

Sukladno članku 9. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13 i 99/13; dalje u tekstu: "ZPDD"), LIBURNIA RIVIERA HOTELI Dioničko društvo sa sjedištem u Opatiji, Ulica Maršala Tita 198, (MBS): 040008080 (OIB): 15573308024 (dalje u tekstu: "Ponuditelj") objavljuje

PONUĐU ZA PREUZIMANJE

društva HOTELI CAVTAT d.d.
Cavtat

1) Podaci o Ciljnom društvu

HOTELI CAVTAT, hotelijersko-turističko-agencijsko dioničko društvo, sa sjedištem u Cavtatu, Šetalište Žal, (MBS): 060065907, (OIB): 91951159924 (dalje u tekstu: Ciljno društvo) ima upisani temeljni kapital koji iznosi 122.836.000,00 kuna i podijeljen je na 614.180 redovnih dionica na ime, pojedinačnog nominalnog iznosa od 200,00 kuna, oznake HCVT-R-A i ukupnog nominalnog iznosa od 122.836.000,00 kuna, što predstavlja 100,00% upisanog temeljnog kapitala Ciljnog društva. Temeljni kapital uplaćen je u cijelosti.

Dionice Ciljnog društva uvrštene su na uređeno tržište Zagrebačke burze.

2) Podaci o Ponuditelju

Ponuditelj je društvo LIBURNIA RIVIERA HOTELI Dioničko društvo sa sjedištem u Opatiji, Ulica Maršala Tita 198, (MBS): 040008080 (OIB): 15573308024.

3) Podaci o osobama s kojima ponuditelj djeluje zajednički te opis načina zajedničkog djelovanja

Ponuditelj ne djeluje zajednički niti s jednom osobom.

4) Podaci o dionicama i glasovima Ciljnog društva koje drži Ponuditelj

Od ukupnog broja dionica i prava glasa Ciljnog društva, Ponuditelj je imatelj 496.296 dionica Ciljnog društva što predstavlja 80,81% svih dionica s pravom glasa koje je izdalo Ciljno društvo.

5) Podaci o dionicama koje su predmet ponude za preuzimanje

Predmet ove ponude za preuzimanje su sve redovne dionice Ciljnog društva s pravom glasa oznake HCVT-R-A.

6) Izjava Ponuditelja

Ova ponuda za preuzimanje upućuje se svim dioničarima Ciljnog društva koji su upisani kao imatelji kod Središnjega klirinškoga depozitarnog društva d.d. (dalje u tekstu: "Depozitar"), za stjecanje svih dionica koje su predmet ove ponude, pod propisanim i objavljenim uvjetima navedenim u ovoj ponudi, a na kojima ne postoje nikakvi upisani niti neupisani tereti.

7) Cijena po dionici

Ponuditelj se obvezuje svim dioničarima Ciljnog društva platiti iznos od 308,89 kn (slovima: tristo osam kuna osamdeset devet lipa) za svaku dionicu koja udovoljava uvjetima ove ponude i koja je otplaćena prema Agenciji za upravljanje državnom imovinom (ranije: Hrvatski fond za privatizaciju) (dalje u tekstu: "Agencija").

Za svaku neotplaćenu dionicu Ciljnog društva prema Agenciji, Ponuditelj se obvezuje platiti iznos od 308,89 kn (slovima: tristo osam kuna osamdeset devet lipa) po dionici, umanjen za iznos obveze otplate tih dionica prema Agenciji.

Ukoliko prema obračunu Agencije preostali obroci otplate za neotplaćene dionice Ciljnog društva premašuju cijenu određenu ovom ponudom, takve dionice nisu predmet ove ponude niti će biti predmetom pohrane sukladno članku 36. stavku 2. ZPDD-a.

Cijena od 308,89 kn (slovima: tristo osam kuna osamdeset devet lipa) po dionici Ciljnog društva je cijena po kojoj je Ponuditelj dana 4. srpnja 2013. sklapanjem slijedećih ugovora: (i) Ugovora o prodaji dionica Hoteli Cavtat d.d. (Share Purchase Agreement Relating to Hoteli Cavtat d.d.) i Ugovora o prijenosu dionica društva Hoteli Cavtat d.d., s prodavateljem Endicot Croacia S.L., društvom valjano osnovano po zakonima Španjolske, sa sjedištem u Calle General Riera 154, 07011 Palma de Mallorca, Španjolska, OIB: 31544365752 (dalje u tekstu: "Prodavatelj") i (ii) Escrow ugovora broj 2551-115008 s escrow bankom PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50 i Prodavateljem, stekao ukupno 496.296 redovnih dionica Ciljnog društva.

Prema Potvrdi o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog Društva od 19. srpnja 2013. godine, koju je na zahtjev Ponuditelja izdala Zagrebačka burza d.d., prosječna cijena dionica Ciljnog društva ostvarena na burzi u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze za objavljivanje ove ponude za preuzimanje iznosila je 189,63 kn (slovima: sto osamdeset devet kuna i šezdeset tri lipe) po dionici Ciljnog društva.

Ponuđena cijena od 308,89 kn (slovima: tristo osam kuna osamdeset devet lipa) viša je od prosječne cijene dionica Ciljnog društva ostvarena na burzi u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze za objavljivanje ove ponude za preuzimanje.

Slijedom svega navedenog cijena u ponudi za preuzimanje utvrđena je sukladno članku 16. stavku 2. ZPDD-a.

8) Osiguranje naknade

Ponuditelj je pribavio bankarsku garanciju na prvi poziv u iznosu od 36.452.328,76 kn (slovima: tridesetšestmiljunačetristopedesetdvijetisućetristodvadesetosam kuna i sedamdesetšest lipa), izdanu od PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., banka sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 (dalje u tekstu: PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.), kao osiguranje naknade za plaćanje dionica koje su predmet ove ponude za preuzimanje kao i svih troškova dioničara Ciljnog društva, te bankarsku garanciju na prvi poziv u iznosu od 35.870,60 kn (slovima: tridesetpettisućaosamstosedamdeset kuna i šezdeset lipa), izdanu od PRIVREDNE BANKE ZAGREB d.d., kao osiguranje za plaćanje troškova korporativne akcije koji se imaju podmiriti prema Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d.

Iznos naknade za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje i sve potrebne iznose i troškove koji proizlaze iz ove ponude za preuzimanje snosit će Ponuditelj iz vlastitih sredstava.

9) Rok trajanja ponude

Rok trajanja ponude za preuzimanje je 28 dana od objave ponude u Narodnim novinama i Novom listu, s tim da rok počinje teći od dana kasnije objave.

10) Rok plaćanja

Ponuditelj će putem Depozitara obaviti isplatu kupoprodajne cijene za pohranjene dionice shodno uvjetima iz ove ponude u roku 14 dana od isteka roka trajanja ove ponude.

11) Tvrtka sjedište i poslovna adresa depozitara

Depozitar u ovoj ponudi je Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., Zagreb, Heinzelova 62a.

12) Način i učinci pohrane, prava i obveze dioničara

Dioničari Ciljnog društva koji žele prihvatiti ovu ponudu, obvezni su do isteka trajanja ponude Depozitaru predati popunjeni pisani nalog za prihvata/opoziv ponude za preuzimanje (obrazac KA-POP), a dioničari Ciljnog društva koji pohranjuju dionice neotplaćene prema Agenciji, dužni su prilikom pohrane dionica priložiti i potvrdu Agencije o broju otplaćenih i neotplaćenih dionica te obračun za prijevremenu otplatu preostalih obroka u jednokratnom iznosu.

Obrasce KA-POP koji služe za prihvata ponude, Depozitar će poštom dostaviti svim dioničarima Ciljnog društva na adresu naznačenu kod Depozitara, a dioničari ih mogu i osobno podići kod Depozitara, odnosno svakodobno ih mogu pronaći na internetskim stranicama Depozitara. Depozitar će uz obrazac dostaviti svakom dioničaru i obavijest o objavljenj ponudi za preuzimanje.

Popunjene obrasce dioničari dostavljaju Depozitaru na jedan od sljedećih načina:

1. Osobno kod Depozitara – Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., Zagreb, Heinzelova 62a u kojem slučaju potpisi dioničara na obrascu ne moraju biti ovjereni,
2. Preporučenom poštom Depozitaru na adresu navedenu pod prethodnom točkom u kojem slučaju potpis dioničara na obrascu mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

Depozitar će unutar roka trajanja ove ponude primiti dokumentaciju iz prethodne točke u pohranu. Depozitar zadržava pravo provjere vjerodostojnosti zaprimljene dokumentacije. Nepotpuni ili neispravni nalozi za prihvaćanje ponude (KA-POP obrazac) smatrat će se kao da nisu podneseni niti zaprimljeni. Dionice se pohranjuju preknjižavanjem s računa dioničara na poseban račun koji će Depozitar otvoriti za potrebe pohrane dionica radi prihvaćanja Ponude za preuzimanje.

Smatrat će se da je prihvat ponude učinjen u roku ako je ispravna dokumentacija sukladno ovoj ponudi predana pošti ili neposredno Depozitaru unutar roka trajanja ponude.

Svaki ispravan nalog o pohrani dionica sačinjen sukladno odredbama ove ponude, koji će, zajedno s ostalim, ovom ponudom određenim, ispravama biti zaprimljen na prethodno navedeni način, imat će učinak prihvata ove ponude, uz obvezu Ponuditelja da putem Depozitara obavi isplatu kupoprodajne cijene za pohranjene dionice shodno uvjetima iz ove ponude u roku 14 dana od isteka roka trajanja ove ponude, na račune dioničara koje su oni kod Depozitara odredili kao račun za isplatu.

Dioničar ne može raspolagati dionicama koje je pohranio radi prihvata ove ponude.

Do isteka roka trajanja ove ponude dioničar može pohranjene dionice povući iz pohrane i time odustati od prihvata ove ponude za preuzimanje, odnosno prodaje dionica. Dioničar povlačenje iz pohrane također obavlja ispunjavanjem naloga (obrazac KA-POP) na isti način kao i kod naloga za prihvaćanje ponude, a pohranjene dionice se vraćaju s posebnog računa na dioničarev račun.

13) Namjere u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog društva

U odnosu na buduće poslovanje Ciljnog društva, Ponuditelj namjerava u Ciljnom društvu istovremeno provoditi procese restrukturiranja i procese razvoja u cilju stvaranja potpunih poslovnih uvjeta za postizanje bolje efikasnosti, financijskih rezultata i u konačnosti veće vrijednosti Ciljnog društva. Ponuditelj smatra da će ova ponuda za preuzimanje utjecati na buduće poslovanje društva Ponuditelja. zbog sinergije cijena u nabavi i prodaji, održavanju, razvoju, menadžmentu povećanju prihoda zbog eventualne isplate dividendi iz poslovanja Ciljnog društva, te zbog mogućih naknada za vođenje poslovanja Ciljnog društva.

Proces razvoja Ciljnog društva podrazumijeva investicije. Ponuditelj namjerava, ovisno o prostorno-planskoj dokumentaciji, imovinskopравnim odnosima te rezultatima studija isplativosti investicija u razvoj Ciljnog društva, u relativno kratkom roku započeti sa slijedećim aktivnostima:

- izgradnja novog hotela (na lokaciji između postojećih hotela Epidaurus i Albatros, a smještenog iza postojećih teniskih terena),
- povećanja broja smještajnih jedinica u postojećim objektima Ciljnog društva,
- restrukturiranje hotela Epidaurus i podizanje kategorije hotela Epidaurus na razinu hotela sa četiri zvjezdice.

Gore navedeni procesi razvoja direktno utječu na dodatno zapošljavanje postojećih radnika Ciljnog društva koji trenutno zbog sezonskog poslovanja ne uspijevaju zaraditi (odraditi) godišnji fond radnih sati, kao i na zapošljavanje novih radnika Ciljnog društva te Ponuditelja.

Mjesto obavljanja poslovne djelatnosti Ciljnog društva ne planira se mijenjati, kao niti mjesto obavljanja poslovanja Ponuditelja.

Imajući u vidu da je jedini direktor Ciljnog društva dao ostavku s učinkom na dan sklapanja Ugovora o prijenosu dionica Ciljnog društva između Prodavatelja i Ponuditelja, na isti dan, 4. srpnja 2013. imenovan je novi član Uprave Ciljnog društva.

Primanja članova Uprave i Nadzornog odbora eventualno će se mijenjati u budućnosti ovisno o ocjeni poslovnog stanja Ciljnog društva. Ponuditelj će ovisno o ocjeni poslovnog stanja Ciljnog društva u budućnosti, eventualno ponuditi članovima Uprave i Nadzornog odbora Ciljnog društva novčana ili nenovčana davanja ili kakve druge pogodnosti.

14) Mjerodavno pravo

Na ugovorne odnose između Ponuditelja i osoba koje su prihvatile ponudu za preuzimanje primjenjivat će se hrvatsko pravo, a za eventualne sporove rješavati će stvarno nadležni sud u Zagrebu.

LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.