



**HUP-ZAGREB d.d.**  
Trg Krešimira Ćosića 9  
HR – 10 000 Zagreb

**SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO d.d.**  
Heinzelova 62a  
HR – 10 000 Zagreb

**Zagrebačka burza d.d.**  
Ivana Lučića 2a  
HR – 10 000 Zagreb

U Rovinju, 10.05.2018.

**Predmet: Dostava ponude za preuzimanje društva HUP-ZAGREB d.d.**

Poštovani,

sukladno odredbi iz članka 27. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, u pravitku dostavljamo Ponudu za preuzimanje društva HUP-ZAGREB d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Trg Krešimira Ćosića 9, OIB: 66859264899 (dalje: Ciljno društvo) koju je Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, odobrila rješenjem KLASA: UP/I 976-02/18-02/03, URBROJ: 326-01-770-772-18-10 od 09.05.2018.

Ponudu za preuzimanje Ciljnog društva objavit ćemo i dostaviti po uvjetima propisanim odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava.

S poštovanjem,  
**Adris grupa d.d.**

*Privitak:*

- 1. Ponuda za preuzimanje*
- 2. Rješenje Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga KLASA: UP/I 976-02/18-02/03, URBROJ: 326-01-770-772-18-10 od 09.05.2018.*



Sukladno odredbama članka 9. i 22. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, Narodne novine br. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13, 99/13 i 148/13 (dalje u tekstu: Zakon), ADRIIS GRUPA d.d. sa sjedištem u Rovinju, V. Nazora 1, MBS: 040001061, OIB: 82023167977 (dalje u tekstu: Ponuditelj) objavljuje

## **PONUĐU ZA PREUZIMANJE DRUŠTVA**

### **HUP-ZAGREB d.d.**

#### **1. Podaci o Ciljnom društvu**

HUP-ZAGREB dioničko društvo hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, valjano osnovano prema pravu Republike Hrvatske, sa sjedištem u Zagrebu, Trg Krešimira Ćosića 9, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS) 080022720, OIB: 66859264899 (dalje u tekstu: Ciljno društvo) ima upisani temeljni kapital koji iznosi 250.555.360,00 kuna i podijeljen je na 431.992 redovnih dionica koje glase na ime, nominalne vrijednost 580,00 kuna, a koje predstavljaju 100% temeljnog kapitala Ciljnog društva. Svaka dionica Ciljnog društva daje pravo na jedan glas u njegovoj glavnoj skupštini.

Ciljno društvo drži 5.349 vlastitih dionica koje čine 1,24% temeljnog kapitala.

Dionice Ciljnog društva kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode se u računalnom sustavu središnjeg depozitorija kojim upravlja Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. pod oznakom HUPZ, ISIN: HRHUPZRA0002, te su uvrštene na uređeno tržište, segment Redovito, kojim upravlja tržišni operater Zagrebačka burza d.d.

#### **2. Podaci o Ponuditelju**

ADRIIS GRUPA dioničko društvo za upravljanje i ulaganje, valjano osnovano prema pravu Republike Hrvatske sa sjedištem u Rovinju, Vladimira Nazora 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu s matičnim brojem subjekta (MBS) 040001061, OIB: 82023167977.

Ponuditelj je društvo za upravljanje i ulaganje, te ima tri održiva posla: turizam, proizvodnju zdrave hrane i osiguranje. U 2017. je godini konsolidirana neto dobit iznosila 374 milijun kuna, a u nastavku se daje detaljan pregled podataka o poslovanju i financijskom položaju Ponuditelja, preuzetih iz godišnjeg financijskog izvješća za 2017., te financijskog izvješća za prvi kvartal 2018., objavljenih na internetskim stranicama Ponuditelja, dostavljeno i objavljeno na internetskim stranicama Zagrebačke burze, te dostavljenih Službenom registru propisanih informacija pri HANFA-i.



(svi iznosi su iskazani u tisućama kuna)	revidirani podaci iz godišnjeg financijskog izvješća za 2017.	nerevidirani podaci iz financijskog izvješća za prvi kvartal 2018.
<b>Račun dobiti i gubitka</b>		
Prihodi od prodaje	20.921	5.898
Ostali prihodi	5.166	24.228
Materijalni troškovi	-25.738	-5.383
Troškovi osoblja	-22.823	-3.009
Troškovi amortizacije	-18.311	-4.626
Financijski prihodi	130.691	23.132
Financijski rashodi	-32.524	-24.891
Neto dobit	15.920	7.454
<b>Bilanca</b>		
Nematerijalna imovina	2.702	2.707
Materijalna imovina	475.469	470.856
Financijska imovina	7.700.855	6.810.633
Potraživanja	144.716	931.473
Novac i novčani ekvivalenti	5.776	2.764
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	223	411
Ukupno aktiva	8.329.741	8.218.843
Kapital i rezerve	8.230.289	8.143.040
Ukupno dugoročne obveze	48	48
Ukupno kratkoročne obveze	91.753	69.091
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja	7.651	6.665
Ukupno pasiva	8.329.741	8.218.843
<b>Izveštaj o novčanom tijeku</b>		
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti	-34.214	-803.575
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti	242.002	885.191
Novčani tijek od financijskih aktivnosti	-215.996	-84.629
Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	-8.208	-3.012



Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	13.984	5.776		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	5.776	2.764		
<b>Izveštaj o promjenama kapitala</b>				
	revidirani podaci iz godišnjeg financijskog izvješća za 2017. -stanje na dan 1.1. 2017.	revidirani podaci iz godišnjeg financijskog izvješća za 2017. -stanje na dan 31.12. 2017	nerevidirani podaci iz financijskog izvješća za prvi kvartal 2018. -stanje na dan 1.1. 2018.	nerevidirani podaci iz financijskog izvješća za prvi kvartal 2018. -stanje na dan 31.03.2018.
Temeljni kapital	164.000	164.000	164.000	164.000
Revalorizacijske rezerve	28.455	41.378	41.378	41.378
Zakonske rezerve	12.448	12.448	12.448	12.448
Ostale rezerve	7.571.076	7.992.711	7.992.711	7.907.217
Zadržana dobit	649.782	19.752	19.752	17.997
<b>Ukupno</b>	<b>8.425.761</b>	<b>8.230.289</b>	<b>8.230.289</b>	<b>8.143.040</b>

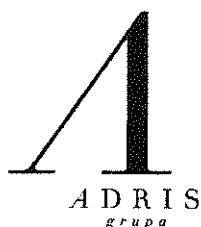
### **3. Podaci o osobama s kojima ponuditelj djeluje zajednički te opis načina zajedničkog djelovanja**

Između Ponuditelja i g. Anđelka Leke dana 03.02.2018. potpisan je Ugovor o kupoprodaji udjela i strateškom partnerstvu (dalje u tekstu: Ugovor), kojim Ponuditelj po ispunjenju svih Ugovorom predviđenih uvjeta stječe 77,78% udjela u društvu Expertus d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Zelengaj 10, OIB: 85763228759 (dalje u tekstu: Expertus), imatelja 252.993 dionica, odnosno 58,56% svih dionica Ciljnog društva.

U smislu odredbe čl. 5. st. 5. Zakona smatra se da Ponuditelj djeluje zajednički s društvom Expertus budući da temeljem Ugovora Ponuditelj stječe 77,78% udjela u društvu Expertus, a time i kontrolu nad društvom Expertus koje društvo je imatelj dionica Ciljnog društva.

Povezano društvo Ponuditelja, CROATIA osiguranje mirovinsko društvo za upravljanje dobrovoljnim mirovinskim fondom d.o.o., Vatroslava Jagića 33, OIB: 81231269363, upravlja raznim fondovima koji su imatelji ukupno 649 dionica oznake HUPZ, a koje društvo temeljem odredbe čl. 5. st. 6. Zakona s Ponuditeljem ne djeluje zajednički u odnosu na Ciljno društvo.

### **4. Podaci o dionicama i glasovima Ciljnog društva koje drži Ponuditelj**



Od ukupnog broja dionica i prava glasa Ciljnog društva, u smislu Zakona, Ponuditelj je posredno stekao 252.993 dionica, oznake HUPZ, koje daju 252.993 glasova, a predstavljaju 58,56% svih dionica odnosno 59,28 % svih dionica s pravom glasa koje je izdalo Ciljno društvo.

#### **5. Podaci o dionicama koje su predmet ponude za preuzimanje**

Predmet ponude za preuzimanje su sve preostale dionice Ciljnog društva s pravom glasa oznake HUPZ na kojima ne postoje nikakvi upisani niti neupisani tereti.

#### **6. Izjava Ponuditelja**

Ova ponuda upućuje se svim dioničarima Ciljnog društva koji su upisani kao imatelji dionica Ciljnog društva kod Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. (dalje u tekstu: Depozitar), za stjecanje svih dionica koje su predmet ove ponude, pod propisanim i objavljenim uvjetima navedenim u ovoj ponudi, a na kojima ne postoje nikakvi upisani niti neupisani tereti.

#### **7. Cijena po dionici**

Ponuditelj se obvezuje svim dioničarima Ciljnog društva platiti iznos od 3.969,16 kuna (slovima: trisućedevedetstošezdesetdevetkunašesnaestlipa) za svaku dionicu koja udovoljava uvjetima ove ponude.

Naime, temeljem Ugovora sklopljenog dana 03. veljače 2018. Ponuditelj je stekao 77,78% udjela u Expertusu za što se obvezao platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 105.159.052,96 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, pri čemu je ugovorena i opcijska kupnja preostalih 22,22% udjela u Expertusu za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 30.041.580,83 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, dakle u smislu Zakona o preuzimanju dioničkih društava Ponuditelj je stekao 100 % udjela u društvu Expertus za iznos od 135.200.633,79 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Navedenim je Ponuditelj u smislu Zakona o preuzimanju dioničkih društava stekao 252.993 redovnih dionica Ciljnog društva, koje predstavljaju 58,56% svih dionica Ciljnog društva, i to dakle po cijeni dionice koja na dan sklapanja Ugovora i nastanka obveze plaćanja (03.02.2018.) iznosi 534,40 EUR po dionici Ciljnog društva, odnosno u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan 03.02.2018. iznosi 3.969,16 kuna, a što odgovara iznosu cijene koju se Ponuditelj obvezuje platiti u ovoj ponudi za preuzimanje za svaku dionicu koja udovoljava uvjetima ove ponude.

Ponuditelj ukazuje da je gore navedena kupoprodajna cijena društva Expertus d.o.o. utvrđena polazeći od procjene vrijednosti (dionica) Ciljnog društva te ista stoga predstavlja cijenu koju se Ponuditelj obvezuje platiti u ovoj ponudi za preuzimanje, i to u kunsjoj protuvrijednosti na dan 03.02.2018. kao dan sklapanja Ugovora i nastanka obveze objave ponude za preuzimanje Ciljnog društva.



Nadalje, sukladno Potvrdi Zagrebačke burze d.d. o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog Društva od 26. ožujka 2018., prosječna cijena dionica Ciljnog društva ostvarena na uređenom tržištu u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje (03.02.2018.) iznosila je 3.336,26 kune po redovnoj dionici Ciljnog društva.

S obzirom da je ponuđena cijena za dionicu Ciljnog društva u ovoj ponudi u iznosu od 3.969,16 kuna viša od prosječne cijene dionica Ciljnog društva ostvarene na burzi u zadnja tri mjeseca prije sklapanja Ugovora (03.02.2018.), cijena u ponudi za preuzimanje utvrđuje se sukladno čl. 16 st. 2. Zakona.

#### **8. Izvor i način osiguranja naknade**

Kao osiguranje naknade za plaćanje dionica koje su predmet ove ponude za preuzimanje, kao i svih troškova iz čl. 38. Zakona, Ponuditelj je pribavio neopozivu bankarsku garanciju, na prvi poziv, broj 1804002521 izdanu od Zagrebačke banke d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, u korist dioničara koji će pohraniti svoje dionice u ponudi za preuzimanje. Kao osiguranje za plaćanje troškova korporativne akcije koji se imaju podmiriti prema Depozitaru, Ponuditelj je pribavio bankarsku garanciju broj 1804002522 izdanu od iste banke.

Iznos naknade za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje i sve troškove koji proizlaze iz nje snosit će Ponuditelj iz vlastitih sredstava.

#### **9. Rok plaćanja**

Ponuditelj će putem Depozitara obaviti isplatu kupoprodajne cijene za pohranjene dionice, sukladno uvjetima iz ove ponude, u roku od 14 dana od isteka roka njenog trajanja.

#### **10. Rok trajanja ponude**

Rok trajanja ponude za preuzimanje je 28 dana od dana objave ponude u Narodnim novinama i na Zagrebačkoj burzi, s tim da rok počinje teći od dana kasnije objave.

#### **11. Tvrtka, sjedište i poslovna adresa depozitara**

Depozitar u ovoj ponudi je Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., Zagreb, Heinzelova 62a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS) 080138626, OIB: 64406809162.

#### **12. Način i učinci pohrane dionica, prava i obveze dioničara**

Dioničari Ciljnog društva koji žele prihvatiti ovu ponudu, obvezni su do isteka njenog trajanja Depozitaru predati popunjeni pisani nalog za prihvata/opoziv ponude za preuzimanje (obrazac KA-POP).



Obrasce KA-POP koji služe za prihvata ponude Depozitar će poštom dostaviti svim dioničarima Ciljnog društva na adresu naznačenu kod Depozitara, a dioničari ih mogu i osobno podići kod Depozitara, odnosno, mogu ih pronaći na internetskim stranica Depozitara ([www.skdd.hr](http://www.skdd.hr)). Depozitar će, uz obrazac, svakom dioničaru dostaviti i obavijest o objavljenoj ponudi za preuzimanje.

Popunjene obrasce dioničari dostavljaju Depozitaru na jedan od sljedećih načina:

- 1) Osobno kod Depozitara, u kojem slučaju potpis dioničara na obrascu ne mora biti ovjeren kod javnog bilježnika;
- 2) Preporučenom poštom Depozitaru na adresu navedenu pod točkom 11., u kojem slučaju potpis dioničara na obrascu mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

Depozitar će unutar roka trajanja ove ponude primiti dokumentaciju iz prethodne točke u pohranu. Depozitar zadržava pravo provjere vjerodostojnosti zaprimljene dokumentacije. Nepotpuni ili neispravni nalozi za prihvaćanje ponude (KA-POP obrazac) smatrat će se kao da nisu podneseni niti zaprimljeni. Dionice se pohranjuju preknjižavanjem s računa dioničara na poseban račun koji će Depozitar otvoriti za potrebe pohrane dionica radi prihvaćanja Ponude za preuzimanje.

Smatrat će se da je prihvata ponude učinjen u roku ako je ispravna dokumentacija predana pošti ili neposredno Depozitaru unutar roka trajanja ponude.

Svaki ispravan nalog o pohrani dionica sačinjen sukladno odredbama ove ponude koji će, zajedno s ostalim ovom ponudom određenim ispravama, biti zaprimljen na prethodno navedeni način, imat će učinak prihvata ove ponude, uz obvezu Ponuditelja da putem Depozitara obavi isplatu kupoprodajne cijene za pohranjene dionice, sukladno uvjetima iz ove ponude, u roku od 14 dana od isteka roka njenog trajanja, na račune dioničara koje su oni kod Depozitara odredili kao račune za isplatu.

Nakon plaćanja i preknjižbe pohranjenih dionica Depozitar će otpremiti dioničarima:

- izvještaj o provedenoj isplati na računu, za dioničare kojima je obavljena isplata na račun;
- izvještaj o nemogućnosti isplate, za one dioničare kojima nije provedena isplata na račun, s uputom da dostave podatke o računu na koji će im se isplatiti kupovna.

Dioničar ne može raspolagati dionicama koje je pohranio radi prihvata ove ponude.

Do isteka roka trajanja ove ponude dioničar može pohranjene dionice povući iz pohrane i time odustati od prihvata ponude za preuzimanje, odnosno prodaje dionica. Dioničar se ne može odreći prava na povlačenje dionica iz pohrane. Dioničar povlačenje dionica iz pohrane također obavlja ispunjavanjem naloga-obrasca KA-POP, na isti način kao i kod naloga za prihvaćanje ponude, a pohranjene dionice se vraćaju s posebnog računa na dioničarev račun.



### **13. Namjere u pogledu budućeg poslovanja Ciljnog društva**

#### **13.1. 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**

Cilj koji Ponuditelj želi postići preuzimanjem većinskog udjela u Ciljnom društvu je maksimizacija vrijednosti dionica za sve dioničare Ciljnog društva. Ponuditelj smatra da će ova ponuda za preuzimanje biti pozitivna za Ciljno društvo, ponajprije jer otvara mogućnost za korištenje operativnih, finansijskih i raznih drugih sektorskih sinergija, što će dovesti do optimizacije poslovanja i veće profitabilnosti. U pogledu budućeg poslovanja namjera je Ponuditelja dati podršku Ciljnom društvu u praćenju trendova u turizmu, te u nastojanju Ciljnog društva da dodatno poveća aktivnosti koje mogu pridonijeti ostvarivanju još boljih poslovnih rezultata. Ponuditelji će koristiti svoja članska prava u Ciljnom društvu dajući svaku potporu i podršku ostvarenju strateških planova Ciljnog društva za kontinuiranim povećanjem vrijednosti Ciljnog društva. Ponuditelj namjerava pažljivo razmotriti potrebe i mogućnosti ulaganja u postojeći hotelski portfelj Ciljnog društva, s ambicijama razvoja, te kreiranja i izgradnje turističkih proizvoda najviše razine kvalitete sadržaja i usluga, između ostalog i nastavkom poslovne suradnje s Marriott International-om, najvećim hotelskim svjetskim lancem, u pogledu franšiza za hotele The Westin Zagreb, Sheraton Zagreb Hotel i Sheraton Dubrovnik Riviera Hotel.

Ciljno društvo prisutno je u dva turistička odredišta, Zagrebu i Dubrovniku. Raspolaze s oko dvije tisuće smještajnih jedinica, a 79 posto kapaciteta je na razini četiri i pet zvjezdica. Ponuditelj će preuzimanjem većinskog udjela u Ciljnom društvu postići zemljopisnu diversifikaciju svog turističkog portfelja. Ulazak u segment gradskih hotela omogućuje cjelogodišnje poslovanje i smanjuje sezonalnost turističkog posla, a očekivani rezultat čega u finansijskom smislu je među ostalim i povećanje prihoda od turističke djelatnosti kako Ponuditelja tako i Ciljnog društva.

Ponuditeljeva ulagačka strategija su najviši segmenti turističke i hotelske ponude u što se Ciljno društvo potpuno uklapa. Ciljno društvo ima dugogodišnji franšizni model suradnje s Marriott International-om, najvećim hotelskim svjetskim lancem, što će omogućiti Ponuditelju stjecanje novih znanja i iskustva s ciljem dodatnog poboljšanje kvalitete kao i širenja djelatnosti turističkih usluga Ponuditelja u zemljopisnom smislu. Ovim preuzimanjem većinskog udjela u Ciljnom društvu omogućava se stvaranje najveće nacionalne turističke kompanije, te ujedno, korištenje operativnih, finansijskih i raznih drugih sektorskih sinergija, dovesti će do optimizacije poslovanja i veće profitabilnosti samog Ponuditelja, što se očekuje da će se pozitivno odraziti na sve dioničare Ponuditelja i Ciljnog društva.

Ponuditelj ima namjeru nastaviti postojeću suradnju s nositeljem gore spomenutih franšiza, Marriott International-om, između ostalog i razmatranjem mogućnosti dodatnih ulaganja u hotele pod franšizama, sve s ciljem poboljšanje kvalitete hotelskih objekata i pružanja usluga u istima.

#### **13.2. 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 Ponuditelja obavljaju svoje djelatnosti.**

Strateški planovi imat će za cilj ponajprije unapređenje postojećih, ali i osmišljavanje i ponudu novih proizvoda i usluga.

Ponuditelj posvećuje osobitu pažnju razvoju, kvaliteti i stručnim sposobnostima svojih zaposlenika, stoga će Ponuditelj i u pogledu radnika i menadžmenta Ciljnog društva postupati odgovorno i stručno, vodeći pri tome računa o odnosima u poslovnom okruženju, sagledavajući interese Ciljnog društva u cjelini, te poštujući sve važeće pozitivne propise i ostale akte kojima je regulirana ova materija. Ponuditelj smatra vrijednim zadržati u sklopu redovnog poslovanja sve motivirane, kvalificirane i sposobne zaposlenike, te se očekuje da Ponuda za preuzimanje neće imati negativan učinak na prava i trenutni status zaposlenika Ciljnog Društva.

Ponuda za preuzimanje neće imati utjecaja na politiku zapošljavanja Ponuditelja, niti će imati negativan učinak na prava i trenutni status zaposlenika Ponuditelja.

Suradnjom zaposlenika Ciljnog društva i zaposlenika Ponuditelja doći će do razmjene znanja i iskustva, što će zasigurno doprinijeti profesionalnom i osobnom razvoj kako zaposlenika Ciljnog društva, tako i zaposlenika Ponuditelja. Preuzimanjem većinskog udjela u Ciljnom društvu ponuditelj će zapošljavati oko 6.000 osoba, što će utjecati na status Ponuditelja kao jednog od najpoželjnijih poslodavaca u Hrvatskoj.

Mjesto obavljanja poslovne djelatnosti Ciljnog društva ne planira se mijenjati, kao ni mjesto obavljanja poslovanja Ponuditelja.

**13.3. Namjera Ponuditelja u vezi s upravom Ciljnog društva i podaci o novčanim i nenovčanim davanjima kao i drugim pogodnostima koje se daju ili čine izglednima članovima uprave i nadzornog odbora Ciljnog društva.**

Sukladno odredbama Ugovora o kupoprodaji udjela i strateškom partnerstvu, za očekivati je da će se u Upravi i Nadzornom odboru Ciljnog društva izvršiti određene promjene u svrhu osiguranja izvršenja gore opisanih poslovnih planova.

Ponuditelj nije obećao niti dodijelio bilo kakvu financijsku korist članovima Uprave i Nadzornog odbora Ciljnog društva u vezi s ovom Ponudom za preuzimanje. Primanja članova Uprave i eventualne nagrade za rad članovima Nadzornog odbora, kao i druge pogodnosti članova Uprave i Nadzornog odbora, uobičajene i potrebne za kvalitetno i nesmetano obavljanje njihovih funkcija, odražavati će tržišne uvjete i biti u skladu s relevantnim pozitivnim propisima.



Napominje se da je Uprava Ciljnog društva donijela odluku da se saziva Glavna skupština Ciljnog društva za dan 24.5.2018. godine u 11 sati u hotelu Panorama Zagreb, Trg Krešimira Ćosića 9 (Oglas objavljen u Narodnim novinama broj 36/18).

Na dnevnom redu Glavne skupštine između ostalog je i prijedlog donošenja odluke o prestanku mandata članovima Nadzornog odbora te donošenje odluke o izboru članova Nadzornog odbora.

Također, na dnevnom redu zakazane skupštine je i prijedlog donošenja odluke da se dioničarima Ciljnog društva isplati dividenda iz ostatka zadržane dobiti Ciljnog društva ostvarene u 2005. godini, u iznosu od 10,00 kuna po svakoj dionici, odnosno u ukupnom iznosu od 4.266.430,00 kuna.

Pri tome je prijedlog odluke da se takva dividenda isplati svim dioničarima koji su upisani kao vlasnici dionica Ciljnog društva u depozitoriju Središnjega depozitarnog klirinškog društva d.d. na dan 28.05.2018. godine (record date), a dan od kojega će se trgovati dionicama Ciljnog društva bez prava na isplatu dividende je 25.05.2018. godine (ex date).

#### **14. Mjerodavno pravo**

Na ugovorne odnose između Ponuditelja i osoba koje su prihvatile ponudu za preuzimanje primjenjivat će se hrvatsko pravo, a eventualne sporove rješavati će stvarno nadležni sud u Zagrebu.

**ADRIS GRUPA d.d.**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR**  
**FINANCIJSKIH USLUGA**

KLASA: UP/I 976-02/18-02/03  
URBROJ: 326-01-770-772-18-10  
Zagreb, 9. svibnja 2018.

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, 154/11, 12/12), te članka 24. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13, 99/13 i 148/13, dalje: „ZPDD“), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, temeljem zahtjeva društva ADRIS GRUPA dioničko društvo za upravljanje i ulaganje, Rovinj, Vladimira Nazora 1, OIB: 82023167977, koje zastupaju Dora Domac Hrvatini i Damir Metelko, odvjetnici u odvjetničkom društvu Hanžeković & Partneri d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 22, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva HUP-ZAGREB dioničko društvo hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, sa sjedištem u Zagrebu, Trg Krešimira Čosića 9, OIB: 66859264899, na sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 9. svibnja 2018. donijela je

### **R J E Š E N J E**

1. Društvu ADRIS GRUPA dioničko društvo za upravljanje i ulaganje, Rovinj, Vladimira Nazora 1, OIB: 82023167977, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva HUP-ZAGREB dioničko društvo hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, sa sjedištem u Zagrebu, Trg Krešimira Čosića 9, OIB: 66859264899.
2. Ovo rješenje objavit će se na internetskoj stranici Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga.

### **O b r a z l o ž e n j e**

I. Društvo ADRIS GRUPA dioničko društvo za upravljanje i ulaganje, Rovinj, Vladimira Nazora 1, OIB: 82023167977 (dalje: „Ponuditelj“), podnijelo je putem punomoćnika Dore Domac Hrvatini i Damira Metelka, odvjetnika u odvjetničkom društvu Hanžeković & Partneri d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 22, Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: „Hanfa“) dana 11. travnja 2018. godine, zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva HUP-ZAGREB dioničko društvo hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, sa sjedištem u Zagrebu, Trg Krešimira Čosića 9, OIB: 66859264899 (dalje: „Ciljno društvo“), s tekstom ponude za preuzimanje i ispravama navedenim u članku 22. stavku 3. ZPDD-a, a konačne izmjene i dopune predmetnog zahtjeva dana 4. svibnja 2018. godine.

II. U skladu s odredbom članka 2. stavka 1. točke 2. ZPDD, ponuda za preuzimanje je javno objavljena ponuda, obvezna ili dobrovoljna, upućena svim dioničarima ciljnog društva za stjecanje svih dionica s pravom glasa, uz uvjete i način određen ZPDD-om. Ciljno društvo se, člankom 2. stavkom 1. točkom 1. podtočkom a) alinejom 1. ZPDD-a, definira kao dioničko društvo sa sjedištem u Republici Hrvatskoj čije su dionice s pravom glasa izvršene na uređeno tržište u Republici Hrvatskoj u smislu odredbi Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine br. 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15, 123/16, 131/17, dalje: „ZTK“).



Prema dostavljenim i javno dostupnim podacima, na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 250.555.360,00 kuna te je podijeljen na 431.992 redovnih dionica koje glase na ime, pojedinačnog nominalnog iznosa od 580,00 kuna, od čega su 5.349 vlastite dionice Ciljnog društva. Dionice Ciljnog društva se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Heinzelova 62/a (dalje: „SKDD“) pod oznakom HUPZ i ISIN oznakom HRHUPZRA0002, te su uvrštene na Redovito tržište kojim upravlja Zagrebačka burza d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a (dalje: „ZSE“).

III. Sukladno odredbi članka 9. stavka 1. ZPDD-a, fizička ili pravna osoba obvezna je objaviti ponudu za preuzimanje kad neposredno ili posredno, samostalno ili djelujući zajednički, stekne dionice s pravom glasa ciljnog društva, tako da zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa ciljnog društva. Također, sukladno odredbi članka 9. stavka 4. ZPDD-a, posrednim stjecanjem dionica s pravom glasa, u smislu članka 9. ZPDD-a, smatra se stjecanje kontrole u smislu članka 5. stavka 4. ZPDD-a.

Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja dana 3. veljače 2018., a sukladno odredbama članka 9. stavka 1. i 4. ZPDD-a, kada su Ponuditelj i g. Anđelko Leko sklopili Ugovor o kupoprodaji udjela i strateškom partnerstvu, kojim Ponuditelj po ispunjenju svih ugovorom predviđenih uvjeta stječe 77,78 % udjela u društvu Expertus d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Zelengaj 10, OIB: 85763228759 te kada su isti sklopili Opcijski sporazum kojim je ugovorena opcijska kupnja preostalih 22,22 % udjela u društvu Expertus d.o.o. Slijedom navedenog, Ponuditelj je posredno stekao svih 252.993 dionica Ciljnog društva koje neposredno drži društvo Expertus d.o.o., što predstavlja 58,56 % dionica s pravom glasa Ciljnog društva i daje pravo na 59,28 % glasova od ukupnog broja glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva, a čime Ponuditelj prelazi prag propisan člankom 9. stavkom 1. ZPDD-a.

IV. S obzirom da je za stjecanje poslovnih udjela u društvu Expertus d.o.o., Ponuditelj bio prema odredbama posebnog zakona prethodno u obvezi ishoditi odobrenje javnopravnog tijela o dopuštenosti koncentracije, početak roka za podnošenje zahtjeva odgođen je u konkretnom slučaju do odobrenja Agencije za zaštitu tržišnog natjecanja od dana 23. ožujka 2018., a sukladno odredbi čl. 24. a ZPDD-a.

V. Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 3.969,16 kuna.

Prema dokumentaciji dostavljenoj uz Zahtjev, prethodno navedena cijena jednaka je cijeni po kojoj je Ponuditelj posredno stekao dionice Ciljnog društva dana 3. veljače 2018., kada mu je nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, te je ujedno i najviša cijena po kojoj je Ponuditelj stjecao dionice Ciljnog društva u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze, uključujući i stjecanje na temelju kojeg je za Ponuditelja nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje.

U tekstu Ponude za preuzimanje, Ponuditelj je naveo kako u odnosu na Ciljno društvo djeluje zajednički s društvom Expertus d.o.o., a sukladno odredbi članka 5. stavka 5. ZPDD-a kojim je propisano da trgovačka društva djeluju zajednički ako su međusobno povezana u smislu odredbi Zakona o trgovačkim društvima.

Prema priloženoj izjavi Ponuditelja od dana 4. travnja 2018. te izjavi društva Expertus d.o.o. od dana 3. travnja 2018., Ponuditelj i društvo Expertus d.o.o. kao zajedničar, u razdoblju od jedne godine prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva nisu stjecali dionice Ciljnog društva drugim pravnim poslovima, osim poslom kojim je Ponuditelj stekao prethodno navedene dionice, a za koji su dostavljene isprave uz Zahtjev.



Prema Potvrdi ZSE o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog društva, u razdoblju od 2. studenoga 2017. do 2. veljače 2018., na uređenom tržištu ZSE ostvareno je 65,63 % dana trgovanja. Prosječna ponderirana cijena dionica Ciljnog društva u navedenom razdoblju iznosila je 3.336,26 kn.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 3.969,16 kuna po dionici, koja odgovara najvišoj cijeni po kojoj je Ponuditelj stekao dionice u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, uključujući i stjecanje na temelju kojeg je za Ponuditelja nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, određena u skladu s odredbama članka 16. stavaka 2 i 3. ZPDD-a.

VI. Predmet ponude nisu dionice Ciljnog društva na kojima je zasnovan teret.

Novčana sredstva potrebno je osigurati sukladno odredbi članka 19. stavka 1. ZPDD-a, za plaćanje preostalih 178.999 redovnih dionica Ciljnog društva. Uvidom u potvrdu depozitara – SKDD-a, od dana 10. travnja 2018., utvrđeno je da je Ponuditelj dostavljanjem neopozivih bankarskih garancija na prvi poziv koje je izdala Zagrebačka banka d.d., Zagreb, OIB: 92963223473, osigurao sredstva potrebna za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje kao i za materijalne troškove pohrane dionica.

VII. Zahtjevu je priložena potvrda o plaćenju naknadi, sukladno članku 4. točki 1. Pravilnika o vrsti i visini naknada Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (NN 128/17).

VIII. Ponuditelj je 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, pa je slijedom navedenog, u skladu s odredbom članka 24. stavka 3. ZPDD-a, odlučeno kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

IX. U skladu s odredbom članka 8. stavak 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga, ovo rješenje objavljuje se na internetskoj stranici Hanfe, pa je slijedom navedenog odlučeno kao u točki 2. izreke ovog rješenja.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

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

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



Dostaviti:

1. ADRIS GRUPA dioničko društvo za upravljanje ulaganje, Rovinj, Vladimira Nazora 1, na adresu punomoćnika, Dore Domac Hrvatini i Damira Metelka, odvjetnika u odvjetničkom društvu Hanžeković & Partneri d.o.o, Zagreb, Radnička cesta 22
2. U spis predmeta