

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 Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, MBS: 040020883, OIB: 36201212847, koje zastupa Manuela Vnuk, odvjetnica u zajedničkom odvjetničkom uredu Tajana Kozarčanin Ostojić, Andreja Valjak Balenović i Manuela Vnuk, Miramarska 24, Zagreb, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva HOTELI MAKARSKA d.d. sa sjedištem u Makarskoj, Šetalište dr. Franje Tuđmana 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060008644, OIB: 27644797914, na sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 16. svibnja 2018. donijela je

## RJEŠENJE

1. Društvu Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, MBS: 040020883, OIB: 36201212847, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva HOTELI MAKARSKA d.d. sa sjedištem u Makarskoj, Šetalište dr. Franje Tuđmana 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060008644, OIB: 27644797914.
2. Ovo rješenje objavit će se na internetskoj stranici Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga.

## Obrazloženje

- I. Društvo Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu, MBS: 040020883, OIB: 36201212847 (dalje: „**Ponuditelj**“), podnijelo je putem punomoćnika Manuele Vnuk, odvjetnice u zajedničkom odvjetničkom uredu Tajana Kozarčanin Ostojić, Andreja Valjak Balenović i Manuela Vnuk, Miramarska 24, Zagreb, Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: „**Hanfa**“) dana 26. travnja 2018. godine, zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva HOTELI MAKARSKA d.d. sa sjedištem u Makarskoj, Šetalište dr. Franje Tuđmana 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060008644, OIB: 27644797914 (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 15. 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 uvrštene 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 podacima kojima Hanfa raspolaže, na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 223.894.000,00 kuna te je podijeljen na 1.119.470 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 HMAM-R-A i ISIN oznakom HRHMAMRA0004, te su uvrštene na Redovito tržište kojim upravlja Zagrebačka burza d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a (dalje: „**ZSE**“).

- III. Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja, sukladno odredbi članka 9. stavka 1. ZPDD-a, dana 4. travnja 2018. godine, kada je, u svojstvu kupca, sklopilo s Republikom Hrvatskom, koju zastupa Centar za restrukturiranje i prodaju, u svojstvu prodavatelja, Ugovor o prodaji i prijenosu dionica društva HOTELI MAKARSKA d.d., čime na dan nastanka obveze drži 621.086 redovnih dionica Ciljnog društva, ukupnog nominalnog iznosa 124.217.200,00 kuna, što čini 55,48% temeljnog kapitala Ciljnog društva i daje pravo na 621.086 glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva, što predstavlja 55,48% od ukupnog broja glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva, a čime prelazi prag propisan člankom 9. stavkom 1. ZPDD.
- IV. Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 278,00 kuna.

U tekstu ponude za preuzimanje Ponuditelj je naveo da zajednički djeluje s društvom AZ d.o.o., društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 70, OIB: 58384724129, u svoje ime, a za račun AZ obveznog mirovinskog fonda kategorije A, OIB: 15220336427, te u svoje ime, a za račun AZ obveznog mirovinskog fonda kategorije B, OIB: 59318506371 (dalje zajedno: „**AZ**“) temeljem Ugovora o suradnji od 27.12.2017., kojim su se sporazumjeli o zajedničkom djelovanju u odnosu na Ciljno društvo. Ponuditelj i AZ su Ugovorom o suradnji dogovorili svoja prava i obveze u odnosu na Ciljno društvo u mjeri u kojoj je to zakonski moguće. Ponuditelj i AZ su posebno ugovorili da sve poslove vezane uz ponudu za preuzimanje Ciljnog društva obavlja Valamar kao ponuditelj.

Prema priloženim izjavama Ponuditelja i AZ, u razdoblju od godine dana prije nastanka obveze za preuzimanje Ciljnog društva Ponuditelj i AZ nisu stjecali dionice Ciljnog društva. Ponuditelj navodi da je prvo stjecanje dionica Ciljnog društva bilo temeljem Ugovora o prodaji i prijenosu 621.086 redovnih dionica društva HOTELI MAKARSKA d.d. sklopljenog dana 4. travnja 2018. godine s Republikom Hrvatskom, koju je zastupao Centar za restrukturiranje i prodaju, kao prodavateljem, kada je i nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje. Ponuditelj je nakon nastanka obveze za preuzimanje OTC transakcijom od dana 12. travnja 2018. prenio, a AZ od Ponuditelja neposredno stekao 341.218 dionica Ciljnog društva te osim navedenog, AZ niti Ponuditelj nisu stjecali dionice Ciljnog društva drugim pravnim poslovima, osim poslovima kojima su stečene prethodno navedene dionice, a za koje su dostavljene isprave uz Zahtjev.

Prema Potvrdi ZSE o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog društva od 5. travnja 2018. godine, u razdoblju od 3. kolovoza 2017. do 3. studenog 2017. godine, (zadnja tri mjeseca prije javne objave poziva CERP-a potencijalnim ulagateljima od strane tijela ovlaštenog sukladno odredbama propisa koji uređuje upravljanje i raspolaganje državnom imovinom), ostvareno je 7,69% dana trgovanja.

Slijedom navedenog, a s obzirom da se u razdoblju od tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje 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.

Prema Elaboratu o procjeni fer vrijednosti (cijeni) dionice Ciljnog društva od 19. travnja 2018. kojeg je izradila uprava Ponuditelja i *Neovisnom izvješću s izražavanjem razumnog uvjerenja* o navedenom elaboratu, koje je izradilo društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o.

Zagreb, Heinzelova 70, OIB: 81744835353 od 26. travnja 2018. godine, procijenjena vrijednost dionice Ciljnog društva na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, odnosno na dan 4. travnja 2018., iznosi 278,00 kuna.

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 278,00 kuna po dionici, određena u skladu s odredbama članka 16. stavaka 2. i 3. ZPDD-a.

- V. Predmet ponude za preuzimanje nisu dionice na kojima je zasnovan teret (upisan ili neupisan).

Novčana sredstva potrebno je osigurati sukladno odredbi članka 19. stavka 1. ZPDD-a, za plaćanje preostalih 498.384 redovnih dionica Ciljnog društva, koje čine 44,52% temeljnog kapitala Ciljnog društva.

Uvidom u potvrdu depozitara – SKDD-a, od dana 24. travnja 2018., utvrđeno je da je Ponuditelj sredstva potrebna za plaćanje svih dionica koje su predmet ponude za preuzimanje i s tim povezanih materijalnih troškova pohrane osigurao dostavljanjem neopozive bankarske garancije na prvi poziv koju je izdala Zagrebačka banka d.d., Zagreb, OIB: 92963223473 te izdvajanjem novčanih sredstava na transakcijski račun SKDD-a 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 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).

- 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 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 Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja.

KLASA: UP/I 976-02/18-02/04  
URBROJ: 326-01-770-772-18-6

Zagreb, 16. svibnja 2018.

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