanje.
5. Pregled uporabljenih predpostavk in preverjanje njihove smiselnosti oziroma ustreznosti.

### *Naravne omejitve*

Izračun višine denarne odpravnine za manjšinske delničarje temelji na oceni poštene vrednosti delnice HIT Alpine d.d. Ta ocena temelji v veliki meri na projekcijah bodočega poslovanja, ki ga je pripravilo poslovodstvo družbe. Načrtovani poslovni izidi in denarni tokovi so povezani s tveganji in negotovostjo; ker se nanašajo na prihodnost, je verjetno, da bodo dejanski rezultati drugačni od načrtovanih, kajti dogodki in okoliščine se pogosto ne zgodijo tako, kot je bilo načrtovano. Odstopanja so lahko pomembna. Projekcije poslovanja vključujejo predpostavke, ki zahtevajo veliko predpostavlanja in ocenjevanja. Po svoji naravi so te predpostavke in ocene neločljivo povezane z negotovostjo.

Tudi če se bodo dogodki odvijali v skladu z načrtom, je možno, da bodo dejanski poslovni rezultati drugačni od načrtovanih, saj lahko pride do nenačrtovanih dogodkov, ki jih ni bilo razumno upoštevati pri izdelavi načrta poslovanja.

### *Uporabljene metode ocenjevanja za določitev primernosti denarne odpravnine*

Za določitev denarne odpravnine je bila izbrana metoda sedanje vrednosti pričakovanih prostih denarnih tokov družbe HIT Alpine d.d.

Metoda sedanje vrednosti prostih denarnih tokov poskuša na podlagi analize preteklega poslovanja in ocene poslovnih možnosti v prihodnosti načrtovati prihodnje donose lastnikom v obliki denarja, ki jih nato z ustrežno diskontno stopnjo prevedemo na sedanjo vrednost. Tako izračunana vrednost podjetja na podlagi prostih denarnih tokov predstavlja donos, ki se zahteva za tveganje, ki ga predstavlja naložba v obravnavano družbo. Gre za teoretično najbolj ustrezno in tudi praktično najbolj aplikativno metodo ocenjevanja vrednosti podjetja, saj se osredotoča na tisto, kar je za investitorja najbolj bistveno, in sicer donos v obliki denarnega toka.

Uporabljena je bila tudi metoda tržne vrednosti ob predpostavki redne likvidacije - metoda prilagojenih knjigovodskih vrednosti, saj družba izkazuje vrednostno veliko materialno aktivo. Na sredstvih zasnovan način temelji na tržni oceni vrednosti sredstev zmanjšanih za tržno vrednost obveznosti. Sredstva so bila ocenjena z metodo diskontiranega denarnega toka. Tako dobljena vrednost lastniškega kapitala pa je nižja od vrednosti lastniškega kapitala dobljenega z metodo sedanje vrednosti pričakovanega prostega denarnega toka.

Ugotavljamo, da je bila preverjena možnost uporabe metoda tržnih primerjav, vendar niso bila identificirana primerljiva borzna podjetja, ki so v paleti storitev, velikosti prihodkov, dobičkonosnosti, lokacije prodaje in velikosti z ocenjevanim podjetjem. Zaradi navedenih razlogov ta metoda ni bila uporabljena.

Dodatno je za namen ocene vrednosti za iztislitev manjšinskih delničarjev potrebno upoštevati, da je namen instituta primerne denarne odpravnine zavarovati izključene delničarje, pri čemer je njihovo varstvo lahko ustrezno le, v kolikor jim je zagotovljen tak premoženjski položaj, kot so ga imeli pred izključitvijo. V skladu s 385. in 556. členom ZGD-1 velja, da mora glavni delničar pri izključitvi določiti višino primerne denarne odpravnine tako, da primerna denarna odpravnina upošteva premoženjsko in profitno stanje družbe v trenutku, ko skupščina sklepa o izključitvi. Predpostavka redne likvidacije družbe v konkretnem primeru ne ustreza pogojem zagotavljanja enakega premoženjskega položaja družbe, kot bi bil pred izključitvijo manjšinskih delničarjev.

Poštena vrednost delnic HIT Alpine d.d. je zato izračunana na podlagi metode sedanje vrednosti pričakovanega prostega denarnega toka in je podana z razponom. Glavni delničar je na podlagi cenitve KF Finance d.o.o. določil denarno odpravnino upoštevajoč navedbe KF Finance d.o.o. tako, da je za primerno denarno odpravnino upošteval srednjo vrednost po metodi sedanje vrednosti pričakovanega prostega denarnega toka.

*Sklep*

Po našem mnenju predstavlja ponujena denarna odpravnina glavnega delničarja HIT d.d. v višini 0,38 € za vsako delnico družbe HIT Alpine d.d. z oznako HGKH in HGKG, katerih imetnik je posamezen manjšinski delničar na dan vpisa sklepa o prenosu delnic v register, kot izhaja iz priloženega pisnega poročila glavnega delničarja in predlaganega sklepa skupščine, primerno denarno nadomestilo manjšinskim delničarjem.

Ljubljana, 22.11.2016

BDO Revizija, Cesta v Mestni log 1

Ljubljana

Mag. Nadja Knez

Pooblaščenca revizorka

Direktorica





Ng 15/2016

**PREPIS**

REPUBLIKA SLOVENIJA  
OKROŽNO SODIŠČE V KRANJU

Prispelo: 02

- 7 - 11 - 2016

HIT d.d.  
Nova Gorica

## SKLEP

Okrožno sodišče v Kranju je po okrožni sodnici Jasni Levč Uršič,

v nepravdni zadevi predlagatelja: HIT d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, Nova Gorica, zoper nasprotnega udeleženca: HIT ALPINEA d.d., Borovška cesta 99, Kranjska Gora,

zaradi predloga za imenovanje revizorja za revizijo primernosti višine denarne odpravnine,

3. novembra 2016

## SKLENILO:

Družba BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni log 1, Ljubljana, z matično številko: 5913691000 se imenuje za revizorja za revizijo primernosti višine denarne odpravnine, ki jo bo HIT hoteli, igralnice, turizem d.d. Nova Gorica, Delpinova ulica 7A, Nova Gorica, kot glavni delničar družbe HIT Alpinea d.d., Družba za turizem, d.d. v postopku izključitve manjšinskih delničarjev iz družbe HIT Alpinea d.d., Družba za turizem, d.d. ponudil za delnice z oznako HGKG in delnice z oznako HGKH.

## OBRAZLOŽITEV:

1. Predlagatelj je dne 25.10.2016 vložil na sodišče predlog za imenovanje revizorja za pregled primernosti višine denarne odpravnine manjšinskim delničarjem v družbi Hit Alpinea, Družba za turizem, d.d., Borovška cesta 99, Kranjska Gora. V predlogu predlagatelj še navaja, da je v družbi glavni delničar in kot najprimernejšo pooblaščen revizijsko družbo predlaga BDO Revizija d.o.o.
2. Nasprotni udeleženec je v vlogi z dne 25.10.2016 izjavil, da soglaša z imenovanjem predlagane revizijske družbe.
3. Sodišče je na podlagi členov 50/6 in 386/2 ZGD-1 predlogu ugodilo in za predlaganega revizorja imenovalo družbo, navedeno v izreku tega sklepa.

## PRAVNI POUK:

Zoper ta sklep je dopustna pritožba v roku 3 dni od prejema pisnega odpravka sklepa. Pritožbo je potrebno vložiti pisno v dveh izvodih pri tem sodišču. O pritožbi bo odločalo Višje sodišče v Ljubljani. Pritožba mora obsegati navedbo odločbe, zoper katero se vlaga, izjavo, da se sklep izpodbija v celoti ali v določenem delu, pritožbene razloge in podpis pritožnika (335. člen ZPP). Če je pritožba nerazumljiva ali ne vsebuje vsega, kar je potrebno, da bi se lahko obravnavala, jo sodišče zavrže, ne da bi pozivalo vložnika, naj jo popravi ali dopolni (336. člen ZPP). Ob vložitvi pritožbe mora biti plačana sodna taksa. Če sodna taksa ni plačana niti v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za njeno plačilo, in tudi niso podani pogoji za oprostitev, odlog ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je pritožba umaknjena (3. odstavek 105.a člena ZPP).

Pritožba se šteje za pravočasno, če je oddana zadnji dan pritožbenega roka priporočeno po pošti.

Kranj, 3. november 2016

Okrožna sodnica:  
Jasna Levc Uršič, l.r.



Ta prepis je soglasen z izvirnikom

Podpis pristojne  
sodne osebe: