

Beta Ulaganja d.o.o. za usluge i projektiranje, sa sjedištem u Zagrebu, Ratkajev prolaz 8, upisano u registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu (MBS: 080815715, OIB: 00713870499) (dalje u tekstu: Ponuditelj), sukladno članku 9. stavku 1. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13 – Odluka USRH broj: U-I-4469/2008 i dr., 99/13 – Odluka USRH broj: U-I-2470/2010 i dr., 148/13), dalje u tekstu: Zakon) objavljuje

PONU DU ZA PREUZIMANJE
upu ćenu svim dioni ćarima društva
JADRANKA dioni ćko društvo, hoteli i trgovina
Mali Lošin j

1. Ponuditelj je društvo Beta Ulaganja d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Ratkajev prolaz 8, upisano u registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080815715, OIB: 00713870499 s temeljnim kapitalom u iznosu od 227.000.000,00 kuna, u cijelosti uplaćenom u novcu. Ponuditelj je osnovan i posluje kao holding društvo - društvo s djelatnošću držanja udjela i upravljanja udjelima u drugim društvima, te se ne bavi trgovačkom ili drugom djelatnošću iz koje bi proizlazila dobit iz poslovanja. Pored 227.000.000,00 kuna temeljnog kapitala, Ponuditelj je prema trenutnim, nerevidiranim podacima, na dan 31.12.2013.g. imao dugotrajnu imovinu u vrijednosti od 233.123.284,00 kuna od koje je velika većina (233.115.577,00 kuna) uložena u dugotrajnu financijsku imovinu - dionice Ciljnog društva i sredstva za Ponudu za preuzimanje Ciljnog društva. Ponuditelj je u potpunosti solventno i likvidno društvo sa pozitivnim i stabilnim financijskim pokazateljima. Beta Ulaganja su osnovana krajem 2012. godine s ciljem provedbe ulaganja u projekte održivog i odgovornog turizma na Sredozemlju, s temeljenom djelatnošću kapitalnog strukturiranja te poslovna spajanja i stjecanja udjela u drugim društvima. U trenutku davanja Ponude za preuzimanje, Beta Ulaganja su čvrsto fokusirana na realizaciju ulaganja u Jadranku d.d., koje jedno od najvećih ulaganja u hrvatski turizam. Na dan objave ove Ponude za preuzimanje, Ponuditelj je imatelj 166.839 redovnih dionica na ime društva JADRANKA dionićko društvo, hoteli i trgovina, sa sjedištem u Malom Lošinju, Dražica 1, upisanom u sudski registar koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci (MBS: 040027578, OIB: 70741052040) (dalje u tekstu: „Ciljno društvo“) koje predstavljaju 50,18% upisanog temeljnog kapitala u Ciljnom društvu. Dionice daju Ponuditelju 166.839 glasova (apsolutni iznos) ili 54.75% (relativni iznos) glasova u Glavnoj skupštini Ciljnog društva. . Osnivać Ponuditelja je društvo Obshchestvo s ogranichennoy otvetstvennostyu upravlyayuschaya kompaniya Promsvyaz, Rusija, 107076 Moskva, Ulica Stromynka 18, blok 27, Broj iz registra: 1027718000067, Naziv registra: Jedinstveni državni registar pravnih osoba, Nadležno tijelo: Jedinstveni državni registar pravnih osoba, OIB: 88471881692 (dalje u tekstu: „UK Promsvyaz“). UK Promsvyaz ne drži dionice Ciljnog društva. Ponuditelj ne djeluje zajednićki u odnosu na Ciljno društvo ni s jednom fizićkom ili pravnom osobom.
2. Ciljno društvo je JADRANKA dionićko društvo, hoteli i trgovina, sa sjedištem u Malom Lošinju, Dražica 1. Upisani temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 332.484.000,00 kuna i podijeljen je na 332.484 redovne dionice, nominalnog iznosa 1.000,00 kuna po dionici, oznake vrijednosnog papira JDRA-R-A, što ukupno predstavlja 100% upisanog temeljnog kapitala Ciljnog društva. Ciljno društvo je, na dan Ponude za preuzimanje, imatelj 27.738 redovnih (vlastitih) dionica na ime koje ćine 8,34% od temeljnog kapitala Ciljnog društva.

3. Predmet Ponude za preuzimanje su sve redovne dionice s pravom glasa Ciljnog društva, uključujući i vlastite dionice Ciljnog društva, čime se ova Ponuda za preuzimanje odnosi na 165.645 redovnih dionica Ciljnog društva. Predmet Ponude za preuzimanje nisu dionice Ciljnog društva na kojima je zasnovan teret. Ponuditelj daje ovu Ponudu za preuzimanje svim dioničarima Ciljnog društva i obvezuje se, pod propisanim i objavljenim uvjetima, otkupiti sve dionice koje su predmetom Ponude za preuzimanje.

4. Ponuditelj se obvezuje platiti cijenu u iznosu od 700,00 kn (slovima: sedamsto kuna) za svaku dionicu Ciljnog društva koja udovoljava uvjetima Ponude za preuzimanje i koja je u cijelosti otplaćena u smislu propisa o pretvorbi i privatizaciji, o čemu evidenciju vodi Centar za restrukturiranje i prodaju (prije Hrvatski fond za privatizaciju i Agencija za upravljanje državnom imovinom, dalje u tekstu „CERP“). Dioničari koji pohranjuju dionice koje su neotplaćene u smislu propisa o pretvorbi i privatizaciji dužni su prilikom pohrane dionica priložiti potvrdu CERP-a kao tijela ovlaštenog sukladno odredbama propisa koji uređuje upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, o broju otplaćenih i neotplaćenih dionica, te obračun za prijevremenu otplatu preostalih obroka u jednokratnom iznosu. Za neotplaćene dionice Ciljnog društva koje udovoljavaju uvjetima Ponude za preuzimanje, Ponuditelj obvezuje platiti iznos od 700,00 kn (slovima: sedamsto kuna) po dionici, umanjen za iznos obveze otplate tih dionica prema potvrdi CERP-a. Ako prestali obroci otplate (izračunati od strane CERP-a) za dionice Ciljnog društva koje nisu u cijelosti otplaćene prema CERP-u, premašuju cijenu određenu ovom Ponudom za preuzimanje, takve dionice neće biti predmetom pohrane sukladno članku 36. st. 2. Zakona koji propisuje da predmetom pohrane ne mogu biti neotplaćene dionice za koje je iznos otplate preostalih obroka, prema obračunu tijela ovlaštenog sukladno odredbama propisa koji uređuje upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, viši od cijene koju je Ponuditelj odredio u ponudi za preuzimanje. U razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje Ponuditelj je stekao dionice Ciljnog društva po istoj i najvišoj cijeni od 700,00 kn (slovima: sedamsto kuna) po dionici. Ponuditelj je utvrdio cijenu u Ponudi za preuzimanje na način propisan odredbama članka 16. st. 1. i 2. Zakona tako da svim dioničarima Ciljnog društva nudi jednaku cijenu za svaku dionicu koja udovoljava uvjetima ove Ponude za preuzimanje, te po cijeni po kojoj je Ponuditelj stekao dionice Ciljnog društva u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje, u iznosu od 700,00 kn (slovima: sedamsto kuna) po dionici. Cijena u Ponudi za preuzimanje odgovara najvišoj cijeni dionice Ciljnog društva po kojoj je Ponuditelj stekao dionice Ciljnog društva u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje, uključujući i stjecanje na temelju kojeg je za Ponuditelja nastala obveza objavljivanja Ponude za preuzimanje. Cijena u Ponudi za preuzimanje za 27% je viša od prosječne cijena dionica Ciljnog društva ostvarene na uređenom tržištu kojim kao tržišni operater upravlja Zagrebačka burza d.d. u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje, tj. u razdoblju od 1. rujna 2013. g. do 1. prosinca 2013. godine. U navedenom periodu trgovalo se na uređenom tržištu kojim kao tržišni operater upravlja Zagrebačka burza d.d. ukupno 31 dan što čini više od 1/3 trgovinskih dana unutar zadnja tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje. Prosječna cijena na uređenom tržištu u navedenom periodu iznosila je 550,13 kn (petsto pedeset kuna i trinaest lipa) te je niža od cijene po kojoj je Ponuditelj stekao dionice Ciljnog društva u razdoblju od jedne godine prije nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje i niža je od cijene koju Ponuditelj nudi ovom Ponudom za preuzimanje. Slijedom svega navedenog cijena u Ponudi za preuzimanje utvrđena je sukladno članku 16. stavak 2. Zakona.



5. Plaćanje naknade za dionice koje su predmet Ponude za preuzimanje i troškove depozita svih dioničara Ciljnog društva koji će uredno i pravovremeno pohraniti svoje dionice kod Depozitara, Ponuditelj je osigurao izdvajanjem vlastitih novčanih sredstava osiguranih povećanjem temeljnog kapitala Ponuditelja, od strane osnivača Ponuditelja, potrebnih za plaćanje svih dionica koje su predmet Ponude za preuzimanje i troškova depozita, uplatom navedenih sredstava na poseban račun kod Depozitara. Izdvojena sredstva u cijelosti pokrivaju kupnju svih dionica koje ne drži Ponuditelj u korist svih dioničara Ciljnog društva koji će uredno i pravovremeno pohraniti dionice kod Depozitara, te sve troškove depozita. Za troškove Depozitara za korporativnu akciju „ponuda za preuzimanje“ Ponuditelj je deponirao poseban novčani iznos kod Depozitara.
6. Ponuditelj se obvezuje isplatiti ponuđenu cijenu za pohranjene dionice u roku od najviše 14 dana od isteka roka trajanja Ponude za preuzimanje, na račune dioničara – prodavatelja koje će oni, kod Depozitara, odrediti kao račune za isplatu.
7. Rok trajanja Ponude za preuzimanje iznosi 28 dana, počevši od objavljivanja Ponude za preuzimanje u Narodnim novinama i od strane tržišnog operatera uređenog tržišta – Zagrebačke burze d.d., a računajući početak roka trajanja Ponude za preuzimanje od dana kasnije objave. Ponuditelj će ovu Ponudu za preuzimanje informativno objaviti i u drugim tiskovinama (uključivši i Jutarnji list i Novi list), pri čemu se, u odnosu na dane objavljivanja ove Ponude za preuzimanje u navedenim glasilima, neće računati rokovi za trajanje roka i istek roka ove Ponude za preuzimanje već će za rokove trajanja i isteka roka ove Ponude za preuzimanje biti mjerodavna samo objava Ponude za preuzimanje od strane Narodnih novina i od strane tržišnog operatera uređenog tržišta – Zagrebačke burze d.d., a računajući početak roka trajanja Ponude za preuzimanje i istek roka trajanja Ponude za preuzimanje, od dana kasnije objave.
8. Depozitar po ovoj Ponudi za preuzimanje je Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., Heinzlova 62a, p.p. 409, 10002 Zagreb (u tekstu: „SKDD“ ili „Depozitar“).

Dioničar Ciljnog društva koji želi prihvatiti Ponudu za preuzimanje dužan je do isteka roka trajanja Ponude za preuzimanje podnijeti ili dostaviti SKDD-u uredno ispunjen pisani nalog za prihvaćanje ponude (nalog za prihvaćanje ponude/otkazivanje ponude za preuzimanje, tzv. obrazac KA-POP). Dioničar koji pohranjuje neotplaćene dionice dužan je nalogu priložiti i potvrdu izdanu od CERP-a, o broju otplaćenih i nepotplaćenih dionica, s obračunom za prijevremenu otplatu preostalih obroka u jednokratnom iznosu. Pravovaljane su samo one potvrde CERP-a koje su izdane nakon datuma objave ove Ponude za preuzimanje.

Obrasce KA-POP koji služe za prihvaćanje ponude, SKDD će poštom dostaviti svim dioničarima Ciljnog društva na adresu naznačenu kod Depozitara, a dioničar ih može i osobno preuzeti kod SKDD, odnosno svakodobno pronaći na internetskim stranicama SKDD-a. Depozitar će uz obrazac dostaviti svakom dioničaru i obavijest o objavljenoj Ponudi za preuzimanje. Popunjeni obrazac KA-POP, dioničar koji želi pohraniti i prodati svoje dionice dostavlja Depozitaru (SKDD-u) na jedan od slijedećih načina: a) osobno ga uručuje Depozitaru – SKDD, u tom slučaju potpis na obrascu ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika; b) preporučenom poštom dostavlja ga Depozitaru – SKDD, u kojem slučaju njegov potpis na obrascu KA-POP mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

Depozitar će unutar roka trajanja ove Ponude za preuzimanje 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 na temelju uredno ispunjenog pisanog naloga pohranjuju preknjižavanjem sa slobodne vlasničke pozicije dioničara na poseban račun koji će SKDD otvoriti za potrebe pohrane dionica radi prihvaćanja Ponude za preuzimanje. Smatrat će se da je prihvata ponude učinjen u roku ako je ispravna dokumentacija sukladno ovoj Ponudi za preuzimanje predana pošti ili neposredno Depozitaru unutar roka trajanja Ponude za preuzimanje. Svaki ispravan nalog o pohrani dionica sačinjen sukladno odredbama ove Ponude za preuzimanje, koji će, zajedno s ostalim, ovom Ponude za preuzimanje određenim, ispravama biti zaprimljen na prethodno navedeni način, imat će učinak prihvata ove Ponude za preuzimanje, uz obvezu Ponuditelja da putem Depozitara obavi isplatu kupoprodajne cijene za pohranjene dionice shodno uvjetima iz ove Ponude za preuzimanje u roku 14 dana od isteka roka trajanja ove Ponude za preuzimanje, na račune dioničara koje su oni kod Depozitara odredili kao račun za isplatu. Nakon plaćanja i preknjižbe pohranjenih dionica, Depozitar će otpremiti dioničarima:

- 1) izvještaj o provedenoj isplati na račun – za dioničare kojima je obavljena isplata na račun, ili
- 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.

U istome roku, koji je određen ovom Ponudom za preuzimanje za njezin prihvata, dioničar može pohranjene dionice povući iz pohrane i time odustati od prihvata Ponude za preuzimanje tj. od prodaje dionica Ponuditelju. Povlačenje iz pohrane također se obavlja dostavljanjem ispunjenog naloga (obrazac KA-POP), na isti način kao i naloga za prihvaćanje ponude kako je obrazloženo gore, a dionice povučene iz pohrane u navedenom se slučaju vraćaju s posebnog računa na dioničarev račun.

9. Beta ulaganja su osnovana krajem 2012. u Zagrebu s ciljem ulaganja u turističke projekte u Sredozemlju. Zagreb i Hrvatska odabrani su kao sjedište tvrtke iz strateškog razloga jer je Hrvatska jedna od vodećih destinacija u Sredozemlju i od srpnja 2013. dio Europske unije.

Osnivač i vlasnik Beta ulaganja je UK Promsvyaz, jedno od vodećih društava za upravljanje investicijskim fondovima u Rusiji, koje uz nekoliko otvorenih i zatvorenih fondova upravlja i jednim od vodećih mirovinskih fondova u toj zemlji. Riječ je o ozbiljnom ulagaču koji se na međunarodnom tržištu pozicionira kao dugoročni investitor koji prinose investicija planira na duge staze. UK Promsvyaz se orijentirao na strateška ulaganja koja stečenim tvrtkama i lokalnim zajednicama u kojima ti gospodarski subjekti posluju jamče stabilnost i sigurnost.

UK Promsvyaz je u 100% vlasništvu Promsvyazbanke, jedne od vodećih ruskih banaka. Sjedište banke je u Moskvi i jedan od suvlasnika je Europska banka za obnovu i razvoj (EBRD). EBRD je time potvrdio visoke poslovne standarde i transparentnost poslovanja koji su omogućili da Promsvyazbank postane jedna od vodećih financijskih institucija na ruskom tržištu.

Beta ulaganja su odluku o investiranju u Jadranku d.d. donijeli na temelju pozitivne investicijske analize i strateške odluke o jačanju ulaganja u turizam. Beta ulaganja su analizirala regionalno turističko tržište te su naposljetku odlučila uložiti u Jadranku d.d. U narednim godinama Beta Ulaganja kao strateški investitor planiraju uložiti dodatna sredstva potrebna za podizanje kvalitete ponude i razvoj poslovanja Jadranke d.d., prije svega za podizanje kvalitete postojećih smještajnih kapaciteta, uvođenje novih usluga te jačanje marketinga radi iskoraka na nova emitivna tržišta. Podržavamo sve aktualne planove Jadranke d.d. te ćemo po preuzimanju tvrtke nastaviti s provedbom postojećeg strateškog i poslovnog plana tvrtke, zbog čega će se svi razvojni projekti i dalje temeljiti na unapređenju kvalitete i proširenju postojećih, kampova i turističkih sadržaja. Spremni smo nastaviti podržavati ulaganja Jadranke d.d. u izgradnju marine, golf igrališta, proširenje zračne luke i druge razvojne projekte, koji će ponudu Jadranke i Malog Lošinja podići na još veću kvalitativnu turističku razinu.

Prostor i ljudi su najvažniji resurs turizma i interes Beta ulaganja je očuvanje svih faktora koji su omogućili uspješan razvoj Jadranke i Malog Lošinja, prije svega ljudi, okoliša i jedinstvenog zraka na otoku. Zbog toga će se najveća pažnja posvetiti očuvanju radnih mjesta u Ciljnom društvu, ali i stvaranju uvjeta za njihovo povećanje kao i na moguće zapošljavanje novih radnika Ponuditelja u razdoblju koje je pred nama, uvijek u skladu s najvišim standardima zaštite okoliša.

Ulađači su svjesni važnosti Jadranke d.d. za gospodarstvo i stanovnike Malog Lošinja te su odlučni poštovati kulturu koja je omogućila da tvrtka izraste u jednog od najuspješnijih hrvatskih gospodarskih i turističkih subjekata. Naša vizija razvoja Jadranke d.d. identična je sa strateškim odrednicama Grada Malog Lošinja, koje predviđaju održivi razvoj prema odgovornom turizmu uz očuvanje svog prirodnog okoliša i kulturnog naslijeđa otoka. Po realizaciji navedenih projekata, Mali Lošinj će postati svjetski poznat „Otok zdravlja“, najkonkurentnija turistička destinacija ne samo na Jadranu, već i Sredozemlju.

10. Mjesta u kojem posluju Ciljno društvo i Ponuditelj neće se mijenjati. Ponuditelj također, kao posljedicu ove Ponude, ne očekuje promjene u politici zapošljavanja ili u radno-pravnom statusu radnika Ciljnog društva. Podržavamo sve aktualne planove Jadranke d.d., zbog čega će i dalje nastaviti s provedbom postojećeg strateškog i poslovnog plana. Duboko smo svjesni važnosti Jadranke d.d. za gospodarstvo i sve stanovnike Malog Lošinja te smo odlučni u poštovanju kulture koja je omogućila da Jadranka izraste u uspješnu hrvatsku turističku tvrtku. Zbog toga naš plan ulaska u vlasničku strukturu Jadranke d.d. ne predviđa otpuštanje zaposlenika, seljenje sjedišta tvrtke ili devastaciju prostora prekrasne prirode Malog Lošinja. Uvjereni smo kako će naše ulaganje u podizanje kvalitete usluge i sadržaja Jadranke d.d. rezultirati produljenjem turističke sezone na Malom Lošinj, što će omogućiti očuvanje radnih mjesta, ali i stvaranje uvjeta za njihovo povećanje u razdoblju koje je pred nama. Ponuditelj je društvo djelatnosti upravljanja udjelima u drugim društvima i poslovnog savjetovanja. Stoga Ponuditelj, osim iz razloga eventualne isplate dividendi iz poslovanja Ciljnog društva u budućnosti, a što Ponuditelj ne smatra objektivnim za očekivati u kraćem budućem razdoblju, kako zbog potrebe reinvestiranja dobiti u Ciljno društvo radi daljnjih, prije opisanih ulaganja, tako i radi boljih financijskih rezultata i u konačnosti veće vrijednosti Ciljnog društva, ne očekuje da će ova Ponuda za preuzimanje kratkoročno bitno utjecati na buduće poslovanje društva Ponuditelja.

11. Ponuditelj nije dodijelio, ponudio niti obećao nikakvu financijsku korist članovima Uprave i Nadzornog odbora Ciljnog društva u vezi s ovom Ponudom za preuzimanje. Ponuditelj drži da ne postoje razlozi zbog kojih bi se unaprijed moglo smatrati da se između novog sastava Nadzornog odbora Ciljnog društva i postojeće Uprave Ciljnog društva neće moći uspostaviti odnos povjerenja, odnosno, da Uprava neće biti kadra dosezati poslovne ciljeve koji će joj od strane Nadzornog odbora i dioničara biti postavljeni. U tom smislu Ponuditelj razmatra eventualno povećanje broja članova Uprave Ciljnog društva u skladu s razvojnim projektima koji se imaju namjeru poduzeti, ali ne razmatra promjenu postojećih članova Uprave Ciljnog društva.
12. Na ugovorne odnose između Ponuditelja i osoba koje su prihvatile Ponudu za preuzimanje primjenjivat će se hrvatsko pravo, a eventualne sporove rješavati će stvarno nadležni sud sa sjedištem u Zagrebu.

BETA ULAGANJA d.o.o.

Silvije Banšić

Beta Ulaganja d.o.o.
Zagreb