

Na temelju odredbe čl. 39. st. 1. i 2. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (NN 109/07, 36/09, 108/12, 90/13, 99/13, 148/13; 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 matičnim brojem subjekta (MBS): 081260303, OIB: 63572346734 (dalje u tekstu: „**Ponuditelj**“), dostavlja i objavljuje

## **IZVJEŠĆE O PREUZIMANJU**

trgovačkog društva **SUNCE HOTELI d.d.**, sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta (MBS): 080502040, OIB: 06916431329 (dalje u tekstu: „**Ciljno društvo**“).

### **1. TVRTKA, PRAVNI OBLIK, SJEDIŠTE I POSLOVNA ADRESA PONUDITELJA**

Ponuditelj u predmetnom postupku preuzimanja je **Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o.**, društvo s ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve ulica 2, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 081260303, OIB: 63572346734.

### **2. TVRTKA, PRAVNI OBLIK, SJEDIŠTE I POSLOVNA ADRESA, ODNOSNO IME, PREZIME I ADRESA OSOBA KOJE S PONUDITELJEM DJELUJU ZAJEDNIČKI**

Ponuditelj djeluje zajednički sa sljedećim osobama:

- **EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C.**, društvo s ograničenom odgovornošću 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.** društvo s ograničenom odgovornošću 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.**“);
- **G. Mohamed Ali Rashed Alabbar**, s prebivalištem u Dubaiju, Villa #25, Street 13B, Nad Al Sheba, P.O. Box 9440, Ujedinjeni Arapski Emirati, OIB: 44856586238 (dalje u tekstu: „**g. Mohamed Ali Rashed Alabbar**“);

- SUNCE ULAGANJA d.o.o., društvo s ograničenom odgovornošću sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta (MBS): 081083056, OIB: 33604047277 (dalje u tekstu: „**SUNCE ULAGANJA d.o.o.**“).

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 te time kontrolira Ponuditelja sukladno čl. 5. st. 4. toč. 1., 2. i 4. ZPDD-a, 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 čime kontrolira društvo EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. i posredno Ponuditelja sukladno čl. 5. st. 4. toč. 1., 2. i 4. ZPDD-a. G. Mohamed Ali Rashed Alabbar neposredno drži 99% udjela u društvu JAONA INVESTMENT L.L.C. te time i posredno 99% udjela u Ponuditelju te tako kontrolira društvo JAONA INVESTMENT L.L.C. te posredno društvo EAGLE HILLS CROATIA PROPERTIES - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. i Ponuditelja sukladno čl. 5. st. 4. toč. 1., 2. i 4. ZPDD-a. Konačno, Ponuditelj neposredno drži 100% udjela u društvu SUNCE ULAGANJA d.o.o. čime kontrolira društvo SUNCE ULAGANJA d.o.o. sukladno čl. 5. st. 4. toč. 1., 2. i 4. ZPDD-a.

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

### **3. TVRTKA, SJEDIŠTE I POSLOVNA ADRESA CILJNOG DRUŠTVA**

Ciljno društvo je SUNCE HOTELI d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta (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, koje čine 100,00% temeljnog kapitala Ciljnog društva.

### **4. BROJ DIONIČARA KOJI SU PRIHVATILI PONUDU ZA PREUZIMANJE**

Ponudu za preuzimanje prihvatilo je ukupno 523 dioničara Ciljnog društva.

### **5. BROJ POHRANJENIH DIONICA KOJE JE PONUDITELJ ISPLATIO I PREUZEO (U APSOLUTNOM I RELATIVNOM IZNOSU)**

U postupku preuzimanja pohranjene su ukupno 612.133 otplaćene redovne dionice serije A u Ciljnom društvu nominalnog iznosa od 100,00 kuna po dionici, izdane kao nematerijalizirani vrijednosni papiri koji se vode kod Depozitara pod ISIN HRSUKCRA0001, oznaka SUKC-R-A, ukupnog nominalnog iznosa od 61.213.300,00 kuna, a koje ukupno predstavljaju 10,28% temeljnog kapitala Ciljnog društva te trenutno daju pravo na 612.133 glasa, odnosno 10,28% glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva (Ciljno društvo drži 1.163 vlastitih dionica, prava iz kojih miruju). Navedene Dionice Ponuditelj je isplatio i preuzeo.

**6. BROJ POHRANJENIH DIONICA ZA KOJE JE SPORNA ČINJENICA POHRANE ILI POVLAČENJA IZ POHRANE**

Nije bilo dionica za koje je sporna činjenica pohrane ili povlačenja iz pohrane.

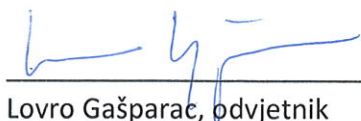
**7. BROJ I POSTOTAK DIONICA CILJNOG DRUŠTVA KOJE PONUDITELJ I OSOBE KOJE S NJIM ZAJEDNIČKI DJELUJU, POJEDINAČNO I UKUPNO, DRŽE NAKON PONUDE ZA PREUZIMANJE**

Nakon ponude za preuzimanje Ponuditelj drži ukupno 1.758.553 redovne dionice serije A u Ciljnom društvu nominalnog iznosa od 100,00 kuna po dionici, izdane kao nematerijalizirani vrijednosni papiri koji se vode kod Depozitara pod ISIN HRSUKCRA0001, oznaka SUKC-R-A, ukupnog nominalnog iznosa od 175.855.300,00 kuna, a koje ukupno predstavljaju 29,53% temeljnog kapitala Ciljnog društva te trenutno daju pravo na 1.758.553 glasa, odnosno 29,54% glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva (budući da Ciljno društvo drži 1.163 vlastitih dionica, prava iz kojih miruju).

Društvo koje djeluje zajednički s Ponuditeljem, SUNCE ULAGANJA d.o.o., imatelj je 3.004.672 redovne dionice 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).

Stoga Ponuditelj i osobe koje djeluju zajednički s Ponuditeljem nakon ponude za preuzimanje drže ukupno 4.763.225 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 476.322.500,00 kuna, a koje ukupno predstavljaju 79,99% temeljnog kapitala Ciljnog društva te trenutno daju pravo na 4.763.225 glasova, odnosno 80,00% glasova na glavnoj skupštini Ciljnog društva (budući da Ciljno društvo drži 1.163 vlastite dionice).

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

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

<p>- 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 &amp; 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</p>	<p>- 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 KLIRIŠKIM 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</p>
--	--

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