

Na temelju odredbi 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, odlučujući o zahtjevu Kermas energija d.o.o., Zagreb, Šeferova 6, OIB:90910161636, na sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 19. siječnja 2018. godine donijela je

R J E Š E N J E

1. Društvu Kermas energija d.o.o., Zagreb, Šeferova 6, OIB:90910161636, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva Apartmani Medena d.d., Seget Donji (Općina Seget), Hrvatskih žrtava 187, OIB 46742627095.
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 Kermas energija d.o.o., Zagreb, Šeferova 6, OIB:90910161636 (dalje: **Ponuditelj**), podnijelo je Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: **Agencija**) dana 3. siječnja 2018. godine zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva Apartmani Medena d.d., Seget Donji (Općina Seget), Hrvatskih žrtava 187, OIB 46742627095 (dalje: **Ciljno društvo**), s tekstom ponude za preuzimanje i dijelom isprava navedenih u odredbama članka 22. stavka 3. ZPDD-a.

Konačne izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje te isprave propisane odredbama članka 22. stavka 3. ZPDD-a, Agencija je zaprimila podneskom Ponuditelja od dana 17. siječnja 2018. godine.

- II. Sukladno odredbi članka 2. stavka 1. točke 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. 188/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15, 123/16 i 131/17).

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

- III. Sukladno odredbi 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.

Obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, s izmjenama i dopunama, objavljena je na internetskoj stranici ZSE na dane 8., 11. i 18. prosinca 2017. godine, te u Narodnim novinama br. 123/2017 od 12. prosinca 2017. godine, te br. 128/2017. od 21. prosinca 2017. godine (dalje: **Obavijest o nastanku obveze**).

Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja sukladno odredbama članka 9. stavka 1. ZPDD-a dana 5. prosinca 2017. godine. Tog je dana održana usmena javna dražba u okviru koje je Ponuditelj stekao 527.560 redovnih dionica Ciljnog društva, što je utvrđeno Zapisnikom o potvrđivanju činjenica od 5. prosinca 2017. godine, izdanom od strane javnog bilježnika Stjepana Šaškora iz Zagreba, Petrinjska 4. Istog dana je Ponuditelj sklopio Ugovor o kupoprodaji predmetnih dionica s društvom Interkapital vrijednosni papiri d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 1, temeljem ovlaštenja Kapitalnog fonda d.d., Zagreb, zatvorenog alternativnog investicijskog fonda s privatnom ponudom, Bakačeva 5, zastupanog po društvu za upravljanje Hrvatsko mirovinsko investicijsko društvo d.o.o., Zagreb, Bakačeva 5, kao prodavatelja dionica. Nakon predmetnog stjecanja, Ponuditelj raspolaže s ukupno 528.667 redovnih dionica Ciljnog društva koje glase na ime, nominalne vrijednosti 300,00 kn svaka, oznake AMDN-R-A što predstavlja 69,07% temeljnog kapitala Ciljnog društva i daje pravo na 528.667 glasova na Glavnoj skupštini Ciljnog društva.

U Obavijesti o nastanku obveze i tekstu ponude za preuzimanje, Ponuditelj je izričito naveo da ne djeluje zajednički niti s jednom pravnom ili fizičkom osobom, odnosno da u odnosu na Ciljno društvo djeluje samostalno.

Člankom 8. stavak 3. ZPDD-a propisano je da će se smatrati 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 upisu u depozitorij.

Slijedom navedenog, u provedenom postupku utvrđeno je da je datum nastanka obveze preuzimanja 5. prosinca 2017. godine.

- IV. Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 100,00 kuna.

Prema dostavljenoj dokumentaciji, prethodno navedena cijena jednaka je cijeni po kojoj je Ponuditelj stekao dionice Ciljnog društva dana 5. prosinca 2017. godine 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, isti je u više transakcija na uređenom tržištu kojim upravlja ZSE, u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, stjecao dionice Ciljnog društva, ukupno 1.107 dionica, i to po cijeni od 50,00 kn. Prema izjavi Ponuditelja, u relevantnom razdoblju, osim navedenih pravnih poslova/transakcija nije sklapao druge pravne poslove u cilju stjecanja dionica Ciljnog društva.

Prema priloženoj potvrdi ZSE od dana 22. prosinca 2017. godine, u razdoblju od 4. rujna 2017. do 4. prosinca 2017., tj. u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze

objavljivanja ponude za preuzimanje, računajući od dana koji prethodi danu nastanka obveze, redovnim dionicama Ciljnog društva na uređenom tržištu ZSE ostvareno je 9,23 % dana trgovanja, dok je prosječna ponderirana cijena predmetnih dionica u navedenom razdoblju iznosila 50,42 kune.

Budući da je ostvareno manje od 1/3 trgovinskih dana, temeljem odredbe članka 16. stavak 3. ZPDD-a, cijena iz stavka 2. istog članka ZPDD-a uspoređuje se sa cijenom utvrđenom elaboratom iz članka 22. stavka 3. točke 9. ZPDD-a, pri čemu je Ponuditelj dužan ponuditi višu cijenu.

Ponuditelj je u ovom postupku dostavio Agenciji „*Elaborat o procjeni fer vrijednosti dionice trgovačkog društva Apartmani Medena d.d., Seget Donji*“ od 2. siječnja 2018. godine, koji je izradilo društvo Fimar d.o.o. za revizijske poslove iz Splita, Matice hrvatske 9a (dalje: **Elaborat**) i „*Reviziju elaborata o procjeni fer vrijednosti dionice trgovačkog društva Apartmani Medena d.d., Seget Donji*“ od 3. siječnja 2018. godine, koju je izradilo društvo Revizija Zubin d.o.o. iz Splita, Klovićeva 16B (dalje: **Revizija**). Elaboratom je utvrđena fer vrijednost dionice Ciljnog društva u iznosu od 62,48 kn.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 100,00 kuna po dionici, koja odgovara najvišoj cijeni po kojoj je Ponuditelj stjecao dionice u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, uključujući i stjecanje na temelju kojeg je za Ponuditelja nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, određena u skladu s odredbama članka 16. stavka 2. i 3. ZPDD-a.

- V. Ponuditelj u smislu članka 8. stavka 1. i 2. ZPDD-a drži ukupno 528.667 redovnih dionica Ciljnog društva koje glase na ime, nominalne vrijednosti 300,00 kn svaka, oznake AMDN-R-A što predstavlja 69,07% temeljnog kapitala Ciljnog društva i daje pravo na 528.667 glasova na Glavnoj skupštini Ciljnog društva.

Temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 229.612.800,00 kuna i podijeljen je na 765.376 redovnih dionica na ime, oznake AMDN-R-A, nominalne vrijednosti 300,00 kuna po dionici.

Ponuda za preuzimanje odnosi se na sve preostale redovne dionice Ciljnog društva, koje glase na ime, dakle 236.709 redovnih dionica, što predstavlja 30,93% temeljnog kapitala Ciljnog društva.

Predmetom ponude nisu dionice na kojima je zasnovan teret. Jednako tako, predmetom ponude nisu neotplaćene dionice Ciljnog društva za koje je iznos otplate preostalih obroka, prema obračunu Centra za restrukturiranje i prodaju (dalje: CERP) viši od cijene koju je Ponuditelj odredio u ponudi za preuzimanje niti će takve dionice biti predmetom pohrane u smislu članka 36. stavka 2. ZPDD-a.

Novčana sredstva za plaćanje preostalih 236.709 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 (dalje: SKDD) od dana 28. prosinca 2017. godine, utvrđeno je da je Ponuditelj sredstva potrebna za plaćanje dionica izdavatelja i materijalnih troškova pohrane dionica osigurao uplatom na transakcijski račun SKDD-a.

- VI. Zahtjevu je priložena potvrda o plaćenju naknade, sukladno odredbi članka 4. točke 1. Pravilnika o vrsti i visini naknada Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 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 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.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA

Petar-Pierre Matek

KLASA: UP/I-976-02/18-02/01
URBROJ: 326-01-770-772-18-8

Zagreb, 19. siječnja 2018.