

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

R J E Š E N J E

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.

O b r a z l o ž e n j e

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
dr.sc. Ante Žigman

DOSTAVITI:

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