

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. 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, temeljem zahtjeva društva EURO SEA HOTELS N.V., Claude Debussylaan 14, Vinoly Tower 5th Floor, 1082 MD Amsterdam, Nizozemska, OIB: 93264720312, koje zastupa Dražen Grubišić-Čabo, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Porobija i Porobija, Zagreb, Iblerov trg 10/VII, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva ARENATURIST d.d. Pula, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199, na sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 25. ožujka 2016. donijela je

## **R J E Š E N J E**

1. Društvu EURO SEA HOTELS N.V., Claude Debussylaan 14, Vinoly Tower 5th Floor, 1082 MD Amsterdam, Nizozemska, OIB: 93264720312, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva ARENATURIST d.d. Pula, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199.
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 EURO SEA HOTELS N.V., Claude Debussylaan 14, Vinoly Tower 5th Floor, 1082 MD Amsterdam, Nizozemska, OIB: 93264720312, (dalje: Ponuditelj), koje zastupa Dražen Grubišić-Čabo, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Porobija i Porobija, Zagreb, Iblerov trg 10/VII, podnijelo je Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Agencija) dana 10. ožujka 2016., zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva ARENATURIST d.d. Pula, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199 (dalje: Ciljno društvo), s tekstom ponude za preuzimanje i ispravama navedenim u članku 22. stavku 3. ZPDD-a, a zatražene izmjene i dopune predmetnog zahtjeva dana 21. ožujka 2016.

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 uvrštene na uređeno tržište u Republici Hrvatskoj u smislu odredbi Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine br. 188/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15 i 110/15, dalje: ZTK).

Prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a, na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, dionice Ciljnog društva su uvrštene na uređenom tržištu Zagrebačke burze d.d.(segment Redovito tržište).

III. Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja sukladno odredbama članka 9. stavka 1. i 4. ZPDD-a, a u vezi s člankom 8. stavka 3. ZPDD-a, dana 29. veljače 2016., kada je Ponuditelj kao kupac, sklopio s W2005/W2007 BORA S.À.R.L., društvom osnovanim po propisima Luxembourg, sa sjedištem u 2 rue du Fosse, L-1536 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, upisanim u registar društava Luxembourg pod brojem B128.399 i s COOP HOLDING BORA B.V., društvom osnovanim po propisima

Nizozemske, sa sjedištem u Teleportboulevard 140, Amsterdam 1043 EJ Amsterdam, Nizozemska, upisanim u Trgovački registar nizozemske trgovačke komore pod brojem 34282075, kao prodavateljima, Ugovor („Sale and Purchase Agreement relating to the purchase of certain of the issued share capital of WH/DMREF Bora B.V. and certain shareholder loans“; dalje: „Ugovor o kupnji“) temeljem kojeg će Ponuditelj, pod uvjetom ispunjenja i po ispunjenju određenih odgovornih uvjeta iz Ugovora o kupnji, a koji se odnose isključivo na uobičajene potvrde jamstava iz Ugovora o kupnji te sazivanje i održavanje Glavne skupštine Ciljnog Društva radi promjene članova Upravnog odbora Ciljnog Društva, steći poslovne udjele koji čine 80% temeljnog kapitala WH/DMREF Bora B.V., društva osnovanog po propisima Nizozemske, sa sjedištem u Claude Debussylaan 14, Vinoly Tower 5th Floor, 1082MD Amsterdam, Nizozemska (dalje: WH/DMREF Bora) čime će, zajedno s preostalim udjelima koje već drži u WH/DMREF Bora (20%), steći udjele koji čine 100% temeljnog kapitala WH/DMREF Bora.

Ponuditelj će time, uz uvjet ispunjenja i po ispunjenju spomenutih odgovornih uvjeta iz Ugovora o kupnji, steći i kontrolu nad W2005/Twenty-Eight B.V., društvom osnovanim po propisima Nizozemske, sa sjedištem u Claude Debussylaan 14, Viñoly Tower 5th Floor, 1082MD Amsterdam (prije Amsterdam, Strawinskylaan 1161, 1077XX), upisanim u Trgovački registar nizozemske trgovačke komore pod brojem 34248946 (dalje: W2005/Twenty-Eight B.V.). Društvo W2005/Twenty-Eight B.V. vlasnik je poslovnih udjela koji čine 100% temeljnog kapitala društva W2005/Dvadeset Devet d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 21869659408 (dalje: W2005/Dvadeset Devet).

Društvo W2005/Dvadeset Devet vlasnik je poslovnih udjela koji čine 100% temeljnog kapitala društva W2005/Dvadeset Osam d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 59259322415 (dalje: W2005/Dvadeset Osam). Društvo W2005/Dvadeset Osam je neposredni imatelj 1.618.263 dionica Ciljnog društva, što predstavlja 74,15% temeljnog kapitala Ciljnog Društva te daje 74,15% glasova u Glavnoj skupštini Ciljnog Društva.

U skladu s odredbom 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. 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. Nadalje, sukladno odredbi članka 8. stavka 3. ZPDD-a, smatra se da su ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički, stekli dionice s pravom glasa kad sklope pravni posao ili nastankom drugog pravnog temelja za prijenos dionica, neovisno o prijenosu dionica i upis u depozitorij ili registar dionica ciljnog društva te neovisno o tome što je pravni posao sklopljen pod odgovornim uvjetom.

Slijedom navedenog, uzimajući u obzir odredbe članka 9. ZPDD-a, temeljem Ugovora o kupnji, između Ponuditelja i društva W2005/Dvadeset Osam, uspostavljen je odnos zajedničkog djelovanja u smislu odredbe članka 5. stavka 4. točke 1. i 4. ZPDD-a. Također, uzimajući u obzir citiranu odredbu članka 8. stavka 3. ZPDD-a, smatra se da je Ponuditelj temeljem Ugovora o kupnji, neposredno stekavši kontrolu nad WH/DMREF Bora i posredno stekavši kontrolu nad W2005/Dvadeset Osam (preko društava W2005/Twenty-Eight B.V. i W2005/Dvadeset Devet), posredno stekao i 1.618.263 dionica Ciljnog društva, što predstavlja 74,15% temeljnog kapitala Ciljnog Društva te daje 74,15% glasova u Glavnoj skupštini Ciljnog Društva, a kojih je društvo W2005/Dvadeset Osam neposredni imatelj.

IV. Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 325,73 kuna.

Prema izjavama Ponuditelja i osobe koja s njim djeluje zajednički, dostavljenima uz Zahtjev, osim stjecanja temeljem Ugovora o kupnji od 29. veljače 2016., isti nisu sklapali pravne poslove u cilju stjecanja dionica Ciljnog društva, u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze na objavljivanje ponude za preuzimanje.

Iz dokumentacije dostavljene Agenciji uz Zahtjev kao i iz očitovanja Ponuditelja dostavljenog Agenciji dana 11. ožujka 2016., proizlazi da u Ugovoru o kupnji, temeljem kojeg je Ponuditelj posredno stekao dionice Ciljnog društva, nije bila ugovarana, iskazana niti isplaćena pojedinačna kupoprodajna cijena za dionice Ciljnog društva niti za udjele pojedinih društava nad kojima je Ponuditelj posredno stekao kontrolu, niti se na temelju Ugovora takva cijena može zasebno utvrditi. Naime, Ugovorom o kupnji bila je određena jedinstvena kupoprodajna cijena za kupoprodaju svih društava koji posluju unutar grupe u kojoj posluje i Ciljno društvo, pri čemu niti za jedno od pojedinačnih društava nije bila određena zasebna kupoprodajna cijena.

Prema potvrdi Zagrebačke burze d.d. od dana 1. ožujka 2016., u razdoblju od 28. studenog 2015. do 28. veljače 2016., na uređenom tržištu se dionicama Ciljnog društva trgovalo više od 1/3 trgovinskih dana, točnije, ostvareno je 93,33% trgovinskih dana te je prosječna ponderirana cijena dionica Ciljnog društva u tom razdoblju iznosila 325,73 kuna.

U skladu s člankom 16. stavkom 4. ZPDD-a, kada ponuditelj i osobe koje s njim zajednički djeluju nisu u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze stekli dionice s pravom glasa ili kada se ne može utvrditi po kojoj su ponuditelj i osobe koje s njima zajednički djeluju stekli dionice ciljnog društva na temelju kojeg stjecanja je nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, cijena u ponudi ne smije biti niža od prosječne cijene ostvarene na uređenom tržištu koja se izračunava kao ponderirani prosjek svih cijena ostvarenih na uređenom tržištu u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, računajući od dana koji prethodi danu nastanka obveze.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 325,73 kuna po dionici, koja odgovara prosječnoj cijeni dionica Ciljnog društva ostvarenoj na uređenom tržištu u zadnja tri mjeseca prije 29. veljače 2016. kao dana nastanka obveze, određena u skladu s odredbama članka 16. stavka 4. ZPDD-a.

V. Ponuditelj je imatelj 1.618.263 redovnih dionica Ciljnog društva, a temeljni kapital Ciljnog društva u iznosu od 43.650.000,00 kuna je podijeljen na 2.182.500 redovnih dionica oznake ARNT-R-A nominalne vrijednosti 20,00 kuna po dionici.

Ponuda za preuzimanje se odnosi na sve redovne dionice Ciljnog društva s pravom glasa osim onih na kojima je zasnovan teret.

Novčana sredstva za plaćanje preostalih 564.237 redovnih dionica Ciljnog društva potrebno je osigurati sukladno odredbi članka 19. stavka 1. ZPDD-a.

Uvidom u potvrdu depozitara – Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. Zagreb, od dana 10. ožujka 2016., utvrđeno je da je Ponuditelj uplatom novčanih sredstava na poseban račun depozitara osigurao sredstva potrebna za plaćanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje kao i za materijalne troškove pohrane dionica.

VI. Zahtjevu su priložene potvrde o plaćenju administrativnoj pristojbi i naknadi, sukladno odredbama članka 4. stavka 1. točke 1. Pravilnika o vrsti i visini naknada i administrativnih pristojbi Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 3/16).

VII. 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.

VIII. U skladu s odredbom članka 8. stavka 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga, ovo rješenje objavljuje se na internetskoj stranici Agencije, 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 Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja.

KLASA: UP/I-976-02/16-02/03  
URBROJ: 326-01-770-772-16-9

Zagreb, 25. ožujka 2016.

**PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA**  
**Petar-Pierre Matek**