

 MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC

Zagreb, 6. veljače 2026.

MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.
Mrkušića dvori 2
21327 Podgora

Zagrebačka burza d.d.
Ulica Ivana Lučića 2a/22
10000 ZAGREB

**SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO
DRUŠTVO, dioničko društvo**
Ulica Vjekoslava Heinzela 62A
10000 Zagreb

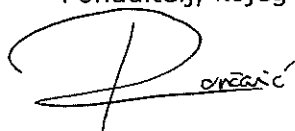
Predmet: Ponuda za preuzimanje MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.

Poštovani,

sukladno članku 27. stavcima 1. i 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine, broj 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013, 99/2013, 148/2013, 151/2025), trgovačko društvo **Prosperus Growth Sedam društvo s ograničenom odgovornošću za usluge**, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 23, OIB: 47963610871 ("**Ponuditelj**"), obavještava da je Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga dana 5. veljače 2026. godine donijela rješenje, klasa: UP/I 996-02/25-02/04, urbroj: 326-01-60-62-26-8, kojim se Ponuditelju odobrava objavljivanje ponude za preuzimanje ciljnog društva **MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA dioničko društvo**, sa sjedištem u Podgori (Općina Podgora), Mrkušića dvori 2, OIB: 90637704245.

S poštovanjem,

Ponuditelj, kojeg zastupa:



 **MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC**
ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o. / LAW FIRM LLC
ZAGREB
LUCIJA RONČEVIĆ, odvjetnica

Lucija Rončević, odvjetnica

Prilozi:

- Ponuda za preuzimanje ciljnog društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA dioničko društvo;
- Rješenje Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga;
- Punomoć.

Zagreb, 6. veljače 2026.

**Hrvatska agencija za nadzor financijskih
usluga**

Franje Račkog 6
10000 Zagreb

Zagrebačka burza d.d.

Ivana Lučića 2a/22
10000 Zagreb

Na temelju članka 9. stavka 1. i članka 27. stavka 1. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine, broj 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013-OURH, 99/2013-OURH, 148/2013), **Prosperus Growth Sedam d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 47963610871 ("**Ponuditelj**"), objavljuje

PONUĐU
za preuzimanje ciljnog društva
MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA dioničko društvo

1. Podaci o Ciljnom društvu

Tvrtka: MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA dioničko društvo.

Sjedište i poslovna adresa: Podgora (Općina Podgora), Mrkušića dvori 2.

Upisani temeljni kapital: 10.480.124,00 eura.

Vrsta, rod i broj dionica: Izdano je 7.896.250 redovnih dionica na ime, bez nominalnog iznosa, što predstavlja 100% temeljnog kapitala Ciljnog društva. Svaka dionica daje imatelju dionice pravo na jedan glas na Glavnoj skupštini Ciljnog društva. Dionice se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u sustavu SREDIŠNJEG KLIRINŠKOG DEPOZITARNOG DRUŠTVA, dioničkog društva, Zagreb, oznaka vrijednosnog papira je HPDG-R-A, a ISIN oznaka HRHPDGRA0006. Sve dionice Ciljnog društva uvrštene su na uređeno tržište kojim upravlja tržišni operater Zagrebačka burza d.d., Zagreb, i to na segment Redovito tržište.

2. Podaci o Ponuditelju

Tvrtka: Prosperus Growth Sedam društvo s ograničenom odgovornošću za usluge.

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću.

Sjedište i poslovna adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 23.

Podaci o glavnim djelatnostima:

Ponuditelj je osnovan temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 12. studenog 2025. godine, poslovni broj Tt-25/64674-2.

Ponuditelj je osnovan za potrebe ulaganja od strane Prosperus Growth, zatvorenog alternativnog investicijskog fonda rizičnog kapitala s privatnom ponudom, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 23, ISIN: HRPSPUGRWT2, OIB: 67458439868 (dalje u tekstu: "**Fond**").

Fond je s radom započeo 8. prosinca 2020., temeljem odobrenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga od dana 15. listopada 2020. godine, klasa: UP/I 972-02/20-01/36, urbroj: 326-01-40-42-20-12. Riječ je o zatvorenom alternativnom investicijskom fondu rizičnog kapitala s privatnom ponudom koji ulaže u male i srednje poduzetnike (kako su isti definirani u Preporuci Europske Komisije od dana 6. svibnja 2003. godine (2003/361/EZ), uključujući sve naknadne izmjene i dopune), veće srednje poduzetnike i velike srednje poduzetnike (kako su isti definirani u Pravilima Fonda), a u skladu sa zahtjevima Hrvatskog programa za rast i ulaganje (engl. Croatian Growth Investment Program), financijskog programa Hrvatske banke za obnovu i razvitak i Europskog investicijskog fonda Programa CROGIP. Trajanje Fonda je 10 (deset) godina uz mogućnost produljenja za do najviše 2 (dva) naredna jednogodišnja razdoblja.

Fondom upravlja PROSPERUS – INVEST d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 23, upisanog u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem upisa (MBS): 080741805, OIB: 58670915471 ("**Upravitelj Fonda**").

Osnovni podaci o poslovanju:

Kako je detaljnije opisano u točki 3. ove Ponude, Ponuditelj je sredstva za isplatu cijene za dionice Ciljnog društva osigurao putem zajmova sljedećih osoba koje nad Ponuditeljem ostvaruju kontrolu:

- (i) Fond (odnosno Upravitelj Fonda u svoje ime i za račun Fonda);
- (ii) društvo Prosperus Growth Pet d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 99696106269; i
- (iii) društvo HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Ulica Aleksandra Hondla 2/9, OIB: 33502659329.

U nastavku ove točke prikazani su podaci o financijskom položaju Ponuditelja i navedenih osoba koje nad Ponuditeljem ostvaruju kontrolu.

Ponuditelj

Ponuditelj je osnovan dana 12. studenog 2025. godine. Ponuditelj je osnovan kao društvo posebne namjene odnosno tzv. *special purpose vehicle* (SPV) za potrebe ulaganja Fonda u Ciljno društvo.

Osnovni podaci o financijskom položaju Ponuditelja za razdoblje od 12. studenog 2025. (datum osnivanja Ponuditelja) do 31.12.2025. godine (u EUR) naznačeni su u sljedećoj tablici.

Račun dobiti i gubitka	2025.
Prihodi od prodaje	0,00
Ostali prihodi	0,00
Ostali troškovi	54.325,17
Troškovi osoblja	0,00

Troškovi amortizacije	0,00	
Financijski prihodi	0,00	
Financijski rashodi	10.869,00	
Neto dobit / gubitak	-65.194,17	
Bilanca	31.12.2025.	
Nematerijalna imovina	0,00	
Materijalna imovina	0,00	
Financijska imovina	5.246.247,20	
Potraživanja	2.500,00	
Novac i novčani ekvivalenti	11.146,38	
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0,00	
Ukupno aktiva	5.259.893,58	
Kapital i rezerve	-62.694,17	
Ukupno dugoročne obveze	5.290.000,00	
Ukupno kratkoročne obveze	21.718,75	
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja	10.869,00	
Ukupno pasiva	5.259.893,58	
Izvještaj o novčanim tokovima	2025.	
Neto novčani tokovi od poslovnih aktivnosti	-35.106,42	
Neto novčani tokovi od investicijskih aktivnosti	-5.246.247,20	
Neto novčani tokovi od financijskih aktivnosti	5.290.500,00	
Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	11.146,38	
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	0,00	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	11.146,38	
Izvještaj o promjenama kapitala	12.11.2025.	31.12.2025.
Temeljni kapital	2.500,00	2.500,00
Revalorizacijske rezerve	0,00	0,00
Zakonske rezerve	0,00	0,00
Ostale rezerve	0,00	0,00
Zadržana dobit	0,00	0,00
Ukupno	2.500,00	2.500,00

Napomena: Financijski podaci prikazani u tablici iznad predstavljaju izračun Ponuditelja za razdoblje od 12. studenog 2025. (datum osnivanja društva) do 31. prosinca 2025. godine. Na dan ove Ponude, predmetni podaci nisu javno objavljeni.

Fond

Fond je alternativni investicijski fond rizičnog kapitala (tzv. *private equity*) koji posluje po principu višestrukih uplata kapitala u Fond tijekom razdoblja trajanja Fonda od strane ulagatelja koji su preuzeli obvezu uplate kapitala u Fond do maksimalne veličine Fonda od 70.000.000,00 EUR. Budući da ulagatelji svoje obveze uplate kapitala u Fond za ulaganja i troškove Fonda ispunjavaju tijekom cijelog trajanja razdoblja Fonda po pozivu Upravitelja Fonda, Fond nema konstantna sredstva na računu. Procjene ulaganja Fonda u portfeljna društva vrše se jednom godišnje.

Uspješnost Fonda mjeri se tek po isteku razdoblja trajanja Fonda (deset godina uz mogućnost produljenja za do najviše dva naredna jednogodišnja razdoblja). Ponuditelj stoga napominje da financijski podaci prikazani u financijskim izvještajima za razdoblje prije isteka razdoblja trajanja Fonda ne predstavljaju stvarni prikaz uspjeha ili neuspjeha Fonda.

Financijski rezultati Fonda računaju se po isteku Fonda, a svi iznosi prihoda Fonda koji preostanu nakon namirenja troškova Fonda i relevantnog iznosa naknade za upravljanje Fondom, isplaćuju se Ulagateljima prema tzv. kaskadnom (*waterfall*) principu propisanim Pravilima Fonda i u skladu s praksom *private equity* industrije.

Osnovni podaci o financijskom položaju Fonda za 2024. i 2025. godinu (u EUR) naznačeni su u sljedećoj tablici.

Račun dobiti i gubitka	2024.	2025.
Prihodi od kamata	24,35	32.115,31
Nerealizirani dobiti od ulaganja	3.356,30	14.736.301,81
Nerealizirani gubici od ulaganja	0,00	1.536.842,07
Rashod od naknade za upravljanje	1.191.744,80	1.157.114,16
Rashod od naknade depozitaru	18.774,86	29.743,89
Ostali rashodi	22.318,49	387.510,89
Dobit / Gubitak	-1.229.457,50	11.657.206,11
Bilanca	31.12.2024.	31.12.2025.
Financijska imovina po fer vrijednosti	23.094.745,48	48.876.805,22
Novčana sredstva	50.736,51	40.633,43
Potraživanje od dividendi i kamata	22,37	32.089,29
Ostala imovina	293.854,87	158.343,76
Obveze prema depozitaru	9.433,97	18.364,75
Ostale obveze	312.370,77	235.058,69
Broj izdanih udjela	342.186,9025	657.591,1381
Izdani udjeli fonda	26.231.493,46	52.011.181,12
Dobitak / gubitak tekuće godine	-1.229.457,50	11.657.206,11
Zadržana dobit / gubitak iz prethodnih razdoblja	-1.884.481,47	-3.113.938,97
Ukupna imovina	23.439.359,23	60.807.871,70
Ukupne obveze prema izvorima imovine	23.117.554,49	60.554.448,26
Izvršaj o novčanim tokovima	2024.	2025.
Izdaci od kupnje VP	-4.530.000,00	-24.337.610,00
Primici od kamata	1,98	48,39
Izdaci od naknada za upravljanje	-1.191.744,80	-1.157.114,16
Izdaci za naknade depozitaru	-18.720,30	-20.813,11
Izdaci za transakcijske troškove	-15.265,54	-274.639,36
Ostali izdaci iz poslovnih aktivnosti	0,00	337,50
Primici od izdavanja udjela	5.752.829,93	25.779.687,66
Novac na početku razdoblja	53.635,24	50.736,51
Novac na kraju razdoblja	50.736,51	40.633,43
Izvršaj o promjenama u neto imovini fonda	2024.	2025.
Dobit ili gubitak	-1.229.457,50	11.657.206,11
Ostala sveobuhvatna dobit	0,00	0,00

Povećanje / smanjenje neto imovine fonda	-1.229.457,50	11.657.206,11
Primici od izdanih udjela AIF-a	5.752.829,93	25.779.687,66
Izdaci od otkupa udjela AIF-a	0,00	0,00
Ukupno povećanje / smanjenje od transakcija s udjelima	5.752.829,93	25.779.687,66
Ukupno povećanje / smanjenje neto imovine AIF-a	4.523.372,43	37.436.893,77

Napomena: Financijski podaci iz tablice iznad za 2024. godinu proizlaze iz revidiranih godišnjih financijskih izvještaja Fonda za 2024. godinu, dok financijski podaci za 2025. godinu predstavljaju izračun Upravitelja Fonda te isti nisu revidirani, zbog čega postoji mogućnost odstupanja predmetnih podataka u odnosu na revidirane godišnje financijske izvještaje Fonda za 2025. godinu. Predmetni izvještaji Fonda nisu javno objavljeni.

Prosperus Growth Pet d.o.o.

Društvo Prosperus Growth Pet d.o.o. osnovano je dana 25. rujna 2025. godine, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Tt-25/58198-2. Društvo je osnovano kao društvo posebne namjene odnosno tzv. *special purpose vehicle (SPV)* za potrebe ulaganja Fonda.

Osnovni podaci o financijskom položaju društva Prosperus Growth Pet d.o.o. za razdoblje od 25. rujna 2025. (datum osnivanja predmetnog društva) do 31.12.2025. godine (u EUR) naznačeni su u sljedećoj tablici.

Račun dobiti i gubitka	2025.
Prihodi od prodaje	0,00
Ostali prihodi	0,00
Ostali troškovi	351,79
Troškovi osoblja	0,00
Troškovi amortizacije	0,00
Financijski prihodi	10.869,90
Financijski rashodi	32.054,79
Gubitak	-21.536,68
Bilanca	31.12.2025.
Nematerijalna imovina	0,00
Materijalna imovina	0,00
Financijska imovina	5.496.380,00
Potraživanja	0,00
Novac i novčani ekvivalenti	6.405.997,86
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	10.869,90
Ukupna aktiva	11.913.247,76
Kapital i rezerve	180.963,32
Ukupno dugoročne obveze	11.700.000,00
Ukupno kratkoročne obveze	229,65
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	32.054,79
Ukupna pasiva	11.913.247,76
Izvještaj o novčanim tokovima	2025.
Neto novčani tokovi od poslovnih aktivnosti	-122,14
Neto novčani tokovi od investicijskih aktivnosti	-5.496.380,00
Neto novčani tokovi od financijskih aktivnosti	11.902.500,00
Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	6.405.997,86

Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	0,00	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	6.405.997,86	
Izvještaj o promjenama kapitala	25.09.2025.	31.12.2025.
Temeljni kapital	2.500,00	2.500,00
Revalorizacijske rezerve	0,00	0,00
Zakonske rezerve	0,00	0,00
Ostale rezerve	200.000,00	200.000,00
Zadržana dobit	0,00	0,00
Ukupno	202.500,00	202.500,00

Napomena: Financijski podaci prikazani u tablici iznad predstavljaju izračun društva Prosperus Growth Pet d.o.o. za razdoblje od 25. rujna 2025. (datum osnivanja predmetnog društva) do 31. prosinca 2025. godine. Na dan ove Ponude, predmetni podaci nisu javno objavljeni.

HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o.

Društvo HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o. pruža savjetodavne usluge, prvenstveno za hotelsku i turističku industriju te industriju slobodnog vremena.

Osnovni podaci o financijskom položaju predmetnog društva za 2024. i 2025. godinu (u EUR) naznačeni su u sljedećoj tablici.

Račun dobiti i gubitka	2024.	2025.
Prihodi od prodaje	801.338,21	291.190,74
Ostali prihodi	2.436,22	5.905,87
Materijalni troškovi	564.120,16	6.829,12
Troškovi osoblja	82.895,67	140.980,66
Troškovi amortizacije	1.503,70	2.358,18
Ostali troškovi i rashodi	72.169,58	112.750,00
Financijski prihodi	79,09	10.875,11
Financijski rashodi	1.541,85	12.779,18
Dobit / gubitak razdoblja	81.622,56	32.274,58
Porez na dobit	8.774,80	3.227,46
Dobit / gubitak nakon oporezivanja	72.847,76	29.047,12
Bilanca	2024.	2025.
Nematerijalna imovina	373,64	2.216,74
Materijalna imovina	3.327,40	4.502,51
Financijska imovina	1.732,72	5.292.500,00
Potraživanja	20.478,48	55.935,55
Novac i novčani ekvivalenti	82.675,18	51.190,31
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0,00	10.869,00
Ukupno aktiva	108.587,42	5.406.345,11
Kapital i rezerve	75.502,22	38.081,58
Financijske obveze	5.939,82	5.290.000,00
Ostale obveze	24.549,54	66.861,55
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	2.595,84	11.401,98
Ukupno pasiva	108.587,42	5.406.345,11
Izvještaj o novčanim tokovima	2024.	2025.
Neto novčani tokovi od poslovnih aktivnosti	102.746,00	47.066,38

Neto novčani tokovi od investicijskih aktivnosti	-5.070,00	-7.876,39		
Neto novčani tokovi od financijskih aktivnosti	-105.356,76	-70.674,86		
Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	-7.680,76	-31.484,87		
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	90.355,94	82.675,18		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	82.675,18	51.190,31		
Izveštaj o promjenama kapitala	01.01.2024.	31.12.2025.	01.01.2025.	31.12.2025.
Temeljni kapital	2.654,46	2.654,46	2.654,46	9.000,00
Revalorizacijske rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakonske rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00
Ostale rezerve	0,00	0,00	0,00	34,46
Zadržana dobit	0,00	0,00	0,00	0,00
Ukupno	2.654,46	2.654,46	2.654,46	9.034,46

Napomena: Podaci iz tablice iznad za 2024. godinu preuzeti su iz godišnjih financijskih izvještaja društva **HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o.** za 2024. godinu, a isti su u cijelom tekstu dostupni na <https://rqfi.fina.hr/JavnaObjava-web/pSubjektTrazi.do>. Podaci za 2025. godinu predstavljaju izračun predmetnog društva te isti, na dan ove Ponude, nisu javno objavljeni.

3. Podaci o osobama s kojima Ponuditelj djeluje zajednički te opis načina zajedničkog djelovanja

Sukladno članku 5. stavku 3. Zakona o preuzimaju dioničkih društava, Ponuditelj djeluje zajednički sa sljedećim osobama koje nad njim ostvaruju kontrolu:

- (iv) Fond;
- (v) Upravitelj Fonda;
- (vi) društvo Prosperus Growth Pet d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 99696106269, u kojem je jedini član Upravitelj Fonda u svoje ime i za račun Fonda;
- (vii) društvo **HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o.**, Zagreb, Ulica Aleksandra Hondla 2/9, OIB: 33502659329, u kojem 99% udjela drži društvo Prosperus Growth Pet d.o.o.;
- (viii) društvo Prosperus Growth Šest društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 02530133282, u kojem je jedini član društvo **HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o.**;
- (ix) društvo 7 M d.o.o. za poslovne usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Augusta Cesarca 8/II, OIB: 09523966127, koje u Upravitelju Fonda drži 37,50% udjela;
- (x) g. Joško Miliša, s prebivalištem u Zagrebu, Srebrnjak 131, OIB: 39972942361, kao jedini član društva 7 M d.o.o.;
- (xi) društvo SOLIST d.o.o. za poslovne usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Florijana Andrašeca 20, OIB: 79692619323, koje u Upravitelju Fonda drži 37,50% udjela; i
- (xii) g. Luka Orešković, s prebivalištem u Zagrebu, Mirogojska cesta 51, OIB: 24574057096, kao jedini član društva SOLIST d.o.o.

Napominje se da Upravitelj Fonda djeluje u svoje ime i za račun Fonda koji nema pravnu osobnost. Imovina Fonda ne pripada Upravitelju Fonda.

Sredstva za isplatu cijene za dionice Ciljnog društva osigurana su zajmovima osoba koje nad Ponuditeljem ostvaruju kontrolu, na način da je Fond najprije dao zajam društvu Prosperus Growth Pet d.o.o., koje je potom dalo odgovarajući zajam društvu HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o., a koje je potom dalo odgovarajući zajam Ponuditelju.

4. Podaci o vrsti, rodu i broju (u apsolutnom i relativnom iznosu) dionica i glasova Ciljnog društva koje drži Ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički

Na dan ove Ponude, Ponuditelj ima, uz ispunjenje ugovorenih uvjeta, pravo steći ukupno 6.781.134 redovnih dionica Ciljnog društva na ime, bez nominalnog iznosa, što predstavlja 85,88% temeljnog kapitala Ciljnog društva i koje daju 6.781.134 glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva, a što predstavlja 85,88% od ukupnog broja glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva.

Osobe koje djeluju zajednički s Ponuditeljem ne drže dionice u Ciljnom društvu.

5. Podaci o vrsti i rodu dionica koje su predmet ponude za preuzimanje

Predmet ponude za preuzimanje će biti sve dionice Ciljnog društva na ime, bez nominalnog iznosa, osim dionica navedenih u prethodnoj točki ove Obavijesti te osim dionica na kojima je zasnovan teret.

6. Postotak dionica koji čini uvjet iz članka 23. stavka 2. točke 2. Zakona o preuzimanju dioničkih društava ako je ponuda za preuzimanje uvjetovana

Nije primjenjivo, budući da ponuda za preuzimanje nije uvjetovana.

7. Izjava Ponuditelja

Ponuditelj izjavljuje da se ova ponuda za preuzimanje upućuje svim dioničarima Ciljnog društva, za stjecanje svih dionica koje su predmet ponude za preuzimanje, pod propisanim i objavljenim uvjetima iz ove Ponude, osim dionica na kojima je zasnovan teret.

8. Cijena koju se Ponuditelj obvezuje platiti po dionici i način utvrđivanja cijene

Ponuditelj se obvezuje platiti cijenu od **4,69 EUR (četiri eura i šezdeset devet eurocenti)** za svaku dionicu Ciljnog društva koja je predmet ove ponude za preuzimanje.

Za Ponuditelja je obveza objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva nastala dana 20. studenog 2025. godine, kada je sklopio Ugovor o kupoprodaji dionica Ciljnog društva s četiri dioničara Ciljnog društva, a na temelju kojeg ima, uz ispunjenje ugovorenih uvjeta, pravo steći ukupno 6.781.134 redovnih dionica Ciljnog društva na ime, bez nominalnog iznosa, što predstavlja ukupno 85,88% temeljnog kapitala Ciljnog društva. Ukupno ugovorena cijena za predmetne dionice Ciljnog društva iznosi 4,69 EUR po jednoj dionici (od kojih je 4,47 EUR po jednoj dionici Ciljnog društva plativ po zaključenju predmetne transakcije, dok preostalih 0,22 EUR po jednoj dionici Ciljnog društva predstavlja uvjetno odgođeni dio kupoprodajne cijene koji će se predmetnim dioničarima isplatiti u slučaju ispunjenja uvjeta iz Ugovora o kupoprodaji dionica Ciljnog društva).

Ponuditelj prije sklapanja naprijed navedenog Ugovora o kupoprodaji dionica Ciljnog društva nije držao dionice u Ciljnom društvu.

Obzirom da Ponuditelj ima, uz ispunjenje ugovorenih uvjeta, pravo steći dionice s pravom glasa Ciljnog društva koje prelaze prag od 25% svih dionica s pravom glasa (kontrolni prag) propisan Zakonom o preuzimanju dioničkih društava, za Ponuditelja je nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje sukladno članku 9. stavku 1. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, o čemu je dana 21. studenog 2025. godine objavio obavijest u skladu s člankom 9. stavkom 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

U razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, Ponuditelj nije stjecao dionice Ciljnog društva.

Prema Potvrdi Zagrebačke burze d.d., Zagreb, od 5. prosinca 2025. godine, u razdoblju od 19. kolovoza 2025. godine do 19. studenog 2025. godine (zadnja tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ove Ponude) dionicama Ciljnog društva ostvareno je 7,58% dana trgovanja (5 dana trgovanja od mogućih 66 dana). Prosječna ponderirana cijena predmetnih dionica u navedenom razdoblju iznosila je 2,91 EUR (dva eura i devedeset jedan eurocent) po dionici Ciljnog društva.

Budući da se u razdoblju od tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje dionicama Ciljnog društva trgovalo u manje od 1/3 trgovinskih dana, prosječna ponderirana cijena predmetnih dionica u tom razdoblju nije uzeta u obzir prilikom utvrđivanja cijene u ovoj ponudi za preuzimanje, sukladno članku 16. stavku 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

Ponuđena cijena utvrđena je na temelju Elaborata o procjeni fer vrijednosti dionica Ciljnog društva, koji je izrađen od strane MARČINKOVIĆ I PARTNERI d.o.o. za usluge, Zagreb, i koji je revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora Ernst & Young d.o.o., Zagreb, u skladu s člankom 22. stavkom 3. točka 9. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Elaborat o procjeni).

Prema Elaboratu o procjeni fer vrijednost dionice Ciljnog društva na dan nastanka obveze objave ponude za preuzimanje (20. studenog 2025. godine) iznosi 3,40 EUR (tri eura i četrdeset centi).

U Elaboratu o procjeni fer vrijednost dionice analizirana je na temelju podataka iz javno dostupnih izvora i to korištenjem: (i) dohodovnog pristupa gdje se koriste jedan ili više načina pretvorbe planirane ekonomske koristi u sadašnju vrijednost, a konkretno se koristila metoda diskontiranog novčanog tijeka (DCF); te (ii) tržišni pristup gdje se indicira vrijednost društva temeljem cijene dionice na uređenom (aktivnom) tržištu, temeljem usporedbe predmetnog društva sa usporedivim društvima koja se bave sličnim poslovnim aktivnostima i čijim se dionicama trguje na uređenim tržištima kapitala ili koja su dio javnih ili privatnih transakcija, a konkretno su se koristile metoda usporedivih društava i metoda usporedivih transakcija.

9. Podaci o zamjenskim dionicama i pravima koja iz njih proizlaze, cijeni zamjenskih dionica, uvjetima zamjene i izdavatelju zamjenskih dionica

Nije primjenjivo, budući da ponuda za preuzimanje ne uključuje zamjensku ili kombiniranu naknadu.

10. Izvor i način osiguranja naknade za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje

Naknadu za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje snosit će Ponuditelj iz vlastitih sredstava, a putem zajmova kako je opisano u točki 3. ove Ponude.

Materijalne troškove dioničara povezane s pohranom dionica kao i troškove provedbe korporativne akcije SREDIŠNJEG KLIRINŠKOG DEPOZITARNOG DRUŠTVA dioničkog društva, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 64406809162 ("**Depozitar**"), Ponuditelj će pokriti iz vlastitih sredstava te je u tu svrhu doznačio odgovarajući iznos na račun Depozitara otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, IBAN: HR9323400091310124205 (na koji račun je Ponuditelj doznačio potrebna sredstva za materijalne troškove dioničara povezane s pohranom dionica), odnosno na račun Depozitara otvoren kod HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, Zagreb, Jurišićeva ulica 4, IBAN: HR9823900011100017198 (na koji račun je Ponuditelj doznačio potrebna sredstva za troškove provedbe korporativne akcije).

11. Rok plaćanja

Ponuditelj će preko Depozitara isplatiti kupoprodajnu cijenu za pohranjene dionice Ciljnog društva sukladno uvjetima ove ponude za preuzimanje u roku od 14 dana od dana isteka roka trajanja ove ponude za preuzimanje.

12. Rok trajanja ponude za preuzimanje

Rok trajanja ponude za preuzimanje je 28 dana od dana objave ove ponude za preuzimanje u Narodnim novinama i na internetskim stranicama Zagrebačke burze d.d., s time da rok trajanja ponude počinje teći od dana kasnije objave.

13. Podaci o Depozitaru

Depozitar za obavljanje poslova pohrane dionica Ciljnog društva je SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO, dioničko društvo, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 62a, OIB: 64406809162.

14. Upute o načinu i učincima pohrane dionica te drugim pravima i obvezama dioničara koji pohrane dionice, a posebno o pravu dioničara na povlačenje dionica iz pohrane i odustajanju od prihvata ponude za preuzimanje

Dioničar Ciljnog Društva koji želi prihvatiti ovu ponudu dužan je do isteka roka važenja ponude podnijeti Depozitaru uredno ispunjen pisani nalog KA-POP-Nalog za prihvata-povlačenje pohrane dionica u ponudi za preuzimanje. Nalog KA-POP dioničar može potpisati osobno ili po punomoćniku. Dioničar je ovlašten nalog KA-POP potpisati neposredno u poslovnim prostorijama SKDD-a u kojem slučaju radnik SKDD-a utvrđuje identitet dioničara ili identitet punomoćnika i urednost punomoći te u kojem slučaju nije potrebna ovjera potpisa na punomoći. Dioničar je ovlašten nalog KA-POP potpisati i izvan službenih prostorija SKDD-a te potpisani nalog KA-POP poslati poštom SKDD-u, u kojem slučaju potpis dioničara ili punomoćnika mora biti ovjeren u skladu s važećim propisima¹.

Obrasce KA-POP, koji služe za prihvaćanje ponude, Depozitar će poštom dostaviti svim dioničarima Ciljnog Društva, a dioničar ih također može preuzeti osobno kod Depozitara ili na internetskim stranicama Depozitara (www.skdd.hr).

¹ Potpis na punomoći treba biti ovjeren po javnom bilježniku ili drugoj nadležnoj osobi. U slučaju da je ovjera izvršena u državi s kojom Republika Hrvatska nema sklopljen dvostrani sporazum kojim se isključuje potreba nadovjere Apostilleom, potrebna je i nadovjera Apostilleom. Popis država za koje nadovjera nije potrebna dostupan je na internetskim stranicama Ministarstva pravosuđa i uprave (<https://mpu.gov.hr/nadovjera-legalizacija-isprava/25282>). Hrvatski državljani potpis mogu ovjeriti i u diplomatsko-konzularnim predstavništvima Republike Hrvatske u inozemstvu.

Popunjeni nalog za prihvaćanje ponude za preuzimanje dioničar koji želi prodati svoje dionice može dostaviti Depozitaru:

- (a) osobno ili po punomoćniku neposredno u sjedištu Depozitara na adresi: Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, 10000 Zagreb (u tom slučaju potpis dioničara ili punomoćnika na obrascu ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika); ili
- (b) osobno ili po punomoćniku preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu Depozitara: Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, 10000 Zagreb (u kojem slučaju potpis dioničara ili punomoćnika na KA-POP obrascu mora biti ovjeren kod javnog bilježnika).

Smatrat će se da je ponuda prihvaćena ako je dioničar potpun i ispravan nalog za prihvaćanje ponude predao pošti ili neposredno Depozitaru unutar roka trajanja ponude. Ako se nalog upućuje poštom, mora biti predan pošti najkasnije zadnji dan roka važenja ponude. U tom slučaju, dan predaje pošti smatra se danom predaje Depozitaru, ako je nalog kod Depozitara zaprimljen unutar 3 (tri) radna dana od zadnjeg dana važenja ponude. Sve naloge zaprimljene kod Depozitara nakon isteka navedenih rokova, Depozitar će proslijediti na postupanje Ponuditelju. Jedan od uvjeta za urednost naloga KA-POP je da su dionice ciljnog društva u odnosu na koje je dioničar izjavio prihvrat ponude registrirane s izdavateljem (Ciljnim društvom), osim ako su dionice upisane na transakcijskom računu ulagatelja, transakcijskom skrbničkom računu ili transakcijskom računu portfelja, kada prihvrat ponude obavlja sudionik (skrbnik) kao nositelj računa.

Depozitar ima pravo provjere urednosti i vjerodostojnosti zaprimljene dokumentacije, te ako Depozitar utvrdi da su neki nalozi za prihvaćanje ponude nepotpuni ili neispravni, neće postupati po takvim neispravnim i/ili nepotpunim nalogima bez obveze da o uočenim nepravilnostima izvještava dioničara koji je predao nepotpun ili neispravan nalog.

Dionice se na temelju urednog naloga KA-POP za prihvaćanje ponude pohranjuju preknjižbom sa slobodne vlasničke pozicije dioničara na posebnu neprenosivu poziciju (preuzimanje-pohrana) na računu dioničara radi prihvata ponude. Dionicama pohranjenim u postupku preuzimanja koje se nalaze na posebnoj neprenosivoj poziciji (preuzimanje-pohrana) ne može raspolagati niti Ponuditelj niti dioničar. Ako dioničar želi slobodno raspolagati dionicama koje se na njegovom računu vrijednosnih papira nalaze na poziciji preuzimanje-pohrana, mora opozvati prihvrat ponude. Pozicija preuzimanje-pohrana ima sva funkcionalna obilježja posebnog računa određenog Zakonom o preuzimanju dioničkih društava.

Dioničar koji izjavi prihvrat ponude u odnosu na neotplaćene dionice, uz nalog KA-POP dužan je priložiti potvrdu tijela nadležnog za vođenje evidencije o statusu otplate vrijednosnih papira o broju otplaćenih i neotplaćenih dionica i obračun za prijevremenu otplatu preostalih obroka u jednokratnom iznosu, koji dokumenti ne mogu biti stariji od dana prvog objavljivanja ponude za preuzimanje. Ako je iz obračuna za prijevremenu otplatu vidljiv broj otplaćenih i neotplaćenih dionica, a stanje na računu vrijednosnih papira dioničara koji je izjavio prihvrat ponude je u pogledu otplate identično broju otplaćenih i neotplaćenih dionica, dioničar je dužan priložiti samo obračun za prijevremenu otplatu. Ako se stanje na računu vrijednosnih papira dioničara koji je izjavio prihvrat ponude u pogledu otplate ili vrste dionice razlikuje od podataka iz obračuna za prijevremenu otplatu, dioničar se mora prethodno obratiti Ciljnom društvu radi usklađenja statusa otplate. Također, ako prema obračunu tijela nadležnog za vođenje evidencije o statusu otplate vrijednosnih papira preostali obroci otplate za neotplaćene dionice Ciljnog društva premašuju cijenu po dionici određenu u ovoj Ponudi, takve dionice ne mogu biti predmet pohrane u skladu s člankom 36. stavak 2. Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

Dioničar je ovlašten, do isteka roka važenja ove ponude za preuzimanje, opozvati prihvati i povući iz pohrane sve ili određenu količinu pohranjenih dionica i to tako da Depozitaru dostavi uredan nalog KA-POP kojim opoziva prihvati ponude, na isti način i pod istim uvjetima kao i nalog za prihvaćanje ponude. Na osnovi urednog i provedivog naloga, Depozitar će dionice koje se nalaze na poziciji preuzimanje-pohrana, a u odnosu na koje je podnesen takav nalog, preknjižiti na slobodnu poziciju.

15. Namjera Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog društva, strateški planovi Ponuditelja te namjere u vezi s izvršnim direktorima i Upravnim odborom Ciljnog društva

Namjera Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog društva i, u mjeri u kojoj na to utječe ponuda za preuzimanje, u pogledu budućeg poslovanja društva Ponuditelja te strateški planovi Ponuditelja u odnosu na Ciljno društvo i moguće posljedice provedbe tih planova na politiku zapošljavanja i radnopravni status radnika Ciljnog društva i društva Ponuditelja, kao i na moguće promjene vezane uz mjesta u kojima Ciljno društvo i društvo Ponuditelj obavlja svoje djelatnosti

Osnovni cilj Ponuditelja je postizanje potpune korporativne kontrole u Ciljnom društvu.

Nakon ponude za preuzimanje, ako za to budu ispunjene propisane pretpostavke, Ponuditelj namjerava provesti postupak prijenosa dionica s pravom glasa manjinskih dioničara Ciljnog društva sukladno odredbama članka 45. Zakona o preuzimanju dioničkih društava. U slučaju provedbe postupka prijenosa dionica manjinskih dioničara Ciljnog društva, Zagrebačka burza d.d. će u skladu s primjenjivim propisima i pravilima uređenog tržišta donijeti odluku o prestanku uvrštenja dionica Ciljnog društva. Ako Zagrebačka burza d.d. ne donese takvu odluku, Ponuditelj će glavnoj skupštini Ciljnog društva predložiti donošenje odluke o povlačenju dionica Ciljnog društva s uvrštenja na uređenom tržištu kojim upravlja Zagrebačka burza d.d. Po prestanku uvrštenja dionica Ciljnog društva na uređenom tržištu, Ponuditelj namjerava inicirati postupak preoblikovanja Ciljnog društva u društvo s ograničenom odgovornošću.

Međutim, ako ne budu ispunjene pretpostavke propisane člankom 45. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, Ponuditelj ima namjeru predložiti glavnoj skupštini Ciljnog društva donošenje odluke o povlačenju dionica Ciljnog društva s uređenog tržišta te odluke o preoblikovanju Ciljnog društva u društvo s ograničenom odgovornošću. U tom slučaju, Ponuditelj također namjerava izvršiti pripajanje Ciljnog društva Ponuditelju.

Budući da se radi o investiciji Fonda u Ciljno društvo, koja se realizira kroz društva posebne namjene, te da je trajanje Fonda određeno na 10 (deset) godina uz mogućnost produljenja za do najviše 2 (dva) naredna jednogodišnja razdoblja. Fond će prije isteka svojeg trajanja izići iz vlasničke strukture Ciljnog društva raspolaganjem svim raspoloživim udjelima koje (neizravno) drži u Ciljnom društvu. S postupkom izlaska iz vlasničke strukture Fond će započeti tijekom 2028. godine kako bi pravovremeno osigurao adekvatan povrat na ulaganje u Ciljno društvo prije očekivanog isteka razdoblja trajanja Fonda u 2030. godini.

Neovisno o naprijed navedenom, namjera je Ponuditelja da Ciljno društvo nastavi poslovati u okviru svoje djelatnosti. Poslovanje Ciljnog društva nastaviti će se neizmijenjeno, upotrebom postojećih kapaciteta te, ovisno o mogućnostima, i njihovim daljnjim širenjem, u cilju stvaranja poslovnih uvjeta za postizanje dobrih financijskih rezultata.

Namjera je Ponuditelja provesti unapređenje kvalitete postojećeg smještajnog portfelja Ciljnog društva te stvoriti dodatnu vrijednost kroz razvoj i uvođenje novih, tržišno

relevantnih proizvoda, uz istodobno podizanje ukupne kvalitete destinacije i postizanje visoke razine operativne izvrsnosti u segmentu srednje velikih hotela.

U pogledu daljnjeg razvoja smještajnih kapaciteta, Ponuditelj namjerava provesti sveobuhvatnu rekonstrukciju trenutačno neoperativne imovine Ciljnog društva, s ciljem njezina potpunog funkcionalnog, sadržajnog i tržišnog repozicioniranja. Namjera je rekonstrukcijom obuhvatiti obnovu neoperativnih i djelomično operativnih dijelova imovine te njihovu integraciju u jedinstven, kvalitetno diferenciran portfelj, čime će se omogućiti povećanje operativne učinkovitosti, proširenje ponude i stvaranje novih izvora vrijednosti.

Poseban naglasak stavlja se na razvoj tzv. "soft" elemenata poslovanja, uključujući sustavnu edukaciju zaposlenika, unaprjeđenje standarda usluge, organizacijsku kulturu usmjerenu na zadovoljstvo gosta te implementaciju suvremenih upravljačkih i operativnih praksi. Ponuditelj također planira dodatna ulaganja u kvalitetu i obrazovanje lokalne radne snage te u unaprjeđenje općeg zadovoljstva radnika Ciljnog društva.

Ponuditelj će osigurati angažman stručnjaka s dokazanim, višegodišnjim iskustvom i relevantnim *know-how*-om u području operativnog razvoja hotelskih i kamping kapaciteta, destinacijskog savjetovanja, razvoja proizvoda te strateškog i operativnog marketinga. U suradnji s Ciljnim društvom, Ponuditelj planira implementirati međunarodno priznate *best-practice* procese, uz definiranje i provedbu održive, dugoročne strategije razvoja Ciljnog društva.

Nadalje, Ponuditelj namjerava razvoj dodatnih smještajnih kapaciteta Ciljnog društva temeljiti na održivoj strategiji izrađenoj u suradnji s jedinicama lokalne samouprave, pri čemu se takav razvoj promatra kao dugoročni doprinos ne samo poslovnom uspjehu Ciljnog društva, već i ukupnom razvoju lokalne zajednice. U tom kontekstu, planira se razvoj dodatnih sadržaja i usluga koji će obogatiti ponudu destinacije te će kreirati sadržaje koji će biti dostupni i lokalnom stanovništvu, čime će se doprinijeti funkcionalnoj integraciji turističkih kapaciteta s destinacijom i podizanju ukupne kvalitete života u Podgori.

U slučaju pripajanja Ciljnog društva Ponuditelju, Ponuditelj će kao opći pravni sljednik iza Ciljnog društva nastaviti poslovanje Ciljnog društva sukladno primjenjivim propisima te u skladu s naprijed navedenim.

Napominje se da su naprijed navedene namjere i planovi Ponuditelja utemeljene na trenutno dostupnim informacijama te da isti mogu biti izmijenjeni u slučaju promjene ekonomskih okolnosti, zakonodavnog okvira te novih saznanja o poslovanju Ciljnog društva.

Ova Ponuda za preuzimanje neće imati utjecaja na radnopravni status radnika Ciljnog društva niti na radnopravni status radnika Ponuditelja, s obzirom na to da će Ciljno društvo za cijelo vrijeme trajanja naprijed navedenih postupaka i nakon provedbe istih, vršiti redovno poslovanje bez promjene. U slučaju provođenja pripajanja Ciljnog društva Ponuditelju, ugovori o radu radnika Ciljnog društva prenijet će se na Ponuditelja kao novog poslodavca sukladno primjenjivim propisima.

Ponuditelj će također razmotriti eventualnu promjenu sjedišta Ciljnog društva, te ako bude smatrao da je to u najboljem interesu Ciljnog društva, glavnoj skupštini će predložiti promjenu sjedišta Ciljnog društva iz Podgore (Općina Podgora) u Zagreb te također predložiti izmjene statuta Ciljnog društva u skladu s predmetnom izmjenom sjedišta. Navedena promjena bit će predložena isključivo radi lakšeg vođenja poslova Ciljnog društva te neće imati nikakvog utjecaja na radna mjesta radnika Ciljnog društva, koja će i dalje biti u Podgori u objektima Ciljnog društva.

Namjera Ponuditelja u vezi s Upravom i Nadzornim odborom Ciljnog društva te podaci o novčanim i nenovčanim davanjima kao i drugim pogodnostima koje se daju ili čine izglednima članovima Uprave i Nadzornog odbora Ciljnog društva

Namjera Ponuditelja je predložiti Glavnoj skupštini Ciljnog društva opoziv članova Nadzornog odbora te da u Nadzorni odbor Ciljnog društva budu izabrane osobe koje predloži Ponuditelj.

Ponuditelj ima namjeru razmotriti primitke članova Uprave i Nadzornog odbora Ciljnog društva te uskladiti primitke članova Uprave i Nadzornog odbora s dugoročnim interesima i strategijom razvoja Ciljnog društva, a uzevši u obzir postojeću Politiku primitaka za članove Uprave i članove Nadzornog odbora Ciljnog društva te druge interne akte Ciljnog društva.

Dodatna novčana i nenovčana davanja te druge pogodnosti članovima Uprave i Nadzornog odbora za sada nisu predviđeni.

16. Podaci o visini obeštećenja za ograničenja i/ili ukidanja prava dioničara

Nije primjenjivo budući se ne primjenjuju pravila o ograničenjima iz članka 44. Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

17. Mjerodavno pravo i nadležnost

Mjerodavno pravo za odnose između Ponuditelja i dioničara Ciljnog Društva na koje se odnosi ova ponuda za preuzimanje je pravo Republike Hrvatske, a za eventualne sporove nadležan je stvarno i mjesno nadležni sud prema sjedištu Ponuditelja.

18. Ostali uvjeti ponude za preuzimanje određeni propisima donesenim na temelju Zakona o preuzimanju dioničkih društava

Nije primjenjivo, budući da ne postoje ostali uvjeti ponude za preuzimanje.

Ponuditelj

Prosperus Growth Sedam d.o.o.
kojeg zastupa:


Lucija Rončević, odvjetnica

 MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC
ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o. / LAW FIRM LLC
ZAGREB
LUCIJA RONČEVIĆ, odvjetnica



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR
FINANCIJSKIH USLUGA

KLASA: UP/I 996-02/25-02/04
URBROJ: 326-01-60-62-26-8

Zagreb, 5. veljače 2026.

Na temelju odredaba 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, 148/13 i 151/25), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, OIB: 49376181407, povodom zahtjeva društva PROSPERUS GROWTH SEDAM d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 47963610871, zastupanog po odvjetnicima iz odvjetničkog društva Mamić Perić Reberski Rimac odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A, OIB: 32802230502, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Podgora, Mrkušića dvori 2, OIB: 90637704245, LEI: 3157002LOV8L7ILA0941, na sjednici Upravnog vijeća održanoj 5. veljače 2026. donosi

RJEŠENJE

Društvu PROSPERUS GROWTH SEDAM d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 47963610871, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Podgora, Mrkušića dvori 2, OIB: 90637704245, LEI: 3157002LOV8L7ILA0941.

Obrazloženje

Društvo PROSPERUS GROWTH SEDAM d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 47963610871 (dalje: Ponuditelj), zastupano po odvjetnicima iz odvjetničkog društva Mamić Perić Reberski Rimac odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A, OIB: 32802230502, podnijelo je 19. prosinca 2025. Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Hanfa) Zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje (dalje: Zahtjev) društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Podgora, Mrkušića dvori 2, OIB: 90637704245 (dalje: Ciljno društvo), dokumentaciju u prilogu, tekst ponude za preuzimanje i isprave iz članka 22. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (dalje: ZPDD).

U postupku odlučivanja o Zahtjevu zaključcima Hanfe od 30. prosinca 2025. i 21. siječnja 2026. zatražena je dopuna dokumentacije te izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje. Dana 13. siječnja 2026. i 29. siječnja 2026. u ostavljenom roku, Ponuditelj je dostavio traženu dokumentaciju te izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje, sve kako je zatraženo naprijed navedenim zaključcima Hanfe.

Sukladno članku 2. stavku 1. točki 2. ZPDD-a, 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, 83/21, 151/22, 85/24 i 26/25).

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 10.480.124,00 EUR te je podijeljen na 7.896.250 redovnih dionica na ime, bez nominalnog iznosa, koje se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A (dalje: SKDD) pod oznakom HPDG-R-A i ISIN: HRHPDGRA0006, te su, prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ulica 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 sukladno članku 9. stavku 1. ZPDD-a, dana 20. studenoga 2025. temeljem Ugovora o kupoprodaji dionica Ciljnog društva sklopljenim između Ponuditelja kao kupca i društava Euroherc osiguranje d.d. za osiguranje, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 282, OIB: 22694857747, Adriatic osiguranje d.d., Zagreb, Listopadska ulica 2, OIB: 94472454976, Agram Invest d.d. za ulaganje, upravljanje i savjetovanje, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74, OIB: 19330941681 i Agram life osiguranje d.d. Zagreb, Trnjanska cesta 108, OIB: 18742666873, kao prodavatelja, a kojim ugovorom je Ponuditelj stekao ukupno 6.781.134 dionica s pravom glasa Ciljnog društva, što predstavlja 85,88% temeljnog kapitala Ciljnog društva i 85,88% dionica Ciljnog društva s pravom glasa.

Uvidom u naprijed navedeni Zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da Ponuditelj drži ukupno 6.781.134 dionica s pravom glasa Ciljnog društva, što predstavlja 85,88% temeljnog kapitala Ciljnog društva i 85,88% dionica Ciljnog društva s pravom glasa.

U ponudi za preuzimanje Ponuditelj djeluje zajednički s drugim pravnim i fizičkim osobama i to sukladno odredbi članka 5. stavaka 3. i 4. ZPDD-a, s društvom PROSPERUS GROWTH ŠET d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 02530133282, društvom HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 33502659329, društvom PROSPERUS GROWTH PET d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 99696106269, zatvoreni alternativni investicijski fond rizičnog kapitala s privatnom ponudom, društvom PROSPERUS GROWTH, Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 67458439868, društvom PROSPERUS - INVEST d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 58670915471, društvom 7 M d.o.o. za poslovne uloge, Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 8/II, OIB: 09523966127, društvom SOLIST d.o.o., Zagreb, Ulica Florijana Andrašeca 20, OIB: 79692619323, fizičkom osobom Joško Miliša, Zagreb, Srebrnjak 131, OIB: 39972942361, te fizičkom osobom Luka Orešković, Zagreb, Mirogojska cesta 51, OIB: 24574057096.

Naime, jedini osnivač Ponuditelja je društvo PROSPERUS GROWTH ŠEST d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 02530133282, čiji je jedini osnivač društvo HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 33502659329, a čiji su osnivači: društvo PROSPERUS GROWTH PET d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 99696106269, s 99% udjela u društvu i četiri fizičke osobe s 1% udjela u društvu. Jedini osnivač društva PROSPERUS GROWTH PET d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 99696106269 je društvo PROSPERUS – INVEST d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 58670915471, a čiji su osnivači/članovi društvo 7 M d.o.o., Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 8, OIB: 09523966127, s 37,50% udjela u društvu, društvo SOLIST d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 79692619323, s 37,50% udjela u društvu i dvije fizičke osobe s 25% udjela u društvu (jedna s 10%, a druga s 15% udjela u društvu). Nadalje, jedini osnivač društva 7 M d.o.o., Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 8, OIB: 09523966127, je Joško Miliša, Zagreb, Srebrnjak 131, OIB: 39972942361, a društva SOLIST d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 79692619323, Luka Orešković, Zagreb, Mirogojska cesta 51, OIB: 24574057096.

Uvidom u naprijed navedeni Zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da osobe koje djeluju zajednički s Ponuditeljem, neposredno ne drže dionice Ciljnog društva.

Prema dokumentaciji priloženoj Zahtjevu i podacima kojima Hanfa raspolaže, utvrđeno je da su u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, uključujući i dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, Ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički, stjecali dionice Ciljnog društva po najvišoj cijeni od 4,69 EUR po dionici.

Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 4,69 EUR za svaku redovnu dionicu Ciljnog društva.

Prema Potvrdi ZSE o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog društva od 5. prosinca 2025. u razdoblju od 19. kolovoza do 19. studenog 2025. (zadnja tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje) na uređenom tržištu redovnim dionicama Ciljnog društva ostvareno je 7,58% dana trgovanja (5 dana trgovanja od mogućih 66 dana), a prosječna ponderirana cijena dionicama Ciljnog društva u navedenom razdoblju iznosila je 2,91 EUR.

Slijedom navedenog, a s obzirom na to da se u razdoblju od tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje trgovalo u manje od 1/3 trgovinskih dana, Ponuditelj je bio obvezan, sukladno odredbama članka 22. stavka 3. točke 9., a u vezi s odredbama 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 Elaborat o procjeni fer vrijednosti dionica društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. na dan 20. studenog 2025. koji je izradilo društvo Marčinković i partneri d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269g, OIB: 24920530285 (dalje: Elaborat o procjeni) te Revizorski izvještaj s neovisno izraženim ograničenim uvjerenjem o elaboratu o procjeni fer vrijednosti dionice ciljnog društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. koje je sastavilo društvo Ernst & Young d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB:58960122779, radi revizije predmetnog Elaborata o procjeni, sve u skladu s odredbama članka 22. stavka 3. točke 9. ZPDD-a, a kojim je utvrđena fer vrijednost redovne dionice Ciljnog društva na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje (20. studenog 2025.) iznosi 3,40 EUR za redovnu dionicu Ciljnog društva.

Slijedom navedenog, kao i pregledom sve dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 4,69 EUR određena u skladu s odredbama članka 16. stavaka 2. i 3. ZPDD-a.

Sukladno odredbama članka 19. stavka 1. ZPDD-a, Ponuditelj je obvezan osigurati novčana sredstva za plaćanje preostalih 1.115.116 redovnih dionica Ciljnog društva.

Uvidom u potvrdu depozitara – SKDD-a od 16. prosinca 2025. utvrđeno je da je Ponuditelj osigurao novčana sredstva potrebna za plaćanje svih 1.115.116 dionica koje su predmet ponude za preuzimanje, kao i za materijalne troškove pohrane dionica te troškove provedbe korporativne akcije preuzimanja dionica Ciljnog društva, uplatom na račun SKDD-a.

Zahtjevu je priložena potvrda o plaćenju naknadi, sukladno odredbama članka 4. točke 1. Pravilnika o vrsti i visini naknada Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 26/19).

Budući da je Ponuditelj uz predmetni 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 ovoga rješenja.

Sukladno odredbama članka 8. stavka 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga, ovo rješenje objavljuje se na internetskoj stranici Hanfe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovoga rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovoga rješenja.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA

dr.sc. Ante Žigman



DOSTAVITI:

1. Odvjetničko društvo Mamić Perić Reberski Rimac odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A
2. U spis predmeta

PUNOMOĆ

Prosperus Growth Sedam društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 23, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 081683809, OIB: 47963610871, ovime

opunomoćuje i ovlašćuje

odvjetnike

iz

MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC

Odvjetničko društvo d.o.o.

Ulica Ivana Lučića 2a

HR-10000 Zagreb

OIB: 32802230528

i to:

Vladimira Mamića, Nataliju Perić, Juricu Reberskog, Luku Rimca,

Nikolu Kokota, Franu Belohradskog, Inju Štajduhar,

Ninu Ovčar, Luciju Rončević, Erblinu Morinu i Silviju Dragičević

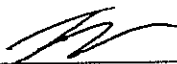
svakog od njih pojedinačno, da nas zastupa i djeluje kao naš opunomoćenik i zastupnik te da u naše ime i za naš račun, kao ponuditelja, poduzme sve radnje pred Hrvatskom agencijom za nadzor financijskih usluga ("**HANFA**"), **SREDIŠNJIM KLIRINŠKIM DEPOZITARNIM DRUŠTVOM** dioničkom društvom, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, upisanim u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080138626, OIB: 64406809162 ("**SKDD**"), **Zagrebačkom burzom d.d.**, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica Ivana Lučića 2a/22, upisanim u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080034217, OIB: 84368186611 ("**Zagrebačka burza**"), **NARODNIM NOVINAMA d.d.**, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Savski gaj XIII. 6, upisanim u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080380320, OIB: 64546066176 ("**Narodne novine**"), te ostalim nadležnim tijelima, potrebne za objavljivanje i provedbu ponude za preuzimanje ciljnog društva **MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA dioničko društvo**, sa sjedištem u Podgori (Općina Podgora), Mrkušića dvori 2, upisanog u Sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 060008652, OIB: 90637704245 ("**Ciljno društvo**"), sve sukladno Zakonu o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine broj 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013, 99/2013 i 148/2013), a osobito da:

1. potpiše, podnese HANFA-i, Zagrebačkoj burzi te bilo kojem drugom nadležnom tijelu obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, uključujući i izjavu o objavi ponude za preuzimanje Ciljnog društva, te da navedenu obavijest objavi na propisani način u skladu s odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava (uključujući objavu u Narodnim novinama i putem Zagrebačke burze) i dostavi HANFA-i odgovarajuće dokaze o prihvatu narudžbe za objavu odnosno o izvršenoj objavi;
2. komunicira s SKDD-om, potpiše, izmijeni ili dopuni ugovor o obavljanju poslova u postupku preuzimanja, ugovor o pohrani dionica koje su predmet ponude za preuzimanje ili bilo koji drugi relevantni ugovor, ishodi potvrdu o osiguranju novčane naknade za provedbu ponude za preuzimanje, izvrši uvid u podatke koji se odnose na dionice i dioničare Ciljnog društva, potpiše i dostavi potrebne naloge (uključujući, bez ograničenja, naloge za dostavljanje integralnog teksta ponude dioničarima ciljnog društva i otvaranje ponude u sustavu SKDD-a) te svu ostalu dokumentaciju kao i da poduzme sve ostale radnje potrebne za provedbu ponude za preuzimanje Ciljnog društva;
3. komunicira sa Zagrebačkom burzom, podnese zahtjev Zagrebačkoj burzi i ishodi potvrdu o ponderiranom prosjeku svih cijena dionica Ciljnog društva ostvarenih na uređenom tržištu u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje;

4. potpiše, podnese HANFA-i, izmijeni ili povuče zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, ponudu za preuzimanje Ciljnog društva kao i sve popratne dokumente u skladu s odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava i drugih primjenjivih propisa;
5. nas zastupa pred HANFA-om u postupku odobrenja objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva te da u tom postupku daje podnosi i povlači zahtjeve i druge podneske, daje očitovanja te preuzima odluke i sva druga pismena;
6. po izdavanju odobrenja objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, objavi ponudu za preuzimanje Ciljnog društva na propisani način u skladu s odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava (uključujući objavu u Narodnim novinama i putem Zagrebačke burze), dostavi HANFA-i odgovarajuće dokaze o prihvatu narudžbe za objavu odnosno o izvršenoj objavi, te da navedenu ponudu podnese odnosno dostavi Zagrebačkoj burzi, SKDD-u, Ciljnom društvu i bilo kojem drugom tijelu ili osobi kao i da svakog dioničara Ciljnog društva obavijesti o sadržaju navedene ponude za preuzimanje;
7. pripremi, potpiše i podnese izvješće o preuzimanju HANFA-i, Zagrebačkoj burzi i Ciljnom društvu te da navedeno izvješće objavi na propisani način u skladu s odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava (uključujući objavu u Narodnim novinama i putem Zagrebačke burze);
8. pripremi, potpiše i podnese HANFA-i, Ciljnom društvu i bilo kojem drugom tijelu obavijest o promjenama u glasačkim pravima u skladu s člancima 482. i 487. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine broj 65/2018, 17/2020, 83/2021, 151/2022, 85/2024 i 126/2025) te bilo koji drugi dokument s tim u vezi, kao i bilo koju drugu obavijest koja bi bila potrebna sukladno odredbama Zakona o tržištu kapitala ili drugih primjenjivih propisa;
9. poduzme sve druge potrebne radnje i potpiše sve druge potrebne dokumente pred bilo kojim nadležnim tijelom u vezi s naprijed navedenim.

U Zagrebu, 20.11. 2025.

Prosperus Growth Sedam d.o.o.



Frane Tomić
direktor