



LUŠTICA BAY

MONTENEGRO

POZIV ZA IZRAŽAVANJE OBAVEZUJUĆEG INTERESA U VEZI SA PONUDOM ZA PRODAJU 4,725,000 NOVIH OBIČNIH AKCIJA IZ AKCIONARSKOG KAPITALA DRUŠTVA

“LUŠTICA DEVELOPMENT, AD TIVAT”

(akcionarsko društvo sa matičnim brojem u Centralnom registru privrednih subjekata 02744597 i sjedištem na adresi Novo Naselje b.b. 85323 Radovići, Tivat, Crna Gora (u daljem tekstu: “Društvo”))

KROZ PROCES OGRANIČENOG JAVNOG UPISA

(u daljem tekstu: “PONUDA”)

1) UVOD:

Akcije koje su predmet ove ponude nude se, u cilju upisa, samo kvalifikovanim državljanima Crne Gore po cijeni akcija koje su predmet ove ponude i ograničene su na upis u Crnoj Gori u toku perioda trajanja ove ponude. Akcije iz ove ponude prodavaće se u Crnoj Gori putem ograničene javne ponude kroz primjenu procesa upisa akcija, o čemu će se voditi Knjiga naloga kvalifikovanih upisnika akcija (ograničenih na državljane Crne Gore koji ispunjavaju uslove za upis akcija/kvalifikovane državljane Crne Gore).

Kvalifikovani državljani Crne Gore definisani su kao građani Crne Gore koji su na dan 23. oktobra 2009. godine imali više od 18 godina i na taj datum imali mjesto prebivališta na stalnoj adresi u Crnoj Gori.

Od Komisije za hartije od vrijednosti (u daljem tekstu: “nadzorni organ”) dobijeno je odobrenje za proces prikupljanja obavezujućih interesa od kvalifikovanih crnogorskih državljana u vezi sa prodajom akcija koje su predmet ove Ponude u procesu ograničene javne ponude, u skladu sa članom 44b stav 1 tačka 9 Zakona o hartijama od vrijednosti.

Nadzorni organ odobrio je preliminarnu verziju Prospekta u skladu sa odredbama člana 36. Zakona o hartijama od vrijednosti (“Službeni list Crne Gore” br. 059/00, 010/01, 043/05, 028/06, “Službeni list Crne Gore” br. 053/09, 073/10, 040/11 i 006/13) sa izmjenama i dopunama, i rješenjima koje donosi.

Prospekt: odnosi se na dokument koji je sastavilo Društvo, koji je prvenstveno namijenjen da upisnicima akcija obezbijedi osnovne informacije koje bi mogle da im pomognu da upišu akcije koje su predmet ove ponude, pored toga što predstavlja upućivanje na rokove i uslove ove ponude.

Upisnici akcija upućuju se na websajt na kojem je objavljena ponuda **www.lusticasharesoffering.com**, na kojem su na uvid dostupni elektronska verzija Prospekta kao i ostale informacije. Štampana verzija Prospekta biće dostupna na uvid u prostorijama Društva na adresi Novo Naselje b.b. 85323 Radovići, Tivat, Crna Gora, kao i u filijalama banaka udruženih za prijem upisa, što zbog moguće velike tražnje za posljedicu može da ima nedostupnost štampane verzije Prospekta u istom trenutku u svim ili pojedinim filijalama banaka udruženih za prijem upisa svim zainteresovanim licima.

Odobrenje preliminarne verzije Prospekta od strane Nadzornog organa ne smatra se ni potvrdom o ostvarivosti upisa niti preporukom za investiranje, već samo predstavlja potvrdu da su Prospektom obuhvaćeni minimalni zahtjevi za sprovođenje ograničenog javnog upisa akcija u skladu sa Zakonom.

Prije podnošenja zahtjeva za upis, svaki upisnik akcija treba pažljivo da ispita i razmotri sve podatke koji su sadržani u ovom Prospektu, kao i priloženom Statutu Društva kako bi utvrdio da li je pogodno da investira u ove akcije ili ne.

Ni Društvo ni Vodeći menadžer, niti banke udružene za vođenje i prijem upisa, ili bilo koji njihov predstavnik, neće reprezentovati bilo kojeg upisnika ove ponude akcija u vezi sa legalnošću njegovog upisa ove ponude u skladu sa zakonom.

Sadržaj ovog Prospekta ne treba tumačiti kao pravno, finansijsko ili poresko savjetovanje. Svaki upisnik akcija treba da konsultuje svog pravnog, poslovnog, finansijskog ili poreskog savjetnika za pravno, poslovno, finansijsko ili poresko savjetovanje i srodne aspekte kupovine akcija koje su predmet ove ponude.

Svaka osoba koja čita ovaj Prospekt mora imati na umu da anticipativna izjava koja ukazuje da je informacija procijenjena ili predviđena na osnovu pretpostavki ukazuje na to da su takvi podaci neizvjesni i da se ne može u potpunosti osloniti na takve buduće procjene.

Društvo ne preuzima nikakvu obavezu da ažurira ove anticipativne izjave koje su sadržane u dokumentu a koje odražavaju bilo kakvu promjenu u očekivanjima ili događajima, uslovima ili okolnostima na kojima se zasnivaju takve izjave osim ukoliko se isto zahtijeva važećim zakonodavstvom.

Prospekt sadrži informacije koje su uključene onako kako stoji u Prospektu na dan njegovog objavljivanja, a koje podliježu promjenama. Društvo ne preuzima nikakvu obavezu da ažurira informacije sadržane u Prospektu koje odražavaju bilo kakve promjene, osim ukoliko se isto zahtijeva važećim zakonodavstvom.

Investiranje u akcije koje su predmet ove ponude podrazumijeva visok stepen rizika. Potencijalni investitori treba pažljivo da pročitaju Odjeljak ovog Prospekta pod nazivom “Rizici investiranja” u cilju informisanja o faktorima koje treba razmotriti prije investiranja u akcije koje su predmet ove ponude.

Učesnici ne prihvataju nikakvu odgovornost za tačnost ili potpunost bilo koje informacije koja se objavi u štampi ili drugim medijima, niti pravičnost ili svrsishodnost bilo kakvih prognoza, gledišta ili mišljenja izraženih u štampi ili drugim medijima u vezi sa ponudom Društva.

2) Imena učesnika (u daljem tekstu: “Učesnici”) u prodaji akcija koje su predmet ove Ponude kroz proces ograničenog javnog upisa akcija:

Vodeći menadžer: Erste Bank AD Podgorica

Matični broj 02351242, Arsenija Boljevića 2A, 81000, Podgorica, Crna Gora
Banke udružene za vođenje upisa i banke udružene za prijem upisa:

Erste Bank AD Podgorica

Matični broj 02351242, Arsenija Boljevića 2A, 81000, Podgorica, Crna Gora

Crnogorska Komercijalna Banka AD Podgorica

Matični broj 02239108, Moskovska bb, Podgorica, Crna Gora

3) Opšte informacije o akcijama koje su predmet ove Ponude

- **Naziv Društva:** Luštica Development, AD Tivat.
- **Redni broj ponude:** Ovo je prva ponuda akcija koju je Društvo namijenilo potencijalnim akcionarima, osim postojećih akcionara Društva.
- **Akcionarski kapital:** Na dan ovog poziva, akcionarski kapital Društva iznosi 11,025,000 eura podijeljen na 11,025,000 u potpunosti plaćenih običnih akcija u vrijednosti od 1 euro po akciji.
- **Broj i vrsta akcija koje su predmet ove ponude:** 4,725,000 novih običnih akcija, od kojih su sve obične akcije.
- **Cijena po akciji koja je predmet ove ponude:** 1 euro.
- **Ukupna vrijednost akcija koje su predmet ove ponude:** Do iznosa od 4,725,000 eura.
- **Prava iz akcija koje su predmet ove ponude:** ista prava koja nose i već izdate akcije.

4) Opšte informacije o upisu akcija

- **Minimalno investiranje:** Minimalni upis akcija koje su predmet ove ponude nije utvrđen.
- **Maksimalno investiranje:** Maksimalni upis akcija koje su predmet ove ponude za svakog pojedinačnog kvalifikovanog državljanina Crne Gore utvrđen je na 2,000 eura.
- **‘Lock-up’ period (period u kojem ni jedan akcionar neće djelimično ili u cjelosti, prodati, prenijeti, ustupiti, ili na drugi način raspolagati svojim akcijama):** Nije utvrđen lock-up period.
- **Procjena akcija koje su predmet ove ponude:** Nije sprovedena procjena vrijednosti akcija koje su predmet ove ponude.
- **Period trajanja ponude:** Počinje 21.avgusta 2017.godine i završava 21.septembra 2017.godine.

5) Ostale informacije

- **Zahtjev za upis:** Svaki upisnik akcija može da podnese samo jedan zahtjev za upis u svoje lično ime (osim u slučaju ako on/ona ne djeluju kao zastupnik drugog upisnika).
- Upisnici akcija moraju da ispune sva relevantna polja u zahtjevu za upis zajedno sa svim potrebnim dokumentima i sve dostave nekoj od banaka udruženih za prijem upisa zajedno sa iznosom za upis tokom perioda trajanja ponude.
- Ispunjeni zahtjev za upis treba da bude jasan i u potpunosti čitljiv.
- Upisom akcija koje su predmet ove ponude smatraće se da je upisnik akcija saglasan sa Statutom Društva i sa svim odlukama koje je donijela Skupština akcionara Društva, kao i rokovima i uslovima navedenim u Prospektu. Svi uslovi dodati zahtjevu za upis smatraće se ništavim i nevažećim.

6) Dokumentacija koja se dostavlja uz zahtjev za upis akcija:

Svaki upisnik akcija podnosi sljedeća dokumenta zajedno sa svojim zahtjevom za upis akcija:

- Izjavu o usklađenosti, u formi propisanoj u Prilogu 1 Prospekta, koju je potpisao upisnik akcija u prisustvu predstavnika bilo koje od Banaka udruženih za vođenje upisa.
- Original i kopija važećeg pasoša ili crnogorske lične karte radi provjere; i
- Original i kopija važećeg izvoda iz matične knjige rođenih.

U slučaju da se potpisnik razlikuje od upisnika akcija:

- Izjavu o usklađenosti, u formi propisanoj u Prilogu 1 Prospekta, koju je potpisao upisnik akcija u prisustvu predstavnika bilo koje od Banaka udruženih za vođenje upisa.
- Propisno ovjereno punomoćje koje posjeduje takav potpisnik ili ovjerena kopija od strane bilo kojih lica/organa čije je djelovanje/poslovanje regulisano u skladu sa zakonima koji važe u Crnoj Gori, kao što je javni notar, ili kako je drugačije regulisano u zemlji u skladu sa važećim zakonima u Crnoj Gori; U tako propisno ovjerenom punomoćju biće eksplicitno navedeno da je potpisnik delegiran da potpiše izjavu o usklađenosti u ime upisnika akcija, kao i da je autorizovan da otvori žiro račun kod Banke
- Original i kopija važećeg pasoša ili crnogorske lične karte ovlašćenog potpisnika radi provjere;
- Original i kopija važećeg pasoša ili crnogorske lične karte upisnika akcija radi provjere; i
- Original i kopija važećeg izvoda iz matične knjige rođenih upisnika akcija.

U slučaju da je potpisnik staratelj štićenika, prilaže se sljedeće:

- Izjavu o usklađenosti, u formi propisanoj u Prilogu 1 Prospekta, koju je potpisao upisnik akcija u prisustvu predstavnika bilo koje od Banaka udruženih za vođenje upisa.
- Original i kopija važećeg pasoša ili crnogorske lične karte staratelja radi provjere;
- Original i kopija važećeg pasoša ili crnogorske lične karte upisnika akcija “štićenika” radi provjere;
- Original i kopija važećeg izvoda iz matične knjige rođenih upisnika akcija “štićenika” radi provjere; i
- Staratelj mora imenovati sud, a original i kopija dokumenta o starateljstvu koji su sudski ovjereni ili koji su ovjerili drugi nadležni organi, kao što je javni notar, ili kako je drugačije uređeno u zemlji u skladu sa zakonima Crne Gore, moraju se podnijeti na provjeru.

U slučaju da se u izvodu iz matične knjige rođenih ne vidi da je podnosilac zahtjeva crnogorski državljanin, podnosilac zahtjeva ili potpisnik koji ga zastupa kao što može biti slučaj i kako je gore navedeno,

treba da dostavi banci za prijem upisa original i kopije zvaničnog dokumenta izdatog od strane nadležnog državnog organa u Crnoj Gori kojima se potvrđuje da je podnosilac zahtjeva crnogorski državljanin na dan 23.oktobar 2009.godine.

7) Način upisa i plaćanja Upisnik akcija mora podnijeti zahtjev za upis bilo kojoj od banaka udruženih za prijem upisa zajedno sa uplatom iznosa koji upisnik želi da plati za upis akcija koje su predmet ove ponude, a koji se plaća na jedan od sljedećih načina:

- Sertifikovani ček od banke koji je izdala banka koja je licencirana i posluje u Crnoj Gori, u korist “Luštica Development AD Tivat - Emisija akcija”; ili
- Zaduženjem računa upisnika akcija kod banke udružene za prijem upisa.

Sama potvrda o prijemu zahtjeva za upis koju je izdala banka za prijem upisa ili preko šaltera banke udružene za prijem upisa ili preko elektronskih kanala ne smatra se prihvatanjem zahtjeva, jer isti mogu naknadno da budu odbijeni.

8) Način raspodjele: U skladu sa odredbama iz ovog Prospekta, a nakon završetka procesa upisa akcija koje su predmet ove ponude, ako je broj upisanih akcija jednak/ili manji od broja akcija ponuđenih ovim Prospektom, svaki upisnik akcija dobiće broj akcija koji je upisao. U suprotnom, svaki upisnik akcija dobiće smanjen broj akcija koji će se izračunati primjenom koeficijenta za raspodjelu na broj akcija za koji se upisnik akcija prijavio približno određujući djelove u korist malih investitora, u kom se slučaju koeficijent raspodjele izračunava kao odnos akcija koje su predmet ove ponude i ukupno upisanih akcija.

9) Kotacija i trgovanje akcijama koje su predmet ove ponude: Nakon raspodjele akcija koje su predmet ove ponude, Društvo će uključiti sve svoje akcije na kotaciju Montenegroberze.

10) Obaveza kupovine - Orascom: Orascom ima ugovornu obavezu da od upisnika akcija, onih kojima su akcije dodijeljene u ovoj ponudi, kupi akcije koje su im dodijeljene ovom ponudom (u daljem tekstu: **„Akcije s pravom da budu otkupljene”**) djelimično ili u cjelosti, po unaprijed određenoj bruto kupovnoj cijeni od 1,15 eura po akciji. Upisnici akcija mogu samo da zahtijevaju da Orascom kupi neke ili sve njihove akcije s pravom da budu otkupljene u roku od trideset (30) dana nakon isteka perioda od godinu dana od dana kada su im akcije dodijeljene. Upisnici akcija treba da su upoznati sa činjenicom da je maksimalan broj akcija s pravom da budu otkupljene koje Orascom može da kupi u skladu sa gore navedenom obavezom onaj broj akcija koje su potencijalni upisnici akcija stekli ovom ponudom i koji je u svim slučajevima ograničen na 4,725,000 akcija po 1,15 euro po akciji. Orascom se odnosi na grupu zavisnih društava uključujući Orascom Development Holding AG, Orascom Hotels & Development SAE, Orascom Hotels Holding SAE i Onsa Holding Ltd.

11) Sljedeće povećanje (povećanja) kapitala: Upisnici akcija treba da budu upoznati sa činjenicom da Društvo planira dalje povećanje (povećanja) kapitala nakon zatvaranja ove Ponude, u kojem (kojima) će se pojedini vanredni troškovi prema postojećim akcionarima Društva pretvoriti u akcije. U Prospektu je dato više detalja o predviđenom povećanju (povećanjima) kapitala.

12) Rok: Datumi navedeni u tabeli ispod predstavljaju očekivani raspored toka Ponude. Međutim, Društvo zadržava pravo da izmijeni bilo koji od datuma/vrijeme, ili da produži ili skрати određene vremenske periode po dobijanju saglasnosti od Nadzornog organa i da takve promjene objavi u dnevnim novinama.

(a) Datum početka ponude	21.avgust 2017.godine
(b) Datum zatvaranja ponude	21.septembar 2017.godine
(c) Raspodjela akcija koje su predmet ove ponude	6.oktobar 2017.godine
(d) Datum početka slanja preporučene pošte u vezi sa dodeljenim akcijama	4.oktobar 2017.godine
(e) Refundiranje viška uplaćenog iznosa upisnicima akcija	6.oktobar 2017.godine
(f) Očekivani datum uključanja akcija koje su predmet ove ponude na kotaciju Montenegroberze	9.oktobar 2017.godine

13) OBAVJEŠTENJE O ODRŽAVANJU REDOVNE GODIŠNJE SKUPŠTINE AKCIONARA DRUŠTVA

1. Mjesto, datum i vrijeme održavanja Skupštine akcionara

Skupština akcionara održaće se dana 10.oktobra 2017. godine u Tivtu, Radovići bb, u prostorijama Društva sa početkom u 10:00 časova.

2. Predloženi Dnevni red

Predlažemo sljedeći

DNEVNI RED

- Usvajanje Dnevnog reda;
- Usvajanje Odluke kojom se izvještava o rezultatima povećanja kapitala Društva za izdavanje 4,725,000 novih običnih akcija kroz proces ograničenog javnog upisa akcija koje su predmet ove ponude “kvalifikovanim državljanima Crne Gore”
- Imenovanje Odbora direktora
- Razno