

Na temelju odredbi članka 15. točke 3. i članka 8. stavka 1. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 140/05 i 12/12) te članka 24. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13-Odluka USRH, 99/13-Odluka USRH i 148/13; dalje: ZPDD), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, povodom zahtjeva društva EAGLE HILLS ZAGREB REAL ESTATE d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB: 63572346734, kojeg zastupa Lovro Gašparac, odvjetnik u ŠAVORIĆ & PARTNERI odvjetničkom društvu, d.o.o., Zagreb, Ilica 1A, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva SUNCE HOTELI d.d., Zagreb, Trpinjska 9, OIB: 06916431329, na sjednici Upravnog vijeća održanoj 17. lipnja 2021. donosi

## **RJEŠENJE**

Društvu EAGLE HILLS ZAGREB REAL ESTATE d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB: 63572346734, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva SUNCE HOTELI d.d., Zagreb, Trpinjska 9, OIB: 06916431329.

## **Obrazloženje**

Društvo EAGLE HILLS ZAGREB REAL ESTATE d.o.o., Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB: 63572346734, kojeg zastupa Lovro Gašparac, odvjetnik u ŠAVORIĆ & PARTNERI odvjetničkom društvu, d.o.o., Zagreb, Ilica 1A (dalje: Ponuditelj) podnijelo je 5. svibnja 2021. Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Hanfa) Zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje (dalje: Zahtjev) društva SUNCE HOTELI d.d., Zagreb, Trpinjska 9, OIB: 06916431329 (dalje: Ciljno društvo), tekst ponude za preuzimanje i određene isprave iz odredbi članka 22. stavka 3. ZPDD-a, a 10. svibnja 2021. dodatne isprave iz odredbi članka 22. stavka 3. ZPDD-a.

U postupku odlučivanja o Zahtjevu Zaključkom Hanfe od 24. svibnja 2021. zatražene su izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje te dostava očitovanja, a 7., 9. i 15. lipnja 2021. dostavljene su izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje, sukladno traženju Hanfe te ostala dokumentacija.

Sukladno odredbama članka 2. stavka 1. točke 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, odredbama članka 2. stavka 1. točke 1. podtočke a) alineje 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 i 17/20).

Uvidom u javne podatke iz sudskog registra, na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva utvrđeno je da temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 595.458.500,00 kuna te je podijeljen na 5.954.585 redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa od 100,00 kuna po dionici, koje se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Heinzelova 62/a (dalje: SKDD) pod oznakom SUKC-R-A, ISIN: HRSUKCRA0001 te su, prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana

Lučića 2a/22 (dalje: ZSE), na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje uvrštene na uređeno tržište segment Službeno tržište ZSE.

Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja i osobe koje s njim djeluju zajednički, sukladno odredbama članka 9. stavka 1., a u vezi s odredbama članka 5. stavaka 3. i 4. točaka 1., 2. i 4. ZPDD-a, 23. ožujka 2021. sklapanjem Ugovora o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela u odnosu na SUNCE ULAGANJA d.o.o. i SUNCE HOTELI d.d. s prodavateljima Jakom Andabakom, Zagreb, Gornje Prekrižje 28, OIB: 37634999594, Danicom Andabak, Zagreb, Gornje Prekrižje 28, OIB: 68052127752, Ružicom Andabak, Zagreb, Horvatnica 33, OIB: 51080208254, Ivanom Andabak, Zagreb, Ulica Vjenceslava Novaka 22, OIB: 61577550400 te društvom LUCIDUS d.d., Zagreb, Trpinjska 9, OIB: 04034287331; kojim Ugovorom je Ponuditelj neposredno stekao 1.146.420 redovnih dionica Ciljnog društva te četiri poslovna udjela u društvu SUNCE ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Trpinjska 9, OIB: 33604047277 (dalje: SUNCE ULAGANJA d.o.o.) koje neposredno drži 3.004.672 redovnih dionica Ciljnog društva čime je Ponuditelj stekao ukupno 4.151.092 redovne dionice Ciljnog društva.

U tekstu ponude za preuzimanje navedeno je da Ponuditelj djeluje zajednički s društvom EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C., Ujedinjeni Arapski Emirati, Abu Dhabi, Capital Gate Tower, Floor 12, upisano pri Registru poslovnog centra Abu Dhabija pod registarskim brojem CN-2739735, OIB: 95849015111, koje društvo je osnivač i jedini član Ponuditelja, društvom JAONA INVESTMENT L.L.C., Ujedinjeni Arapski Emirati, Dubai, Office M209/M210/M211, Building Abdelwahad Ahmad, Bur Dubai – Al Quoz 3, upisano pri Odjelu za ekonomski razvoj vlade Dubaija pod brojem 728959, društvom SUNCE ULAGANJA d.o.o. i Mohamedom Ali Rashed Alabbarom, Ujedinjeni Arapski Emirati, Dubai, Villa #25, Street 13B, Nad Al Sheba, P.O. Box 9940, sukladno odredbama članka 5. stavka 3. i 4. točke 1., 2. i 4. ZPDD-a.

Prema podacima priloženima Zahtjevu te uvidom u evidencije u SKDD-a o stanju računa Ponuditelja i osoba koje s Ponuditeljem djeluju zajednički, utvrđeno je da Ponuditelj i prethodno navedene osobe koje s Ponuditeljem djeluju zajednički zajedno drže ukupno 4.151.092 redovne dionice Ciljnog društva, što predstavlja 69,71% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva, odnosno 69,71% dionica s pravom glasa Ciljnog društva.

Ponuda za preuzimanje odnosi se na sve redovne dionice Ciljnog društva koje ne drže Ponuditelj i osobe s kojima djeluje zajednički. Predmet ponude za preuzimanje su stoga 1.803.493 redovne dionice Ciljnog društva, oznake SUKC-R-A, ISIN: HRSUKCRA0001, svaka nominalne vrijednosti 100,00 kuna, što predstavlja 30,29% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva, odnosno 30,29% dionica s pravom glasa Ciljnog društva.

Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 184,12 kuna.

Prema dokumentaciji priloženoj Zahtjevu i podacima kojima Hanfa raspolaže, utvrđeno je da u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva Ponuditelj i osobe koje s Ponuditeljem djeluju zajednički nisu stjecali dionice Ciljnog društva.

Prema potvrdi ZSE o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog društva od 1. travnja 2021., u razdoblju od 22. prosinca 2020. do 22. ožujka 2021. (zadnja tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje), prosječna ponderirana cijena dionica iznosila je 144,56 kuna.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 184,12 kuna po dionici, određena u skladu s odredbama članka 16. stavcima 2. i 3. ZPDD-a.

Sukladno odredbama članka 19. stavka 1. ZPDD-a, potrebno je osigurati novčana sredstva za plaćanje preostalih 1.803.493 redovnih dionica Ciljnog društva, što predstavlja 30,29% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva, odnosno 30,29% dionica s pravom glasa Ciljnog društva.

Uvidom u Potvrdu depozitara – SKDD-a od 6. svibnja 2021. utvrđeno je da je Ponuditelj sredstva potrebna radi osiguranja plaćanja svih dionica koje su predmet ponude za preuzimanje, i s tim povezanih materijalnih troškova pohrane dionica, osigurao neopozivom bankovnom garancijom na prvi poziv koju je izdalo društvo ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski Trg 3a, OIB: 23057039320.

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 Zahtjev, dostavio tekst ponude za preuzimanje sastavljen sukladno odredbama članka 22. stavka 1. ZPDD-a te dokumentaciju propisanu odredbama članka 22. stavka 3. ZPDD-a, valjalo je sukladno odredbama članka 24. stavka 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.

KLASA: UP/I 976-02/21-02/02

URBROJ: 326-01-60-62-21-9

Zagreb, 17. lipnja 2021.

**PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA**  
**dr.sc. Ante Žigman**