



## **MIŠLJENJE UPRAVE O PONUDI ZA PREUZIMANJE DRUŠTVA SUNČANI HVAR d.d. OBJAVLJENOJ OD STRANE PRIME TOURIST RESORTS (CYPRUS) LIMITED**

Sukladno odredbama članka 41. 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 u tekstu: Zakon), Uprava društva Sunčani Hvar d.d., Ive Miličića 3, Hvar, OIB: 29834131149 (dalje u tekstu: Ciljno društvo) donijela je dana 28.06.2016. godine mišljenje Uprave o ponudi za preuzimanje objavljenoj od strane društva PTR PRIME TOURIST RESORTS (CYPRUS) LIMITED, Agias Elenis, 6, AGIAS ELENIS BUILDING, 4th floor, Flat / Office 43, 1060 Nikozija, Cipar, OIB: 56518518919 (dalje u tekstu: "Ponuditelj"), koja je objavljena na stranicama Zagrebačke burze d.d. dana 23.06.2016. te u Narodnim novinama dana 24.06.2016., a prethodno je odobrena Rješenjem Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga, dana 17.06.2016., Klasa: UP/I-976-02/16-02/04, Ur. broj: 326-01-770-772-16-13 (dalje u tekstu: Ponuda za preuzimanje).

Ponuditelju je stjecanjem 3.062.196 redovnih dionica Ciljnog društva, a što predstavlja 15.77% temeljnog kapitala Ciljnog društva, temeljem Ugovora o kupoprodaji i prijenosu dionica sklopljenim 04.04.2016. s društvom ORCO PROPERTY GROUP S.A., 40 rue de la Vallée, L-2661 Luksemburg, Veliko Vojvodstvo Luksemburg sukladno čl. 14. st. 3. Zakona, nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva. Ponuditelj ukupno drži 12.029.250 redovnih dionica Ciljnog društva, koje glase na ime, nominalnog iznosa 20,00 kuna svaka, oznake SUNH-R-A, ISIN: HRSUNHRA0003, što predstavlja 61,95% temeljnog kapitala Ciljnog društva i daje pravo na 12.029.250 glasova u glavnoj skupštini Ciljnog društva što predstavlja 61,95% od ukupnog broja glasova u glavnoj skupštini Ciljnog društva (dalje u tekstu: Dionice).

Ponuditelj je posredno društvo kći društva CPI PROPERTY GROUP, 40 rue de la Vallée, L-2661 Luksemburg, Veliko Vojvodstvo Luksemburg, upisano u Sudski registar trgovačkih društava Luksemburg pod brojem B 102254 (dalje u tekstu: CPI PG).

Dana 19.05.2016. CPI PG, kao kupac, i društvo RAGIF INVESTMENT LIMITED, Agias Elenis 6, AGIAS ELENIS BUILDING, 4th floor, Flat / Office 43, 1060, Nikozija, Cipar, identifikacijski broj HE 345831, kao prodavatelj, sklopili su Ugovor o kupoprodaji poslovnih udjela temeljem kojeg je CPI PG stekao udio koji predstavlja 100% temeljnog kapitala društva IVRAVODA LIMITED, Agias Elenis 6, AGIAS ELENIS BUILDING, 4th floor, Flat / Office 43, 1060 Nikozija, Cipar, identifikacijski broj HE 338990 (dalje u tekstu: IVRAVODA LIMITED). IVRAVODA LIMITED je jedini član društva Ponuditelja koje drži Dionice.

Neposrednim stjecanjem kontrole društva CPI PG nad društvom IVRAVODA LIMITED te posrednim stjecanjem kontrole društva CPI PG nad Ponuditeljem, uspostavljen je odnos zajedničkog djelovanja u smislu odredbe čl. 5. st. 4. t. 1. Zakona. Neposrednim stjecanjem kontrole društva CPI PG nad društvom IVRAVODA LIMITED te posrednim stjecanjem kontrole društva CPI PG nad Ponuditeljem, društvo CPI PG posredno je steklo Dionice.

**Razmotrivši tekst Ponude za preuzimanje objavljene od strane Ponuditelja, Uprava Ciljnog društva, sukladno Zakonu iznosi sljedeće mišljenje o Ponudi za preuzimanje:**



## 1) Mišljenje o vrsti i visini ponudene naknade

Naknada za otkup dionica koju se Ponuditelj obvezuje platiti iznosi 21,37 kuna za svaku dionicu Ciljnog društva koja je predmet Ponude za preuzimanje.

Prema potvrdi Zagrebačke burze d.d. od dana 12.04.2016. u razdoblju od 03.01. do 03.04.2016., tj. u tromjesečju koje je prethodilo nastanku obveze Ponuditelja za objavljivanje Ponude za preuzimanje Ciljnog društva, redovnim dionicama Ciljnog društva trgovalo se 85,25% trgovinskih dana te je prosječna ponderirana cijena dionice Ciljnog društva iznosila u navedenom razdoblju iznosila 20,95 kuna.

Ponudena cijena u iznosu od 21,37 kuna odgovara prosječnoj ponderiranoj cijeni redovnih dionica Ciljnog društva ostvarenoj na uređenom tržištu – Zagrebačkoj burzi d.d., u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje za društvo CPI PG. Prosječna ponderirana cijena potvrđena je potvrdom Zagrebačke burze d.d. od dana 27.05.2016. godine. Sukladno navedenoj potvrdi, u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje za CPI PG, u razdoblju od 18.02. do 18.05. 2016. redovnim dionicama Ciljnog društva na uređenom tržištu Zagrebačke burze d.d. ostvareno je 82,54% trgovinskih dana, dakle više od 1/3 trgovinskih dana.

Prosječna ponderirana cijena redovnih dionica Ciljnog društva utvrđena potvrdom Zagrebačke burze d.d. od dana 27.05.2016. godine viša je od prosječne ponderirane cijene redovnih dionica Ciljnog društva ostvarene na uređenom tržištu – Zagrebačkoj burzi d.d., u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje za Ponuditelja, utvrđene potvrdom Zagrebačke burze d.d. od dana 12.04.2016. godine.

Prema mišljenju Uprave Ciljnog društva, u zadnja tri mjeseca prije nastanka Ponude za preuzimanje na uređenom tržištu, trgovalo se dionicama Ciljnog društva prema uobičajenom volumenu i likvidnosti cijene dionice i bez većih odstupanja u cijeni.

Sukladno čl. 16. st. 4. Zakona, ako ponuditelj i osobe koje s njim zajednički djeluju nisu u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze stekli dionice s pravom glasa ili kada se ne može utvrditi po kojoj cijeni su ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički stekli dionice ciljnog društva na temelju kojeg stjecanja je nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, cijena u ponudi ne smije biti niža od prosječne cijene ostvarene na uređenom tržištu izračunate na način određen čl. 16. st. 3. Zakona.

U razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje za CPI PG, kao i u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje za Ponuditelja, uključujući i stjecanje na temelju kojeg je za Ponuditelja nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, ni Ponuditelj niti društvo CPI PG nisu stjecali dionice Ciljnog društva po cijeni višoj od 21,37 kuna po dionici. Osobe koje djeluju zajedno s Ponuditeljem u istom razdoblju nisu stjecale dionice Ciljnog društva.

Uzimajući u obzir gore navedeno, Ponuditelj je ponudio prosječnu cijenu dionica Ciljnog društva ostvarenu na uređenom tržištu – Zagrebačkoj burzi d.d. koja iznosi 21,37 kunu po dionici, kako je određeno u skladu s čl. 16. st. 2., 3. i 4. Zakona.