

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, povodom zahtjeva društva ERSTE d.o.o. - društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Zagreb, Ivana Lučića 2A, OIB: 49659289650, podnesenim u svoje ime, a za račun ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A, OIB: 29597039090, ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B, OIB: 37688683890, Erste Plavi Expert - dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 21938195883, Zatvoreni dobrovoljni cestarski mirovinski fond, OIB: 41044110075, ERSTE ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 52159097038, NESTLÉ ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 07471714267, POLICIJSKI ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 98807393820, POŠTA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 55713563137, zastupani po odvjetnici Teni Zgombić iz BOGDANOVIĆ, DOLIČKI & PARTNERI odvjetničko društvo, Zagreb, Miramarska 24, OIB: 77213973640, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlaha Bukovca 6, OIB: 66669628743, na sjednici Upravnog vijeća održanoj 29. listopada 2021. donosi

R J E Š E N J E

Društvu ERSTE d.o.o. - društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Zagreb, Ivana Lučića 2A, OIB: 49659289650, za račun ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A, OIB: 29597039090, ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B, OIB: 37688683890, Erste Plavi Expert - dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 21938195883, Zatvoreni dobrovoljni cestarski mirovinski fond, OIB: 41044110075, ERSTE ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 52159097038, NESTLÉ ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 07471714267, POLICIJSKI ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 98807393820, POŠTA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 55713563137, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlaha Bukovca 6, OIB: 66669628743.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 9. rujna 2021. društvo ERSTE d.o.o. - društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Zagreb, Ivana Lučića 2A, OIB: 49659289650, u svoje ime, a za račun ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A, OIB: 29597039090, ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B, OIB: 37688683890, Erste Plavi Expert - dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 21938195883, Zatvoreni dobrovoljni cestarski mirovinski fond, OIB: 41044110075, ERSTE ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 52159097038, NESTLÉ ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 07471714267, POLICIJSKI ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 98807393820, POŠTA ZATVORENI DOBROVOLJNI MIROVINSKI FOND, OIB: 55713563137 (dalje: Ponuditelji) zastupani po odvjetnici Teni Zgombić iz BOGDANOVIĆ, DOLIČKI & PARTNERI odvjetničko društvo, Zagreb, Miramarska 24, OIB: 77213973640, podnijeli su Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: Hanfa)

Zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje (dalje: Zahtjev) društva VILLA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Vlaha Bukovca 6, OIB: 66669628743 (dalje: Ciljno društvo), tekst ponude za preuzimanje i određene isprave iz odredbi članka 22. stavka 3. ZPDD-a.

U postupku odlučivanja o Zahtjevu zaključcima Hanfe od 21. rujna 2021., 30. rujna 2021. i 15. listopada 2021. zatražene su izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje, dostava očitovanja i dodatne dokumentacije, a Ponuditelji su 29. rujna 2021., 1. listopada 2021. i 27. listopada 2021. dostavili tražene izmjene i dopune teksta ponude za preuzimanje i dokumentaciju, sukladno traženju Hanfe.

Sukladno odredbama 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, odredbama članka 2. stavka 1. točke 1. podtočke a) alineje 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 i 83/21).

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 83.001.900,00 kuna te je podijeljen na 830.019 redovnih dionica na ime, pojedinačnog nominalnog iznosa 100,00 kuna koje se vode kao nematerijalizirani vrijednosni papiri u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Heinzelova 62/a (dalje: SKDD) pod oznakom VIDU-R-A i ISIN: HRVIDURA0009 te su, prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, 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 Ponuditelje i osobe koje s njima djeluju zajednički, sukladno odredbama članka 9. stavka 1., a u vezi s odredbama članka 5. stavka 14. ZPDD-a, 10. kolovoza 2021. sklapanjem Ugovora o kupoprodaji dionica Ciljnog društva temeljem kojeg su Ponuditelji stekli dionice Ciljnog društva kako slijedi:

- Ponuditelj Erste Plavi Obvezni Mirovinski Fond Kategorije A stekao je 11.581 redovnih dionica Ciljnog društva koje čine 1,40% temeljnog kapitala Ciljnog društva i koje daju 11.581 odnosno 1,40% prava glasa na Glavnoj skupštini Ciljnog društva
- Ponuditelj Erste Plavi Obvezni Mirovinski Fond Kategorije B stekao je 712.031 redovnih dionica Ciljnog društva koje čine 85,78% temeljnog kapitala Ciljnog društva i koje daju 712.031 odnosno 85,78% prava glasa na Glavnoj skupštini Ciljnog društva
- Ponuditelj Erste Plavi Expert - dobrovoljni mirovinski fond stekao je 15.133 redovnih dionica Ciljnog društva koje čine 1,82% temeljnog kapitala Ciljnog društva i koje daju 15.133 odnosno 1,82% prava glasa na Glavnoj skupštini Ciljnog društva
- Ponuditelj Zatvoreni dobrovoljni cestarski mirovinski fond stekao je 1.035 redovnih dionica Ciljnog društva koje čine 0,12% temeljnog kapitala Ciljnog društva i koje daju 1.035 odnosno 0,12% prava glasa na Glavnoj skupštini Ciljnog društva,
- Ponuditelj Erste Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond stekao je 2.491 redovnih dionica Ciljnog društva koje čine 0,30% temeljnog kapitala Ciljnog društva i koje daju 2.491 odnosno 0,30% prava glasa na Glavnoj skupštini Ciljnog društva
- Ponuditelj Nestlé Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond stekao je 138 redovnih dionica Ciljnog društva koje čine 0,02% temeljnog kapitala Ciljnog društva i koje daju 138 odnosno 0,02% prava glasa na Glavnoj skupštini Ciljnog društva
- Ponuditelj Policijski Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond stekao je 31 redovnih dionica Ciljnog društva koje čine 0,004% temeljnog kapitala Ciljnog društva i koje daju 31 odnosno 0,004% prava glasa na Glavnoj skupštini Ciljnog društva

- Ponuditelj Pošta Zatvoreni Dobrovoljni Mirovinski Fond stekao je 1.245 redovnih dionica Ciljnog društva koje čine 0,15% temeljnog kapitala Ciljnog društva i koje daju 1.245 odnosno 0,15% prava glasa na Glavnoj skupštini Ciljnog društva.

Navedenim stjecanjem Ponuditelji su neposredno stekli ukupno 743.685 redovnih dionica Ciljnog društva odnosno 89,60% dionica s pravom glasa Ciljnog društva, pa je, sukladno ranije navedenim odredbama ZPDD-a, predmetnim stjecanjem nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva.

U tekstu ponude za preuzimanje, Ponuditelji navode da se sukladno članku 5. stavku 14. ZPDD-a smatra da djeluju zajednički s: ERSTE Plavi obvezni mirovinski fond kategorije C, OIB: 09163883050, zastupano po ERSTE d.o.o. - društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2A, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080407542, OIB: 49659289650 i Erste Plavi Protect - dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 55065560003, zastupano po ERSTE d.o.o. - društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2A, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080407542, OIB: 49659289650. Navedeni fondovi ne drže dionice Ciljnog društva.

Prema podacima priloženima Zahtjevu te uvidom u evidenciju u SKDD-u o stanju računa Ponuditelja i osoba koje s Ponuditeljima djeluju zajednički, utvrđeno je da Ponuditelji zajedno drže ukupno 743.685 redovnih dionica Ciljnog društva što predstavlja 89,60% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva, odnosno 89,60% dionica s pravom glasa Ciljnog društva. Nadalje, utvrđeno je da u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, osim stjecanja dionica Ciljnog društva kojim je nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, Ponuditelji i osobe s kojima djeluju zajednički nisu stjecali dionice Ciljnog društva.

Ponuda za preuzimanje odnosi se na sve redovne dionice Ciljnog društva koje ne drže Ponuditelji odnosno osobe s kojima djeluju zajednički te na kojima nije zasnovan teret (upisan ili neupisan). Predmet ponude za preuzimanje su stoga 86.334 redovne dionice Ciljnog društva, oznake VIDU-R-A, ISIN: HRVIDURA0009, svaka nominalne vrijednosti 100,00 kuna, što predstavlja 10,4% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva, odnosno 10,4% dionica s pravom glasa Ciljnog društva.

Cijena koju se Ponuditelji u ponudi za preuzimanje obvezuju platiti po dionici iznosi 417,12 kuna za svaku redovnu dionicu Ciljnog društva.

Prema dokumentaciji priloženoj Zahtjevu i podacima kojima Hanfa raspolaže, utvrđeno je da su u razdoblju od godine dana prije, i uključujući, dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva Ponuditelji stjecali dionice Ciljnog društva po cijeni od 417,12 kuna.

Prema Potvrdi ZSE od 31. kolovoza 2021. u razdoblju od 9. svibnja do 9. kolovoza 2021. (zadnja tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje) na uređenom tržištu redovnim dionicama Ciljnog društva ostvareno je 3,13% dana trgovanja (1 dan trgovanja od moguća 32 dana, budući da je prvi dan trgovanja dionicama bio 24. lipanj 2021.), a prosječna ponderirana cijena u navedenom razdoblju iznosila je 52,50 kuna.

Slijedom navedenog, a s obzirom da se u razdoblju od tri mjeseca prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje dionicama Ciljnog društva nije trgovalo, Ponuditelji su bili obvezni, sukladno odredbama članka 22. stavka 3. točke 9. ZPDD-a, u svezi s odredbama članka 16. stavka 3. ZPDD-a, Hanfi dostaviti elaborat o procjeni fer vrijednosti dionice Ciljnog društva, revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora.

Ponuditelji su uz Zahtjev priložili Elaborat o procjeni fer vrijednosti dionice društva Villa Dubrovnik d.d. na dan 10.8.2021. godine (dalje: Elaborat) od 7. rujna 2021., kojeg je izradilo društvo Mazars

Cinotti Consulting d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 20, OIB; 38048486286, (dalje: Procjenitelj), a koji Elaborat je revidiran od strane neovisnog ovlaštenog revizora, društva Crowe Horwath Revizija d.o.o., Zagreb, Petra Hektorovića 2, OIB: 95454280040 od 8. rujna 2021., sve u skladu s odredbama članka 22. stavka 3. točke 9. ZPDD-a, a kojim Elaboratom je utvrđena fer vrijednost za redovne dionice Ciljnog društva. Prema revidiranom Elaboratu, fer vrijednost dionice Ciljnog društva na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje (10. kolovoz 2021.) iznosi 407,67 kuna za redovnu dionicu Ciljnog društva.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 417,12 kuna, određena u skladu s odredbama članka 16. stavcima 2. i 3. ZPDD-a.

Sukladno odredbama članka 19. stavka 1. ZPDD-a, potrebno je osigurati novčana sredstva za plaćanje preostale 86.334 redovne dionice Ciljnog društva, oznake VIDU-R-A.

Uvidom u potvrdu depozitara – SKDD-a od 7. rujna 2021. utvrđeno je da su Ponuditelji na transakcijski račun SKDD-a izdvojili novčana sredstva potrebna za plaćanje svih dionica Ciljnog društva koje su predmet ponude za preuzimanje.

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 su Ponuditelji uz Zahtjev dostavili tekst ponude za preuzimanje sastavljen sukladno odredbama članka 22. stavka 1. ZPDD-a te dokumentaciju propisanu odredbama članka 22. stavka 3. ZPDD-a, valjalo je sukladno odredbama članka 24. stavka 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.

KLASA: UP/I 976-02/21-02/05
URBROJ: 326-01-60-62-21-10

Zagreb, 29. listopada 2021.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
dr.sc. Ante Žigman