

PONUDA ZA PREUZIMANJE AKCIJA HOTEL UNION A.D. Beograd

1. OSNOVNI PODACI O PONUDI ZA PREUZIMANJE AKCIJA

1.1. Poslovno ime, sedište i adresa, odnosno ime i prezime i adresa ponuđača i lica s kojima ponuđač zajednički deluje
Ime i prezime i adresa ponuđača: MILORAD MAJKIĆ, JMBG: 2808950330109, Radanska 41, Beograd, Srbija Poslovno ime, sedište i adresa lica s kojima ponuđač zajednički deluje: Ponuđač se nije sporazumeo ni sa jednim licem da usklađeno deluju u dilju sticanja akcija ciljnog društva, i kontroliše u smislu člana 4 . Zakona o preuzimanju akcionarskih društva sledeća preduzeća Povezano je lice sa: GIOIO doo export-import, transport, turizam i igre na sreću Beograd, Čumićevo sokače L-55, MB:07543638 INTERNATIONAL TRADE doo za proizvodnju, trgovinu, usluge, turizam i igre na sreću Beograd, Terazije 45, MB: 07737521
1.2. Poslovno ime, sedište i adresa ciljnog društva (u daljem tekstu: ciljno društvo)
Akcionarsko društvo za hotelsko-ugostiteljsku i turističku delatnost Hotel „UNION“ Beograd, Kosovska 11, MB: 06932975.
1.3. Ukupan broj izdatih akcija ciljnog društva sa pravom glasa
Ukupno emitovano 107.036 običnih akcija sa pravom upravljanja; CFI: ESVUFR; ISIN: RSUNIOE42792

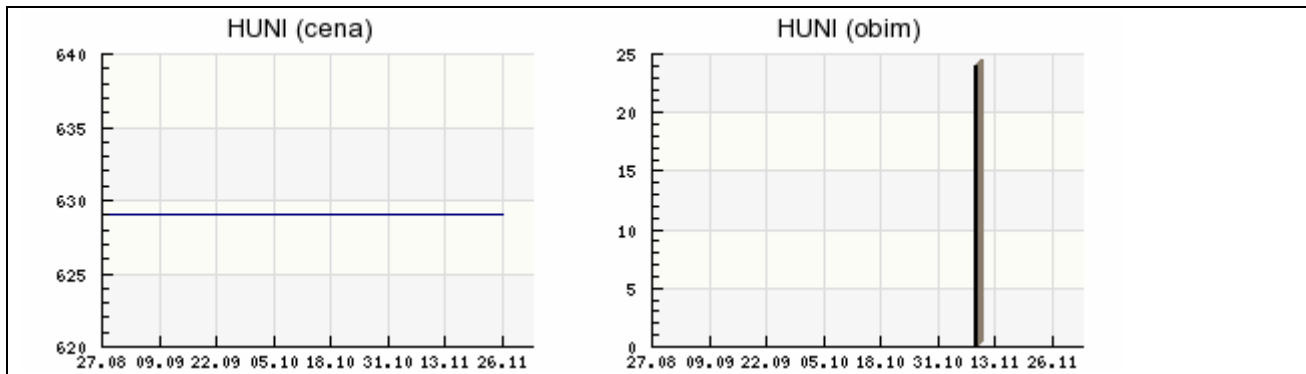
2. USLOVI PONUDE ZA PREUZIMANJE AKCIJA

2.1. Broj običnih akcija i broj glasova u apsolutnom i procentualnom iznosu, koje ponuđač ima nameru i obavezu da preuzme (sopstvene akcije ne smatraju se akcijama sa pravom glasa)
Broj običnih akcija: 6.474 što čini 6,05% akcija Broj glasova: 6.474 što čini 6,05% glasova
2.2. Ako je ponuda uslovna, navesti minimalni broj akcija i procenat akcija s pravom glasa ciljnog društva koji ponuđač želi da stekne, (jasno navesti da ponuda prestaje da obavezuje ponuđača, ako označeni uslov ne ispuni do isteka roka za njeno prihvatanje)
Ponuda je bezuslovna.
2.3. Cena koju se ponuđač obavezuje da plati, u dinarima po jednoj akciji
629,00 dinara po jednoj akciji
2.4. Način plaćanja
2.4.1. U gotovom novcu (din/akciji): 629,00 dinara po jednoj akciji 2.1.2. U hartijama od vrednosti (koje ispunjavaju uslove u skladu sa zakonom): / 2.1.3. Kombinovano ((delom u gotovom novcu(naznačiti u kom procentu od ukupne vrednosti akcija), i drugim delom u hartijama od vrednosti)): /
2.5. Datum otvaranja i datum zatvaranja ponude za preuzimanje akcija (rok važenja ponude)
Datum otvaranja ponude: 03.12.2007. godine Datum zatvaranja ponude: 24.12.2007. godine
2.6 Mesto, način i vreme kada se mogu deponovati akcije na račun deponovanih HOV (uz upozorenje akcionarima da se deponovanje smatra prihvatanjem ponude za preuzimanje akcija)
Akcionari mogu deponovati akcije na račun deponovanih hartija od vrednosti broj 89300-920-5917182-11 (broj računa ponudioca kod Centralnog registra) počevši od prvog dana otvaranja ponude za preuzimanje, davanjem pismenog naloga brokeru ili banci, članu Centralnog registra, kod koga se vodi njegov vlasnički

<p>račun hartija od vrednosti, svakog radnog dana za vreme trajanja ponude za preuzimanje i do 12:00 časova poslednjeg dana za deponovanje. Otvaranje vlasničkih računa za hartije od vrednosti i deponovanje akcija može se obaviti i posredstvom Brokersko-dilerskog društva «Galenika Broker» A.D., člana Beogradske berze i Centralnog registra, svakog radnog dana od 8 do 16 časova (na dan zatvaranja ponude do 12časova) u roku trajanja ponude u prostorijama Galenika Broker a.d. u Zemunu, Masarikov trg 8a.</p> <p>UPOZORENJE: Akcionari deponovanjem akcija prihvataju ponudu za preuzimanje akcija.</p>
<p>2.7. Način na koji akcionar ostvaruje pravo da odustane od prihvaćene ponude (kome i kada se može dati pismeni nalog za povlačenje deponovanih akcija)</p>
<p>Akcionar ima pravo da povuče deponovane hartije davanjem pismenog naloga za povlačenje brokeru ili banci, članu Centralnog registra, kod koga se vodi vlasnički račun svakog radnog dana dok traje ponuda (na dan zatvaranja ponude do 12 časova) u radno vreme člana kod koga se vodi vlasnički račun, odnosno Brokersko-dilerskom društvu Galenika Broker a.d., Zemun svakog radnog dana u vremenu od 8 do 16 časova (na dan zatvaranja ponude do 12 časova) ukoliko se kod njega vodi vlasnički račun akcionara.</p>
<p>2.8. Način i rok u kome ponudilac vrši plaćanje ili prenos HOV koje su ponuđene u zamenu za akcije nakon okončanja ponude za preuzimanje akcija</p>
<p>Ponudilac će najkasnije 3 radna dana nakon zatvaranja ponude izvršiti plaćanje za preuzete akcije sa računa kod poslovne banke na namenske račune akcionara otvorene u banci koja je član Centralnog registra, a koji su sastavni deo naloga za deponovanje akcija.</p>
<p>2.9. Troškovi koje snosi akcionar koji je prihvatio ponudu za preuzimanje akcija</p>
<p>Troškovi akcionara koji prihvataju ponudu su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naknade člana Centralnog registra kod kojeg se vrši deponovanje hartija, a u skladu sa važećim Trarifnikom; - Provizija Centralnog Registra u skladu sa Tarifnikom Centralnog Registra; - Troškovi otvaranja i vođenja novčanih računa kod poslovne banke; - Poreske obaveze u skladu sa Zakonom
<p>2.10. Slučajevi u kojima ponudilac ima pravo da povuče datu ponudu</p>
<p>Ova ponuda može biti povučena u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o sadržini i formi ponude za preuzimanje, u slučaju objavljivanja konkurentne ponude za preuzimanje po višoj ceni ili u slučaju stečaja cilnog društva</p>

3. PODACI O AKCIJAMA KOJE SU PREDMET PONUDE ZA PREUZIMANJE

<p>3.1. Vrsta, broj hartija od vrednosti, nominalna vrednost, CFI kod i ISIN broj</p>
<p>Vrsta: obične akcije; Broj hartija: 107.036; Nominalna vrednost : 1.000,00 dinara; Knjigovodstvena vrednost na dan 31.12.2006: 1.164,46 din. ((Kapital (AOP 101) podeljen sa ukupnim brojem akcija koji iznosi 107.036 komada) CFI: ESVUFR; ISIN: RSUNIOE42792</p>
<p>3.2. Prosečna ponderisana preovlađujuća, odnosno cena akcija cilnog društva na zatvaranju, utvrđena na osnovu izveštaja o trgovanju na organizovanom tržištu u poslednja tri meseca pre objavljivanja obaveštenja o nameri preuzimanja</p>
<p>629,00 din. po jednoj akciji</p>
<p>3.3. Poslednja tržišna cena (preovlađujuća odnosno cena na zatvaranju) akcija cilnog društva na organizovanom tržištu prethodnog radnog dana pre objavljivanja obaveštenja o nameri preuzimanja</p>
<p>629,00 din. po jednoj akciji</p>
<p>3.4. Najviša cena po kojoj je ponudjač i lica koja s njim zajednički deluju stekao akcije cilnog društva u poslednjih 12 meseci</p>
<p>/ (Ponudjač nije sticao akcije cilnog društvu poslednjih 12 meseci.)</p>
<p>3.5. Prosečna cena po kojoj je ponudjač i lica koja s njim zajednički deluju u poslednje dve godine pre objavljivanja obaveštenja o nameri preuzimanja stekao najmanje 10% akcija cilnog društva</p>
<p>/ (Ponudjač nije sticao akcije cilnog društvu poslednje 2 godine.)</p>
<p>3.6. Podaci o organizovanom tržištu na kome se vrši trgovina akcijama cilnog društva:</p>
<p>- Naziv i sedište organizovanog tržišta: Beogradska Berza AD N. Beograd, Omladinskih brigada 1 - Grafički prikaz dnevnih oscilacija srednje cene i obima prometa u prethodna tri meseca, pri čemu „x“ osa označava datum, a „y“ osa označava cenu, odnosno obim prometa:</p>



4. PODACI O CILJNOM DRUŠTVU

4.1. Poslovno ime, sedište i adresa akcionarskog društva na čije akcije se odnosi ponuda za preuzimanje, matični broj i PIB		
Akcionarsko društvo za hotelsko-ugostiteljsku i turističku delatnost Hotel „UNION“ Beograd, Kosovska 11, MB: 06932975, PIB: 100120202		
4.2. Osnovna delatnost		
Ž - hoteli i restorani; šifra delatnosti: 55110 - hoteli i moteli, s restoranom		
4.3. Podaci iz bilansa stanja i bilansa uspeha koji se daju na način na koji se utvrđuje sadržina finansijskih i računovodstvenih podataka u prospektu za distribuciju hartija od vrednosti, sa stanjem na dan 31.decembar za prethodnu poslovnu godinu;		
A. PRIHODI I RASHODI (u 000 din):		31.12.2006.
Poslovni prihodi		58.616
Poslovni rashodi		53.189
Poslovna dobit/gubitak		5.427
Finansijski prihodi		15
Finansijski rashodi		7.318
Ostali prihodi		50
Ostali rashodi		1.442
Dobitak/gubitak iz redovnog poslovanja pre oporezivanja		(3.268)
Neto Dobitak/gubitak poslovanja koji se obustavlja		-
Dobitak/gubitak pre oporezivanja		(3.268)
Porez na dobitak		-
NETO DOBITAK/GUBITAK		(3.268)
B. AKTIVA I PASIVA (u 000 din):		31.12.2006.
UKUPNA AKTIVA:		157.125
Stalna imovina		113.962
Obrtna imovina		43.163
Poslovna imovina		157.125
Gubitak iznad visine kapitala		-
Vanbilansna aktiva		-
UKUPNA PASIVA:		157.125
Trajni kapital		124.639
1. osnovni kapital		127.039
2. neuplaćeni upisani kapital		-
3. rezerve		380
4. revalorizacione rezerve		-
5. neraspoređena dobit		488
6. gubitak		3.268
7. otkupljene sopstvene akcije		-
Dugoročna rezervisanja i obaveze		32.486
Dugoročna rezervisanja		-
Dugoročne obaveze		-
Kratkoročne obaveze		32.486
Odložene poreske obaveze		-
Vanbilansna pasiva		-

4.4. Ukupan broj izdatih akcija (ukupan broj običnih akcija, broj sopstvenih akcija u okviru običnih akcija, preferencijalne akcije po klasama)
Ukupan broj običnih akcija: 107.036 kom, CFI kod: ESVUFR; ISIN broj: RSUNIOE42792 Broj sopstvenih akcija u okviru običnih akcija: / Preferencijalne akcije po klasama: /
4.5. Broj i procenat učešća Akcijskog fonda, PIO fonda i rezervisanog društ. kapitala u ukupnom broju izdatih običnih akcija
/
4.6. Drugi bitni podaci o ciljnom društvu poznati ponuđaču;
/
4.7. Broj običnih akcija koje je izdalo ciljno društvo čiji je zakoniti imalac na dan otvaranja ponude ponuđač, lica koja sa njim zajednički deluju (za svako lice pojedinačno), član uprave ili nadzornog odbora ponuđača, lice koje ima više od 10% glasova u skupštini ponuđača
Ponuđač poseduje 100.562 akcija, odnosno 93,95%. Lica koja sa ponudjačem zajednički deluju: / Član uprave ili nadzornog odbora ponuđača: / Lice koje ima više od 10% glasova u Skupštini ponuđača: /
4.8. Podaci o kupovini/prodaji akcija sa pravom glasa, čiji je izdavalac ciljno društvo koje je zaključio ponuđač i lica koja sa njim zajednički deluju u periodu od dve godine pre otvaranja ponude ((broj (količina) kupljenih/prodatih običnih akcija; kupovna/prodajna cena; datum transakcije i način sticanja))
Ponuđač nije sticao akcije ciljnog društva u poslednje 2 godine .

5. PODACI O PONUĐAČU

5.1. Poslovno ime, sedište i adresa, odnosno ime i prezime i adresa ponuđača i lica s kojima ponuđač zajednički deluje, matični broj i PIB	
Ime i prezime i adresa ponuđača: Milorad Majkić, Radanska 41, Beograd, Srbija JMBG: 2808950330109, PIB: 2808950330109. Poslovno ime, sedište i adresa lica s kojima ponuđač zajednički deluje: Ponuđač se nije sporazumeo ni sa jednim licem da usklađeno deluju u dilju sticanja akcija ciljnog društva, i kontroliše u smislu člana 4. Zakona o preuzimaju akcionarskih društva sledeća preduzeća (povezana lica): 1) „GIOIO“ doo export-import, transport, turizam i igre na sreću Beograd, Čumićevo sokače L-55, MB:07543638, PIB: 100058171; 2) „INTERNATIONAL TRADE" doo za proizvodnju, trgovinu, usluge, turizam i igre na sreću Beograd, Terazije 45, MB: 07737521, PIB: 102047141	
5.2. Osnovna delatnost	
/	
5.3. Vrednost osnovnog kapitala ponuđača po rešenju o upisu u Agenciju za privredne registre	
/	
5.4. Izvori i način obezbeđivanja sredstava za kupovinu akcija ciljnog društva	
Sredstva za kupovinu akcija ciljnog društva su obezbeđena iz sopstvenih izvora ponuđača. Ponuđač je deponovao novčana sredstva za kupovinu akcija ciljnog društva na namenski račun i obezbedio potvrdu PIREAUS BANKE AD o uplaćenim sredstvima, koja služi kao način obezbeđivanja sredstava za kupovinu akcija ciljnog društva.	
5.5. Podaci o licima koja imaju više od 25% glasova u skupštini ponuđača ili o deset najvećih akcionara sa pravom glasa, odnosno udeoničara ponuđača;	
/	
5.6. Podaci o drugim pravnim licima (povezana lica) i zavisnim društvima ponuđača u kojima ponuđač ima više od 25% glasova u skupštini	
/	
5.7. Podaci iz bilansa stanja i bilansa uspeha koje su ponuđač i pravna lica koja sa njim zajednički deluju, iskazali u skladu sa Zakonom o računovodstvu i reviziji, koji se daju na način na koji se utvrđuje sadržina finansijskih i računovodstvenih podataka u prospektu za distribuciju hartija od vrednosti, sa stanjem na dan 31.decembar za prethodnu poslovnu godinu, sa mišljenjem ovlašćenog revizora (31.12.2006.)	
A. PRIHODI I RASHODI (u 000 din):	Goio d.o.o. Beograd
Poslovni prihodi	290.678

Poslovni rashodi	249.679
Poslovna dobit/gubitak	40.999
Finansijski prihodi	19.043
Finansijski rashodi	4.097
Ostali prihodi	330
Ostali rashodi	14.249
Dobitak/gubitak iz redovnog poslovanja pre oporezivanja	42.026
Neto Dobitak/gubitak poslovanja koji se obustavlja	-
Dobitak/gubitak pre oporezivanja	42.026
Porez na dobitak	4.502
NETO DOBITAK/GUBITAK	37.524
B. AKTIVA I PASIVA (u 000 din):	
UKUPNA AKTIVA:	546.374
Stalna imovina	519.661
Obrtna imovina	26.713
Poslovna imovina	546.374
Gubitak iznad visine kapitala	-
Vanbilansna aktiva	-
UKUPNA PASIVA:	546.374
Trajni kapital	310.296
1. osnovni kapital	275.920
2. neuplaćeni upisani kapital	-
3. rezerve	1.229
4. revalorizacione rezerve	-
5. neraspoređena dobit	33.147
6. gubitak	-
7. otkupljene sopstvene akcije	-
Dugoročna rezervisanja i obaveze	236.078
Dugoročna rezervisanja	-
Dugoročne obaveze	176361
Kratkoročne obaveze	56.201
Odložene poreske obaveze	3.516
Vanbilansna pasiva	-
Mišljenje revizora:	Mišljenje revizora IEF d.o.o. Beograd od 30.06.2007. godine, je dato sa rezervom. U napomeni II.1 obelodanjeno je da je privredno društvo nabaveljene aparate za igre na sreću priznalo po vrednosti koja je za 2.783 hiljade dinara manja od vrednosti koja bi se dobila primenom kriterijuma za početno priznavanje nekretnina, postrojenja i opreme definisan članom 26. Odluke o računovodstvenim politikama. Ovaj propust je imao za posledicu potcenjenu vrednost opreme a precenjenu vrednost troškova poreza za 2.783 hiljde dinara, potcenjenu vrednost troškova amortizacije za 204 hiljade dinara, a samim tim potcenjen rezultat za iznos od 2.579 hiljada dinara. U napomeni II.5. obelodanjeno je da Privredno društvo nije usaglasilo visinu osnovnog kapitala u poslovnim i javnim knjigama. Napomena: Privredno društvo je, u skladu sa mišljenjem revizora, usaglasilo visinu osnovnog kapitala u poslovnim i javnim knjigama (Rešenje Agencije za privredne registre br. 144058/2007 od 12.11.2007. godine).
A. PRIHODI I RASHODI (u 000 din):	
International Trade d.o.o. Beograd	
Poslovni prihodi	-
Poslovni rashodi	182
Poslovna dobit/gubitak	(182)
Finansijski prihodi	-
Finansijski rashodi	-
Ostali prihodi	642
Ostali rashodi	-
Dobitak/gubitak iz redovnog poslovanja pre oporezivanja	460
Neto Dobitak/gubitak poslovanja koji se obustavlja	-
Dobitak/gubitak pre oporezivanja	460
Porez na dobitak	-
NETO DOBITAK/GUBITAK	460
B. AKTIVA I PASIVA (u 000 din):	
UKUPNA AKTIVA:	655

Stalna imovina	-
Obrtna imovina	655
Poslovna imovina	655
Gubitak iznad visine kapitala	-
Vanbilansna aktiva	-
UKUPNA PASIVA:	655
Trajni kapital	503
1. osnovni kapital	5.483
2. neuplaćeni upisani kapital	-
3. rezerve	-
4. revalorizacione rezerve	-
5. neraspoređena dobit	460
6. gubitak	5.440
7. otkupljene sopstvene akcije	-
Dugoročna rezervisanja i obaveze	152
Dugoročna rezervisanja	-
Dugoročne obaveze	-
Kratkoročne obaveze	152
Odložene poreske obaveze	-
Vanbilansna pasiva	--
Mišljenje revizora:	Malo preduzeće, nema obavezu izrade revizorskog izveštaja
<i>5.8. Bitniji događaji u poslovanju ponuđača i lica koja sa njim zajednički deluju od dana sastavljanja bilansa do dana pripreme ove ponude:</i>	
/	
<i>5.9. Podaci o direktoru, članovima Upravnog i Nadzornog odbora;</i>	
/	
<i>5.10. Dokazi o imovinskom stanju, ako je ponudilac fizičko lice (oblici imovine koji predstavljaju učešće ponudjača u osnovnom kapitalu drugog pravnog lica i zavisnim društvima ponuđača):</i>	
Ponuđač poseduje 100% udela u kapitalu preduzeća Gioio doo Beograd; Ponuđač poseduje 100% udela u kapitalu preduzeća International Trade d.o.o. Beograd.	
<i>5.11. Poslovno ime, sedište i adresa brokersko-dilerskog društva, člana Centralnog registra koji je učestvoovao u pripremi ponude za preuzimanje akcija</i>	
Brokersko-dilersko društvo "GALENKA BROKER" a.d., Masarikov trg 8a, Zemun Tel: 011/3162-260, 3161-666, 3076-046, Fax: 2196-572 e-mail: company@galenikabroker.co.yu; www:galenikabroker.co.yu	

6. ODNOS PONUĐAČA I LICA KOJA S NJIM ZAJEDNIČKI DELUJU I CILJNOG DRUŠTVA

6.1. Podaci o bitnijim poslovnim odnosima i zaključenim ugovorima između ponušača i lica koja sa njim zajednički deluju i ciljnog društva čije su akcije predmet ponude

Nema.

7. ODNOS PONUĐAČA I LICA KOJA S NJIM ZAJEDNIČKI DELUJU I ČLANOVA UPRAVE CILJNOG DRUŠTVA

Odnos ponuđača i lica koja s njim zajednički deluju i članova uprave ciljnog društva

Navesti podactke da li su i kada, obavljeni pregovori između ponuđača i lica koja s njim zajednički deluju i članova uprave ciljnog društva u vezi ponude za preuzimanje akcija i navesti ishod tih pregovora.

Dati podatke o zaključenim ugovorima ili sporazumima, odnosno o nameri zaključenja ugovora ili sporazuma između ponuđača i lica koja s njim zajednički deluju i članova uprave ciljnog društva čije su akcije predmet ove ponude, koji se odnose na isplate naknada i drugih pogodnosti članovima uprave tog društva zbog ranijeg opoziva, odnosno razrešenja usled preuzimanja kontrole nad upravljenjem društvom ili koji se odnose na dalje obavljanje poslova tih članova uprave

Nisu vodjeni pregovori između ponuđača i lica koja s njim zajednički deluju i članova uprave ciljnog društva u vezi ponude za preuzimanje akcija.

8. ODNOS PONUĐAČA I LICA KOJA S NJIM ZAJEDNIČKI DELUJU I AKCIONARA CILJNOG DRUŠTVA

Podaci o zaključenim ugovorima ili sporazumima između ponuđača i lica koja s njim zajednički deluju i zakonitih imalaca akcija na koje se odnosi ova ponuda

Nema.

9. CILJEVI PONUĐAČA I LICA KOJA S NJIM ZAJEDNIČKI DELUJU I NJIHOVE NAMERE U VEZI SA CILJNIM DRUŠTVOM

9.1. Ciljevi i namere ponuđača i lica koja sa njim zajednički deluju u vezi sa budućim poslovanjem, delatnošću ciljnog društva i mesta njenog obavljanja

Cilj ponuđača je dalji razvoj preduzeća i povećanje tržišnog učešća kao i aktivno učešće u unapređenju organizacije poslovanja i poboljšanje rezultata preduzeća.

9.2. Ciljevi i namere ponuđača i lica koja sa njim zajednički deluju u vezi sa ciljnim društvom – strateški plan za ciljno društvo i kompaniju ponuđača

Ponudilac želi da zajedno sa menadžmentom i zaposlenima ciljnog društva radi na poboljšanju usluga koje pruža ovo društvo, upošljavanju kako postojećih tako i razvoju novih kapaciteta, kroz adaptaciju, rekonstrukciju i dogradnju objekta hotela i podizanje na nivo od 4 zvezdice, kao i kroz ulaganja u opremu i povećanje efikasnosti poslovanja sa ciljem povećanja profita.

9.3. Navesti moguće posledice namera ponudjača na očuvanje poslova zaposlenih i uprave, uključujući i materijalne promene u uslovima zapošljavanja

Ponudilac ima nameru da poboljša uslove postojećih zaposlenih kao i razvoj novih kadrova.

10. DRUGE BITNE ČINJENICE

Navesti druge činjenice i okolnosti poznate ponuđaču, a koje nisu objavljene na drugi način, koje mogu imati uticaja na vrednost i tržišnu cenu akcija na koju se ova ponuda odnosi

Nema.

11. PONUĐAČ DAJE SLEDEĆU IZJAVU

Ponuđač daje ponudu svim akcionarima ciljnog društva koji su vlasnici akcija sa pravom glasa i obavezuje se da kupi svaku akciju s pravom glasa, pod propisanim i objavljenim uslovima.

12. ODGOVORNA LICA

Ponuđač:

Milorad Majkić

Galenika Broker a.d.

Bojan Zobec – Predsednik Upravnog odbora

U Beogradu, 27.11.2007. godine

Napomena: Komisija za hartije od vrednosti ne odgovara za tačnost i istinitost podataka navedenih u ponudi za preuzimanje i ne ocenjuje opravdanost i celishodnost elemenata ponude za preuzimanje. Odgovorno lice ponuđača (direktor ili drugo ovlašćeno lice) je odgovorno za istinitost i celovitost informacija sadržanih u ponudi za preuzimanje, kao i skraćenom tekstu ponude za preuzimanje.