

POVINNÁ PONUKA NA PREVZATIE

Best Hotel Properties a.s., so sídlom Hodžovo námestie 2, Bratislava 811 06, IČO: 35 740 701 je spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1650/B (ďalej aj „Navrhovateľ“), ktorej vznikla povinnosť vyhlásiť ponuku na prevzatie akcií vydaných Navrhovateľom podľa ustanovení § 170, ods. 3 v spojení s § 119 zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenných papieroch“).

a. Obchodné meno, sídlo a právna forma Navrhovateľa:

Best Hotel Properties a.s.

so sídlom: Hodžovo námestie 2, Bratislava 811 06
IČO: 35 740 701
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1650/B
právna forma: akciová spoločnosť

b. Obchodné meno a sídlo cieľovej spoločnosti:

Best Hotel Properties a.s.

so sídlom: Hodžovo námestie 2, Bratislava 811 06
IČO: 35 740 701
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1650/B

c. Obchodné meno a sídlo obchodníka s cennými papiermi, ktorý pre Navrhovateľa obstaráva nadobudnutie cenných papierov cieľovej spoločnosti v rámci povinnej ponuky na prevzatie a ktorý zabezpečí úkony potrebné na jej uskutočnenie:

Obchodné meno: **J & T BANKA, a.s.**
Sídlo: Pobřežní 297/14, 186 00 Praha 8, Česká republika
IČ: 471 15 378
Zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel B, vložka 1731

podnikajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky:

Obchodné meno: **J & T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky**
Sídlo: Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava
IČO: 35 964 693
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č.: 1320/B

d. Lehota platnosti povinnej ponuky na prevzatie:

40 kalendárnych dní odo dňa zverejnenia povinnej ponuky na prevzatie.

e. Počet, druh, forma, podoba, menovitá hodnota a ISIN akcií, na ktoré sa povinná ponuka na prevzatie vzťahuje:

počet: 3 021 801 ks
druh CP: kmeňové akcie cieľovej spoločnosti
forma: na doručiteľa
podoba: zaknihované
menovitá hodnota: 1,- EUR / akcia
ISIN: SK1120005105

(ďalej len „akcie“)

- f. *Počet, druh, forma, podoba a menovitá hodnota akcií cieľovej spoločnosti, s ktorými sú spojené hlasovacie práva, ktoré sú v majetku Navrhovateľa alebo osôb konajúcich v zhode s Navrhovateľom, vrátane údajov o čase ich nadobudnutia a nadobúdacej cene a údajov o predaji akcií cieľovej spoločnosti týmito osobami v posledných 12 mesiacoch:*

Navrhovateľ nevlastní žiadne vlastné akcie. Osoba konajúca v zhode s Navrhovateľom neexistuje. Navrhovateľ, ani osoby konajúce v zhode s Navrhovateľom ku dňu vzniku povinnosti vyhlásiť povinnú ponuku na prevzatie nepredal ani nenadobudol žiadne akcie cieľovej spoločnosti.

- g. *Určenie počtu cenných papierov, ktoré sa Navrhovateľ zaväzuje nadobudnúť, vrátane údajov o tom, či sa povinná ponuka na prevzatie vzťahuje na nadobudnutie všetkých alebo iba určitého počtu akcií cieľovej spoločnosti:*

Navrhovateľ sa zaväzuje nadobudnúť 3 021 801 ks akcií, povinná ponuka na prevzatie sa vzťahuje na nadobudnutie 3 021 801 kusov akcií cieľovej spoločnosti s označením ISIN: SK1120005105 vo vlastníctve osôb, ktoré na mimoriadnom valnom zhromaždení Navrhovateľa dňa 24.2.2020 nehlasovali za rozhodnutie, že akcie vydané Navrhovateľom prestanú byť kótované alebo sa tohto mimoriadneho valného zhromaždenia nezúčastnili.

- h. *Informácia o podmienke minimálneho počtu akcií, ktoré sa Navrhovateľ zaväzuje nadobudnúť:*

Navrhovateľ neuplatňuje podmienku minimálneho počtu akcií, ktoré sa zaväzuje nadobudnúť.

- i. *Protiplnenie ponúkané za akcie cieľovej spoločnosti:*

Navrhuje sa odkúpenie akcií cieľovej spoločnosti. Ponúkaná kúpna cena za jednu akciu cieľovej spoločnosti je 3,05 EUR (slovom: tri euro a päť eurocentov).

- j. *Metódy použité na určenie kúpnej ceny:*

Ponúkaná kúpna cena za jednu akciu cieľovej spoločnosti, uvedená v bode i. tejto povinnej ponuky na prevzatie bola určená tak, aby predstavovala protiplnenie primerané hodnote akcií cieľovej spoločnosti. Ponúkaná kúpna cena za jednu akciu nie je nižšia ako najvyššie protiplnenie, ktoré Navrhovateľ, alebo osoba konajúca v zhode s Navrhovateľom, poskytla za jednu akciu cieľovej spoločnosti za posledných 12 mesiacov pred vznikom povinnosti vyhlásiť povinnú ponuku na prevzatie a zároveň nie je nižšia ako protiplnenie stanovené znaleckým posudkom vyhotoveným nezávislým znalcom podľa vyhlášky MS č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Všeobecná hodnota jednej akcie bola stanovená ako podiel všeobecnej hodnoty 100% akcií cieľovej spoločnosti a celkového počtu akcií vydaných cieľovou spoločnosťou Best Hotel Properties a.s. Na výpočet všeobecnej hodnoty 100% akcií bola použitá podnikateľská metóda. Znalcom použitá metóda zohľadňuje výnosy cieľovej spoločnosti, hodnotu jej obchodného majetku vrátane nehmotného majetku. Hodnota tohto majetku a výnosy cieľovej spoločnosti boli pomerne rozrátané na jednotlivé akcie cieľovej spoločnosti podľa ich pomerného podielu na základnom imaní cieľovej spoločnosti. Ponúkaná kúpna cena za jednu akciu zároveň nie je nižšia ako hodnota čistého obchodného imania cieľovej spoločnosti Best Hotel Properties a.s. vrátane hodnoty nehmotného majetku podniku pripadajúceho na jednu akciu podľa poslednej účtovnej závierky overenej audítorom pred vznikom povinnosti vyhlásiť povinnú ponuku na prevzatie a súčasne nie je nižšia ako priemerný kurz akcií cieľovej spoločnosti dosiahnutý na burze cenných papierov za posledných 12 mesiacov pred vznikom povinnosti vyhlásiť povinnú ponuku na prevzatie.

- k. *Údaje o zdrojoch a spôsobe financovania záväzkov Navrhovateľa vyplývajúcich z povinnej ponuky na prevzatie a údaje o prípadnom predpokladanom zadĺžení Navrhovateľa súvisiacom s plnením týchto záväzkov:*

Povinná ponuka na prevzatie bude financovaná z cudzích zdrojov, a to formou úveru poskytnutého spoločnosťou J&T Private Investments II B.V., so sídlom Schipol Boulevard 307, Toren C-4, 1118BJ Schipol, Holandské kráľovstvo, zapísaná v obchodnom registri vedenom Holandskou obchodnou komorou (Kamer van Koophandel) pod registračným číslom: 5557315. Predpokladané zadĺženie Navrhovateľa súvisiace s plnením záväzkov z povinnej ponuky na prevzatie môže dosiahnuť 9.216.493,05 EUR (slovom: deväť miliónov dvestošesťdesiat tisíc štyristodeväťdesiat tri eur a päť

eurocentov), pričom táto predpokladaná zadlženosť nebude mať dopad na hospodárenie cieľovej spoločnosti.

- l. Spôsob, akým možno prijať povinnú ponuku na prevzatie, vrátane postupu a spôsobu uzatvorenia zmluvy o kúpe akcií alebo zmluvy o výmene akcií za iné cenné papiere, spôsobu, podmienok a postupu pri platení kúpnej ceny alebo realizácii výmeny cenných papierov:*

Povinnú ponuku na prevzatie možno prijať prostredníctvom Burzy cenných papierov v Bratislave, a.s., so sídlom: Vysoká 17, 811 06 Bratislava, IČO: 00 604 054, zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, odd. Sa, vl.č. 117/B (ďalej len „Burza“), kde majiteľa akcií cieľovej spoločnosti, ktoré sú predmetom povinnej ponuky na prevzatie, bude pri uzatvorení zmluvy o kúpe akcií zastupovať ktorýkoľvek obchodník s cennými papiermi alebo banka, ktorý/á je členom Burzy, s ktorým si majiteľ akcií cieľovej spoločnosti dohodne spôsob uzatvorenia zmluvy o kúpe akcií, spôsob, podmienky a postup pri platení kúpnej ceny za akcie. Obchody uzatreté v rámci povinnej ponuky na prevzatie budú finančne a majetkovo vysporiadané po ukončení lehoty platnosti povinnej ponuky na prevzatie v súlade s burzovými pravidlami Burzy a v súlade s prevádzkovým poriadkom Centrálného depozitára cenných papierov SR, a.s.

- m. Pravidlá pre odvolanie prijatia povinnej ponuky na prevzatie alebo pre odstúpenie od zmluvy o kúpe akcií v dôsledku prijatia povinnej ponuky na prevzatie:*

Navrhovateľ nemôže povinnú ponuku na prevzatie odvolať. Akcionár, ktorý povinnú ponuku na prevzatie prijal, môže od nej odstúpiť len do uplynutia lehoty platnosti povinnej ponuky na prevzatie a v súlade s § 118c zákona o cenných papieroch.

- n. Ciele a zámery Navrhovateľa vo vzťahu k cieľovej spoločnosti:*

Navrhovateľ plánuje aj naďalej svoj majetok využívať na podnikanie v oblasti hoteliérstva bez podstatných zmien v tomto smere. Zámerom Navrhovateľa je ďalší rozvoj cieľovej spoločnosti, rozvíjanie know-how v oblasti hotelového manažmentu a napĺňanie vízie o budovaní silnej európskej hotelovej skupiny. Akékoľvek zásahy do organizácie či riadenia cieľovej spoločnosti samotnej, či osôb spoločnosťou ovládaných budú preto veľmi citlivo zvažované s väzbou a s ohľadom na uvedené ciele a ich plnenie. Navrhovateľovi ide o zachovanie kontinuity vnímania cieľovej spoločnosti u jej partnerov ako spoločnosti stálej, bez zmien v jej schopnosti plniť si svoje záväzky voči zainteresovaným stranám. Z uvedeného dôvodu zásahy do štatutárnych orgánov, dozorných orgánov, vedenia spoločnosti a stanov spoločnosti, i keď nie sú s ohľadom na potrebu zabezpečenia práv vlastníka vylúčené, budú minimálneho rozsahu. Navrhovateľ nemá osobitné zámery týkajúce sa reorganizácie cieľovej spoločnosti, ktoré by významnejšie ovplyvnili hodnotu spoločnosti. Navrhovateľ neplánuje žiadne osobitné zmeny v počte zamestnancov a podmienkach zamestnanosti. Cieľová spoločnosť nemá vydané žiadne zamestnanecké akcie a z toho dôvodu zamestnanci nemôžu ovplyvňovať riadenie cieľovej spoločnosti.

- o. Náhrada ponúkaná za neuplatnenie práv podľa § 118h zákona o cenných papieroch:*

Režim neuplatnenia práv podľa § 118h zákona o cenných papieroch sa na cieľovú spoločnosť neuplatňuje, nakoľko sa v cieľovej spoločnosti neuplatňujú osobitné obmedzenia prevoditeľnosti akcií, obmedzenia hlasovacích práv ani osobitné práva voliť alebo odvolávať členov orgánov v zmysle uvedeného § 118h zákona o cenných papieroch.

- p. Osoby konajúce v zhode s Navrhovateľom alebo s cieľovou spoločnosťou:*

S Navrhovateľom alebo cieľovou spoločnosťou nekoná v zhode žiadna fyzická alebo právnická osoba.

- q. Právo štátu, ktorým sa budú riadiť zmluvy o kúpe akcií uzatvorené v súvislosti s povinnou ponukou na prevzatie medzi Navrhovateľom a akcionármi cieľovej spoločnosti a súdy príslušné na riešenie sporov z povinnej ponuky na prevzatie:*

Zmluvy o kúpe akcií uzatvorené v súvislosti s povinnou ponukou na prevzatie medzi Navrhovateľom a akcionármi cieľovej spoločnosti sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Na

riešenie sporov z povinnej ponuky na prevzatie sú príslušné súdy v Slovenskej republike podľa právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

- r. *Ďalšie údaje a skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na rozhodnutie akcionárov cieľovej spoločnosti o povinnej ponuke na prevzatie:*

Navrhovateľovi Best Hotel Properties a.s. vznikla podľa ustanovení § 170, ods. 3 v spojení s § 119 zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch povinnosť uskutočniť povinnú ponuku na prevzatie akcií cieľovej spoločnosti Best Hotel Properties a.s. dňa 24.2.2020 na základe rozhodnutia mimoriadneho valného zhromaždenia Navrhovateľa zo dňa 24.2.2020 o tom, že akcie vydané Navrhovateľom prestanú byť kótované.

Povinná ponuka na prevzatie je určená akcionárom Navrhovateľa, ktorí na mimoriadnom valnom zhromaždení Navrhovateľa dňa 24.2.2020 nehlasovali za rozhodnutie, že akcie vydané Navrhovateľom prestanú byť kótované alebo sa tohto mimoriadneho valného zhromaždenia nezúčastnili.