

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 Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Budimpešta 1148, Kerepesi ut 52, OIB: 23021179492, zastupanog po odvjetniku Damiru Topiću iz Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva HOTELI JADRAN d.d., Gradac, Jadranska 2, OIB 18099276986, na sjednici Upravnog vijeća održanoj 23. prosinca 2020. donosi

RJEŠENJE

Društvu Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Budimpešta 1148, Kerepesi ut 52, OIB: 23021179492, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva HOTELI JADRAN d.d., Gradac, Jadranska 2, OIB 18099276986.

Obrazloženje

Dana 2. rujna 2020. društvo Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Budimpešta 1148, Kerepesi ut 52, OIB: 23021179492 (dalje: Ponuditelj) zastupano po odvjetniku Damiru Topiću iz Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A, podnijelo je Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Hanfa) Zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje (dalje: Zahtjev) društva HOTELI JADRAN d.d., Gradac, Jadranska 2 (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 11. rujna 2020. zatražene su izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje, očitovanja o aktiviranju naplate potraživanja u iznosu 234.500.000,00 kuna prema Ciljnom društvu, datumu nastanka obveze, zatim izjava o eventualnoj prethodnoj suglasnosti Agencije za zaštitu tržišnog natjecanja za stjecanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje i izvještaj neovisnog ovlaštenog revizora koji revidira *Finalni izvještaj fer vrijednost 100% udjela na 4.8.2020. Hoteli Jadran d.d.*

Dana 18. rujna 2020. u ostavljenom roku, Ponuditelj je dostavio dokumentaciju, očitovanje te izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje izuzev *izvještaja neovisnog ovlaštenog revizora kojim se revidira Finalni izvještaj fer vrijednost 100% udjela na 4.8.2020. Hoteli Jadran d.d.* za dostavu kojeg je podnio zahtjev za produženje roka za daljnjih 25 dana. Zaključkom Hanfe od 23. rujna 2020. usvojen je zahtjev Ponuditelja i rok za dostavu navedenog izvještaja produžen je do 16. listopada 2020. godine. Ponuditelj je 15. listopada 2020. dostavio izmijenjeni *Finalni izvještaj fer vrijednost 100% udjela na 4.8.2020. Hoteli Jadran d.d.* i *Izvešće neovisnog revizora o Elaboratu o procjeni fer vrijednosti dionica za društvo HOTELI JADRAN d.d.*

Nadalje, Ponuditelj je Zaključkom Hanfe od 29. listopada 2020. pozvan dostaviti očitovanje vezano za vlasničku strukturu Ponuditelja, postupak upisa Ponuditelja kao člana društva TOPAZ d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2/A, postupcima koji su eventualno pokrenuti radi pobijanja odluka glavne skupštine Ciljnog društva održane 7. rujna 2020. (konkretno podatke o tužitelju, kada je postupak pokrenut i u kojoj je fazi predmetni postupak), postupcima koji se vode u odnosu na Ciljno društvo, društvo TOPAZ d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2/A i

druga društva u odnosu na čija potraživanja se Ciljno društvo pojavljuje u svojstvu sudužnika te je 4. studenoga 2020. u ostavljenom roku dostavio očitovanja na naprijed navedene okolnosti. Također, na traženje Hanfe Ponuditelj je 13. studenog 2020. dostavio dopunjen tekst ponude za preuzimanje u dijelu koji se odnosi na vlasnike Ponuditelja. Zaključkom Hanfe od 25. studenog 2020. Ponuditelj je pozvan dostaviti rješenje nadležnog suda o upisu Ponuditelja kao člana društva TOPAZ d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2/A odnosno ako u ostavljenom roku predmetno rješenje nije doneseno, dostaviti očitovanje o tijeku navedenog postupka s odgovarajućim dokazima koji potvrđuju navode Ponuditelja s tim u vezi. Ponuditelj je 7. prosinca 2020. dostavio rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. Br. Tt-20/23906-2 od 3. prosinca 2020. temeljem kojeg je Ponuditelj upisan kao jedini član navedenog društva.

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, 17/20).

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 74.980.500,00 kuna te je podijeljen na 107.115 redovnih dionica na ime, pojedinačnog nominalnog iznosa 700,00 kn koje se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Heinzelova 62/a (dalje: SKDD) pod oznakom HJDR-R-A i ISIN: HRHJDRRA0001 te su, prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a/22 (dalje: ZSE) 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 osobu koja s njim djeluju zajednički, sukladno članku 9. stavcima 1. i 4. ZPDD-a, dana 4. kolovoza 2020. posrednim stjecanjem 92.717 redovnih dionica Ciljnog društva što predstavlja 86,56% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva odnosno 86,56% dionica s pravom glasa Ciljnog društva.

Ponuditelj je 4. kolovoza 2020. uputio zahtjev društvu TOPAZ d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2/A za upis 100% poslovnih udjela društva TOPAZ d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2/A u knjigu poslovnih udjela navedenog društva u korist Ponuditelja, temeljem rješenja Glavnogradskog suda u Budimpešti, pod posl. br. 18.Fpk7339/2014/71 kojom je odlučeno o zaključenju postupka likvidacije koji se vodio protiv DALMACIA HOLIDAY (bivšeg člana društva TOPAZ d.o.o.) od 9. travnja 2020., pravomoćnog s danom 4. svibnja 2020. i potvrđenim sukladno Uredbi (EU) br. 1215/2012. Navedenim rješenjem koje je Ponuditelj priložio Zahtjevu, sud je naložio da se poslovni udjeli društva TOPAZ d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2/A, koje je držalo društvo DALMACIA HOLIDAY, u knjizi poslovnih udjela prenesu na Ponuditelja kao stečajnog vjerovnika.

Neposrednim stjecanjem 100% udjela u temeljnom kapitalu društva TOPAZ d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2/A, Ponuditelj je posredno stekao ukupno 92.717 redovnih dionica Ciljnog društva pa je za istoga sukladno naprijed navedenim odredbama ZPDD-a nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva.

U ponudi za preuzimanje Ponuditelj sukladno članku 5. stavku 4. ZPDD-a djeluje zajednički s društvom TOPAZ d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2/A.

Prema dokumentaciji priloženoj Zahtjevu, utvrđeno je da u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva Ponuditelj i osoba s kojom djeluje zajednički nisu stjecali dionice Ciljnog društva.

Ponuda za preuzimanje odnosi se na sve redovne dionice Ciljnog društva, izuzev onih na kojima je zasnovan teret po bilo kojoj osnovi. Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuju platiti po dionici iznosi 1,00 kunu za svaku redovnu dionicu Ciljnog društva.

Prema Potvrdi ZSE od 19. kolovoza 2020. u razdoblju od 3. svibnja do 3. kolovoza 2020. (zadnja tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje) na uređenom tržištu redovnim dionicama Ciljnog društva ostvareno je 3,13% dana trgovanja (2 dana trgovanja od mogućih 64 dana), a prosječna ponderirana cijena u navedenom razdoblju iznosila je 122,27 kuna.

Slijedom navedenog, a s obzirom da se u razdoblju od tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje dionicama Ciljnog društva nije trgovalo, Ponuditelj je bio obavezan, sukladno odredbi članka 22. stavka 3. točke 9. ZPDD-a, a u vezi s odredbom članka 16. stavka 3. ZPDD-a, Hanfi dostaviti elaborat o procjeni fer vrijednosti dionice Ciljnog društva, revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora.

Ponuditelj je uz Zahtjev priložio *Finalni izvještaj fer vrijednost 100% udjela na 4.8.2020. Hoteli Jadran d.d.* (dalje: Elaborat) od 31. kolovoza 2020. kojeg je izradilo društvo KF Finance d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 20 (dalje: Procjenitelj) i *Izvješće neovisnog revizora o Elaboratu o procjeni fer vrijednosti dionica za društvo HOTELI JADRAN d.d.* od 14. listopada 2020. koje je izradilo društvo MAZARS CINOTTI AUDIT d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 20, radi revizije predmetnog elaborata, sve u skladu s člankom 22. stavkom 3. točkom 9. ZPDD-a, a kojim je utvrđena fer vrijednost za redovne i za povlaštene dionice Ciljnog društva.

Sukladno članku 22. stavku 5. ZPDD-a fer vrijednost dionica ciljnog društva određuje se na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, a u konkretnom slučaju na dan 4. kolovoza 2020. godine.

Prema revidiranom *Elaboratu o procjeni*, fer vrijednost dionice Ciljnog društva na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje (4. kolovoza 2020.) iznosi 0 kuna za redovnu dionicu Ciljnog društva.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u naprijed navedenom iznosu, određena u skladu s člankom 16. stavku 3. ZPDD-a.

Sukladno članku 19. stavku 1. ZPDD-a, potrebno je osigurati novčana sredstva za plaćanje preostalih 14.398 redovnih dionica Ciljnog društva, oznake HJDR-R-A.

Uvidom u potvrdu depozitara – SKDD-a, od 28. kolovoza 2020. utvrđeno je da je Ponuditelj na transakcijski račun SKDD-a izdvojio novčana sredstva potrebna za plaćanje dionica Ciljnog društva koje su predmet ponude za preuzimanje.

Zahtjevu je priložena potvrda o plaćenju naknadi, 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 976-04/20-02/02
URBROJ: 326-01-60-62-20-12
Zagreb, 23. prosinca 2020.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
dr.sc. Ante Žigman