

*GITONE Adriatic d.o.o.*Sjedište:
Hektorovićeve ulica 2
10000 Zagreb

U Zagrebu, 7. listopada 2019.

Zagrebačka burza d.d.
Ivana Lučića 2a
10000 ZagrebLiburnia Riviera Hoteli d.d.
Ulica Maršala Tita 198
51410 OpatijaNARODNE NOVINE, dioničko društvo
Savski Gaj XIII. put 6
10000 Zagreb**PREDMET: - Dostava ponude radi preuzimanja**

Poštovani,

I/ Društvo GITONE ADRIATIC d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve ulica 2, OIB: 43333263089 kao ponuditelj („**Ponuditelj**“), podnijelo je zahtjev HRVATSKOJ AGENCIJI ZA NADZOR FINANCIJSKIH USLUGA sa sjedištem u Zagrebu, Franje Račkoga 6 („**HANFA**“) radi odobravanja objave ponude za preuzimanje društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI Dioničko društvo, Opatija, Ulica Maršala Tita 198, OIB: 15573308024 („**Ciljno društvo**“).

II/ Upravno vijeće HANFE donijelo je 4. listopada 2019. godine rješenje pod klasom: UP/I 976-02/19-02/05, Urbroj: 326-01-60-62-19-9 („**Rješenje**“) kojim je Ponuditelju odobreno objavljivanje ponude za preuzimanje Ciljnog društva.

DOKAZI: - Rješenje HANFE, Klasa: UP/I 976-02/19-02/05, u prilogu
- Ponuda za preuzimanje, u prilogu

III/ Slijedom iznesenog, a sukladno odredbi članka 27. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (NN 109/07, 36/09, 108/12, 90/13, 99/13, 148/13; „**Zakon**“), Ponuditelj ovime dostavlja Naslovnim osobama presliku Rješenja i ponude za preuzimanje. Ponuditelj će sukladno odredbi članka 4. Zakona objavu ponude izvršiti i putem Narodnih novina.

S poštovanjem,

Ponuditelj:

Gitone Adriatic d.o.o.
Zagreb

GITONE ADRIATIC d.o.o.
Johannes Böck, direktor

Na temelju članka 15. točke 3. i članka 8. stavka 1. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 140/05 i 12/12) te članka 24. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13-Odluka USRH, 99/13-Odluka USRH i 148/13, dalje: ZPDD), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, povodom zahtjeva društva GITONE Adriatic d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB 43333263089, zastupanog po odvjetniku Petru Crnovu iz Đakova, Ulica pape Ivana Pavla II br. 8/I, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija (Grad Opatija), Ulica Maršala Tita 198, OIB 15573308024, na sjednici Upravnog vijeća održanoj 4. listopada 2019. donosi

RJEŠENJE

Društvu GITONE Adriatic d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB 43333263089, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija (Grad Opatija), Ulica Maršala Tita 198, OIB 15573308024.

Obrazloženje

Dana 21. kolovoza 2019. društvo GITONE Adriatic d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve ulica 2 (dalje: Ponuditelj) zastupano po odvjetniku Petru Crnovu iz Đakova, Ulica pape Ivana Pavla II br. 8/I, podnijelo je Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Hanfa) Zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija (Grad Opatija), Ulica Maršala Tita 198 (dalje: Ciljno društvo), dokumentaciju u prilogu, tekst ponude za preuzimanje i određene isprave iz članka 22. stavka 3. ZPDD-a.

U postupku odlučivanja o Zahtjevu za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva (dalje: Zahtjev) Zaključkom Hanfe od 30. kolovoza i 18. rujna 2019. Ponuditelj je pozvan dostaviti prethodnu suglasnost iz članka 22. stavka 3. točke 6. ZPDD-a i određene izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje. Ponuditelj je, postupajući po nalogima Hanfe 11. rujna 2019. dostavio rješenje Agencije za zaštitu tržišnog natjecanja od 2. rujna 2019. kojim je odbačena prethodna prijava namjere koncentracije poduzetnika jer nisu ispunjeni zakonski uvjeti za pokretanje postupka ocjene dopuštenosti koncentracije, a 27. rujna i 03. listopada 2019. izmijenjen i dopunjen tekst ponude za preuzimanje.

Sukladno članku 2. stavku 1. točki 2. ZPDD, ponuda za preuzimanje je javno objavljena ponuda, obvezna ili dobrovoljna, upućena svim dioničarima ciljnog društva za stjecanje svih dionica s pravom glasa, uz uvjete i način određen ZPDD-om. Ciljno društvo se, člankom 2. stavkom 1. točkom 1. podtočkom a) alinejom 1. ZPDD-a, definira kao dioničko društvo sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, čije su dionice s pravom glasa uvrštene na uređeno tržište u Republici Hrvatskoj u smislu odredbi Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine br. 65/18, dalje: ZTK).

Uvidom u javne podatke iz Sudskog registra, na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva utvrđeno je da temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 696.074.300,00 kuna te je podijeljen na 302.641 redovnih dionica koje glase na ime, pojedinačnog nominalnog iznosa od 2.300,00 kuna. Dionice Ciljnog društva se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Heinzelova 62/a (dalje: SKDD) pod oznakom LRH-R-A i ISIN oznakom HRLRH0RA0007. Prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a/22 (dalje: ZSE) dionice Ciljnog društva su na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje uvrštene na uređeno tržište segment Redovito tržište ZSE.

Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja i osobe koje s njim djeluju zajednički, sukladno članku 9. stavku 1. ZPDD-a, dana 11. srpnja 2019., stjecanjem 163.249 redovnih dionica Ciljnog društva što predstavlja 53,94% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva odnosno 53,94% dionica s pravom glasa Ciljnog društva. Predmetne dionice Ponuditelj je stekao Ugovorom o kupoprodaji dionica sklopljenim 11. srpnja 2019. sa sljedećim prodavateljima: društva SNH ALFA d.d., Zagreb, Miramarska 24, OIB: 49800540722, SNH BETA d.d., Zagreb, Miramarska 24, OIB: 49554500212, SNH GAMA d.d., Zagreb, Miramarska 24, OIB: 39100744039 i SN PECTINATUS d.d., Zagreb, Miramarska 24, OIB: 09172082228.

U tekstu ponude za preuzimanje navedeno je da Ponuditelj djeluje zajednički sa sljedećim osobama:

- HOLSTER Privatstiftung, Austrija, Beč, Am Modenapark 13/9, Broj iz registra: FN303245Z (dalje: Holster);
- Gitone Beteiligungsverwaltungs GmbH, Austrija, Beč, Am Modenapark 13/9, Broj iz registra: FN353197h, OIB: 19308592522 (dalje: Gitone GmbH);
- Gitone Adriatic B.V., Nizozemska, Amsterdam, Prins Hendriklaan 28, broj iz registra: 000043403344 (dalje: Gitone Adriatic B.V.);
- Gitone Kvarner B.V., Nizozemska, Amsterdam, Prins Hendriklaan 28, broj iz registra: 000043404898, OIB: 61556373029 (dalje: Gitone Kvarner B.V.);
- GITONE Kvarner d.o.o., Zagreb, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 081261062, OIB: 52808107140 (dalje: Gitone Kvarner).

Ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički međusobno povezuje odnos kontrole na sljedeći način: jedini član Ponuditelja je Gitone Kvarner, jedini član Gitone Kvarner je društvo Gitone Kvarner B.V. čiji je jedini član Gitone Adriatic B.V., a jedini član Gitone Adriatic B.V. je Gitone GmbH. Zaključno, jedini član društva Gitone GmbH je Holster. Slijedom navedenog, iz Zahtjeva i dostavljene dokumentacije utvrđeno je da se odnos zajedničkog djelovanja Ponuditelja i naprijed navedenih osoba, temelji na odnosu kontrole iz članka 5. stavka 3. i 4. točkama 1. i 2. ZPDD-a.

Nadalje, iz dokumentacije priložene Zahtjevu utvrđeno je da osobe koje s Ponuditeljem djeluju zajednički ne drže dionice Ciljnog društva.

Prema dokumentaciji priloženoj Zahtjevu i podacima kojima Hanfa raspolaže, utvrđeno je da u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva Ponuditelj i naprijed navedene osobe s kojima djeluje zajednički nisu stjecali dionice Ciljnog društva, izuzev stjecanja 163.249 dionica kojim je nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva po cijeni od 4.761,17 kuna.

Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 4.761,17 kuna.

Prema Potvrdi ZSE o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog društva od 12. srpnja 2019., u razdoblju od 10. travnja do 10. srpnja 2019. (zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje), prosječna ponderirana cijena dionica na uređenom tržištu ZSE iznosila je 3.723,03 kune.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 4.761,17 kuna po dionici, određena u skladu s člankom 16. stavcima 2. i 3. ZPDD-a.

Sukladno članku 19. stavku 1. ZPDD-a, potrebno je osigurati novčana sredstva za plaćanje preostalih 139.392 redovnih dionica Ciljnog društva, koje čine 46,06% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva.

Uvidom u potvrdu depozitara – SKDD-a, od 12. kolovoza 2019., utvrđeno je da je Ponuditelj sredstva potrebna za plaćanje svih dionica koje su predmet ponude za preuzimanje i s tim povezanih materijalnih troškova pohrane dionica osigurao bankarskom garancijom na prvi poziv izdanom od strane kreditne institucije ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a.

Zahtjevu je priložena potvrda o plaćenju naknade, sukladno članku 4. točki 1. Pravilnika o vrsti i visini naknada Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 26/19).

Budući da je Ponuditelj uz Zahtjev dostavio tekst ponude za preuzimanje sastavljen sukladno odredbi članka 22. stavka 1. ZPDD-a te dokumentaciju propisanu odredbom članka 22. stavka 3. ZPDD-a, valjalo je sukladno članku 24. stavku 3. ZPDD-a, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Sukladno članku 8. stavku 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga, ovo rješenje objavljuje se na internetskoj stranici Hanfe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja.

KLASA: UP/I 976-02/19-02/05
URBROJ: 326-01-60-62-19-9

Zagreb, 4. listopada 2019.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
dr.sc. Ante Žigman

Na temelju članka 9. stavka 1. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (objavljenog u Narodnim novinama broj 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013, 99/2013, 148/2013, dalje: „Zakon“), društvo GITONE Adriatic d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve ulica 2, OIB: 43333263089 („Ponuditelj“), objavljuje

**PONUĐU ZA PREUZIMANJE
CILJNOG DRUŠTVA
LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., Opatija
(„Ponuda“)**

1. Podaci o Ciljnom društvu

Tvrtka: LIBURNIA RIVIERA HOTELI Dioničko društvo ("Ciljno društvo")

Sjedište i poslovna adresa: Opatija, Ulica Maršala Tita 198

Upisani temeljni kapital: 696.074.300,00 kuna

Vrsta, rod i broj dionica: temeljni kapital Ciljnog društva podijeljen je na 302.641 redovnu dionicu, oznake LRH-R-A, svaka nominalne vrijednosti 2.300,00 kn, što čini 100% temeljnog kapitala Ciljnog društva. Dionice Ciljnog društva se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Heinzelova 62/a, OIB: 64406809162 (dalje u tekstu: „SKDD“), pod oznakom LRH-R-A, ISIN oznakom HRLRH0RA0007, a uvrštene su na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a/22, OIB: 84368186611 (dalje u tekstu: „ZSE“). Svaka dionica Ciljnog društva daje pravo na jedan glas.

2. Podaci o Ponuditelju

Tvrtka: GITONE Adriatic društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Sjedište i poslovna adresa: Zagreb, Hektorovićeve ulica 2

Podaci o glavnim djelatnostima: 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.

Ponuditelj je društvo pod krajnjom kontrolom HOLSTER Privatstiftung, sa sjedištem u Beču, Am Modenapark 13/9, Austrija, Broj iz registra: FN303245z, OIB: 24052724688 (dalje u tekstu: „HOLSTER“). HOLSTER je obiteljski trust (nje. 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. Trust je pretežno orijentiran na djelatnosti povezane s poslovnim nekretninama i industrijskom imovinom. Svrha i djelatnost trusta (zaklade) je

- raspolaganje i upravljanjem imovinom zaklade, a posebno okrupnjavanje imovine kako bi se izbjeglo razdvajanje imovine i upravljanje poglavito imovinom u inozemstvu krajnjeg beneficijara (korisnika) zaklade potpora ovlaštenika unutar kruga osnivača trusta (zaklade) i njihovih nasljednika kroz financijske i/ili druge materijalne donacije iz prihoda imovine ostvarenih kroz trust/zakladu i/ili kroz samu imovinu trusta/zaklade sukladno detaljnim određenjima izjave o osnivanju i drugih temeljnih akata zaklade
- ekonomsko jamstvo nastavka zaklade/trusta ukoliko je to usklađeno sa donacijama sukladno prethodnoj točki
- davanje donacija u dobrotvorne svrhe
- trust/zaklada je ovlaštena obavljati sve poslovne djelatnosti i primijeniti sve mjere koje su potrebne kako bi se ostvarila svrha trusta/zaklade ili koje su korisne, a posebno, no ne i isključivo, poduzimati sve vrste transakcija, stjecanja i prodaje unutar zakonskih ograničenja u tuzemstvu i inozemstvu u odnosu na stjecanje i prodaju pokretnina i nekretnina, udjela i financijskih instrumenata, davanje zajmova i osiguranja u svojstvu zajmodavca ili zajmoprimca, osnivanje društava, imovinske ili drugih pravnih osoba u tuzemstvu ili inozemstvu sukladno lokalnim i inozemnim zakonima. Zaklada je također ovlaštena sudjelovati u svakom mogućem načinu, u investicijama, prihvatiti donacije ukoliko predstavljaju pozitivni povrat nakon umanjnja za naknade, također pristupiti ili preuzeti dugovanje i obveze koji su potrebni za održavanje i upravljanje imovinom trusta/zaklade
- aktivnosti zaklade nisu teritorijalno ograničene.

Osnovni podaci o poslovanju: S obzirom da je Ponuditelj novoosnovano trgovačko društvo, upisano u sudski registar 5. srpnja 2019. godine, a osnovano radi potreba provedbe stjecanja dionica u Ciljnom društvu i provedbe postupka preuzimanja Ciljnog društva u ovom trenutku ne postoje ekonomsko relevantni podaci o njegovom poslovanju i financijskom položaju.

Ponuditelj u prilogu 1 ove Ponude 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 Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA).

S obzirom da je Holster zaklada djelatna sukladno primjenjivim propisima Austrije, financijski podaci za Holster dostupni su odnosu na euro kao službenu valutu Austrije.

Radi preglednosti financijskih podataka za Holster, Ponuditelj je izvršio konverziju dostupnih podataka prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 11. srpnja 2019. godine kada je za Ponuditelja nastupila obveza objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva.

3. Podaci o osobama s kojima Ponuditelj djeluje zajednički te opis načina zajedničkog djelovanja

Ponuditelj djeluje zajednički sa sljedećim osobama:

- HOLSTER Privatstiftung, Austrija, Beč, Am Modenapark 13/9, Broj iz registra: FN303245z, OIB: 24052724688 (dalje: „Holster“)
- Gitone Beteiligungsverwaltungs GmbH, Austrija, Beč, Am Modenapark 13/9, Broj iz registra: FN353197h, OIB: 19308592522 (dalje: „Gitone GmbH“);
- Gitone Adriatic B.V., Nizozemska, Amsterdam, Prins Hendriklaan 28, broj iz registra: 000043403344 (dalje: „Gitone Adriatic B.V.“);
- Gitone Kvarner B.V., Nizozemska, Amsterdam, Prins Hendriklaan 28, broj iz registra: 000043404898, OIB: 61556373029 (dalje: „Gitone Kvarner B.V.“);
- GITONE Kvarner d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 081261062, OIB: 52808107140 (dalje: „Gitone Kvarner“)

Jedini imatelj poslovnih udjela u Ponuditelju je Gitone Kvarner, dok je jedini imatelj udjela u Gitone Kvarner društvo Gitone Kvarner B.V. Nastavno, jedini član društva Gitone Kvarner B.V. je Gitone Adriatic B.V., čiji je jedini član Gitone GmbH. Zaključno, jedini član društva Gitone GmbH je Holster, što ukazuje na činjenicu da su sva društva međusobno vlasnički povezana.

Ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički su isključivo povezane međusobnim sudjelovanjem kao vladajuća i/ili ovisna društva.

4. Podaci o vrsti, rodu i broju (u apsolutnom i relativnom iznosu) dionica i glasova Ciljnog društva koje drži Ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički

Između Ponuditelja 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 bili imatelji u Ciljnom društvu.

Temeljem navedenog Ugovora, Ponuditelj je u smislu odredbi Zakona stekao 53,94% svih dionica Ciljnog društva, čime je za Ponuditelja nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje dionica Ciljnog društva, sukladno odredbi članka 9. stavak 1. Zakona.

Od ukupnog broja dionica i prava glasa Ciljnog društva, Ponuditelj je temeljem Ugovora, a u smislu odredbi Zakona, stekao 163.249 redovnih dionica Ciljnog društva, oznake LRH-R-A, ISIN oznake HRLRH0RA0007, koje predstavljaju 53,94% svih dionica s pravom glasa koje je izdalo Ciljno društvo.

Druge osobe koje s Ponuditeljem zajednički djeluju, ne drže dionice u Ciljnom društvu.

5. Podaci o vrsti i rodu dionica 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-R-A, ISIN oznake HRLRH0RA0007, a koje su uvrštene na uređeno tržište kojim upravlja ZSE, i to na segmentu redovitog tržišta, osim dionica navedenih u točki 4. ove ponude, koje već drži Ponuditelj, te osim dionica na kojima je zasnovan teret (upisan ili neupisan).

6. Izjava Ponuditelja

Ponuditelj ovime izjavljuje da se ova Ponuda za preuzimanje upućuje svim dioničarima Ciljnog društva, za stjecanje svih dionica koje su predmet Ponude za preuzimanje, pod propisanim i objavljenim uvjetima osim u odnosu na isključene dionice iz točke 5. ove Ponude.

7. Cijena po dionici i način utvrđivanja cijene

Ponuditelj se obvezuje platiti naknadu od 4,761.17 kuna (četiri tisuće sedamsto šezdeset i jednu kunu i sedamnaest lipa) po dionici, a koju cijenu je Ponuditelj odredio primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke primjenjivog na dan 11. srpnja 2019. godine kada je za Ponuditelja nastala obveza objave ponude za preuzimanje Ciljnog društva, na cijenu određenu Ugovorom u euro protuvrijednosti.

Naknada za dionice Ciljnog društva koju Ponuditelj nudi ovom Ponudom ne uključuje zamjensku ili kombiniranu naknadu.

8. Izvor i način osiguranja naknade za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje

Ponuditelj će snositi troškove naknade za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje te će podmiriti sve ostale potrebne troškove koje proizlaze iz ove ponude za preuzimanje.

Naknadu za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje, kao i sve troškove koje proizlaze iz ove ponude za preuzimanje snosit će Ponuditelj iz sredstava kapitala društava koja djeluju s Ponuditeljem zajednički koja će Ponuditelju biti stavljena na raspolaganje zajmom te dijelom putem sredstava kredita koji je kreditna institucija odobrila Ponuditelju i osobama koje djeluju zajednički s Ponuditeljem.

Naknadu za plaćanje dionica koje su predmet ove ponude za preuzimanje, Ponuditelj osigurava neopozivom bankovnom garancijom na prvi poziv izdanom od ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, izdanom i neposredno predanom SKDD-u, a izdanom za korist dioničara koji će pohraniti svoje dionice prema ponudi za preuzimanje. Tom garancijom se osiguravaju i materijalni troškovi dioničara povezani s pohranom dionica.

9. Rok plaćanja

Ponuditelj će preko SKDD-a kao depozitara isplatiti kupoprodajnu cijenu za pohranjene dionice Ciljnog društva sukladno uvjetima ove ponude za preuzimanje, u roku od 14 dana od dana isteka roka trajanja ove ponude za preuzimanje.

10. Rok trajanja ponude za preuzimanje

Rok trajanja ponude za preuzimanje je 28 dana od dana objave ove ponude za preuzimanje u Narodnim novinama i na internetskim stranicama ZSE, s time da rok trajanja ponude počinje teći od dana kasnije objave.

11. Podaci o depozitaru

Depozitar za obavljanje poslova pohrane dionica Ciljnog društva je Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 62/a, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 080138626, OIB: 64406809162 (dalje: "SKDD").

12. 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 prihvata ponude za preuzimanje

Dioničari Ciljnog društva koji žele prihvatiti ovu ponudu za preuzimanje, obvezni su do isteka roka trajanja ove ponude za preuzimanje dostaviti SKDD-u pisani nalog za prihvat/povlačenje pohrane dionica u ponudi za preuzimanje (obrazac KA-POP).

Obrasce KA-POP koji služe za prihvat ove ponude, SKDD će dostaviti svim dioničarima Ciljnog društva na adresu dioničara naznačenu kod SKDD-a, a dioničari ih mogu i osobno preuzeti u sjedištu SKDD-a (na adresi: Heinzelova 62/a, 10000 Zagreb) ili na internetskim stranicama SKDD-a (https://www.skdd.hr/portal/SDAWEB.pkg_public.show_job_hr?p_id=502). SKDD će uz obrazac KA-POP dostaviti svakom dioničaru i obavijest o objavljenoj ponudi za preuzimanje.

Dioničar Ciljnog društva koji želi prihvatiti ovu ponudu za preuzimanje, dostavlja SKDD-u uredno ispunjeni obrazac KA-POP na jedan od sljedećih načina:

- a) osobno na adresi SKDD-a: Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., Heinzelova 62/a, 10000 Zagreb, u kojem slučaju potpis dioničara (ili punomoćnika dioničara) na obrascu ne mora biti javnobilježnički ovjeren;
- b) preporučenom poštom na adresi SKDD-a: Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., Heinzelova 62/a, 10000 Zagreb, u kojem slučaju potpis dioničara (ili punomoćnika dioničara) na obrascu mora biti javnobilježnički ovjeren.

SKDD je obvezan primiti dostavljenu dokumentaciju unutar roka trajanja ove ponude.

Smatrat će se da je prihvat ponude učinjen u roku ako je ispravna dokumentacija sukladno ovoj ponudi predana preporučeno na pošti ili neposredno SKDD-u unutar roka trajanja ove ponude za preuzimanje. Ako se nalog za prihvat ponude dostavlja poštom, mora biti predan preporučeno u pošti najkasnije zadnji dan roka važenja ove ponude. U tom slučaju, dan predaje pošti smatra se danom predaje SKDD-u, pod dodatnim uvjetom da je tako dostavljen nalog zaprimljen kod SKDD-a unutar tri radna dana od zadnjeg dana važenja ove ponude.

SKDD zadržava pravo provjere vjerodostojnosti zaprimljene dokumentacije.

Nepotpuni ili neispravni nalozi za prihvat ponude smatrat će se kao da nisu podneseni niti zaprimljeni.

Na temelju uredno zaprimljenog naloga za prihvata ponude, dionice koje su predmet prihvata ove ponude pohranjuju se preknjižbom sa slobodne vlasničke pozicije na neprenosivu poziciju na računu vrijednosnih papira dioničara.

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

Ako na računu vrijednosnih papira kod SKDD dioničar na kojeg se odnosi ova Ponuda drži neotplaćene dionice Ciljnog društva, dioničar je dužan prilikom pohrane priložiti i originalnu potvrdu tijela ovlaštenog primjenjivim propisima koji reguliraju upravljanje i raspolaganje državnom imovinom o broju otplaćenih i neotplaćenih dionica, te obračun za prijevremenu otplatu preostalih obroka u jednokratnom iznosu. Za sve otplaćene dionice Ponuditelj će platiti naknadu dioničaru, a za neotplaćene dionice Ponuditelj će najprije izvršiti plaćanje ukupne obveze prema tijelu ovlaštenom sukladno odredbama propisa koji uređuju upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, 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 nadležnog tijela viši od cijene koju je Ponuditelj odredio ovom ponudom za preuzimanje. Za svaku neotplaćenu dionicu Ciljnog društva, Ponuditelj se obvezuje platiti iznos određen u točki 7. ove ponude umanjen za iznos obveze otplate tih dionica prema nadležnom tijelu sve sukladno članku 36. stavku 2. Zakona.

Nakon plaćanja i preknjižbe pohranjenih dionica, SKDD će otpremiti dioničarima:

1. izvještaj o provedenoj 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 kupovna.

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

Dioničar može sve do isteka roka trajanja ove ponude pohranjene dionice povući iz pohrane i time odustati od prihvata ove ponude za preuzimanje, odnosno prodaje dionica Ponuditelju.

Dioničar povlači dionice iz pohrane pisanim nalogom za prihvata/povlačenje pohrane dionica u ponudi za preuzimanje (obrazac KA-POP) kojim otkazuje pohranu svih ili određene količine dionica, te dostavljanjem SKDD-u tog, uredno ispunjenog, obrasca KA-POP na način i u rokovima određenim za prihvata ove ponude za preuzimanje nakon čega će pohranjene dionice SKDD vratiti s neprenosive pozicije na slobodnu poziciju na računu dioničara kakva je bila prije prihvatata ove ponude.

13. Namjera Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog društva

Osnovna namjera Ponuditelja je unaprijediti Ciljno društvo kroz potencijal samog društva i Opatijske rivijere kao destinacije. Osnovni strateški cilj Ponuditelja je unaprjeđenje postojećih kapaciteta Ciljnog društva kroz:

- proširenje ponude Ciljnog društva
- segmentaciju pruženih usluga i smještajnih kapaciteta koji su do sada bili jednolično predstavljani tržištu i nisu pružali osjećaj širokog opsega ponude i individualizacije usluge
- pretvaranje neoperativne imovine u operativnu imovinu
- uvođenje usluga šire potrošnje za druge korisnike, a ne samo goste hotela (kao što su a la carte restorani, sportske aktivnosti, razvoj kongresnog turizma).

Određene aktivnosti koje Ponuditelj namjerava provesti radi ostvarenja strateških ciljeva uključuju, ali nisu ograničene na:

- dovođenje svjetski priznatih brandova u određene hotele radi inicijalnog povećanja prepoznatljivosti same destinacije
- stavljanje preostalih hotela pod prepoznatljiv brand povezan s Liburnijom i Opatijom koji će s vremenom stvoriti percepciju jedinstva Ciljnog društva i destinacije („Opatijske rivijere“), a ne diverzifikaciju pod drugim brendovima koje nije moguće povezati s regijom i nasljeđem Opatijske rivijere
- proširenje sezone i okretanje novim tržištima
- povećati tržišnu usmjerenost u oglašavanju destinacije
- potencijalno ostvariti inkluzivnu suradnju s lokalnim partnerima i dobavljačima
- pokretanje razvojnog procesa s ciljem postizanja veće produktivnosti i operativne profitabilnosti Ciljnog društva.

Ponuditelj i osobe koje s Ponuditeljem djeluju zajednički razmatraju mogućnost daljnjeg ulaganja putem Ciljnog društva, a koje investicije će prvenstveno ovisiti o otvorenosti drugih dioničara Ciljnog društva za razvoj i suradnju, te također njihovu mogućnost za kapitalnim investiranjem. Ponuditelj je sklapanjem Ugovora sukladno odredbama Zakona stekao dionice koje se odnose na 53,94% temeljnog kapitala Ciljnog društva, te Ponuditelj nije u mogućnosti vršiti potpunu i neposrednu kontrolu

nad Ciljnim društvom isključivo temeljem stjecanja dionica iz točke 4. ove ponude, pa tako potencijalno neće biti ni u mogućnosti vršiti određena neposredna ulaganja samog Ciljnog društva. Ponuditelj namjerava koristiti vlastita dioničarska prava za unaprjeđenje poslovne djelatnosti Ciljnog društva. Ukoliko tijela Ciljnog društva unutar ovlaštenja određenih primjenjivim propisima, statutom Ciljnog društva i drugih pravilnika (internih dokumenata Ciljnog društva) neće odobriti i/ili potvrditi namjere Ponuditelja za daljnjim ulaganjem, Ponuditelj će postupati sukladno predmetnim odlukama. Ponuditelj kao dioničar će utoliko ostvarivati svoja nastojanja za unaprjeđenjem i maksimalnim iskorištavanjem potencijala Ciljnog društva unutar ograničenja svojih zakonskih prava koja proizlaze iz dionica koje Ponuditelj drži.

Upravljanjem i razvojem društva će rukovoditi nova uprava društva unutar ograničenja pravila korporativnog upravljanja koja ovise i o drugim dioničarima Ciljnog društva. Stoga će provedba strateških ciljeva i daljnjeg unaprjeđenja Ciljnog društva uvelike ovisiti o uspješnosti provedbe postupka preuzimanja te o kapitalnoj spremnosti drugih dioničara za unaprjeđenjem i razvojem Ciljnog društva.

Namjera je Ponuditelja omogućiti Ciljnom društvu ekološki odgovorno poslovanje te unaprjeđenje energetske potrošnje kroz osiguranje upotrebe povoljnijih i obnovljivih izvora energije.

Ponuditelj će za potrebe tranzicijskog razdoblja upravljanja Ciljnim društvom sklopiti ugovore o savjetovanju s osobama koje imaju znatna iskustva i znanja kako o hotelijerstvu i ugostiteljstvu na području Opatijske rivijere tako i međunarodna investicijska i hotelijerska iskustva.

Ponuditelj ne očekuje da će provedba navedenih planova imati značajne posljedice na politiku zapošljavanja i radnopravni status radnika Ciljnog društva ili društva Ponuditelja. Ponuditelj namjerava zadržati stručne i motivirane radnike te stvoriti snažan centralni tim za upravljanje poslovanjem Ciljnog društva u vrijeme povećanog opsega poslovanja unutar sezone, te van sezone, a koje razdoblje izvan-sezonskog poslovanja bi se takvim proaktivnim i poslovno orijentiranim pristupom radnika trebalo svake godine smanjivati. Ponuditelj ne planira promijeniti mjesto obavljanja poslovne djelatnosti Ciljnog društva niti društva Ponuditelja.

Ponuditelj razmatra proširenje djelatnosti i investicija Ponuditelja, putem drugih ulaganja na slična tržišta, ovisno o usklađenosti sa drugim dioničarima Ciljnog društva ili odvojeno u slučaju neusklađenosti. Ukoliko kapitalna ulaganja i namjere Ponuditelja neće biti omogućene putem Ciljnog društva uslijed postupanja i odluka tijela Ciljnog društva, Ponuditelj će razmotriti daljnja neposredna ulaganja u slična tržišta (ugostiteljstvo, turističke aktivnosti, popratne aktivnosti i slično), a sve unutar poslovne djelatnosti društva Ponuditelja i osoba koje djeluju zajednički s Ponuditeljem.

Namjera je Ponuditelja, ovisno o ovlaštenjima predviđenim primjenjivim propisima, provesti odluku o povlačenju Ciljnog društva s uvrštenja ZSE.

Ponuditelj namjerava odraziti promijenjenu vlasničku strukturu Ciljnog društva i u nadzornom odboru Ciljnog društva, a time i provesti promjenu uprave Ciljnog društva koja će pratiti i voditi aktivnu politiku rasta i razvoja Društva (unutar zakonskih ograničenja i sukladno aktivnostima drugih dioničara Ciljnog društva).

Ponuditelj ne namjerava vršiti novčana ili nenovčana davanja odnosno druge nove pogodnosti članovima uprave i nadzornog odbora Ciljnog društva. Primanja i ostale pogodnosti biti će usklađena s tržišnim osnovama, osobnim doprinosom, poslovnim rezultatima i dosadašnjom praksom kako Ciljnog društva tako i samog tržišta.

14. Mjerodavno pravo i nadležnost

Na ugovorne odnose između Ponuditelja i osoba koje su prihvatile ovu ponudu za preuzimanje primjenjivat će se hrvatsko pravo, a eventualni sporovi rješavat će pred stvarno i mjesno nadležnim sudom.

GITONE Adriatic d.o.o.

Gitone Adriatic d.o.o.
Zagreb

Johannes Böck

Prilog 1
Pregled financijskog položaja

(svi iznosi su iskazani u tisućama HRK) preračunato prema srednjem tečaju HNB-a 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
Izveštaj 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 lisućama 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