

Na temelju 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 PND Strategija d.o.o. za usluge, Zagreb, Krčka 18 d, OIB: 79769722576, zastupanog po odvjetniku Pavi Novokmetu iz odvjetničkog društva NOVOKMET SMRČEK d.o.o., Zagreb, Heinzelova 33A, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 88557173997, na sjednici Upravnog vijeća održanoj 30. travnja 2019. donosi

R J E Š E N J E

Društvu PND Strategija d.o.o. za usluge, Zagreb, Krčka 18 d, OIB: 79769722576, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 88557173997.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 20. ožujka 2019. društvo PND Strategija d.o.o. za usluge, Zagreb, Krčka 18 d, OIB: 79769722576 (dalje: Ponuditelj) zastupano po odvjetniku Pavi Novokmetu iz odvjetničkog društva NOVOKMET SMRČEK d.o.o., Zagreb, Heinzelova 33A, podnijelo je Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Hanfa) Zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Dubrovnik, Ćira Carića 3, OIB: 88557173997 (dalje: Ciljno društvo) i dokumentaciju u prilogu, tekst ponude za preuzimanje i isprave iz članka 22. stavka 3. ZPDD-a.

U postupku odlučivanja o Zahtjevu za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva (dalje: Zahtjev) zaključkom Hanfe od 3. travnja 2019. zatražene su izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje i dostava dodatne dokumentacije. Dana 18. i 25. travnja 2019. dostavljene su izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje i dokumentacija, sukladno traženjima Hanfe.

Sukladno članku 2. stavku 1. točki 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. 65/18, dalje: ZTK).

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 103.144.000,00 kuna te je podijeljen na 515.720 redovnih dionica koje glase na ime, pojedinačnog nominalnog iznosa od 200,00 kuna. 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 HMST-R-A i ISIN oznakom HRHMSTRA0007. Prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a/22 (dalje: ZSE) dionice Ciljnog društva su na dan

nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje uvrštene na uređeno tržište - Redovito tržište ZSE.

Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja, sukladno odredbi članka 9. stavka 1. ZPDD-a, dana 19. veljače 2019., stjecanjem ukupno 355.520 redovnih dionica Ciljnog društva, što predstavlja 68,94% udjela u temeljnom kapitalu odnosno 68,94% dionica s pravom glasa Ciljnog društva, temeljem Ugovora prodaji i prijenosu dionica, sklopljenog između Ponuditelja, kao stjecatelja i Republike Hrvatske koju zastupa Centar za restrukturiranje i prodaju (dalje: CERP) i CERP-a, kao prenositelja i Republike Hrvatske koju zastupa Ministarstvo državne imovine, a nakon kojeg stjecanja Ponuditelj drži ukupno 355.520 redovne dionice Ciljanog društva, što predstavlja 68,94% udjela u temeljnom kapitalu odnosno 68,94% dionica s pravom glasa Ciljnog društva. Ponuditelj je predmetnih 355.520 dionica Ciljnog društva stekao po cijeni od 431,76 kuna po dionici.

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 nije stjecao dionice Ciljnog društva.

Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 431,77 kuna.

Prema Potvrdi ZSE o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog društva od 13. ožujka 2019., u razdoblju od 22. svibnja do 22. kolovoza 2018. (zadnja tri mjeseca prije dana javne objave poziva potencijalnim ulagateljima od strane tijela ovlaštenog sukladno propisima koji uređuju upravljanje i raspolaganje državnom imovinom), na uređenom tržištu ZSE ostvareno je 30,16% dana trgovanja dionicama Ciljnog društva.

Slijedom navedenog, a s obzirom da se u razdoblju od tri mjeseca prije dana objave poziva potencijalnim ulagateljima od strane tijela ovlaštenog sukladno propisima koji uređuju upravljanje i raspolaganje državnom imovinom trgovalo u manje od 1/3 trgovinskih dana, Ponuditelj je bio obvezan, sukladno odredbi članka 22. stavka 3. točke 9., 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 procjeni fer vrijednost dionice Ciljnog društva od 19. ožujka 2019. kojeg je izradilo društvo KPMG Croatia d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a i Izvješće neovisnog ovlaštenog revizora o reviziji elaborata o procjeni vrijednosti 100% kapitala Ciljnog društva od 19. ožujka 2019. kojeg je izradilo društvo ALPHA AUDIT d.o.o. za reviziju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284.

U provedenom postupku je utvrđeno da je prema elaboratu o procjeni fer vrijednost dionice Ciljnog društva od 19. ožujka 2019. fer vrijednost dionice Ciljnog društva procijenjena na 30. rujna 2018. godine. Sukladno članku 22. stavku 5., a u vezi s člankom 16. stavkom 3. ZPDD-a, fer vrijednost dionice Ciljnog društva se procjenjuje na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje ili na dan javne objave poziva potencijalnim ulagateljima od strane tijela ovlaštenog sukladno odredbama propisa koji uređuju upravljanje i raspolaganje državom imovinom. Stoga je zaključkom Hanfe od 3. travnja 2019. naložena dostava elaborata o procjeni fer vrijednosti dionice Ciljnog društva revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora, u kojem se fer vrijednost dionice Ciljnog društva procjenjuje na dan javne objave poziva potencijalnim ulagateljima od strane tijela ovlaštenog sukladno odredbama propisa koji uređuju upravljanje i raspolaganje državom imovinom. Ponuditelj je u ostavljenom roku postupio sukladno nalogu Hanfe.

Prema elaboratu o procjeni fer vrijednost dionice Ciljnog društva od 24. travnja 2019. kojeg je izradilo društvo KPMG Croatia d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a i Izvješća neovisnog ovlaštenog revizora o reviziji elaborata o procjeni vrijednosti 100% kapitala Ciljnog društva od 24. travnja 2019. kojeg je izradilo društvo ALPHA AUDIT d.o.o. za reviziju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, procijenjena fer vrijednost dionice Ciljnog društva na dan javne objave poziva potencijalnim ulagateljima od strane

tijela ovlaštenog sukladno propisima koji uređuju upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, odnosno na dan 23. kolovoza 2018. iznosi 413,00 kuna.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 431,77 kuna po dionici, određena u skladu s člankom 16. stavcima 2. i 3. ZPDD-a.

Sukladno članku 19. stavku 1. ZPDD-a, potrebno je osigurati novčana sredstva za plaćanje preostalih 160.200 redovnih dionica Ciljnog društva, koje čine 31,06% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva.

Uvidom u potvrdu depozitara – SKDD-a, od dana 20. ožujka 2019., utvrđeno je da je Ponuditelj sredstva potrebna za plaćanje svih dionica koje su predmet ponude za preuzimanje osigurao dostavljanjem neopozive bankarske garancije na prvi poziv koju je izdalo društvo ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, a sredstva za plaćanje povezanih materijalnih troškova pohrane dionica osigurao je izdvajanjem novčanih sredstava na transakcijski račun SKDD-a.

Zahtjevu je priložena potvrda o plaćenju naknadi, sukladno članku 4. točki 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 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 ovog rješenja.

Sukladno članku 8. stavku 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga, ovo rješenje objavljuje se na internetskoj stranici Hanfe.

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 976-02/19-02/02

URBROJ: 326-01-60-62-19-6

Zagreb, 30. travnja 2019.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
dr.sc. Ante Žigman