



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR
FINANCIJSKIH USLUGA

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. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13-Odluka USRH, 99/13-Odluka USRH, 148/13 i 151/25), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, OIB: 49376181407, povodom zahtjeva društva PROSPERUS GROWTH SEDAM d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 47963610871, zastupanog po odvjetnicima iz odvjetničkog društva Mamić Perić Reberski Rimac odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A, OIB: 32802230502, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Podgora, Mrkušića dvori 2, OIB: 90637704245, LEI: 3157002LOV8L7ILA0941, na sjednici Upravnog vijeća održanoj 5. veljače 2026. donosi

R J E Š E N J E

Društvu PROSPERUS GROWTH SEDAM d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 47963610871, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Podgora, Mrkušića dvori 2, OIB: 90637704245, LEI: 3157002LOV8L7ILA0941.

O b r a z l o ž e n j e

Društvo PROSPERUS GROWTH SEDAM d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 47963610871 (dalje: Ponuditelj), zastupano po odvjetnicima iz odvjetničkog društva Mamić Perić Reberski Rimac odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2A, OIB: 32802230502, podnijelo je 19. prosinca 2025. Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Hanfa) Zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje (dalje: Zahtjev) društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d., Podgora, Mrkušića dvori 2, OIB: 90637704245 (dalje: Ciljno društvo), dokumentaciju u prilogu, tekst ponude za preuzimanje i isprave iz članka 22. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (dalje: ZPDD).

U postupku odlučivanja o Zahtjevu zaključcima Hanfe od 30. prosinca 2025. i 21. siječnja 2026. zatražena je dopuna dokumentacije te izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje. Dana 13. siječnja 2026. i 29. siječnja 2026. u ostavljenom roku, Ponuditelj je dostavio traženu dokumentaciju te izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje, sve kako je zatraženo naprijed navedenim zaključcima Hanfe.

Sukladno članku 2. stavku 1. točki 2. ZPDD-a, 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, 17/20, 83/21, 151/22, 85/24 i 26/25).

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 10.480.124,00 EUR te je podijeljen na 7.896.250 redovnih dionica na ime, bez nominalnog iznosa, koje se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A (dalje: SKDD) pod oznakom HPDG-R-A i ISIN: HRHPDGRA0006, te su, prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2a/22 (dalje: ZSE) na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje uvrštene na uređeno tržište segment Redovito tržište ZSE.

Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja sukladno članku 9. stavku 1. ZPDD-a, dana 20. studenoga 2025. temeljem Ugovora o kupoprodaji dionica Ciljnog društva sklopljenim između Ponuditelja kao kupca i društava Euroherc osiguranje d.d. za osiguranje, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 282, OIB: 22694857747, Adriatic osiguranje d.d., Zagreb, Listopadska ulica 2, OIB: 94472454976, Agram Invest d.d. za ulaganje, upravljanje i savjetovanje, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74, OIB: 19330941681 i Agram life osiguranje d.d. Zagreb, Trnjanska cesta 108, OIB: 18742666873, kao prodavatelja, a kojim ugovorom je Ponuditelj stekao ukupno 6.781.134 dionica s pravom glasa Ciljnog društva, što predstavlja 85,88% temeljnog kapitala Ciljnog društva i 85,88% dionica Ciljnog društva s pravom glasa.

Uvidom u naprijed navedeni Zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da Ponuditelj drži ukupno 6.781.134 dionica s pravom glasa Ciljnog društva, što predstavlja 85,88% temeljnog kapitala Ciljnog društva i 85,88% dionica Ciljnog društva s pravom glasa.

U ponudi za preuzimanje Ponuditelj djeluje zajednički s drugim pravnim i fizičkim osobama i to sukladno odredbi članka 5. stavaka 3. i 4. ZPDD-a, s društvom PROSPERUS GROWTH ŠET d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 02530133282, društvom HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 33502659329, društvom PROSPERUS GROWTH PET d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 99696106269, zatvoreni alternativni investicijski fond rizičnog kapitala s privatnom ponudom, društvom PROSPERUS GROWTH, Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 67458439868, društvom PROSPERUS - INVEST d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 58670915471, društvom 7 M d.o.o. za poslovne uloge, Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 8/II, OIB: 09523966127, društvom SOLIST d.o.o., Zagreb, Ulica Florijana Andrašeca 20, OIB: 79692619323, fizičkom osobom Joško Miliša, Zagreb, Srebrnjak 131, OIB: 39972942361, te fizičkom osobom Luka Orešković, Zagreb, Mirogojska cesta 51, OIB: 24574057096.

Naime, jedini osnivač Ponuditelja je društvo PROSPERUS GROWTH ŠEST d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 02530133282, čiji je jedini osnivač društvo HOTELSKO I DESTINACIJSKO SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 33502659329, a čiji su osnivači: društvo PROSPERUS GROWTH PET d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 99696106269, s 99% udjela u društvu i četiri fizičke osobe s 1% udjela u društvu. Jedini osnivač društva PROSPERUS GROWTH PET d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 99696106269 je društvo PROSPERUS – INVEST d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 58670915471, a čiji su osnivači/članovi društvo 7 M d.o.o., Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 8, OIB: 09523966127, s 37,50% udjela u društvu, društvo SOLIST d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 79692619323, s 37,50% udjela u društvu i dvije fizičke osobe s 25% udjela u društvu (jedna s 10%, a druga s 15% udjela u društvu). Nadalje, jedini osnivač društva 7 M d.o.o., Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 8, OIB: 09523966127, je Joško Miliša, Zagreb, Srebrnjak 131, OIB: 39972942361, a društva SOLIST d.o.o., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 79692619323, Luka Orešković, Zagreb, Mirogojska cesta 51, OIB: 24574057096.

Uvidom u naprijed navedeni Zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da osobe koje djeluju zajednički s Ponuditeljem, neposredno ne drže dionice Ciljnog društva.

Prema dokumentaciji priloženoj Zahtjevu i podacima kojima Hanfa raspolaže, utvrđeno je da su u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, uključujući i dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, Ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički, stjecali dionice Ciljnog društva po najvišoj cijeni od 4,69 EUR po dionici.

Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 4,69 EUR za svaku redovnu dionicu Ciljnog društva.

Prema Potvrdi ZSE o prosječnoj cijeni dionica Ciljnog društva od 5. prosinca 2025. u razdoblju od 19. kolovoza do 19. studenog 2025. (zadnja tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje) na uređenom tržištu redovnim dionicama Ciljnog društva ostvareno je 7,58% dana trgovanja (5 dana trgovanja od mogućih 66 dana), a prosječna ponderirana cijena dionicama Ciljnog društva u navedenom razdoblju iznosila je 2,91 EUR.

Slijedom navedenog, a s obzirom na to 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 obavezan, sukladno odredbama članka 22. stavka 3. točke 9., a u vezi s odredbama 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 vrijednosti dionica društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. na dan 20. studenog 2025. koji je izradilo društvo Marčinković i partneri d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269g, OIB: 24920530285 (dalje: Elaborat o procjeni) te Revizorski izvještaj s neovisno izraženim ograničenim uvjerenjem o elaboratu o procjeni fer vrijednosti dionice ciljnog društva MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d. koje je sastavilo društvo Ernst & Young d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB:58960122779, radi revizije predmetnog Elaborata o procjeni, sve u skladu s odredbama članka 22. stavka 3. točke 9. ZPDD-a, a kojim je utvrđena fer vrijednost redovne dionice Ciljnog društva na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje (20. studenog 2025.) iznosi 3,40 EUR za redovnu dionicu Ciljnog društva.

Slijedom navedenog, kao i pregledom sve dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 4,69 EUR određena u skladu s odredbama članka 16. stavaka 2. i 3. ZPDD-a.

Sukladno odredbama članka 19. stavka 1. ZPDD-a, Ponuditelj je obavezan osigurati novčana sredstva za plaćanje preostalih 1.115.116 redovnih dionica Ciljnog društva.

Uvidom u potvrdu depozitara – SKDD-a od 16. prosinca 2025. utvrđeno je da je Ponuditelj osigurao novčana sredstva potrebna za plaćanje svih 1.115.116 dionica koje su predmet ponude za preuzimanje, kao i za materijalne troškove pohrane dionica te troškove provedbe korporativne akcije preuzimanja dionica Ciljnog društva, uplatom na račun SKDD-a.

Zahtjevu je priložena potvrda o plaćenju naknadi, sukladno odredbama članka 4. točke 1. Pravilnika o vrsti i visini naknada Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 26/19).

Budući da je Ponuditelj 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, valjalo je sukladno članku 24. stavku 3. ZPDD-a, odlučiti kao u izreci ovoga rješenja.

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

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

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
dr.sc. Ante Žigman

KLASA: UP/I 996-02/25-02/04
URBROJ: 326-01-60-62-26-8

U Zagrebu, 5. veljače 2026.