

U Zagrebu, 29. srpnja 2019. godine

HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR FINANCIJSKIH USLUGA
Franje Račkoga 6
10000 ZAGREB

ZAGREBAČKA BURZA d.d.
Ivana Lučića 2a/22
10000 ZAGREB

KLASA: 976-05/19-05/07
Urbroj: 326-01-60-62-19-7

Predmet: Dostava dopune obavijesti o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje

Poštovani,

Društvo GITONE ADRIATIC d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve 2, OIB: 43333263089 (dalje u tekstu: „Društvo“) zaprimilo je dopis Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (dalje u tekstu: „HANFA“) od 22. srpnja 2019. godine pod gore navedenom Klasom (dalje u tekstu: „Dopis“) kojim se od Društva između ostalog zahtjeva dopuna obavijesti o nastavku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI Dioničko društvo sa sjedištem u Opatiji, Ulica Maršala Tita 198, upisanom u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS: 040008080, OIB: 15573308024 („Ciljno Društvo“) sukladno odredbi članka 9. Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

Dopisom je od Društva zatražena dopuna obavijesti o nastavku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, a koju je Društvo dostavilo Naslovnim tijelima 11. srpnja 2019. godine („Obavijest“) s obzirom da za Društvo nisu dostupna financijska izvješća i financijski podaci jer je društvo osnovano neposredno prije nastupanja obveze. Slijedom iznesenog, HANFA je uputila zahtjev Društvu da dostavi predmetne podatke u odnosu na pravnu osobu koja ostvaruje krajnju kontrolu nad Društvom.

Slijedom iznesenog, Društvo ovime dostavlja dopunu Obavijesti u kojoj je dopunjena točka 2. Obavijesti u odnosu na podatke o glavnim djelatnostima te osnovnim podacima o poslovanju i financijskom položaju pravne osobe koja kontrolira Društvo, kao ponuditelja.

S poštovanjem,

~~Gitone Adriatic d.o.o.~~
~~Zagreb~~

Johannes Böck, direktor

U Zagrebu, 29. srpnja 2019.

HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR FINANCIJSKIH USLUGA
Franje Račkoga 6
10000 ZAGREB

ZAGREBAČKA BURZA d.d.
Ivana Lučića 2a/22
10000 ZAGREB

NARODNE NOVINE d.d.
Savski gaj XIII. put 6
10000 ZAGREB

Predmet: Obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje - dopuna

Poštovani,

Između trgovačkog društva GITONE Adriatic d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve ulica 2, OIB: 43333263089 (dalje u tekstu: „Društvo“), kao Kupca, i trgovačkih društava:

- SNH ALFA d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska 24, OIB: 49800540722,
- SNH BETA d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska 24, OIB: 49554500212,
- SNH GAMA d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska 24, OIB: 39100744039, i
- SN PECTINATUS d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska 24, OIB: 09172082228,

kao Prodavatelja, dana 11. srpnja 2019. godine sklopljen je Ugovor o kupoprodaji dionica (dalje u tekstu: „Ugovor“) kojih su Prodavatelji imatelji u trgovačkom društvu LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija, Ulica Maršala Tita 198, OIB: 15573308024 (dalje u tekstu: „Ciljno društvo“).

Temeljem navedenog Ugovora, Društvo je u smislu odredbi Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine broj 109/07, 36/09, 108/12, 90/13, 99/13, 148/13, dalje u tekstu: „ZPDD“) steklo 53,94% svih dionica Ciljnog društva, čime je za Društvo nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje dionica Ciljnog društva, sukladno odredbi članka 9. stavak 1. ZPDD-a.

Društvo ovime, sukladno odredbi članka 9. stavak 3. i odredbama članka 11. u vezi s člankom 4. ZPDD-a, obavještava Naslovna tijela o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje dionica Ciljnog društva te šalje dopunjene podatke sukladno dopisu Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga, Franje Račkoga 6, 10000 Zagreb, od 22. srpnja 2019. godine KLASA: 976-05/19-05/07, Urbroj: 326-01-60-62-19-7.

1. PODACI O CILJNOM DRUŠTVU

Ciljno društvo je društvo LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija, poslovna adresa Ulica Maršala Tita 198, registrirano pri Trgovačkom sudu u Rijeci pod MBS: 040008080, OIB: 15573308024.

Temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 696.074.300,00 kn, podijeljen je na 302.641 redovnu dionicu, oznake LRH, svaka nominalne vrijednosti 2.300,00 kn, što čini 100% temeljnog kapitala Društva. Dionice Ciljnog društva se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Heinzelova 62/a, OIB: 64406809162, pod oznakom LRH, ISIN oznakom HRLRHORA0007, a uvrštene su na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a/22, OIB: 84368186611 (dalje u tekstu: „ZSE“).

2. PODACI O PONUDITELJU

Ponuditelj je društvo GITONE Adriatic d.o.o., Zagreb, poslovna adresa Hektorovićeve ulica 2, registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod MBS: 081256438, OIB: 43333263089.

Ponuditelj je trgovačko društvo za pružanje usluga, primarno na području turizma, točnije području poslovanja i upravljanja turističkim objektima, hotelima i drugim vrstama turističkog smještaja, odnosno općenito na području upravljanja i održavanja nekretnina koje se koriste za turističke djelatnosti. S obzirom da je Ponuditelj novoosnovano trgovačko društvo, upisano u sudski registar 5. srpnja 2019. godine, a osnovano radi potreba provedbe sklapanja Ugovora u ovom trenutku ne postoje ekonomsko relevantni podaci o njegovom poslovanju i financijskom položaju.

Ponuditelj je društvo pod krajnjom kontrolom HOLSTER Privatstiftung, sa sjedištem u Beču, Am Modenapark 13/9, Austrija, Broj iz registra: FN303245z (dalje u tekstu: „HOLSTER“). Holster je obiteljski trust (njem. Privatstiftung) koji drži većinu udjela u jednom od najvećih njemačkih društava koje se bavi brodogradnjom (Lürssen grupa sa sjedištem u Bremenu) i investira u različite vrste imovine. Društvo je pretežno orijentirano na djelatnosti povezane s poslovnim nekretninama (uključujući u hotelijerstvu) i industrijskom imovinom.

Društvo u prilogu dostavlja pregled financijskog položaja Holster-a za 2017. i 2018. godinu sukladno Smjernicama za prikazivanje podataka o glavnim djelatnostima te osnovnih podataka o poslovanju i financijskom položaju, objavljenih od HANFA-e.

3. PODACI O OSOBAMA S KOJIMA PONUDITELJ DJELUJE ZAJEDNIČKI I OPIS NAČINA ZAJEDNIČKOG DJELOVANJA

Ponuditelj djeluje zajednički sa sljedećim osobama:

- Preddruštvom GITONE KVARNER d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, a koje društvo je u postupku osnivanja;
- Gitone Beteiligungsverwaltungs GmbH, Austrija, Beč, Am Modenapark 13/9, Broj iz registra: FN353197h, OIB: 19308592522;
- HOLSTER Privatstiftung, Austrija, Beč, Am Modenapark 13/9, Broj iz registra: FN303245z

Jedini imatelj poslovnih udjela u Ponuditelju i preddruštvu GITONE KVARNER d.o.o. je Gitone Beteiligungsverwaltungs GmbH, dok je HOLSTER Privatstiftung imatelj poslovnih udjela u Gitone Beteiligungsverwaltungs GmbH, što ukazuje na činjenicu da su sva društva međusobno vlasnički povezana.

4. PODACI O DIONICAMA I GLASOVIMA CILJNOG DRUŠTVA KOJE DRŽI PONUDITELJ

Od ukupnog broja dionica i prava glasa Ciljnog društva, Ponuditelj je temeljem Ugovora, a u smislu odredbi ZPDD-a, stekao 163.249 redovnih dionica Ciljnog društva, oznake LRH, ISIN oznake HRLRHORA0007, koje predstavljaju 53,94% svih dionica s pravom glasa koje je izdalo Ciljno društvo.

5. PODACI O DIONICAMA KOJE SU PREDMET PONUDE ZA PREUZIMANJE

Predmet ponude za preuzimanje su sve preostale redovne dionice Ciljnog društva s pravom glasa i to 139,392 dionica, oznake LRH, ISIN oznake HRLRHORA0007, a koje su uvrštene na Redovito tržište ZSE-a.

6. IZJAVA PONUDITELJA

Ponuditelj izjavljuje da će u roku propisanom odredbama ZPDD-a objaviti ponudu za preuzimanje.

Ponuditelj napominje kako je u obvezi ishođenja posebne suglasnosti odgovarajućeg javnopravnog tijela - odobrenje Agencije za zaštitu tržišnog natjecanja poduzetnika koja nastaje provođenjem javne ponude te ukazuje kako postoji mogućnost da, ako Ponuditelj takvu suglasnost ne ishodi, ne bude objavljena ponuda za preuzimanje, osim u slučaju naknadnog ishođenja suglasnosti.

Ponuditelj će ovu obavijest objaviti putem ZSE-a, kao tržišnog operatera uređenog tržišta na kojega su uvrštene dionice Ciljnog društva i putem prvog sljedećeg izdanja u Narodnim novinama. Obavijest će također dostaviti Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga.

Stojimo Vam na raspolaganju za dodatna pojašnjenja i dostavu daljnjih informacija.

GITONE Adriatic d.o.o.
Gitone Adriatic d.o.o.
Zagreb

Johannes Böck, direktor

Prilog
Pregled financijskog položaja

(svi iznosi su iskazani u tisućama HRK) preračunato prema srednjem tečaju HNB na dan 11.7.2019.	Prethodna godina (2017)	Trenutna godina (2018)
Račun dobiti i gubitka		
Prihodi od prodaje	510	1,323
Ostali prihodi	606	4,707
Materijalni troškovi	-	-
Troškovi osoblja	384	599
Troškovi amortizacije	192	200
Drugi troškovi	20,084	19,197
Financijski prihodi	646,973	27,791
Financijski rashodi	-	-
Neto dobit	522,456	-61,354
Bilanca		
Nematerijalna imovina	-	-
Materijalna imovina	543,331	622,005
Financijska imovina	1,777,882	2,247,659
Potraživanja	1,182,272	595,558
Novac i novčani ekvivalenti	159,033	119,183
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	15	59
Ukupno aktiva	3,662,532	3,584,464
Kapital i rezerve	3,618,145	3,556,451
Ukupno dugoročne obveze	43,035	24,466
Ukupno kratkoročne obveze	1,352	2,438
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja	-	1,108
Ukupno pasiva	3,662,532	3,584,464
Izvještaj o novčanom tijeku		
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti	343,508	488,428
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti	-199,726	-528,278
Novčani tijek od financijskih aktivnosti	-	-
Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	143,782	-39,851
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	15,252	159,033
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	159,033	119,183

Izveštaj o promjenama kapitala				
	Stanje na dan 1.1. prethodne godine	Stanje na dan 31.12. prethodne godine	Stanje na dan 1.1. tekuće godine	Stanje na dan 31.12. tekuće godine
Temeljni kapital	629,694	629,694	629,694	629,694
Revalorizacijske rezerve	-	-	-	-
Zakonske rezerve	-	-	-	-
Ostale rezerve	-	-	-	-
Zadržana dobit	2,465,992	2,988,447	2,988,447	2,926,754
Ukupno	3,095,686	3,618,142	3,618,142	3,556,448

(svi iznosi su iskazani u tisućama EUR)	Prethodna godina (2017)	Trenutna godina (2018)
Račun dobiti i gubitka		
Prihodi od prodaje	69	179
Ostali prihodi	82	637
Materijalni troškovi	-	-
Troškovi osoblja	52	81
Troškovi amortizacije	26	27
Drugi troškovi	2,718	2,598
Financijski prihodi	87,555	3,761
Financijski rashodi	-	-
Neto dobit	70,704	-8,303
Bilanca		
Nematerijalna imovina	-	-
Materijalna imovina	73,529	84,176
Financijska imovina	240,601	304,176
Potraživanja	159,997	80,597
Novac i novčani ekvivalenti	21,522	16,129
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	2	8
Ukupno aktiva	495,651	485,086
Kapital i rezerve	489,644	481,295
Ukupno dugoročne obveze	5,824	3,311
Ukupno kratkoročne obveze	183	330
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja	-	150
Ukupno pasiva	495,651	485,086

Izveštaj o novčanom tijeku				
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti		46,487		66,099
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti		-27,029		-71,492
Novčani tijek od financijskih aktivnosti		-		-
Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata		19,458		-5,393
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja		2,064		21,522
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja		21,522		16,129
Izveštaj o promjenama kapitala				
	Stanje na dan 1.1. prethodne godine	Stanje na dan 31.12. prethodne godine	Stanje na dan 1.1. tekuće godine	Stanje na dan 31.12. tekuće godine
Temeljni kapital	85,217	85,217	85,217	85,217
Revalorizacijske rezerve	-	-	-	-
Zakonske rezerve	-	-	-	-
Ostale rezerve	-	-	-	-
Zadržana dobit	333,723	404,427	404,427	396,078
Ukupno	418,940	489,644	489,644	481,295