

ODVJETNICA ANA-MARIJA GRUBIŠIĆ ČABRAJA

OIB: 91791496872, Gundulićeva 50, 10 000 Zagreb, M: +385 91 6391 612

E: anamarija.grubisic@ou-amgc.hr

ZAGREBAČKA BURZA d.d.

Ivana Lučića 2a
10000 Zagreb

Predmet: dostava ponude za preuzimanje trgovačkog društva JELSA d.d.

Poštovani,

obraćamo Vam se u zastupanju društva Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Budimpešta 1148, Váci út 110., OIB: 23021179492 („**Ponuditelj**“) koji je dana 13. lipnja 2023. zaprimio rješenje Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga kojim se Ponuditelju odobrava objave ponude za preuzimanje dioničkog društva JELSA d.d., Jelsa, Jelsa 246, OIB: 51177655549 upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem subjekta 060004761 („**Ciljno Društvo**“).

Ponuditelj ovim putem, sukladno članku 27. stavku 1. i 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava dostavlja ponudu za preuzimanje Ciljnog Društva.

S poštovanjem,

Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság
zastupano po:


ODVJETNICA
Ana-Marija Grubišić Čabraja
Zagreb, Gundulićeva 50

Ana-Marija Grubišić Čabraja, odvjetnica

*Prilog: - ponuda za preuzimanje Ciljnog Društva
- Rješenje Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga od 7. lipnja 2023.
- punomoć*

U skladu s člancima 9. i 24. Zakona o preuzimanju dioničkih društava Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, sa sjedištem u Budimpešti, Váci út 110., Mađarska, OIB: 23021179492, objavljuje

**PONUĐU ZA PREUZIMANJE
DIONIČKOG DRUŠTVA JELSA d.d.**

I. Ciljno Društvo

JELSA d.d., Jelsa, Jelsa 246, OIB: 51177655549 upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem subjekta 060004761. Temeljni kapital iznosi 74.620.310,00 kuna / 9.903.817,11 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450), i podijeljen je na 7.462.031 redovne dionice, od kojih su 1.343.473 redovne dionice serije A oznake JLSA-R-A dok su 6.118.558 redovne dionice serije B oznake JLSA-R-B nominalne vrijednosti 10,00 kuna („Dionice“). Dionice Ciljnog Društva vode se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Heinzelova 62a, Zagreb, pod gornjim oznakama te su dionice serije A oznake JLSA-R-A uvrštene na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d

II. Ponuditelj

Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Budimpešta 1133, Váci út 110, OIB: 23021179492. Ponuditelj je dioničko društvo koje je u suvlasništvu nekoliko mađarskih udjelničara. Glavna djelatnost društva je kupnja potraživanja, s naglaskom na neotplaćena potraživanja kreditnih institucija (tzv. *non-performing loans*) osigurana založnim pravima na nekretninama. Ponuditelj financijski stabilno posluje te je u prethodnim poslovnim godinama ostvario dobit u poslovanju. Podaci o poslovanju i financijskom položaju Ponuditelja iznose se u nastavku:

(svi iznosi su iskazani u tisućama eura)	Prethodna godina	Tekuća godina
Prihodi od prodaje	1 292,11	-1 041,27
Ostali prihodi	765,29	2 722,45
Materijalni troškovi	3,79	0
Troškovi osoblja	206,92	201,21
Troškovi amortizacije	0,43	0,19
Ostali troškovi	1 210,75	1 044,44
Financijski prihodi	0	0
Financijski rashodi	17,93	346,74
Dobit ili gubitak prije oporezivanja	617,57	88,60
Porez na dobit	4,14	9,17
Dobit ili gubitak razdoblja	613,44	79,43
Bilanca		
Nematerijalna imovina	0,04	0
Materijalna imovina	0	0
Dugotrajna potraživanja	40 116,05	59 938,33
Dugotrajna financijska imovina	310 968,83	296 378,29
Zalihe	0	0

Kratkotrajna potraživanja	42 880,92	50 045,50		
Kratkotrajna financijska imovina	0	0		
Novac u banci i blagajni	14 950,64	2 364,55		
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	5 859,40	8 230,64		
Ukupno aktiva	414 775,89	416 957,30		
Kapital i rezerve	109 417,59	100 954,11		
Dugoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	134 368,83	132 236,03		
Dugoročne obveze prema dobavljačima	0	0		
Ostale dugoročne obveze	153 485,07	139 369,21		
Kratkoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	566,34	508,01		
Kratkoročne obveze prema dobavljačima	33,11	6,17		
Ostale kratkoročne obveze	2 046,01	30 479,04		
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	14 858,93	13 404,72		
Ukupno pasiva	414 775,89	416 957,30		
Izveštaj o novčanom tijeku				
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti	-12 498,39	-3 497,81		
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti	-24 166,19	-32 668,88		
Novčani tijek od financijskih aktivnosti	32 663,70	24 747,89		
Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	-4 000,88	-11 418,80		
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	18 951,51	13 783,35		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	14 950,64	2 364,55		
Izveštaj o promjenama kapitala				
	Stanje na prvi dan prethodne godine	Stanje na zadnji dan prethodne godine	Stanje na prvi dan tekuće godine	Stanje na zadnji dan tekuće godine
Temeljni kapital	1 508,37	1 495,26	1 495,26	1 378,51
Revalorizacijske rezerve	0	0	0	0
Zakonske rezerve	26 044,15	99 547,85	99 547,85	91 775,54
Ostale rezerve	0	0	0	0
Zadržana dobit	7 843,30	8 374,48	8 374,48	7 800,06
Ukupno	35 395,82	109 417,59	109 417,59	100 954,11

Podaci o poslovanju i financijskom položaju Ponuditelja preuzeti su iz financijskih izvještaja Ponuditelja koji su javno dostupni na poveznici <https://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap>.

III. Podaci o osobama s kojima Ponuditelj zajednički djeluje

U vezi s preuzimanjem Ciljnog Društva Ponuditelj djeluje zajednički s društvom EUROBRIDGE MEDICAL INNOVATION Kft., sa sjedištem u Mađarskoj, 1148 Budimpešta, Kerepesi ut. 52, OIB: 03184106793

(„EMI“), a sve temeljem odredbe članka 5. stavak 4. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, budući da Ponuditelj drži 100% poslovnih udjela u EMI te time ostvaruje kontrolu nad navedenim trgovačkim društvom.

IV. Podaci o vrsti, rodu i broju dionica i glasova Ciljnog društva koje drži Ponuditelj

Ponuditelj samostalno drži 1.231.494 Dionica oznake JLSA-R-A što predstavlja 16,50% temeljnog kapitala Ciljnog društva dok zajedno s osobom s kojom zajednički djeluje (EMI) drži 6.118.558 Dionica oznake JLSA-R-B što predstavlja 81,99% temeljnog kapitala, tako da ukupno drži 7.350.052 Dionica a što sve zajedno predstavlja 98,49% temeljnog kapitala i daje pravo na 98,49 % glasova na glavnoj skupštini Ciljnog Društva.

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

Predmet javne ponude su sve preostale Dionice Ciljnog Društva, odnosno 111.979 redovnih dionica Ciljnog Društva, serije A, oznake JLSA-R-A , ISIN HRJLSARA0007, svaka nominalne vrijednosti 10,00 kn. Predmet ponude nisu Dionice na kojima je zasnovan teret i neotplaćene dionice za koje je preostali iznos otplate veći od cijene iz ove ponude sukladno članku 36. Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

VI. Izjava Ponuditelja

Ponuditelj upućuje ovu ponudu za preuzimanje prema svim dioničarima Ciljnog Društva s ciljem stjecanja svih dionica koje su predmet ove ponude, osim dionica na kojima je zasnovan bilo kakav teret te neotplaćenih dionica za koje je preostali iznos otplate veći od cijene iz ove ponude sukladno članku 36. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, sve pod propisanim i objavljenim uvjetima.

VII. Cijena i način utvrđivanja cijene

Ponuditelj se obvezuje platiti 0,12 euro (dvanaest euro cent) za svaku dionicu Ciljnog društva koja je predmet ove ponude za preuzimanje, postupajući po zaključku Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga koja je pozvala Ponuditelja izmijeniti predloženu cijenu te uzeti u obzir cijenu posrednog stjecanja dionica na temelju kojeg je za Ponuditelja i/ili osobe koje s njim djeluju nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, a u skladu sa člankom 16. stavak 2. Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

Ponuditelj je u skladu sa odredbom članka 16. stavka 4. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, a obzirom da iz potvrde Zagrebačke Burze d.d. od 18. travnja 2023. proizlazi da se dionicama Ciljnog Društva trgovalo 0 dana unutar zadnja tri mjeseca prije dana nastanka obveze na objavljivanje ponude za preuzimanje, izradio elaborat iz članka 22. stavka 3. točke 9. Zakona o preuzimanju dioničkih društava kojim je kao procijenjena vrijednost Ciljanog Društva određeno 0,00 eura.

Osim stjecanja kojim je nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, Ponuditelj nije stjecao dionice Ciljnog društva na bilo koji drugi način.

Naknada za dionice bit će isplaćena u novcu jer Ponuditelj ne planira isplatu naknade u zamjenskim dionicama ili kombinacijom zamjenskih dionica i novca.

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

Plaćanje naknade za sve dionice koje su predmet ponude za preuzimanje Ponuditelj je osigurao polaganjem novčanih sredstava potrebnih za plaćanje svih dionica koje su predmet ponude za preuzimanje na transakcijski račun Središnjeg klirinškog depozitarnog društva, dioničkog društva, Zagreb, Heinzelova 62A („**Depozitar**“) otvoren kod kreditne institucije u svrhu provođenja ponude za preuzimanje. Ponuditelj ima na raspolaganju dostatna vlastita sredstva za plaćanje dionica koje će biti uredno i pravovremeno pohranjene u skladu s ovom ponudom.

IX. Rok plaćanja

Ponuditelj će, preko Depozitara, isplatiti cijenu za pohranjene dionice na račune dioničara koji su valjano prihvatili ponudu najkasnije u roku od 14 dana od dana isteka roka trajanja ponude za preuzimanje. Nakon plaćanja i preknjižbe pohranjenih dionica Depozitar će dioničarima koji su prihvatili ponudu i prodali dionice Ponuditelju poslati izvještaj o provedenoj isplati odnosno, za dioničare kojima isplata nije provedena, izvještaj o nemogućnosti isplate s pozivom da dostave ispravne podatke o računu na koji će im se potom izvršiti isplata cijene.

X. Rok trajanja ponude za preuzimanje

Rok trajanja ove ponude za preuzimanje iznosi 28 dana od dana objavljivanja u Narodnim novinama i na mrežnim stranicama Zagrebačke burze d.d., s tim da rok počinje teći od dana kasnije objave.

XI. Depozitar

Depozitar za obavljanje poslova pohrane dionica Ciljnog društva je Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 62A, upisan u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080138626, OIB: 64406809162.

XII. Način i učinci pohrane dionica te druga prava i obveze dioničara

Dioničar Ciljnog Društva koji želi prihvatiti ovu ponudu dužan je do isteka ponude podnijeti Depozitaru uredno ispunjen pisani nalog za prihvaćanje ponude (nalog za prihvaćanje ponude/otkazivanje ponude za preuzimanje, tzv. Obrazac KA-POP). Obrascе KA-POP koji služe za prihvaćanje ponude Depozitar će poštom dostaviti svim dioničarima Ciljnog Društva, a dioničar ih može i osobno preuzeti kod Depozitara odnosno preuzeti na internetskim stranicama Depozitara (www.skdd.hr). Popunjeni nalog za prihvaćanje ponude za preuzimanje dioničar koji želi prodati svoje dionice može dostaviti Depozitaru:

- a) osobno u sjedištu Depozitara na adresi Zagreb, Heinzelova 62a, 10000 Zagreb (u tom slučaju potpis dioničara na obrascu ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika); ili
- b) preporučenom poštanskom pošiljkom na adresu Depozitara - Heinzelova 62a, 10000 Zagreb (u kojem slučaju potpis dioničara 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 tri radna dana od zadnjeg dana važenja ponude.

Depozitar ima pravo provjere vjerodostojnosti zaprimljene dokumentacije te ako Depozitar utvrdi da su neki nalozi za prihvaćanje ponude nepotpuni ili neispravni, neće postupati po 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 za prihvaćanje ponude pohranjuju preknjižbom sa slobodne vlasničke pozicije dioničara na neprenosivu poziciju na računu dioničara radi prihvata ponude.

Do isteka trajanja ove ponude dioničar može pohranjene dionice povući iz pohrane i time odustati od svojega prihvata ponude za preuzimanje tj. od prodaje dionica Ponuditelju. Povlačenje iz pohrane također se obavlja dostavljanjem ispunjenog naloga (obrazac KA-POP) na isti način i pod istim uvjetima kao i nalog za prihvaćanje ponude te se, nakon što Depozitar utvrdi da je nalog za povlačenje potpun, ispravan i pravodoban, pohranjene dionice vraćaju s neprenosive na prenosivu poziciju na računu dioničara koji je valjano povukao prihvata ponude za preuzimanje.

XIII. Namjere Ponuditelja u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog Društva

Preuzimanjem većine dionica Ponuditelj planira konsolidirati Ciljno Društvo koje se trenutačno suočava s velikim poteškoćama. Procjenom Ciljnog Društva ustanovljeno je da su obveze Ciljnog Društva značajno veće od njegove imovine. Ciljno Društvo je jamac za dospjelu i nepodmirenu tražbinu u iznosu od oko EUR 21,5 miliona. Vjerovnik ove tražbine je Ponuditelj koji namjerava namiriti tu nepodmirenu tražbinu na neki od pravno i ekonomski izvedivih načina naplate tražbina. Otplata predmetne tražbine, kao najveće financijske obveze Ciljnog Društva, značajno će utjecati na buduće financijsko stanje Ciljnog Društva te će Ponuditelj pokušati odabrati način i vremenski okvir za naplatu kojim će se omogućiti nastavak poslovanja Ciljnog društva. Međutim, odabir načina naplate ovisit će o mnogim okolnostima, a među ostalim o budućem razvoju sektora turizma u Republici Hrvatskoj (i u svijetu) te također o mogućnostima koje će Ponuditelj imati na raspolaganju u cilju svakodobnog potencijalnog povećanja svojeg ulaganja.

Nakon što provede javnu ponudu Ponuditelj će provesti iscrpnu financijsku, poslovnu, pravnu i poreznu procjenu kako bi se dobila jasna slika o financijskom, fizičkom, kadrovskom i uslužnom stanju svih hotela koji posluju unutar Ciljnog Društva. Cilj je reorganizirati poslovanje hotela na način da se poboljša učinkovitost, srežu nepotrebni troškovi, poveća dobit od postojećih usluga i razviju nove usluge kojima bi se mogla ostvariti dodatna dobit. Analizirat će se sinergije, najbolja praksa te potrebe i prilike za razvoj kako bi se stabiliziralo poslovanje Društva te kako bi se dobila kratkoročna i srednjoročna vizija daljnjeg razvoja. Ponuditelj smatra da je moguće očuvati stabilnost investicija u hrvatskom sektoru turizma i ostvariti stabilne prihode ako se hotelima upravlja na poslovno primjeren i obazriv način. Preuzimanjem će se u Ciljnom Društvu uvesti poslovni model koji je predvidljiviji, pouzdaniji i transparentniji čime će se omogućiti povoljniji položaj svih postojećih i budućih dioničara Društva.

Namjera je Ponuditelja promijeniti članove nadzornog odbora i članove uprave Ciljnog društva kao i u narednom periodu donijeti odluku o povlačenju dionica sa uvrštenja na uređenom tržištu. Ponuditelj smatra da se nužne promjene u poslovanju Ciljnog Društva mogu provesti samo uz novu upravu i nadzorni odbor, s obzirom na to da je prijašnji rukovodeći kadar doveo Ciljno Društvo u teško stanje u kojemu se upravo nalazi. U skladu s takvim stavom Ponuditelj nije dao ili učinio izglednim niti ima namjeru davati ili činiti izglednima ikakve pogodnosti članovima uprave i nadzornog odbora Ciljnog Društva u vezi s ovom ponudom i njenim ishodom.

Ponuditelj nema namjeru mijenjati mjesto u kojemu Ciljno Društvo i Ponuditelj obavljaju svoju djelatnost.

XIV. Mjerodavno pravo

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 mjerodavnom pravu.

Bohemian Financing Zártkörűen
Működő Részvénytársaság,



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR
FINANCIJSKIH USLUGA

KLASA: UP/I 996-02/23-02/04

URBROJ: 326-01-60-62-23-8

Zagreb, 7. lipnja 2023.

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 i 148/13), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, OIB 49376181407, povodom zahtjeva društva BOHEMIAN FINANCING Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Mađarska, Budimpešta 1133, Váci út 110, OIB: 23021179492, LEI: 549300GB0ZNVWGO28K66 zastupanog po odvjetnici Ana-Mariji Grubišić Čabraja iz Zagreba, Gundulićeva ulica 50, OIB: 48684984938 za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva JELSA dioničko društvo za hotelijerstvo, Jelsa, Jelsa 246, OIB 51177655549, LEI: 7478000090XHCRVTBU35, na sjednici Upravnog vijeća održanoj 7. lipnja 2023. donosi

RJEŠENJE

Društvu BOHEMIAN FINANCING Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Mađarska, Budimpešta 1133, Váci út 110, OIB: 23021179492, LEI: 549300GB0ZNVWGO28K66, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva JELSA dioničko društvo za hotelijerstvo, Jelsa, Jelsa 246, OIB: 51177655549, LEI: 7478000090XHCRVTBU35.

Obrazloženje

Društvo BOHEMIAN FINANCING Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Mađarska, Budimpešta 1133, Váci út 110 (dalje: Ponuditelj), zastupano po odvjetnici Ana-Mariji Grubišić Čabraja iz Zagreba, Gundulićeva ulica 50, podnijelo je 20. travnja 2023. Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Hanfa) zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva JELSA dioničko društvo za hotelijerstvo, Jelsa, Jelsa 246 (dalje: Ciljno društvo), tekst ponude za preuzimanje i određene isprave iz članka 22. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (dalje: ZPDD).

U postupku odlučivanja o naprijed navedenom zahtjevu zaključkom Hanfe od 28. travnja 2023. zatraženo je očitovanje Ponuditelja o načinu utvrđenja cijene posrednog stjecanja dionica Ciljnog društva stjecanjem 100% udjela u društvu EUROBRIDGE MEDICAL INOVATION Kft, Mađarska, 1027 Budimpešta, Ganz utca 6. III em. 7 (dalje: EMI Kft.) od strane Ponuditelja, te očitovanje i dokumentacija iz koje je vidljiv portfelj društva EMI Kft., zatim izjave o eventualnoj prethodnoj suglasnosti Agencije za zaštitu tržišnog natjecanja za stjecanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje za Ponuditelja i za EMI Kft., očitovanja o izjavi Ciljnog društva iz godišnjeg financijskog izvještaja za 2021. vezano uz naplatu potraživanja iz imovine drugog društva-jamca, o novim procjenama vrijednosti nekretnina u odnosu na trenutak kada će biti dostupne nove procjene nekretnina te na koji način procjene nekretnina mogu utjecati na procijenjenu vrijednost udjela, te ispravljen i dopunjen elaborat i sukladno tome ažurirano Izvješće revizora na način da u elaboratu



budu navedeni ispravni standardi financijskog izvještavanja, kao i usklađenje izvora informacija ovlaštenog revizora o reviziji elaborata o procjeni vrijednosti 100% kapitala Ciljnog društva od 19. travnja 2023. na način da budu u skladu s točnim podacima, a koji se odnose na Revizorsko izvješće 2022. godine. Dana 9. i 12. svibnja 2023., u ostavljenom roku, Ponuditelj je dostavio tražena očitovanja i dokumentaciju.

Nadalje, Ponuditelj je zaključkom Hanfe od 15. svibnja 2023. pozvan ispraviti tekst ponude za preuzimanje u dijelu navođenja cijene u ponudi za preuzimanje kao i u dijelu pozivanja na relevantne odredbe ZPDD-a temeljem kojih je ista određena. Podneskom zaprimljenim 25. svibnja 2023. Ponuditelj je dostavio tekst ponude za preuzimanje izmijenjen i dopunjen sukladno traženjima Hanfe.

Odredbom članka 2. stavak 1. točka 2. ZPDD-a propisano je da je ponuda za preuzimanje 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 i 151/22).

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 74.620.310,00 kuna (9.903.817,11 EUR) te je podijeljen na 1.343.473 redovnih dionica s pravom glasa oznake JLSA-R-A i 6.118.558 redovnih dionica s pravom glasa oznake JLSA-R-B, sve pojedinačnog nominalnog iznosa 10,00 kuna (1,33 EUR) koje se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A (dalje: SKDD) pod ISIN: HRJLSARA0007. Dionice pod oznakom JLSA-R-A 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 dionice uvrštene na uređeno tržište segment Redovito tržište ZSE.

Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja sukladno odredbi članka 9. stavka 1. ZPDD-a, dana 21. ožujka 2023. posrednim stjecanjem 6.118.558 dionica Ciljnog društva što predstavlja 81,99% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva odnosno 81,99% dionica s pravom glasa Ciljnog društva.

EMI Kft je 21. ožujka 2023. zaprimio zahtjev Ponuditelja za upis 100% poslovnih udjela u korist Ponuditelja (Izjava o stjecanju poslovnog udjela u društvu EMI Kft. temelji se na zapisniku o dražbi br. 007.V.1571/2016 koju je proveo dr. Zoltán Balla, samostalni sudski ovršitelj, Budimpešta, Mađarska, u ovršnom postupku protiv dužnika Tamása Vitezyja, a temeljem ovršnog dokumenta kojeg je pod brojem 0100-32 VH 4000651/2016 izdao Tribunal Glavnog Grada, Budimpešta, Mađarska).

Neposrednim stjecanjem 100% udjela u EMI Kft, Ponuditelj je posredno stekao ukupno 6.118.558 dionica Ciljnog društva pa je za istoga sukladno naprijed navedenim odredbama ZPDD-a nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva.

Osim naprijed navedenih 6.118.558 dionica Ciljnog društva oznake JLSA-R-B koje Ponuditelj drži posredno, Ponuditelj također neposredno drži i 1.231.494 redovne dionice Ciljnog društva oznake JLSA-R-A.

Nakon naprijed navedenog posrednog stjecanja dionica Ciljnog društva, Ponuditelj ukupno drži 7.350.052 dionica, odnosno 98,49% dionica s pravom glasa Ciljnog društva.

U ponudi za preuzimanje Ponuditelj sukladno članku 5. stavku 4. ZPDD-a djeluje zajednički s EMI Kft.

Prema dokumentaciji priloženoj zahtjevu Ponuditelja, utvrđeno je da u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva Ponuditelj, osim predmetnog posrednog stjecanja dionica, nije stjecao dionice Ciljnog društva te da je najviša cijena po kojoj je Ponuditelj stekao dionice Ciljnog društva u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva iznosila 0,12 EUR po dionici.

Cijena koju se Ponuditelji u ponudi za preuzimanje obvezuju platiti po dionici iznosi 0,12 EUR za svaku redovnu dionicu Ciljnog društva.

Prema Potvrdi ZSE od 18. travnja 2023. u razdoblju zadnja tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje na uređenom tržištu redovnim dionicama Ciljnog društva ostvareno je 0% dana trgovanja, a prosječna ponderirana cijena u navedenom razdoblju iznosila je 0,00 EUR.

Slijedom navedenog, a obzirom da se u razdoblju od tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje dionicama Ciljnog društva nije trgovalo, Ponuditelj je bio obvezan, 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 Elaborat o fer vrijednosti 100% udjela od 19. travnja 2023. kojeg je izradilo društvo KF Finance d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 20 i Elaborat o fer vrijednosti 100% udjela od 5. svibnja 2023. koji je također izradilo društvo KF Finance d.o.o., kao i Izvješće neovisnog ovlaštenog revizora o reviziji elaborata o procjeni vrijednosti 100% kapitala društva Jelsa d.d. od 5. svibnja 2023. kojeg je izradilo društvo ALPHA AUDIT d.o.o. za reviziju, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, sve u skladu s člankom 22. stavkom 3. točkom 9. ZPDD-a.

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 21. ožujka 2023. godine.

Prema Elaboratu, fer vrijednost dionice Ciljnog društva na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje (21. ožujka 2023.) iznosi 0,00 EUR za redovnu dionicu Ciljnog društva.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 0,12 EUR, određena u skladu s odredbama članka 16. stavaka 2. i 3. ZPDD-a.

Sukladno odredbama članka 19. stavka 1. ZPDD-a, potrebno je osigurati novčana sredstva za plaćanje preostalih 111.979 redovnih dionica Ciljnog društva. Uvidom u potvrdu depozitara – SKDD-a, od 22. svibnja 2023. 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 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
1 **dr.sc. Ante Žigman**



DOSTAVITI:

1. Odvjetnica Ana-Marija Grubišić-Čabraja, Zagreb, Gundulićeva 50
2. U spis predmeta



ID-5246 -23.03.07
BOFI - POA
Hanfa MTO - Ana
Marija Grubisic -
NK TSZ
1.példány

<u>PUNOMOĆ</u>	<u>POWER OF ATTORNEY</u>
<p>Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, sa sjedištem u Budimpešti, Váci út 110., Mađarska, upisano u registar Trgovačkog suda u Budimpešti pod brojem 01-10-047030, OIB: 23021179492 („Društvo“)</p> <p>ovlašćuje da nas pravno zastupaju odvjetnice</p> <p>Ana-Marija Grubišić Čabraja OIB: 91791496872, odvjetnica u Zagrebu, Gundulićeva ulica 50,</p> <p>i</p> <p>Ana Šporčić Čapalija OIB: 48684984938, odvjetnica u Zagrebu, Gundulićeva ulica 50, kod odvjetnice Ana-Marije Grubišić Čabraja,</p> <p>svaka pojedinačno i samostalno,</p> <p>u <u>postupku</u></p> <p>koji se vodi pred: <u>Hrvatskom agencijom za nadzor financijskih usluga, Franje Račkog 6, Zagreb, Narodnim Novinama, Savski Gaj XIII Put 6 i Zagrebačkoj burzi, Ivana Lučića 2a, Zagreb</u></p> <p>pod brojem: /</p> <p>na prijedlog/zahtjev: <u>Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, sa sjedištem u Budimpešti, Váci út 110., Mađarska, upisano u registar Trgovačkog suda u Budimpešti pod brojem 01-10-047030, OIB: 23021179492</u></p> <p>protiv: /</p> <p>radi: <u>zastupanja u postupku obvezne javne ponude za kupnju dionica trgovačkog društva</u></p>	<p>Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, with its seat in Budapest, Váci út 110., Hungary, registered with the registry of the Commercial court in Budapest under number 01-10-047030, OIB (PIN): 23021179492 („Company“)</p> <p>hereby authorizes the attorneys</p> <p>Ana-Marija Grubišić Čabraja PIN/OIB: 91791496872, Attorney-at-law in Zagreb, Gundulićeva ulica 50,</p> <p>and</p> <p>Ana Šporčić Čapalija PIN/OIB: 48684984938, Attorney-at-law in Zagreb, Gundulićeva ulica 50, with attorney-at-law Ana-Marija Grubišić Čabraja,</p> <p>to represent us, each solely and independently,</p> <p>in the <u>procedure</u></p> <p>conducted before: <u>Croatian Financial Services Supervisory Agency, Franje Račkog 6, Zagreb Official Gazette Savski Gaj XIII Put and Zagreb Stock Exchange, Ivana Lučića 2a, Zagreb</u></p> <p>under number: /</p> <p>on the request/application: <u>Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, with its seat in Budapest, Váci út 110., Hungary, registered with the registry of the Commercial court in Budapest under number 01-10-047030, OIB (PIN): 23021179492</u></p> <p>against: /</p> <p>for: <u>representation in the procedure of a mandatory public offer for buying the shares of</u></p>

JELSA d.d., Jelsa, Jelsa 246, OIB: 51177655549 i s time u vezi sastavljanja, potpisivanja, slanja, preuzimanja i objavljivanja svih potrebnih zahtjeva i objava

te da poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, plati odgovarajuće pristojbe i troškove postupka te da za nas prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde, kao i da poduzima sve druge radnje nužne za ostvarenje svrhe iz ove punomoći.

Ovlast dana ovom punomoći ne može se prenositi.

Ova punomoć je valjana do opoziva ili do pravomoćnog okončanja gore navedenog postupka, koje od navedenog se dogodi ranije.

Ova punomoć sastavljena je na hrvatskom i engleskom jeziku, pri čemu prevladava hrvatska verzija.

Za slučaj spora u vezi mandata po ovoj punomoći pristajemo na nadležnost suda u Zagrebu.

the company JELSA d.d., Jelsa, Jelsa 246, PIN: 51177655549 and in connection therewith drafting, signing, sending, taking over and publishing all the needed requests and publications

and to take in our name all legal acts and use all legal means, and in particular to give all necessary statements as well as lodge all relevant legal briefs, motions and/or objections, pay corresponding fees and taxes during the procedure and receive money and monetary means and issue corresponding receipts, as well as take all other legal actions which are necessary in order to realise the purpose of this Power of Attorney.

The authorisation granted by this Power of Attorney may not be delegated.

This Power of Attorney is valid until revoked, or until the final and binding conclusion of the above stated procedure, whichever occurs earlier.


This Power of Attorney is made in the Croatian and English languages, whereof the Croatian version prevails.

Any disputes arising out of or in connection with this Power of Attorney shall be resolved before the competent court in Zagreb.

U / In Budapest,
dana / on 07.03.2023

Za / For

Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Dr. Kristóf László Németh

Član Uprave / Member of the Board of Directors



Alexandra Titkos

Član Uprave / Member of the Board of Directors

2/2