

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 AGRAM Invest d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, OIB: 19330941681, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Podgora, Mrkušića dvori 2, OIB: 90637704245, na sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 28. listopada 2016. donijela je

## **R J E Š E N J E**

1. Društvu AGRAM Invest d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, OIB: 19330941681, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Podgora, Mrkušića dvori 2, OIB: 90637704245.
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 AGRAM Invest d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, OIB: 19330941681 (dalje: Ponuditelj), podnijelo je Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Agencija) dana 21. rujna 2016., zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Podgora, Mrkušića dvori 2, OIB: 90637704245 (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 25. listopada 2016. 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 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 podacima kojima Agencija raspolaže kao i prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a, na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 52.662.500,00 kuna te je podijeljen na 5.266.250 redovnih dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 10,00 kuna, od kojih je 2.616.250 redovnih dionica, oznake HPDG-R-A, uvršteno na uređenom tržištu Zagrebačke burze d.d. (segment Redovito tržište) dok preostalih 2.650.000 redovnih dionica Ciljnog društva, oznake: HPDG-R-C, nije uvršteno na uređeno tržište Zagrebačke burze d.d.

III. Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja, sukladno odredbi članka 9. stavka 1. ZPDD-a, dana 22. kolovoza 2016., kada je kao kupac od prodavatelja društva NOVODOM d.o.o., Zagreb, Šarengradska 1, OIB: 24640093667, transakcijom izvan uređenog tržišta stekao 1.595.936 redovnih dionica Ciljnog društva, oznake: HPDG-R-A, pojedinačne nominalne vrijednosti 10,00 kuna po dionici, što predstavlja 30,30498 % udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva i daje 30,30498 % glasova od ukupnog broja glasova koje daju dionice Ciljnog društva s pravom glasa, temeljem Zaključnice br. 201608220001 od 22. kolovoza 2016. godine.

IV. Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 12,41 kunu.

Prema dokumentaciji dostavljenoj uz Zahtjev, prethodno navedena cijena je jednaka cijeni po kojoj je Ponuditelj stekao dionice Ciljnog društva dana 22. kolovoza 2016. 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.

Prema priloženoj izjavi Ponuditelja od dana 19. rujna 2016., Ponuditelj u razdoblju od jedne godine prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva nije stjecao dionice Ciljnog društva drugim pravnim poslovima, osim poslovima za koje su dostavljene isprave uz Zahtjev. Predmetni poslovi stjecanja dionica Ciljnog društva odnose se na stjecanje 523.214 redovnih dionica Ciljnog društva, oznake: HPDG-R-B, dana 2. studenog 2015., stjecanje 900.000 redovnih dionica Ciljnog društva, oznake: HPDG-R-C, dana 11. veljače 2016., te stjecanje 1.250.000 redovnih dionica Ciljnog društva, oznake: HPDG-R-C, dana 18. kolovoza 2016.

U tekstu ponude za preuzimanje, Ponuditelj je izričito naveo kako ne djeluje zajednički u odnosu na Ciljno društvo ni s jednom fizičkom ili pravnom osobom.

Prema Potvrdi Zagrebačke burze d.d. o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog društva, u razdoblju od 21. svibnja do 21. kolovoza 2016., na uređenom tržištu Zagrebačke burze d.d. ostvareno je 1,64% trgovinskih dana, te je prosječna ponderirana cijena predmetnih dionica iznosila 26,75 kuna.

Slijedom navedenog, s obzirom da se dionicama Ciljnog društva trgovalo u manje od 1/3 trgovinskih dana u razdoblju od tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, Ponuditelj je bio obvezan, sukladno odredbi članka 22. stavka 3. točka 9., a u vezi s odredbom članka 16. stavka 3. ZPDD-a, Agenciji dostaviti elaborat o procjeni fer vrijednosti dionice ciljnog društva, revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora.

Prema Elaboratu o procjeni fer vrijednosti dionica Ciljnog društva od 13. rujna 2016. kojeg je izradilo društvo RUČEVIĆ VJEŠTAČENJA d.o.o., Zagreb, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 34 A, OIB: 30407096779, i Izvješću neovisnog revizora o procjeni fer vrijednosti dionica Ciljnog društva od 15. rujna 2016. izrađeno od strane društva ANiS REVIZIJA d.o.o., Zagreb, Ulica Ljudevita Posavskog 36 b, OIB: 64094041583, procijenjena vrijednost dionice Ciljnog društva na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, odnosno na dan 22. kolovoza 2016., iznosi 10,72 kune.

U provedenom postupku utvrđeno je da je dostavljeni elaborat o procjeni fer vrijednost dionice Ciljnog društva izrađen u skladu s člankom 22. stavkom 5. ZPDD-a.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 12,41 kunu po dionici, određena u skladu s odredbama članka 16. stavka 2. i 3. ZPDD-a.

V. Ponuditelj je imatelj 2.119.150 redovnih dionica Ciljnog društva, oznake HPDG-R-A i 2.040.000 redovnih dionica Ciljnog društva, oznake: HPDG-R-C, odnosno ukupno 4.159.150 redovnih dionica Ciljnog društva oznake HPDG-R-A i HPDG-R-C, što predstavlja 78,97745 % udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva i daje 78,97745 % glasova od ukupnog broja glasova koje daju dionice Ciljnog društva s pravom glasa.

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

Novčana sredstva potrebno je osigurati sukladno odredbi članka 19. stavka 1. ZPDD-a, za plaćanje preostalih 1.107.100 redovnih dionica Ciljnog društva.

Uvidom u potvrdu depozitara – Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Heinzlova 62a, od dana 20. rujna 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 i 75/16).

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-976-02/16-02/08  
URBROJ: 326-01-770-772-16-20

Zagreb, 28. listopada 2016.

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