

Euro Sea Hotels N.V. (dalje u tekstu: Ponuditelj ili Euro Sea), sukladno odredbama članka 9., stavka 1., Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine broj 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013, 99/2013 i 148/2013) (dalje u tekstu: Zakon o preuzimanju), objavljuje

**PONUĐU ZA PREUZIMANJE  
DRUŠTVA ARENATURIST d.d.**

svim dioničarima, imateljima redovnih dionica društva ARENATURIST dioničko društvo za turizam i ugostiteljstvo, Pula, Smareglina ulica 3, Matični broj: 040022901, OIB: 47625429199, (dalje u tekstu: Ponuda za preuzimanje).

**1. PODACI O CILJNOM DRUŠTVU**

Temeljni kapital društva ARENATURIST dioničko društvo za turizam i ugostiteljstvo, Pula, Smareglina ulica 3, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, Matični broj: 040022901, OIB: 47625429199 (dalje u tekstu: **Ciljno Društvo**) iznosi 43.650.000,00 kuna i podijeljen je na 2.182.500 redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa 20,00 kuna svaka, oznake ARNT-R-A, što predstavlja 100% temeljnog kapitala Ciljnog Društva (dalje u tekstu: Dionice).

Svaka Dionica daje imatelju Dionice pravo na jedan glas na Glavnoj skupštini Ciljnog Društva. Sve Dionice su izdane u nematerijaliziranom obliku te se vode kod središnjeg depozitorija koje vodi Središnje klirinško depozitarno društvo, dioničko društvo, Heinzelova 62/a, Zagreb (dalje u tekstu: **Depozitar**), pod oznakom ARNT-R-A.

Na dan objave Ponude za preuzimanje Ciljno Društvo ne drži vlastite Dionice.

Dionice su uvrštene u segment Redovitog tržišta - uređenog tržišta kojim upravlja tržišni operater Zagrebačka burza d.d.

**2. PODACI O PONUDITELJU**

Ponuditelj je društvo Euro Sea Hotels N.V., društvo koje je osnovano i postoji sukladno propisima Nizozemske, sa sjedištem u Claude Debussylaan 14, Vinoly Tower 5th Floor, 1082 MD Amsterdam, upisano u Trgovački registar nizozemske trgovačke komore pod brojem 33233798, osobni identifikacijski broj (OIB): 93264720312.

Ponuditelj je društvo-kćer društva PPHE Hotel Group Limited (**PPHE Hotel Group**), društva osnovanog po propisima Guernsey-a (registracijski broj 47131) sa sjedištem u 1st and 2nd Floors, Elizabeth House, Les Ruettes Brayes, St. Peter Port, Guernsey GY1 1EW Channel Islands, koje posjeduje licenciju "Park Plaza® Hotels & Resorts" u 56 država, uključujući Hrvatsku.

Dionice PPHE Hotel Group listane su na Londonskoj burzi („PPHE Hotel Group Limited, LSE:PPH, Ordinary Share, ISIN: GG00B1Z5FH87“).

PPHE Hotel Group zajedno sa svojim povezanim društvima (**Grupa**) posjeduje, iznajmljuje, franšizira i razvija luksuzne hotele najviše kvalitete i usluge u najvećim gradovima i regionalnim centrima, uglavnom u Europi.

Grupa je osnovana 1989. godine akvizicijom hotela u Eindhovenu u Nizozemskoj. Grupa je značajno narasla tijekom posljednjih nekoliko godina te danas broji 38 hotela (u vlasništvu, pod upravljanjem, u najmu/franšizi) te nudi više od 8.300 smještajnih jedinica.

Daljnji plan razvoja Grupe uključuje razvoj dodatnih 1.500 soba realizacijom pet novih hotelskih projekata, od čega četiri u Londonu te jedan u Nürnbergu. Uz to, Grupa planira i povećanje smještajnih kapaciteta u jednom od postojećih londonskih hotela.

Većina hotela koje posluju u sastavu Grupe djeluje pod franšizom dva zasebna brenda Park Plaza® Hotels & Resorts (u vlasništvu Carlson<sup>SM</sup>, Inc.) i art'otel® (u vlasništvu Grupe). Grupa posjeduje ekskluzivnu licenciju Carlsona<sup>SM</sup>, globalne hotelske i putničke grupacije za razvoj i upravljanje Park Plaza® hotelima i resortima u regiji Europe, Bliskog istoka i Afrike (EMEA). Grupa trenutno posluje na tržištima Velike Britanije, Nizozemske, Njemačke, Mađarske, Hrvatske i Izraela te zapošljava više od 2.600 zaposlenika.

Dodatne informacije o Ponuditelju i Grupi kao i objave o postupku preuzimanja Ciljnog društva dostupne su na web stranicama Grupe: <http://www.pphe.com/investors>.

Poslovna godina Ponuditelja završava na dan 31. prosinca. Ključni pokazatelji poslovnog/operativnog i financijskog poslovanja Ponuditelja i Grupe su navedeni u sljedećoj tablici:

<i>EUR 000</i>	31.12.2014 (Grupa)	31.12.2015 (Grupa)
<b>Račun dobiti i gubitka</b>		
Prihodi od prodaje	270.442	302.485
Materijalni troškovi	92.045	99.498
Troškovi osoblja	73.214	80.570
Troškovi amortizacije	24.405	26.360
Financijski prihodi	6.599	6.725
Financijski rashodi	32.083	33.505
Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	-2.928	-2.695
Neto dobit / Gubitak	41.413	40.450
<b>Bilanca</b>		
Nematerijalna imovina	32.588	29.790
Materijalna imovina	989.799	1.107.062
Financijska imovina	67.319	73.417
Potraživanja	22.789	22.980
Novac i novčani ekvivalenti	70.173	68.931
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0	0
Ukupno aktiva	1.182.668	1.303.540
Kapital i rezerve	323.868	364.770
Ukupno dugoročne obveze	799.661	857.219
Ukupno kratkoročne obveze	59.139	81.511

Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	0	0
Ukupno pasiva	1.182.668	1.303.540
<b>Izveštaj o novčanom tijeku</b>		
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti	65.893	72.789
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti	-46.808	91.907
Novčani tijek od financijskih aktivnosti	9.590	15.736
Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	28.675	-3.168
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	41.498	70.173
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	70.173	68.931

#### Izveštaj o promjenama kapitala

	Grupa			
	Stanje na dan 1.1. 2014	Stanje na dan 31.12. 2014	Stanje na dan 1.1.2015.	Stanje na dan 31.12.2015
Temeljni kapital	239.504	239.814	239.814	240.595
Trezorske dionice	-3.701	-3.701	-3.701	-3.701
Tečajne rezerve	-34.543	-30.305	-30.305	-25.547
Ostale rezerve	-48.816	-60.228	-60.228	-53.753
Zadržana dobit	145.672	178.288	178.288	207.176
Ukupno	298.116	323.868	323.868	364.770

EUR 000	31.12.2013. (Ponuditelj)	31.12.2014. (Ponuditelj)
<b>Račun dobiti i gubitka</b>		
Prihodi od prodaje	600	600
Materijalni troškovi	176	153
Troškovi osoblja	202	410
Troškovi amortizacije	0	0
Financijski prihodi	5.109	6.312
Financijski rashodi	1.460	3.744
Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	0	104.196
Neto dobit / Gubitak	3.783	105.824

<b>Bilanca</b>		
Nematerijalna imovina	0	0
Materijalna imovina	0	0
Financijska imovina	281.057	300.022
Potraživanja	3.115	6.752
Novac i novčani ekvivalenti	590	9.118
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0	0
<b>Ukupno aktiva</b>	<b>284.762</b>	<b>315.892</b>
Kapital i rezerve	151.622	153.250
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>	<b>76.974</b>	<b>95.895</b>
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>	<b>56.166</b>	<b>66.747</b>
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	0	0
<b>Ukupno pasiva</b>	<b>284.762</b>	<b>315.892</b>

#### **Izveštaj o promjenama kapitala**

	<b>Ponuditelj</b>			
	Stanje na dan 1.1. 2013	Stanje na dan 31.12 2013	Stanje na dan 1.1. 2014	Stanje na dan 31.12 2014
Temeljni kapital	101.568	101.568	101.568	101.568
Trezorske dionice	0	0	0	0
Tečajne rezerve	93	93	93	93
Ostale rezerve	0	0	0	0
Zadržana dobit	46.178	49.961	49.961	51.589
<b>Ukupno</b>	<b>147.893</b>	<b>151.622</b>	<b>151.622</b>	<b>153.250</b>

*Napomena: Svi iznosi navedeni su u tisućama eura (EUR) i prikazuju revidirane konsolidirane financijske izvještaje Grupe za 2014. i 2015. godinu te nekonsolidirane revidirane financijske izvještaje Ponuditelja za 2013. i 2014. godinu. Financijske tablice Ponuditelja ne sadrže izvještaje o novčanom toku s obzirom da Ponuditelj nije obvezan sastavljati iste.*

Financijski podaci o Grupi također su javno dostupni na web stranici Londonske burze: <http://www.londonstockexchange.com/exchange/prices-and-markets/stocks/summary/company-summary/GG00B1Z5FH87GGGBXSSX3.html?lang=en>

### **3. PODACI O OSOBAMA S KOJIMA PONUDITELJ DJELUJE ZAJEDNIČKI**

Dana 29. veljače 2016.g. Ponuditelj je, kao kupac, sklopio s W2005/W2007 BORA S.À.R.L., društvo s ograničenom odgovornošću (a société à responsabilité limitée), društvom osnovanom po propisima Luxemburga, sa sjedištem u 2 rue du Fosse, L-1536 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, upisanom u registar društava Luxemburga pod brojem B128.399 i s COOP HOLDING BORA B.V., društvom osnovanom po propisima Nizozemske, sa sjedištem u Teleportboulevard 140, Amsterdam 1043 EJ Amsterdam, Nizozemska, upisanom u Trgovački registar nizozemske trgovačke komore pod brojem 34282075, kao prodavateljima, Ugovor („Sale and Purchase Agreement relating to the purchase of certain of the issued share capital of WH/DMREF Bora B.V. and certain shareholder loans“, u daljnjem tekstu:

„Ugovor o kupnji“) temeljem kojeg će Ponuditelj, pod uvjetom ispunjenja i po ispunjenju određenih odgovornih uvjeta iz Ugovora o kupnji, a koji se odnose isključivo na uobičajene potvrde jamstava iz Ugovora o prodaji te sazivanje i održavanje Glavne skupštine Ciljnog Društva radi promjene članova Upravnog odbora Ciljnog Društva, imati pravo steći poslovne udjele koji čine 80% temeljnog kapitala WH/DMREF Bora B.V., društva osnovanog po propisima Nizozemske, sa sjedištem u Claude Debussylaan 14, Vinoly Tower 5th Floor, 1082MD Amsterdam, Nizozemska (**WH/DMREF Bora**) čime će, zajedno s preostalim udjelima koje već drži u WH/DMREF Bora (20%), steći udjele koji čine 100% temeljnog kapitala WH/DMREF Bora. Ponuditelj će, uz uvjet ispunjenja te po ispunjenju određenih odgovornih uvjeta iz Ugovora o kupnji, time steći i kontrolu nad poslovnim udjelima koji čine 100% temeljnog kapitala W2005/Dvadeset Osam društvo s ograničenom odgovornošću za turizam, ugostiteljstvo i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 80, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu (MBS: 080602969, OIB: 59259322415) (**W2005/Dvadeset Osam**). Neposrednim stjecanjem kontrole od strane Ponuditelja nad WH/DMREF Bora, te posrednim stjecanjem kontrole od strane Ponuditelja nad W2005/Dvadeset Osam, između Ponuditelja i W2005/Dvadeset Osam, uspostavljen je odnos zajedničkog djelovanja u smislu odredbe čl. 5. st. 4. t. 1. i 4. Zakona o preuzimanju.

Neposrednim stjecanjem kontrole od strane Ponuditelja nad WH/DMREF Bora, te posrednim stjecanjem kontrole od strane Ponuditelja nad W2005/Dvadeset Osam, Ponuditelj je posredno stekao i 1.618.263 Dionica Ciljnog Društva, koje čine 74,15% upisanog temeljnog kapitala u Ciljnom Društvu i daju pravo na 1.618.263 ili 74,15% glasova na Glavnoj skupštini Ciljnog društva u skladu s odredom članka 8. st. 3. Zakona o preuzimanju.

#### **4. PODACI O VRSTI, RODU I BROJU DIONICA I GLASOVA CILJNOG DRUŠTVA KOJE DRŽI PONUDITELJ**

Dana 29. veljače 2016.g. Euro Sea, kao kupac, sklopio je s W2005/W2007 BORA S.À.R.L., i COOP HOLDING BORA B.V., kao prodavateljima Ugovor o kupnji temeljem kojeg Euro Sea, uz uvjet ispunjenja te po ispunjenju određenih odgovornih uvjeta iz Ugovora o kupnji, a koji se odnose isključivo na uobičajene potvrde jamstava iz Ugovora o prodaji te sazivanje i održavanje Glavne skupštine Ciljnog Društva radi promjene članova Upravnog odbora Ciljnog Društva, ima pravo steći poslovne udjele koji čine 80% temeljnog kapitala WH/DMREF Bora B.V. čime će, zajedno s udjelima koje već drži u navedenom društvu, Ponuditelj steći udjele koji čine 100% temeljnog kapitala WH/DMREF Bora.

Ponuditelj će time, uz uvjet ispunjenja i po ispunjenju prije navedenih odgovornih uvjeta iz Ugovora o kupnji, steći i kontrolu nad W2005/Twenty-Eight B.V., društvom osnovanim po propisima Nizozemske, sa sjedištem u Claude Debussylaan 14, Viñoly Tower 5th Floor, 1082MD Amsterdam (prije Amsterdam, Strawinskyalaan 1161, 1077XX), upisanim u Trgovački registar nizozemske trgovačke komore pod brojem 34248946 (**W2005/Twenty-Eight B.V.**). W2005/Twenty-Eight B.V. vlasnik je poslovnih udjela koji čine 100% temeljnog kapitala W2005/Dvadeset Devet društvo s ograničenom odgovornošću za turizam, ugostiteljstvo i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 80, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu (MBS: 080616533, OIB: 21869659408) (**W2005/Dvadeset Devet**).

W2005/Dvadeset Devet vlasnik je poslovnih udjela koji čine 100% temeljnog kapitala društva W2005/Dvadeset Osam. W2005/Dvadeset Osam je imatelj 1.618.263 Dionica Ciljnog društva, oznake ARNT-R-A, što predstavlja 74,15% upisanog temeljnog kapitala u Ciljnom Društvu. Ove Dionice daju društvu W2005/Dvadeset Osam 1.618.263 (apsolutni iznos) ili 74,15% (relativni iznos) glasova u Glavnoj skupštini Ciljnog Društva.

Ponuditelj nije neposredni imatelj Dionica Ciljnog Društva.

Neposrednim stjecanjem kontrole od strane Ponuditelja nad WH/DMREF Bora te posrednim stjecanjem kontrole od strane Ponuditelja nad W2005/Dvadeset Osam, između Ponuditelja i društva W2005/Dvadeset Osam uspostavljen je odnos zajedničkog djelovanja u smislu odredbe čl. 5. st. 4. t. 1. i 4. Zakona o preuzimanju.

Neposrednim stjecanjem kontrole od strane Ponuditelja nad WH/DMREF Bora, te posrednim stjecanjem kontrole od strane Ponuditelja nad W2005/Dvadeset Osam, Ponuditelj je temeljem Ugovora o kupnji, u smislu odredbe članka 8. stavka 3. Zakona o preuzimanju, posredno stekao 1.618.263 (apsolutni iznos) ili 74,15% (relativni iznos) glasova na Glavnoj skupštini Ciljnog Društva.

Uzimajući u obzir odredbu članka 492. stavka 2. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine br. 88/2008, 146/2008, 74/2009, 54/2013, 159/2013, 18/2015 i 110/2015 – dalje u nastavku: Zakon o tržištu kapitala), Ponuditelj trenutno ni posredno ni neposredno ne drži nijednu Dionicu Ciljnog Društva. Ako i kada uvjeti navedeni u Ugovoru o kupnji budu ispunjeni, Ponuditelj će posredno držati najmanje 1.618.263 (apsolutni iznos) ili 74,15% (relativni iznos) glasova na Glavnoj skupštini Ciljnog Društva.

U slučaju da uvjeti navedeni u Ugovoru o kupnji ne budu ispunjeni, nakon preuzimanja Ciljnog Društva, sukladno potvrdi Depozitara nakon isteka roka za prihvaćanje Ponude za preuzimanje, Ponuditelj će nakon uplate dioničarima Ciljnog Društva cijene za Dionice Ciljnog Društva koje su pohranili u postupku preuzimanja Ciljnog Društva, držati samo Dionice Ciljnog Društva koje su pohranjene u postupku preuzimanja Ciljnog Društva, odnosno najviše 564.237 Dionica Ciljnog Društva, koje čine 25,85% temeljnog kapitala Ciljnog Društva te daju 564.237 (apsolutni iznos) ili 25,85% (relativni iznos) glasova u Glavnoj skupštini Ciljnog Društva.

Radi otklanjanja svake dvojbe, Ponuda za preuzimanje dionica Ciljnog Društva (izuzev Dionica na kojima je zasnovan teret) je bezuvjetna, sve sukladno odredbama Zakona o preuzimanju.

Ponuditelj je sklopio obvezujući Sporazum dana 2. prosinca 2015.g. s Allianz ZB d.o.o. društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondom iz Zagreba, Heinzelova 70, OIB: 58384724129, a za račun obveznih mirovinskih fondova kojima upravlja (AZ) kojim se, uz uvjet ispunjenja uvjeta iz Ugovora o kupnji te objave i provedbe ponude za preuzimanje Dionica Ciljnog Društva od strane Ponuditelja, Ponuditelj obvezao AZ-u odmah po okončanju Ponude za preuzimanje prodati, a AZ se od W2005/Dvadeset Osam obvezao kupiti 196.425 Dionica Ciljnog Društva koje čine 9% temeljnog kapitala Ciljnog Društva, po cijeni od 285,00 kuna po Dionici. Također, Ponuditelj je sklopio obvezujući sporazum dana 25. studenog 2015.g. s PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondom iz Zagreba, Radnička cesta 44, OIB: 20455535575, a za račun obveznih mirovinskih fondova kojima upravlja (PBZCO) kojim se, uz uvjet ispunjenja uvjeta iz Ugovora o kupnji te objave i provedbe Ponude za preuzimanje, Ponuditelj obvezao PBZCO-u odmah po okončanju ponude za preuzimanje prodati a PBZCO se od W2005/Dvadeset Osam obvezao kupiti 21.825 Dionica Ciljnog Društva koje čine 1% temeljnog kapitala Ciljnog Društva, po cijeni od 285,00 kuna po Dionici. Temeljem opisanog Sporazuma, uz uvjet ispunjenja uvjeta iz Ugovora te objave i provedbe Ponude za preuzimanje, Ponuditelj također ima pravo prodaje, a PBZCO, u slučaju Ponuditeljevog zahtjeva, ima obvezu kupnje dodatnih 87.300 Dionica Ciljnog Društva koje čine 4% temeljnog kapitala Ciljnog Društva, po cijeni od 285,00 kuna po Dionici. Ponuditelj ne djeluje zajednički ni s AZ-om ni s PBZCO-om.

## **5. PODACI O VRSTI I RODU DIONICA KOJE SU PREDMET PONUDE ZA PREUZIMANJE**

Predmet Ponude za preuzimanje su sve preostale Dionice Ciljnog Društva tj. 564.237 Dionica Ciljnog Društva, koje čine 25,85% temeljnog kapitala Ciljnog Društva te daju 25,85% glasova na Glavnoj skupštini Ciljnog Društva (dalje u tekstu: Dionice koje su predmet Ponude za preuzimanje).

Predmet ponude za preuzimanje su sve redovne dionice Ciljnog društva s pravom glasa, otplaćene i neotplaćene prema Centru za restrukturiranje i prodaju, a koje se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u sustavu Depozitara - Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. pod oznakom ARNT-R-A, koje su uvrštene na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. Zagreb, a na kojima ne postoje nikakvi upisani niti neupisani tereti.

Ponuditelj se obvezuje kupiti sve Dionice koje su predmet Ponude za preuzimanje u skladu s propisanim i objavljenim uvjetima u Ponudi za preuzimanje, osim Dionica na kojima je zasnovan (upisan ili neupisan) teret.

## **6. IZJAVA PONUDITELJA**

Ponuditelj ovime izjavljuje da se Ponuda za preuzimanje upućuje svim dioničarima Ciljnog Društva za stjecanje svih Dionica koje su predmet Ponude za preuzimanje pod propisanim i objavljenim uvjetima.

## **7. CIJENA PO DIONICI I NAČIN UTVRĐIVANJA CIJENE**

Ponuditelj se obvezuje platiti iznos od 325,73 kn (tristo dvadeset pet kuna i sedamdeset tri lipe) za svaku Dionicu koja je predmet Ponude za preuzimanje a koja udovoljava uvjetima Ponude za preuzimanje.

Ako na računu vrijednosnih papira kod Depozitara - Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. dioničar na kojeg se odnosi Ponuda za preuzimanje drži neotplaćene Dionice, dioničar je dužan prilikom pohrane priložiti i originalnu potvrdu Centra za restrukturiranje i prodaju, o broju otplaćenih i neotplaćenih Dionica, te obračun za prijevremenu otplatu preostalih obroka u jednokratnom iznosu, U tom slučaju Ponuditelj će najprije izvršiti plaćanje ukupne obveze prema Centru za restrukturiranje i prodaju, a razliku do ukupne cijene iz Ponude za preuzimanje isplatit će dioničaru koji je pohranio predmetne Dionice radi preuzimanja. Predmetom pohrane ne mogu biti neotplaćene Dionice za koje je iznos otplate preostalih obroka, prema obračunu Centra za restrukturiranje i prodaju, viši od cijene koju je Ponuditelj odredio ovom Ponudom za preuzimanje.

Ponuditelj će, pod uvjetom ispunjenja i po ispunjenju prije navedenih odgovornih uvjeta iz Ugovora o kupnji, steći pravo na udjele koji čine 80% od temeljnog kapitala WH/DMREF Bora čime će, zajedno s udjelima koje već drži u navedenom društvu, steći udjele koji čine 100% temeljnog kapitala društva WH/DMREF Bora. Time će, putem stjecanja kontrole nad društvom W2005/Dvadeset Osam posredno i uvjetno Ponuditelj steći i 1.618.263 (apsolutni iznos) Dionica Ciljnog društva ili 74,15% (relativni iznos) glasova u Glavnoj skupštini Ciljnog Društva.

Temeljem Ugovora o kupnji, Ponuditelj će steći pravo na preostalih 80% udjela u društvu WH/DMREF Bora te preuzeti sve zajmove prema WH/DMREF Bora i s WH/DMREF Bora povezanim osobama, za ukupni novčani iznos od 51.000.000,00 EUR, od čega se na poslovne udjele (vlasnički kapital) koji čine 80% temeljnog kapitala WH/DMREF Bora odnosi iznos od 1,00 EUR, dok se iznos od 49.999.999,00 EUR odnosi na vrijednost preuzetih zajmova. Iznos od 1.000.000,00 EUR odnosi se na troškove financiranja uslijed odgođenog plaćanja dijela kupoprodajne cijene za udjele u WH/DMREF Bora i preuzimanje svih zajmova prema WH/DMREF Bora i s WH/DMREF Bora povezanim osobama.

Cijena u visini od 51.000.000,00 EUR koju se Ponuditelj obvezao platiti za 80% udjela u društvu WH/DMREF Bora B.V. i preuzete zajmove odnosi se i na posredno stjecanje društava koja se financijski ne konsolidiraju s Ciljnim Društvom no koja zajedno s Ciljnim Društvom, čine tvz. „Arenaturist Grupu“ - društava Arenaturist Hoteli d.o.o., Arenaturist Zlatne stijene d.o.o. i Arenaturist Turistička naselja d.o.o., koja su društva u 100%-tnom vlasništvu W2005/Dvadeset Devet, čiji će posredni vlasnik, stjecajem 80% udjela u društvu WH/DMREF Bora B.V. također postati Ponuditelj.

Na temelju Ugovora o kupnji nije ugovarana, niti pojedinačno određivana niti isplaćena cijena za Dionice Ciljnog Društva ili udjele pojedinog društva nad kojim je Ponuditelj posredno stekao kontrolu, s obzirom da se Ugovor o kupnji odnosio na kupoprodaju nekoliko društava unutar „Arenaturist Grupe“ te je cijena u visini od 51.000.000,00 EUR određena kao jedinstvena cijena za posredno stjecanje vlasništva nad svim navedenim društvima.

Sukladno potvrdi izdanoj od strane Zagrebačke burze d.d. od 1. ožujka 2016.g. o prosječnoj cijeni Dionica Ciljnog Društva ostvarenoj na uređenom tržištu putem Zagrebačke burze d.d. u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje, cijena za svaku redovnu Dionicu s pravom glasa Ciljnog Društva je iznosila 325,73 kn (tristo dvadeset pet kuna i sedamdeset tri lipe), te je nadalje potvrđeno da se trgovalo Dionicama Ciljnog Društva u više od 1/3 trgovinskih dana na uređenom tržištu putem Zagrebačke burze d.d. unutar zadnja tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje Ciljnog Društva – u navedenom razdoblju prema potvrdi Zagrebačke burze d.d. ostvareno je 93,33% trgovinskih dana Dionicama Ciljnog Društva.

Čak i kada bi se uzelo u obzir da se cijena koju se Ponuditelj obvezao platiti za 80% udjela u društvu WH/DMREF Bora B.V. i preuzete zajmove, u visini 51.000.000,00 EUR, odnosila samo i isključivo na Dionice Ciljnog Društva, cijena po kojoj bi Ponuditelj stekao Dionice Ciljnog Društva i tada bi bila niža od prosječne cijene Dionica Ciljnog Društva ostvarene na uređenom tržištu putem Zagrebačke burze d.d. u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje.

S obzirom na to da je cijena stjecanja Dionica Ciljnog društva od strane Ponuditelja niža od tromjesečnog prosjeka ostvarenog trgovinom dionica na Zagrebačkoj burzi, Ponuditelj je utvrdio cijenu u Ponudi za preuzimanje na način da svim dioničarima Ciljnog Društva nudi cijenu za svaku Dionicu Ciljnog Društva koja udovoljava uvjetima ove Ponude za preuzimanje u iznosu od 325,73 kn (tristo dvadeset pet kuna i sedamdeset tri lipe) za svaku Dionicu koja je predmet Ponude za preuzimanje dionica a koja udovoljava uvjetima Ponude za preuzimanje, temeljem prosječne cijene Dionica Ciljnog Društva ostvarene na uređenom tržištu Zagrebačke burze d.d. izračunate kao ponderirani prosjek svih cijena ostvarenih na uređenom tržištu u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje, računajući od dana koji prethodi danu nastanka obveze.

Ponuditelj u razdoblju od jedne godine prije nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje Ciljnog Društva nije, izuzev Dionica Ciljnog Društva uvjetno i posredno stečenih na temelju Ugovora o kupnji, na bilo koji drugi način stjecao Dionice Ciljnog Društva, niti je Ponuditelj tijekom navedenog razdoblja zajednički djelovao s bilo kojom fizičkom ili pravnom osobom.

Cijena u Ponudi za preuzimanje određena je stoga u skladu s člankom 16., stavcima 3. i 4. Zakona o preuzimanju.

## **8. ZAMJENSKA ILI KOMBINIRANA NAKNADA**

Ponuditelj ovime izjavljuje da Ponuda za preuzimanje ne uključuje zamjensku ili kombiniranu naknadu. Naknada za Dionice bit će plaćena u gotovini.

## **9. IZVOR I NAČIN OSIGURANJA NAKNADE ZA PLAĆANJE DIONICA KOJE SU PREDMET PONUDE ZA PREUZIMANJE**

Naknadu i sva plaćanja za Dionice koje su predmet Ponude za preuzimanje, sve troškove dioničara koji će nastati u vezi s Ponudom za preuzimanje te naknadu za plaćanje troškova korporativne akcije Depozitara, Ponuditelj je osigurao uplatom gotovinskog depozita izravno na bankovni račun Depozitara. Navedeni iznos služi kao sredstvo osiguranja naknade za plaćanje svim dioničarima Ciljnog Društva koji će uredno i pravovremeno pohraniti Dionice kod Depozitara. Ponuditelj će snositi sveukupne troškove naknade za

Dionice koje su predmet Ponude za preuzimanje te sve će iznose i troškove koji proizlaze iz Ponude za preuzimanje podmiriti iz vlastitih sredstava.

## **10. ROK PLAĆANJA**

Ponuditelj će putem Depozitara obaviti isplatu kupoprodajne cijene za Dionice koje su uredno i pravovremeno pohranjene, a koje nisu bile povučene iz pohrane, na račun dioničara – prodavatelja koji su dostavili podatke o računu Depozitaru na koji će im se isplatiti kupoprodajna cijena, u roku od 14 dana od dana isteka roka trajanja Ponude za preuzimanje.

## **11. ROK TRAJANJA PONUDE ZA PREUZIMANJE**

Rok trajanja Ponude za preuzimanje iznosi 28 dana počevši od dana objave Ponude za preuzimanje u Narodnim novinama i od strane operatera uređenog tržišta – Zagrebačke burze d.d. Rok trajanja Ponude za preuzimanje će započeti od dana kasnije objave.

## **12. PODACI O DEPOZITARU**

Depozitar ove Ponude za preuzimanje je društvo Središnje klirinško depozitarno društvo, dioničko društvo, Zagreb, Heinzelova 62/a, upisano u sudski registar trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem (MBS): 080138626, osobni identifikacijski broj (OIB) 64406809162.

## **13. UPUTE O NAČINU I UČINCIMA POHRANE DIONICA TE DRUGIM PRAVIMA I OBVEZAMA DIONIČARA KOJI POHRANE DIONICE, A POSEBNO O PRAVU DIONIČARA NA POVLAČENJE DIONICA IZ POHRANE I ODUSTAJANJU OD PONUDE ZA PREUZIMANJE**

Dioničari Ciljnog Društva koji žele prihvatiti ovu Ponudu za preuzimanje i prodati Dionice Ponuditelju, dužni su do isteka važenja Ponude za preuzimanje, podnijeti Depozitaru uredno ispunjen pisani nalog za prihvaćanje Ponude za preuzimanje (nalog za prihvrat/otkazivanje ponude za preuzimanje, obrazac KA-POP). Obrasce KA-POP koji služe za prihvrat Ponude za preuzimanje, Depozitar će poštom dostaviti svim dioničarima Ciljnog Društva, a dioničari ih mogu i osobno preuzeti kod Depozitara.

Gore navedene KA-POP obrasce, uredno ispunjene, dioničari dostavljaju Depozitaru na jedan od sljedećih načina:

- a) osobno u prostorije Depozitara na adresi Heinzelova 62a, Zagreb; u tom slučaju potpis dioničara (ili opunomoćenika dioničara) na obrascu KA-POP ne mora biti ovjeren;
- b) preporučenom poštom na adresu Depozitara navedenu pod točkom a); u tom slučaju potpis dioničara na obrascu KA-POP mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

Depozitar je obavezan unutar roka za prihvaćanje Ponude za preuzimanje primiti u pohranu Dionice koje su predmet Ponude za preuzimanje. Depozitar zadržava pravo provjere vjerodostojnosti zaprimljene dokumentacije. Nepotpuni ili neispravni nalozi za prihvaćanje Ponude za preuzimanje smatrat će se kao da nisu ni zaprimljeni. Dionice koje su predmet Ponude za preuzimanje se, na temelju uredno ispunjenog pisanog naloga, pohranjuju preknjižbom na posebnu neprenosivu poziciju (preuzimanje-pohrana) na računu vrijednosnih papira dioničara. Smatrat će se da je prihvrat Ponude za preuzimanje učinjen u roku ako je ispravna i potpuna dokumentacija sukladno Ponudi za preuzimanje predana u poštu ili neposredno Depozitaru unutar roka trajanja Ponude za preuzimanje. Svaki ispravan nalog za prihvaćanje Ponude za preuzimanje sačinjen sukladno odredbama ove Ponude za preuzimanje, koji će, zajedno s ostalim ispravama određenim ovom Ponudom za preuzimanje, biti zaprimljen na prethodno navedeni način, imat će učinak prihvata ove Ponude za preuzimanje. Prihvaćanje Ponude za preuzimanje će obvezati Ponuditelja da putem

Depozitara obavi isplatu kupoprodajne cijene za pohranjene Dionice u roku od 14 dana od dana isteka roka trajanja Ponude za preuzimanje na račune dioničara koji su kod Depozitara odredili kao račun za isplatu. Nakon plaćanja i preknjižbe pohranjenih Dionica Depozitar će otpremiti dioničarima:

- 1) Izvještaj o isplati na račun – za dioničare kojima je obavljena isplata na račun;
- 2) Izvještaj o nemogućnosti isplate – za one dioničare kojima nije provedena isplata na račun, s uputom da dostave podatke o računu na koji će im se isplatiti kupoprodajna cijena.

Dioničar ne može raspolagati Dionicama koje je pohranio radi prihvata ove Ponude za preuzimanje. Dioničar može pohranjene Dionice koje su predmet ove Ponude za preuzimanje povući iz pohrane do isteka roka trajanja ove Ponude za preuzimanje i time odustati od prihvata ove Ponude za preuzimanje, odnosno od prodaje Dionica koje su predmet ove Ponude za preuzimanje Ponuditelju. Povlačenje iz pohrane se obavlja podnošenjem ispunjenog naloga (KA-POP obrazac) na isti način kao i naloga za prihvaćanje Ponude za preuzimanje (osobno ili poštom), a pohranjene Dionice koje su predmet Ponude za preuzimanje se vraćaju s neprenosive pozicije na slobodnu poziciju na računu vrijednosnih papira dioničara kakva je bila prije prihvata ponude.

#### **14. NAMJERA PONUDITELJA U POGLEDU BUDUĆEG POSLOVANJA CILJNOG DRUŠTVA TE BUDUĆEG POSLOVANJA DRUŠTVA PONUDITELJA**

##### **(i) Namjera Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog Društva i Ponuditelja; Strateški planovi Ponuditelja**

Ponuditelj namjerava omogućiti Ciljnom Društvu zadržavanje vlastitog izvršnog menadžmenta, te samostalno upravljanje i donošenje odluka. Po okončanju Ponude za preuzimanje (i nakon promjene sastava Upravnog odbora Ciljnog Društva na Izvanrednoj Glavnoj skupštini Ciljnog Društva zakazanoj za 13. travnja 2016. godine), Grupa namjerava predložiti da se Ciljnom društvu priključe, bilo putem akvizicija bilo putem pripajanja, hoteli i hotelske operacije u vlasništvu Ponuditelja (ili Grupe kojoj pripada Ponuditelj) u Republici Hrvatskoj (Arenaturist Hoteli d.o.o., Arenaturist Zlatne stijene d.o.o. i Arenaturist Turistička naselja d.o.o.) koji trenutno nisu direktno dio Ciljnog Društva, te neke od hotela i hotelskih operacije koje Ponuditelj posjeduje samostalno ili s partnerima i to u Njemačkoj Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte, Park Plaza Berlin Kudamm, art'otel berlin mitte, art'otel berlin kudamm, art'otel cologne (Köln) i Park Plaza Nuremberg (u izgradnji) te art'otel budapest u Mađarskoj.

U sklopu navedenog procesa, te u svrhu daljnje ekspanzije Ciljnog Društva kako u Hrvatskoj tako i u inozemstvu, Ciljnom Društvu bit će osigurana licencija za korištenje brenda Park Plaza® u Hrvatskoj, Njemačkoj, Austriji, te brojnim drugim zemljama u Centralnoj, Istočnoj i Jugoistočnoj Europi. Grupa očekuje da će nakon tih aktivnosti Ciljno Društvo biti izuzetno dobro pozicionirano za sklapanje novih ugovora o upravljanju hotelima koji nisu dio Grupe, u navedenim regijama.

Grupa će također, po okončanju navedenog procesa, predložiti uvrštenje dionica Ciljnog Društva na Službeno tržište Zagrebačke burze. Očekuje se da će transfer dionica u viši tržišni segment osnažiti korporativni profil Ciljnog Društva, omogućiti pristup dionicama široj bazi investitora, povećati likvidnost u trgovanju dionicama te osigurati Ciljnom Društvu veću fleksibilnost u financiranju rasta i razvoja poslovanja. Cilj Grupe je da se Ciljno Društvo razvije u vodeću hotelsku kompaniju u Centralnoj, Istočnoj i Jugoistočnoj Europi, s jedinstvenim poslovnim modelom koji će uključivati vlasništvo i upravljanje nad vlastitim smještajnim kapacitetima, te upravljanje hotelskim kapacitetima u vlasništvu drugih, pod franšizom brenda Park Plaza®. Ne očekuje se da bi Ponuda za preuzimanje imala bitnog utjecaja na buduće poslovanje Ponuditelja.

**(ii) Politika zapošljavanja i radni status zaposlenika Ciljnog Društva i Ponuditelja**

Ciljno Društvo ima 465 stalnih zaposlenika uključujući menadžerski tim i Upravni odbor. Tijekom turističke sezone Ciljno društvo zapošljava dodatnih 700 zaposlenika.

Ponuditelj smatra vrijednim zadržati u sklopu redovnog poslovanja sve motivirane, kvalificirane i sposobne zaposlenike te se očekuje da Ponuda za preuzimanje neće imati negativan učinak na prava i trenutni status zaposlenika Ciljnog Društva. Namjera Ponuditelja je nastavak suradnje sa zaposlenicima Ciljnog Društva. Ponuditelj očekuje da će predmetno preuzimanje omogućiti još veće pozitivne učinke za Ciljno Društvo, budući da će ono imati pristup dodatnim mogućnostima razvoja proizvoda Ponuditelja te će također biti u mogućnosti koristiti snažan financijski položaj i mrežu Ponuditelja. Ponuditelj očekuje da će navedeno rezultirati i potencijalnim povećanjem broja zaposlenika u Ciljnom društvu. Ponuda za preuzimanje neće utjecati na politiku zapošljavanja i radni status zaposlenika Ponuditelja.

**(iii) Mjesto obavljanja djelatnosti Ciljnog Društva i Ponuditelja**

Ponuditelj nema namjeru mijenjati lokaciju, sjedište ili mjesto obavljanja djelatnosti Ciljnog Društva i Ponuditelja.

**(iv) Namjera Ponuditelja u vezi s Upravnim odborom i Izvršnim direktorima Ciljnog Društva**

Upravni odbor Ciljnog Društva, što je uvjet iz Ugovora o kupnji, promijeniti će se u skladu s prijedlogom odluka Izvanredne Glavne skupštine Ciljnog Društva objavljenih u Pozivu za Glavnu skupštinu u Narodnim novinama br. 20 od 4. ožujka 2016.g. Namjera je Ponuditelja da se u Upravni odbor Ciljnog Društva izaberu stručne i iskusne osobe koje će predložiti Ponuditelj, a koje će svojim radom doprinijeti razvoju Ciljnog Društva. Izvršni direktori Ciljnog Društva neće se mijenjati. Ponuditelj će u navedenom u cijelosti postupati u skladu sa svim odgovarajućim hrvatskim propisima.

**(v) Politika novčanih i nenovčanih davanja te druge pogodnosti članovima Upravnog odbora i Izvršnim direktorima Ciljnog Društva**

Ponuda za preuzimanje neće na kratkoročnoj osnovi utjecati na novčana i nenovčana davanja i/ili druge pogodnosti koje se daju članovima Upravnog odbora ili Izvršnim direktorima. Ponuditelj nije obavio nikakva plaćanja niti je planirao obaviti ikakva plaćanja bilo kojem članu Upravnog odbora ili Izvršnim direktorima posljedično Ponudi za preuzimanje. Međutim, ovisno o relevantnim okolnostima, takve promjene su moguće u budućnosti. U budućnosti Ponuditelj namjerava vezati novčana i nenovčana davanja i/ili druge pogodnosti koje se daju članovima Upravnog odbora ili Izvršnim direktorima prema relevantnim okolnostima uspješnosti poslovanja Ciljnog Društva u skladu s najvišim standardima korporativnog upravljanja. Ponuditelj također može zahtijevati usklađenje politike davanja i nagrađivanja u skladu sa svojom politikom plaćanja. Moguće promjene novčanih i nenovčanih davanja i/ili drugih pogodnosti koje se daju članovima Upravnog odbora ili Izvršnim direktorima nisu ni u kakvoj vezi s rezultatima Ponude za preuzimanje.

**15. MJERODAVNO PRAVO I NADLEŽNOST**

Na ugovorne odnose između Ponuditelja i osoba koje su prihvatile Ponudu za preuzimanje primjenjivat će se hrvatsko pravo. Eventualni sporovi će se rješavati pred stvarno nadležnim sudom sa sjedištem u Zagrebu.

EURO SEA HOTELS N.V.