

Zagreb, 23. ožujka 2021.

**Zagrebačka burza d.d.**  
**Ivana Lučića 2A**  
**10000 Zagreb**

**Predmet: Dostava obavijesti o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje**

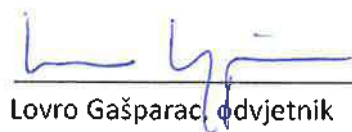
Poštovani,

Sukladno čl. 9. st. 3. i članku 11. st. 1. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013, 99/2013 i 148/2013, dalje u tekstu: „ZPDD“), društvo Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve ulica 2, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081260303, OIB: 63572346734, ovim putem dostavlja obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje društva SUNCE HOTELI d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta (MBS): 080502040, OIB: 06916431329.

Molimo da dostavljenu obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje bez odgode objavite na internetskim stranicama Zagrebačke burze d.d., sukladno čl. 4. st. 2. ZPDD-a.

S poštovanjem,

**Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o.,** koje zastupa

  
Lovro Gašparac, odvjetnik

**ŠAVORIĆ & PARTNERI** d.o.o.  
ODVJETNIČKO DRUŠTVO / ATTORNEYS AT LAW  
**LOVRO GAŠPARAC**  
ODVJETNIK / ATTORNEY AT LAW  
ILICA 1A, ZAGREB

Prilozi: - Punomoć

- Obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje

# ŠAVORIĆ & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

ILICA I/A, NEBODER  
14 KAT  
10000 ZAGREB  
HRVATSKA

T 01 4855 900  
F 01 4856 232  
E OFFICE@SAVORIC.COM

WWW.SAVORIC-IPARTNERI.HR

Zagreb, 23. ožujka 2021.

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga  
Franje Račkoga 6  
10000 Zagreb

Zagrebačka burza d.d.  
Ivana Lučića 2A  
10000 Zagreb

**Ponuditelj:** Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve ulica 2, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081260303, OIB: 63572346734 („Ponuditelj“)

**Predmet:** Obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje društva SUNCE HOTELI d.d.

## I. Uvod

Ponuditelj je za zastupanje u postupku preuzimanja društva SUNCE HOTELI d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, Republika Hrvatska, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta (MBS): 080502040, OIB: 06916431329 (dalje u tekstu: „**Ciljno društvo**“) opunomoćio odvjetnike iz odvjetničkog društva Šavorić & Partneri temeljem punomoći koju dostavlja u prilogu.

Ponuditelj je dana 23. ožujka 2021. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela s Jakom Andabakom s prebivalištem u Gornje Prekrižje 28, 10000 Zagreb, Hrvatska, OIB: 37634999594 (dalje u tekstu: „**Jako Andabak**“), Danicom Andabak s prebivalištem u Zagrebu, Gornje Prekrižje 28, Republika Hrvatska, OIB: 68052127752 (dalje u tekstu: „**Danica Andabak**“), Ružicom Andabak s prebivalištem u Zagrebu, Horvatnica 33, Republika Hrvatska, OIB: 51080208254 (dalje u tekstu: „**Ružica Andabak**“), Ivanom Andabak s prebivalištem u Zagrebu, Ulica Vjenceslava Novaka 22, Republika Hrvatska, OIB: 61577550400 (dalje u tekstu: „**Ivana Andabak**“) i društvom LUCIDUS d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, Republika Hrvatska, upisano pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080462715, OIB: 04034287331 (dalje u tekstu: „**LUCIDUS d.d.**“), kao prodavateljima (dalje u tekstu: „**Ugovor o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela**“). Temeljem navedenog ugovora je Ponuditelj, dijelom neposredno, a dijelom posredno, u smislu čl. 8. st. 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava

(Narodne novine br. 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013, 99/2013 i 148/2013, dalje u tekstu: „**ZPDD**“), stekao ukupno 4.151.092 redovnih dionica serije A društva SUNCE HOTELI d.d., oznake SUKC-R-A, ISIN: HRSUKCRA0001, nominalnog iznosa od 100,00 kuna po dionici, a koje predstavljaju 69,71% temeljnog kapitala Ciljnog društva.

Time je Ponuditelj, djelomično neposredno, a djelomično posredno, stekao dionice Ciljnog društva s pravom glasa koje ukupno prelaze prag od 25% svih dionica s pravom glasa, čime je nastala obveza objave ponude za preuzimanje, sukladno čl. 9. st. 1. ZPDD-a.

Ponuditelj stoga ovim putem podnosi obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva.

Ponuditelj sukladno čl. 5. st. 3. ZPDD-a djeluje zajednički s društvima EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. sa sjedištem u 34888 Abu Dhabi, Capital Gate Tower, Floor 12, Ujedinjeni Arapski Emirati, upisano pri Registru poslovnog centra Abu Dhabija, pod registarskim brojem CN-2739735, OIB: 95849015111 (dalje u tekstu: „**EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.**“), JAONA INVESTMENT L.L.C., sa sjedištem u Dubaiju, Office M209/M210/M211, Building Abdelwahad Ahmad, Bur Dubai – Al Quoz 3, Ujedinjeni Arapski Emirati te glavnim mjestom poslovanja u Dubaiju, 7th Floor, Building 1, Dubai Hills Business Park, PO Box 88839, Ujedinjeni Arapski Emirati upisano pri Odjelu za ekonomski razvoj vlade Dubaija pod brojem 728959 (dalje u tekstu: „**JAONA INVESTMENT L.L.C.**“) te s g. Mohamedom Ali Rashedom Alabbarom, s prebivalištem u Dubaiju, District Nad AlSheba, P.O. Box 9421, Ujedinjeni Arapski Emirati, rođen 8. studenog 1956. godine (dalje u tekstu: „**g. Mohamed Ali Rashed Alabbar**“). U skladu s čl. 6. st. 3. ZPDD-a, u slučaju kad jedna od osoba koje djeluju zajednički stekne dionice tako da tim stjecanjem nastane obveza objavljivanja ponude za preuzimanje, svaka od tih osoba obvezna je objaviti ponudu za preuzimanje na način i pod uvjetima određenim ZPDD-om, a smatra se da je obvezi objavljivanja ponude za preuzimanje udovoljeno ako ponudu za preuzimanje objavi bilo koja od osoba koje djeluju zajednički.

## II. Podaci o Ciljnom društvu

Ciljno društvo je SUNCE HOTELI d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem MBS: 080502040, OIB: 06916431329. Upisani temeljni kapital Ciljnog društva iznosi 595.458.500,00 kuna te je podijeljen na 5.954.585 redovnih dionica, koje glase na ime, nominalnog iznosa od 100,00 kuna po dionici (dalje u tekstu: „**Dionice**“), koje čine 100,00% temeljnog kapitala Ciljnog društva.

Dionice Ciljnog društva se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u računalnom sustavu središnjeg depozitorija kojim upravlja Središnje klirinško depozitarno društvo, dioničko društvo, sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 62/a, upisano pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080138626, OIB: 64406809162 (dalje u tekstu: „**Depozitar**“) pod oznakom SUKC-R-A, ISIN: HRSUKCRA0001, te su uvrštene na Službeno tržište kojim upravlja Zagrebačka burza d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a/22, upisano pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080034217, OIB: 84368186611 (dalje u tekstu: „**Zagrebačka burza**“).

### III. Podaci o Ponuditelju

Ponuditelj je društvo Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o., osnovano sukladno pravu Republike Hrvatske, sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve ulica 2, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081260303, OIB: 63572346734.

Glavne djelatnosti Ponuditelja i Eagle Hills Grupe, kojoj pripadaju Ponuditelj i njegov jedini član EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C., su ulaganja u nekretnine i razvoj nekretnina s fokusom na tržišta u razvoju diljem Europe, Bliskog Istoka i Afrike. Eagle Hills Grupa projektira i razvija objekte mješovite uporabe uključujući rezidencijalne i komercijalne te ugostiteljske objekte, trgovačke centre i maloprodajne i zdravstvene objekte.

Na čelu Eagle Hills Grupe je g. Mohamed Ali Rashed Alabbar koji, bilo putem navedene grupe, bilo putem drugih povezanih društava, trenutno upravlja razvojem projekata za izgradnju objekata mješovite uporabe u, među ostalim, Ujedinjenim Arapskim Emiratima, Egiptu, Srbiji, Bahrainu, Jordanu, Etiopiji, Omanu i Maroku ukupne vrijednosti iznad 50.000.000.000 eura.

Osnovni podaci o financijskom položaju Ponuditelja nalaze se u nastavku, pri čemu se ističe da je Ponuditelj društvo posebne namjene koje je osnovano 2019. godine te nije imalo prethodnih poslovnih aktivnosti:

(svi iznosi su iskazani u eurima)	Prethodna godina (31.12.2019.)	Tekuća godina (31.12.2020.)
<b>Račun dobiti i gubitka</b>		
Prihodi od prodaje	-	-
Ostali prihodi	-	-
Materijalni troškovi	-	-
Troškovi osoblja	-	-
Troškovi amortizacije	-	-
Ostali rashodi	-	(1.339)
Financijski prihodi	-	-
Financijski rashodi	-	-
Neto dobit / (gubitak)	-	(1.339)
<b>Bilanca</b>		
Nematerijalna imovina	-	-
Materijalna imovina	-	-
Financijska imovina	-	-
Nekretnine i oprema	-	1.524.257
Ostala potraživanja	2.688	-
Novac i novčani ekvivalenti	-	-
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	-	-
<b>Ukupno aktiva</b>	<b>2.688</b>	<b>1.524.257</b>

<b>Kapital i rezerve</b>	<b>2.688</b>	<b>1.349</b>		
Ukupno dugoročne obveze	-	1.522.908		
Ukupno kratkoročne obveze	-	-		
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja	-	-		
<b>Ukupno pasiva</b>	<b>-</b>	<b>1.522.908</b>		
<b>Izveštaj o novčanom tijeku</b>				
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti	-	(1.339)		
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti	-	(1.524.257)		
Novčani tijek od financijskih aktivnosti	-	1.525.596		
Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	-	-		
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	-	-		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	-	-		
<b>Izveštaj o promjenama kapitala</b>				
	Stanje na dan 1.1. prethodne godine	Stanje na dan 31.12. prethodne godine	Stanje na dan 1.1. tekuće godine	Stanje na dan 31.12. tekuće godine
Temeljni kapital	<i>nije primjenjivo</i>	2.688	2.688	2.688
Revalorizacijske rezerve	-	-	-	-
Zakonske rezerve	-	-	-	-
Ostale rezerve	-	-	-	-
Zadržana dobit	-	-	-	(1.339)
<b>Ukupno</b>	<i>nije primjenjivo</i>	<b>2.688</b>	<b>2.688</b>	<b>1.349</b>

Kako je niže navedeno u toč. IV. ove obavijesti, g. Mohamed Ali Rashed Alabbar posredno drži 99% udjela u Ponuditelju te kao krajnji vlasnik Ponuditelja osigurava financijska sredstva za stjecanje dionica i poslovnih udjela temeljem Ugovora o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela, kao i za stjecanje dionica koje su predmet ponude za preuzimanje Ciljnog društva.

#### **IV. Podaci o osobama s kojima Ponuditeljem djeluje zajednički i opis načina zajedničkog djelovanja**

Ponuditelj djeluje zajednički sa sljedećim osobama:

- EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.;
- JAONA INVESTMENT L.L.C.;
- g. Mohamed Ali Rashed Alabbar.

Ponuditelj i navedene osobe djeluju zajednički temeljem čl. 5. st. 3. ZPDD-a budući da društvo EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. neposredno drži 100% udjela u Ponuditelju, dok društvo JAONA INVESTMENT L.L.C. neposredno drži 100% udjela u društvu EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C., a time posredno i 100% udjela u Ponuditelju. G. Mohamed Ali Rashed Alabbar neposredno drži 99% udjela u društvu JAONA INVESTMENT L.L.C. te time i posredno 99% udjela u Ponuditelju.

Osim zajedničkog djelovanja s EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C., JAONA INVESTMENT L.L.C. te g. Mohamedom Ali Rashed Alabbarom, Ponuditelj ne djeluje zajednički ni s kim drugim u odnosu na Ciljno društvo.

#### **V. Podaci o dionicama Ciljnog društva koje Ponuditelj drži**

Temeljem Ugovora o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela koji je Ponuditelj je dana 23. ožujka 2021. godine kao kupac sklopio s Jakom Andabakom, Danicom Andabak, Ružicom Andabak, Ivanom Andabak i LUCIDUS d.d., Ponuditelj je od LUCIDUS d.d. neposredno stekao u smislu čl. 8. st. 3. ZPDD-a 1.146.420 redovnih dionica serije A u društvu SUNCE HOTELI d.d. nominalnog iznosa od 100,00 kuna po dionici, izdanih kao nematerijalizirani vrijednosni papiri koji se vode kod Depozitara pod ISIN HRSUKCRA0001, oznaka SUKC-R-A, ukupnog nominalnog iznosa od 114.642.000,00 kuna, a koje ukupno predstavljaju 19,25% temeljnog kapitala Ciljnog društva te trenutno daju pravo na 1.146.420 glasova, odnosno 19,26% glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva (budući da Ciljno društvo drži 1.163 vlastite dionice).

Ponuditelj je temeljem Ugovora o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela također neposredno stekao, u smislu čl. 8. st. 3. ZPDD-a, od Jake Andabaka, Danice Andabak, Ružice Andabak i Ivane Andabak 100% udjela u društvu SUNCE ULAGANJA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, Republika Hrvatska, upisano pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081083056, OIB: 33604047277 (dalje u tekstu: „SUNCE ULAGANJA d.o.o.“). Društvo SUNCE ULAGANJA d.o.o. drži 3.004.672 redovnih dionica serije A u Ciljnom društvu nominalnog iznosa od 100,00 kuna po dionici, izdanih kao nematerijalizirani vrijednosni papiri koji se vode kod Depozitara, pod ISIN HRSUKCRA0001, oznaka SUKC-R-A, ukupnog nominalnog iznosa od 300.467.200,00 kuna, a koje ukupno predstavljaju 50,46% temeljnog kapitala Ciljnog društva te trenutno daju pravo na 3.004.672 glasova, odnosno 50,47% glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva (budući da Ciljno društvo drži 1.163 vlastite dionice). Time je Ponuditelj posredno stekao dionice u Ciljnom društvu koje drži SUNCE ULAGANJA d.o.o., kako je opisano.

Sukladno svemu navedenom, Ponuditelj nastavno na sklapanje Ugovora o kupoprodaji dionica i poslovnih udjela drži u smislu čl. 8. st. 3. ZPDD-a ukupno 4.151.092 redovnih dionica serije A Ciljnog društva, oznake SUKC-R-A, ISIN: HRSUKCRA0001, nominalnog iznosa od 100,00 kuna po dionici, a koje predstavljaju 69,71% temeljnog kapitala Ciljnog društva te trenutno daju pravo na

4.151.092 glasova, odnosno 69,73% glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva (budući da Ciljno društvo drži 1.163 vlastite dionice).

#### VI. Podaci o vrsti i rodu dionica koje su predmet ponude za preuzimanje

Predmet ponude za preuzimanje su sve preostale redovne dionice Ciljnog društva, koje ponuditelj ne drži bilo posredno bilo neposredno, koje glase na ime, s pravom glasa, u nominalnom iznosu od 100,00 kuna po dionici, a koje se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u računalnom sustavu središnjeg depozitorija kojim upravlja Depozitar pod oznakom SUKC-R-A, ISIN: HRSUKCRA0001, te su uvrštene na Službeno tržište Zagrebačke burze. Predmet ponude za preuzimanje nisu dionice na kojima je zasnovan teret.

#### VII. Izjava ponuditelja o objavi ponude za preuzimanje

Ponuditelj će, u roku propisanom odredbama ZPDD-a, objaviti ponudu za preuzimanje Ciljnog društva, a po odobrenju objavljivanja ponude za preuzimanje od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga.


Ponuditelj će objaviti ovu obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje u prvom sljedećem izdanju Narodnih novina i putem Zagrebačke burze, kao tržišnog operatera uređenog tržišta na koje su uvrštene dionice Ciljnog društva.

#### VIII. Obveza ishoda regulatornog odobrenja

Ponuditelj je za stjecanje dionica Ciljnog društva opisanih u toč. V. ove obavijesti te za stjecanje dionica koje su predmet ponude obvezan ishoditi odobrenje javnopravnog tijela. Naime, predmetno stjecanje dionica od strane Ponuditelja predstavlja koncentraciju koja mora biti prijavljena Komisiji za zaštitu konkurencije Republike Srbije (dalje u tekstu: „**Komisija za zaštitu konkurencije**“) te je navedeno stjecanje moguće provesti tek nakon ishoda prethodnog odobrenja koncentracije od Komisije za zaštitu konkurencije, sve sukladno Zakonu o zaštiti konkurencije Republike Srbije.

Ponuditelj stoga napominje kako postoji mogućnost da, ukoliko ponuditelj ne ishodi opisano odobrenje koncentracije od Komisije za zaštitu konkurencije, ne bude objavljena ponuda za preuzimanje, u skladu s čl. 24.a ZPDD-a.

Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o., koje zastupa



Lovro Gašparac, odvjetnik

ŠAVORIĆ & PARTNERI d.o.o.  
ODVJETNIČKO DRUŠTVO / ATTORNEYS AT LAW

LOVRO GAŠPARAC  
ODVJETNIK / ATTORNEY AT LAW  
ILICA 1A, ZAGREB

Prilog: - punomoć

POWER OF ATTORNEY	PUNOMOĆ
We,	Mi,

**Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o.**  
**with registered seat at/sa sjedištem u: Hektorovićeve ulica 2, Zagreb**  
**Croatia/Hrvatska**  
**registered with/upisano pri:**  
**Court register of the Commercial Court of Zagreb/ Sudskom registru Trgovačkog suda u**  
**Zagrebu**  
**under registration number/pod registarskim brojem: 081260303**  
**PIN / OIB: 63572346734**

hereby authorizes the below stated attorneys at law (each individually) from the Law Firm:	ovime ovlašćujemo i opunomoćujemo niže navedene odvjetnike (svakog pojedinačno) iz Odvjetničkog društva:
--	--

**ŠAVORIĆ & PARTNERS LLC / ŠAVORIĆ & PARTNERI d.o.o.**

**Ilica 1/A**  
**10000 Zagreb**  
**Croatia / Hrvatska**

Boris Šavorić, Lovro Gašparac, Mia Lazić, Nina Radić Kuzik, Branko Bulat, Ivan Ivković, Anamarija Livaja, Marko Kruc, Nataša Trbović, Marin Herenda, Andrea Ruba, Sandra Tomašković, Antonia Ćurković, Martin Hren, Nives Kolonić, Dominik Žugaj, Lovro Pezo

- to represent us and serve as our attorney and proxy and to, in our name and on our behalf, as the offeror, undertake all actions before Croatian Financial Services Supervisory Agency with registered seat at Franje Račkoga 6, Zagreb, PIN (OIB): 49376181407 ("HANFA"), CENTRAL DEPOSITORY & CLEARING COMPANY Inc. with registered seat at Heinzlova 62/a, Zagreb, PIN (OIB): 64406809162, registration no. (MBS): 080138626 ("CDCC"), Zagreb Stock Exchange, Inc. with registered seat at Ivana Lučića 2a/22, Zagreb, PIN (OIB): 84368186611, registration no. (MBS): 080034217 ("ZSE"), NARODNE NOVINE d.d., with registered seat at Savski Gaj XIII. put 6, Zagreb, PIN (OIB): 64546066176, registration no. (MBS): 080380320 ("Official Gazette") and other competent authorities, necessary	- da nas zastupa i djeluje kao naš punomoćnik i zastupnik te da u naše ime i za naš račun, kao ponuditelja, poduzme sve radnje pred Hrvatskom agencijom za nadzor financijskih usluga sa sjedištem u Franje Račkoga 6, Zagreb, OIB: 49376181407 („HANFA“), SREDIŠNJIM KLIRINŠKIM DEPOZITARNIM DRUŠTVOM, dioničko društvo sa sjedištem u Heinzlova 62/a, Zagreb, OIB: 64406809162, MBS: 080138626 („SKDD“), Zagrebačkom burzom d.d. sa sjedištem u Ivana Lučića 2a/22, Zagreb, OIB: 84368186611, MBS: 080034217 („ZSE“), NARODNIM NOVINAMA d.d., sa sjedištem u Savski Gaj XIII. put 6, Zagreb, OIB: 64546066176, MBS: 080380320 ("Narodne novine"), te ostalim nadležnim tijelima, potrebne za objavljivanje i provođenje ponude za preuzimanje društva SUNCE HOTELI d.d., sa sjedištem u Trpinjska 9, Zagreb, upisano pri
---	--



for publication and performance of the takeover offer for takeover of SUNCE HOTELI d.d., with registered seat at Trpinjska 9, Zagreb, registered with the Court Register of the Commercial Court of Zagreb under registration number 080502040, PIN (OIB): 06916431329 (“**Target Company**”), all in accordance with the Take Over Act (Official Gazette no. 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013, 99/2013, 148/2013; “**Takeover Act**”), and especially to:

1. sign, submit to HANFA, ZSE and any other competent authority and publish the notification on occurrence of obligation to publish the takeover offer with respect to Target Company, including the statement on publication of the takeover offer, in all publications and in any manner prescribed by the Takeover Act;

2. sign, submit to HANFA, amend and withdraw the takeover offer and the request for approval for publication of the takeover offer, as well as all ancillary documents, and upon approval publish in the Official Gazette and in all publications and in any manner prescribed by the Takeover Act and submit to ZSE, CDCC, the Target Company and any other entity, the takeover offer with respect to the Target Company and to notify each shareholder of the Target Company on the content of the takeover offer;

3. communicate with the CDCC, sign, amend or supplement the agreement on performance of takeover services, the agreement on deposit of shares subject to the takeover offer or any other relevant agreement, obtain the confirmation on securing the consideration for completion of the takeover offer, examine the information on shareholders and shares of the Target Company, sign and submit all necessary orders (including, but not limited to, orders for service of the takeover offer to the

sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod registarskim brojem MBS: 080502040, OIB: 06916431329 („**Ciljno društvo**“), sve sukladno Zakonu o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013, 99/2013, 148/2013; „**ZPDD**“), a osobito da:

1. potpiše, podnese HANFA-i, ZSE-u i bilo kojem drugom nadležnom tijelu te objavi obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje, uključujući i izjavu o objavi ponude za preuzimanje Ciljnog društva, u svim glasilima i na sve načine predviđene ZPDD-om;


2. potpiše, podnese HANFA-i, izmijeni i povuče zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje, ponudu za preuzimanje, kao i sve popratne dokumente, te po odobrenju objavi u Narodnim novinama i u svim glasilima i na sve načine predviđene ZPDD-om i podnese ZSE-u, SKDD-u, Ciljnom društvu i bilo kojem drugom tijelu, ponudu za preuzimanje Ciljnog društva te da obavijesti svakog dioničara Ciljnog društva o sadržaju ponude za preuzimanje;

3. komunicira s SKDD-om, potpiše, izmijeni ili dopuni ugovor o obavljanju poslova u postupku preuzimanja, ugovor o pohrani dionica koje su predmet ponude za preuzimanje ili bilo koji drugi relevantni ugovor, ishodi potvrdu o osiguranju novčane naknade za provođenje ponude za preuzimanje, izvrši uvid u podatke koji se odnose na dioničare i dionice Ciljnog društva, potpiše i dostavi potrebne naloge (uključujući, bez ograničenja, naloge za dostavljanje integralnog teksta ponude dioničarima Ciljnog

<p>shareholders of the Target Company and initiating the takeover offer in CDCC's system) and all other documentation and take all other actions for the purpose of completion of the takeover offer;</p> <p>4. prepare, sign and submit the takeover report to HANFA, ZSE and the Target Company and publish the takeover report in all publications and in any manner prescribed by the Takeover Act;</p> <p>5. communicate with ZSE, submit the request to ZSE and obtain a confirmation on weighted average share price on the regulated market within three months prior to the occurrence of takeover obligation;</p> <p>6. prepare, sign and submit to HANFA, the Target Company and any other body the notification on change of percentage of voting rights from Article 482 and 487 of the Capital Markets Act (Official Gazette no. 65/2018, 17/2020) and any other document in relation to the above, as well as any other notification which could be required under the Capital Markets Act;</p> <p>7. undertake all other required actions and sign all other required documents before any competent authority in relation to the above stated.</p> <p>This power of attorney is valid until 31 August 2021, unless revoked earlier.</p>	<p>društva i otvaranje ponude u sustavu SKDD-a) i svu ostalu dokumentaciju te poduzme sve ostale radnje za provođenje ponude za preuzimanje;</p> <p>4. pripremi, potpiše i podnese izvješće o preuzimanju HANFA-i, ZSE-u i Ciljnom društvu te navedeno izvješće objavi u svim glasilima i na sve načine predviđene ZPDD-om;</p> <p>5. komunicira s ZSE-om, podnese zahtjev ZSE-u i ishodi potvrdu o ponderiranom prosjeku svih cijena ostvarenih na uređenom tržištu u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje;</p> <p>6. pripremi, potpiše i podnese HANFA-i, Ciljnom društvu i bilo kojem drugom tijelu obavijest o promjenama u postotku glasačkih prava iz članka 482. i 487. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine br. 65/2018, 17/2020) te bilo koji drugi dokument s tim u vezi, kao i bilo koju drugu obavijest koja bi bila potrebna sukladno odredbama Zakona o tržištu kapitala;</p> <p>7. poduzme sve druge potrebne radnje i potpiše sve druge potrebne dokumente pred bilo kojim nadležnim tijelom vezane uz gore navedeno.</p> <p>Ova je punomoć valjana do dana 31. kolovoza 2021. godine, osim ako bude opozvana ranije.</p>
--	--

In Zagreb / U Zagrebu, on 24 February 2021/dana 24. veljače 2021.

**Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o.**  
represented by / koje zastupa:

  
Dheera Chhabra, director/direktor

**Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o.**  
Hektorovićeve ulica 2, Zagreb