



**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**  
**Informacijski memorandum**  
**izdanja javnom ponudom i uvrštenja**  
**obveznica povezanih s održivim poslovanjem**

ZAGREBAČKI HOLDING, društvo s ograničenom odgovornošću za održavanje čistoće, putnička agencija, šport, upravljanje objektima i poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 41, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 080042653, OIB: 85584865987 ("**Izdavatelj**") izradio je Informacijski memorandum ("**Informacijski memorandum**") u svrhu provedbe javne ponude obveznica povezanih s održivim poslovanjem (engleski: *Sustainability-Linked Bonds*) ukupnog nominalnog iznosa do najviše 305.000.000,00 EUR, s fiksnom godišnjom kamatnom stopom uz polugodišnju isplatu kamata i jednokratnim dospijećem glavnice 5 (pet) godina nakon dana izdanja, oznake ZGHO-O-287A i međunarodne identifikacijske oznake (ISIN) HRZGHOO287A8 ("**Obveznice**"). Obveznice će se izdati u denominaciji od 1,00 EUR. Otplata glavnice i isplata kamata vršit će se u eurima. Minimalni iznos upisa Obveznica na primarnom tržištu je 15.000,00 EUR po ulagatelju, za svaku pojedinačnu ponudu.

Obveznice mogu upisati i uplatiti mali ulagatelji i kvalificirani ulagatelji, odnosno profesionalni ulagatelji i kvalificirani nalogodavatelji (kako je svaki od tih pojmova definiran Zakonom o tržištu kapitala (Narodne novine broj 65/2018, 17/2020, 83/2021, 151/2022; "**Zakon o tržištu kapitala**").

U slučaju neispunjenja obveza Izdavatelja povezanih uz ispunjenje zadanih ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti (engleski: *Sustainability Performance Targets*) opisanih u točki 4.2.10.3. ovog Informacijskog memoranduma, Izdavatelj će o dospijeću Obveznica platiti Imateljima Obveznica jednokratnu dodatnu naknadu (penal) kako je to opisano u točki 4.2.10.6. ovog Informacijskog memoranduma.

Jamstvo za Obveznice daje Grad Zagreb, OIB: 61817894937.

Budući da za ispunjenje novčanih obveza Izdavatelja iz Obveznica bezuvjetno i neopozivo jamči Grad Zagreb, kao jedinica lokalne samouprave koja ujedno ima položaj jedinice područne (regionalne) samouprave Republike Hrvatske, na izdanje i uvrštenje Obveznica se ne primjenjuje Uredba (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. godine o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ ("**Uredba o prospektu**"), sukladno članku 1. stavku 2. točki (d) Uredbe o prospektu, te se sukladno tome na izdanje i uvrštenje Obveznica ne primjenjuju niti odredbe glave I., Trećeg dijela Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine broj 65/2018, 17/2020, 83/2021, 151/2022), kao niti odredbe delegiranih i drugih akata kojima se regulira oblik i sadržaj prospekata. S tim u vezi, Izdavatelj ne podliježe obvezi objave prospekta izdanja niti prospekta uvrštenja obveznica zbog čega je izradio i objavio ovaj Informacijski memorandum.

Imatelji postojećih obveznica oznake ZGHO-O-237A, ISIN oznake: HRZGHOO237A3, ukupnog nominalnog iznosa od 2.300.000.000,00 HRK (a što preračunato po fiksnom tečaju konverzije iznosi 305.262.459,35 EUR), s konačnim dospijećem na dan 15. srpnja 2023. godine ("**Postojeće obveznice**"), imaju mogućnost zamjene Postojećih obveznica za Obveznice na dan izdanja Obveznica ("**Dan izdanja**"), pod uvjetom da Dan izdanja nastupi prije 15. srpnja 2023. godine.

Uvjete javne ponude Obveznica, uključujući i vremenski raspored javne ponude Obveznica, odredit će Izdavatelj te će isti biti objavljeni u Javnom pozivu na upis Obveznica ("**Poziv na upis**"). Izdavatelj će objaviti Poziv na upis na svojoj internetskoj stranici te na internetskoj stranici Zagrebačke burze najkasnije dva (2) radna dana prije početka razdoblja ponude Obveznica. Premija rizika, prinosa, kamatna stopa, cijena izdanja Obveznica i količina Obveznica bit će naknadno utvrđeni i objavljeni u Obavijesti o utvrđenoj cijeni i ukupnom alociranom iznosu Obveznica i Obavijesti o konačnim uvjetima izdanja nakon provedene javne ponude Obveznica.

Obveznice će biti uključene u usluge depozitorija, poravnanja i namire SREDIŠNJEG KLIRINŠKOG DEPOZITARNOG DRUŠTVA, dioničko društvo, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 64406809162 ("**SKDD**").

Izdavatelj ima namjeru, najkasnije neposredno nakon izdanja Obveznica, podnijeti zahtjev za uvrštenje Obveznica na Službeno tržište Zagrebačke burze ("**Zagrebačka burza**") te će prilikom podnošenja predmetnog zahtjeva postupiti sukladno važećim propisima i Pravilima Zagrebačke burze u svrhu odobrenja uvrštenja Obveznica na Službeno tržište Zagrebačke burze u što je moguće kraćem roku. Izdavatelj će poduzeti sve zakonom predviđene aktivnosti da izvrši pravovremeno uvrštenje Obveznica na Službeno tržište Zagrebačke burze, ali ne može jamčiti da će isto biti odobreno.

**Ulaganje u Obveznice uključuje rizike. Prije ulaganja u Obveznice, potencijalni ulagatelji trebali bi pročitati ovaj Informacijski memorandum i uzeti u obzir posebno čimbenike rizika opisane u točki 2. (Čimbenici rizika) ovog Informacijskog memoranduma.**

Datum ovog Informacijskog memoranduma je: **13. lipnja 2023.**

Zajednički agenti izdanja:



ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.



Privredna banka Zagreb d.d.



Zagrebačka banka d.d.



## Sadržaj

1.	UVOD .....	6
1.1.	Važne napomene .....	6
1.2.	Utvrđivanje ciljanog tržišta .....	7
1.3.	Predviđajuće izjave.....	8
1.4.	Prikaz financijskih i drugih podataka .....	9
1.5.	Alternativni pokazatelji uspješnosti .....	9
1.6.	Upućivanje na informacije .....	10
1.7.	Definicije i kratice .....	11
2.	ČIMBENICI RIZIKA.....	19
2.1.	Općenito o čimbenicima rizika.....	19
2.2.	Rizici povezani s Izdavateljem i Grupom .....	19
2.2.1.	Financijski rizici .....	20
2.2.2.	Rizici povezani uz poslovanje Izdavatelja i Grupe.....	26
2.2.3.	Pravni i regulatorni rizici.....	29
2.3.	Čimbenici rizika povezani s prirodom Obveznica .....	32
2.3.1.	Rizici povezani s prirodom Obveznica.....	32
2.3.2.	Rizici povezani s javnom ponudom, uvrštenjem i trgovanjem Obveznicama.....	34
2.3.3.	Pravni i regulatorni rizici.....	35
2.3.4.	Rizici povezani uz održivost .....	37
3.	INFORMACIJE O IZDAVATELJU.....	40
3.1.	Odgovorne osobe, informacije o trećim stranama, stručna izvješća i odobrenje nadležnog tijela .....	40
3.1.1.	Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Informacijskom memorandumu .....	40
3.1.2.	Izjava odgovornih osoba za Informacijski memorandum .....	41
3.1.3.	Izjave ili izvješća stručnjaka.....	42
3.1.4.	Informacije koje potječu od strane trećih osoba.....	42
3.2.	Ovlašteni revizori .....	42
3.2.1.	Informacije o revizorima .....	42
3.2.2.	Promjena revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama.....	43
3.3.	Informacije o Izdavatelju.....	43
3.3.1.	Opće informacije o Izdavatelju.....	43
3.3.2.	Važni događaji i datumi u razvoju poslovanja Izdavatelja i Grupe.....	44
3.3.3.	Podaci o svim nedavnim događajima specifičnim za Izdavatelja i u značajnoj mjeri relevantni za procjenu solventnosti Izdavatelja.....	50
3.3.4.	Kreditni rejting dodijeljen Izdavatelju.....	50
3.3.5.	Informacije o bitnim promjenama Izdavateljevih financijskih potreba i strukturi financiranja od završetka posljednje financijske godine .....	51
3.3.6.	Opis očekivanog načina financiranja djelatnosti Izdavatelja.....	51
3.4.	Pregled poslovanja .....	51
3.4.1.	Glavne djelatnosti Grupe.....	51
3.4.2.	Opis poslovanja podružnica Izdavatelja i Ovisnih društava.....	53
3.4.3.	Poslovni segmenti.....	64
3.4.4.	Izjava Izdavatelja o njegovom konkurentskom položaju .....	65
3.5.	Organizacijska struktura.....	66
3.5.1.	Opis Grupe i položaja Izdavatelja koji ima u Grupi.....	66
3.5.2.	Ovisnost Izdavatelja o drugim subjektima iz Grupe .....	67
3.6.	Informacije o trendovima .....	67
3.6.1.	Opis (a) značajnih negativnih promjena izgleda Izdavatelja od datuma posljednjih objavljenih revidiranih financijskih izvještaja i (b) značajnih promjena financijskih rezultata Grupe od završetka posljednjeg financijskog razdoblja za koje su objavljene financijske informacije do datuma informacijskog memoranduma .....	67



3.6.2.	Informacije o svim poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražnji, preuzetim obvezama ili događajima koji bi mogli bitno utjecati na izgled Grupe u tekućoj financijskoj godini.....	67
3.7.	Predviđanja ili procjene dobiti.....	68
3.8.	Administrativna, rukovodeća i nadzorna tijela.....	68
3.8.1.	Podaci o članovima administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela .....	68
3.8.2.	Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela .....	76
3.9.	Dodatne informacije o Izdavatelju .....	76
3.9.1.	Vlasništvo i kontrola nad Izdavateljem .....	76
3.9.2.	Opis svih poznatih aranžmana Izdavatelju čija provedba bi mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem.....	77
3.9.3.	Temeljni akt Izdavatelja .....	77
3.10.	Financijske informacije o imovini i obvezama, financijskom položaju te dobiti i gubicima Izdavatelja .....	77
3.10.1.	Revidirane povijesne financijske informacije .....	77
3.10.2.	Promjena referentnog datuma za sastavljanje financijskih izvještaja.....	78
3.10.3.	Računovodstveni standardi.....	78
3.10.4.	Promjena računovodstvenog okvira .....	78
3.10.5.	Konsolidirani financijski izvještaji.....	78
3.10.6.	Starost financijskih informacija.....	79
3.11.	Financijske informacije za razdoblje tijekom godine i druge financijske informacije.....	79
3.12.	Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija .....	79
3.12.1.	Izvešće o obavljenoj reviziji godišnjih financijskih informacija.....	79
3.12.2.	Ostale informacije u Informacijskom memorandumu koje su revidirali revizori .....	81
3.12.3.	Nerevidirani financijski podaci .....	81
3.13.	Sudski i arbitražni postupci .....	82
3.14.	Značajna promjena financijskog položaja Izdavatelja.....	83
3.15.	Odabrane financijske informacije.....	83
3.16.	Značajni ugovori.....	90
3.17.	Dostupni dokumenti .....	91
4.	OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU.....	92
4.1.	KLJUČNE INFORMACIJE.....	92
4.1.1.	Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje i ponudu Obveznica .....	92
4.1.2.	Razlozi za ponudu i korištenje primitaka .....	92
4.2.	Informacije o Obveznicama .....	92
4.2.1.	Opis vrste i roda, ISIN Obveznica.....	92
4.2.2.	Propisi na temelju kojih će Obveznice biti izdane .....	92
4.2.3.	Oblik Obveznica.....	92
4.2.4.	Ukupna količina Obveznica .....	93
4.2.5.	Valuta izdanja Obveznica.....	93
4.2.6.	Relativna nadređenost Obveznica u strukturi kapitala Izdavatelja u slučaju stečaja.....	93
4.2.7.	Opis prava koja proizlaze iz Obveznica, uključujući moguća ograničenja tih prava i postupak za njihovo ostvarivanje .....	93
4.2.8.	Nominalna kamatna stopa i odredbe koje se odnose na plaćanje kamate .....	94
4.2.9.	Otplata glavnice.....	95
4.2.10.	Specifični uvjeti Obveznica povezani s održivim poslovanjem.....	97
4.2.11.	Stjecanje Obveznica od strane Izdavatelja ili članica Grupe.....	104
4.2.12.	Naznaka prinosa i Cijena izdanja .....	104
4.2.13.	Zastupljenost Imatelja Obveznica i Skupština Imatelja Obveznica .....	105
4.2.14.	Prijevreteni otkup .....	108
4.2.15.	Slučajevi povrede obveze .....	110
4.2.16.	Promjena vlasničke strukture .....	113
4.2.17.	Administrativni agent .....	114
4.2.18.	Odluka o izdavanju Obveznica.....	115



4.2.19.	Očekivani dan izdanja Obveznica .....	116
4.2.20.	Ograničenja u prijenosu Obveznica.....	116
4.2.21.	Identitet i podaci za kontakt ponuditelja i/ili osobe koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu .....	116
4.2.22.	Porezni tretman Obveznica.....	116
4.2.23.	Jamstvo Grada Zagreba .....	118
4.3.	Uvjeti javne ponude Obveznica.....	121
4.3.1.	Uvjeti koji se primjenjuju na ponudu .....	121
4.3.2.	Razdoblje trajanja ponude .....	122
4.3.3.	Opis postupka mogućeg smanjenja upisa i postupka povrata viška iznosa isplaćenog podnositeljima zahtjeva .....	123
4.3.4.	Podaci o najmanjem i/ili najvećem iznosu zahtjeva .....	124
4.3.5.	Način i rokovi za uplatu i isporuku Obveznica .....	124
4.3.6.	Način i datum javne objave rezultata javne ponude .....	125
4.3.7.	Postupak za ostvarenje prava prvokupa, prenosivost prava upisa i postupak u slučaju neostvarenih prava upisa .....	125
4.4.	Plan distribucije i dodjele .....	125
4.4.1.	Kategorije potencijalnih ulagateljima kojima su ponuđene Obveznice.....	125
4.4.2.	Postupak obavješćivanja podnositelja zahtjeva o dodijeljenim iznosima i (ne)mogućnost trgovanja prije dostave te obavijesti .....	125
4.5.	Provedba ponude i pokroviteljstvo izdanja .....	126
4.5.1.	Podaci o Zajedničkim agentima izdanja.....	126
4.5.2.	Podaci o platnim agentima i depozitarnim agentima.....	126
4.5.3.	Datum zaključenja sporazuma o pokroviteljstvu.....	127
4.6.	Uvrštenje za trgovanje i aranžmani trgovanja .....	127
4.6.1.	Podatak o tome hoće li Obveznice biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu, tržištu treće zemlje, rastućem tržištu MSP-ova ili na multilateralnoj trgovinskoj platformi .....	127
4.6.2.	Sva uređena tržišta ili tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta MSP-ova ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će se, prema saznanju Izdavatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponuđeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje.....	127
4.6.3.	Podaci o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju .....	127
4.7.	Dodatne informacije .....	127
4.7.1.	Savjetnici izdanja Obveznica .....	127
4.7.2.	Ostale informacije u Obavijesti o vrijednosnom papiru koje su revidirali ili preispitali ovlašteni revizori .....	128
4.7.3.	Kreditni rejting Obveznica .....	128
Prilog – Izjava o Jamstvu .....		129



## 1. UVOD

### 1.1. VAŽNE NAPOMENE

Budući da za ispunjenje novčanih obveza Izdavatelja iz Obveznica bezuvjetno i neopozivo jamči Grad Zagreb, kao jedinica lokalne samouprave koja ujedno ima položaj jedinice područne (regionalne) samouprave Republike Hrvatske, na izdanje i uvrštenje Obveznica se ne primjenjuje Uredba o prospektu (sukladno članku 1. stavku 2. točki (d) Uredbe o prospektu), te se sukladno tome na izdanje i uvrštenje Obveznica ne primjenjuju niti odredbe glave I., Trećeg dijela Zakona o tržištu kapitala, kao niti odredbe delegiranih i drugih akata kojima se regulira oblik i sadržaj prospekata.

S tim u vezi, Izdavatelj ne podliježe obvezi objave prospekta izdanja niti prospekta uvrštenja obveznica zbog čega je izradio i objavio ovaj Informacijski memorandum.

Izdavatelj prihvaća odgovornost za istinitost i potpunost Informacijskog memoranduma, odnosno informacija sadržanih u njemu. Prema saznanjima i podacima kojima raspolaže Izdavatelj, podaci iz Informacijskog memoranduma odgovaraju činjenicama i nema propusta koji bi mogli imati značajniji utjecaj na ulagatelje. Istinitost, točnost i potpunost informacija sadržanih u Informacijskom memorandumu utvrđene su sukladno stanju na datum Informacijskog memoranduma, osim ako izričito u samom Informacijskom memorandumu nije naznačeno da se odnose na neki drugi datum. Moguće je da se poslovanje Izdavatelja i Grupe, njihov financijski položaj, rezultati poslovanja te informacije u Informacijskom memorandumu nakon izdanja i uvrštenja Obveznica promijene.

Zajednički agenti izdanja, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Privredna banka Zagreb d.d. i Zagrebačka banka d.d., pravni savjetnik Izdavatelja, MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o., te pravni savjetnik Zajedničkih agenata izdanja, MIŠKOVIĆ & MIŠKOVIĆ odvjetničko društvo d.o.o., ni na koji način ne odgovaraju niti jamče bilo kojim trećim osobama (ulagateljima, upisnicima, imateljima Obveznica i slično), bilo izravno ili posredno, za izvršenje obveza Izdavatelja po Obveznicama te za istinitost i sadržaj bilo kojeg dijela Informacijskog memoranduma, odnosno istinitost podataka u Informacijskom memorandumu ili bilo kojem njegovom dijelu.

Isključivo informacije sadržane u ovom Informacijskom memorandumu mjerodavne su za donošenje odluke o ulaganju u Obveznice. Svaki potencijalni ulagatelj odluku o ulaganju u Obveznice mora donijeti temeljem vlastite procjene Izdavatelja i uvjeta ponude Obveznica. Izdavatelj nije ovlastio niti jednu fizičku i/ili pravnu osobu za davanje informacija vezanih uz Obveznice, te se sve informacije trećih osoba koje se razlikuju od informacija sadržanih u ovom Informacijskom memorandumu, ne smatraju mjerodavnima. Izdavatelj također ne daje ni izričitu niti prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje, te također ne preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji s njima u vezi mogu pretrpjeti.

Ovaj Informacijski memorandum ne smije se smatrati preporukom za kupnju ili ponudom za prodaju Obveznica u Izdavateljevo ime i za njegov račun, odnosno u ime i za račun društava povezanih s Izdavateljem, njihovih povezanih društava i predstavnika. Informacijski memorandum ne sadrži nikakve savjete, uključujući, ali ne ograničavajući se na savjete vezane uz ulaganje u Obveznice, pravne ili financijske savjete.

Jedna ili više agencija za kreditni rejting može dodijeliti ocjenu kreditnog rejtinga Izdavatelju. Kreditni rejtingi dodijeljeni Izdavatelju možda neće odražavati sve rizike koji se odnose na Izdavatelja. Kreditni rejting Izdavatelja ocjenjuju kreditne agencije Standard & Poor's Global i Moody's.

Svakog ulagatelja koji razmatra mogućnost upisa i uplate, odnosno kupnje Obveznica, Izdavatelj upućuje na nužnost vlastitog ispitivanja, ocjene i prosudbe svih podataka o činjenicama, rizicima, trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Izdavatelja, Obveznice i poslovno okruženje. Ulagatelji se također upućuju da prema vlastitoj procjeni i potrebi te o vlastitom trošku zatraže potreban savjet odgovarajućih ovlaštenih pravnih, poreznih, financijskih i drugih savjetnika.

Ovaj Informacijski memorandum nije namijenjen distribuciji izvan Republike Hrvatske. Distribucija Informacijskog memoranduma, kao i ponuda i prodaja Obveznica u određenim jurisdikcijama može biti ograničena primjenjivim propisima. Ulagatelji su dužni upoznati se s navedenim propisima i postupati sukladno njima. Ulagatelji su dužni postupati u skladu sa zakonodavstvom primjenjivim na području države u kojoj se Obveznice kupuju, nude ili prodaju, odnosno na području na kojem se Informacijski memorandum distribuira, te su dužni ishoditi primjenjivim zakonodavstvom predviđena odobrenja, suglasnosti ili dozvole. Izdavatelj ovime ne omogućuje davanje ponuda na kupnju Obveznica na bilo kojem području, osim na onom području gdje je primjenjivim zakonodavstvom to dopušteno.

Informacije na internetskim stranicama, na koje su u ovom Informacijski memorandumu navedene poveznice, nisu dio Informacijskog memoranduma, osim informacija koje su u Informacijski memorandum uključene upućivanjem.

Mjerodavno pravo za Informacijski memorandum i za Obveznice u cjelini je pravo Republike Hrvatske, uz isključenje kolizijskih normi međunarodnog privatnog prava. Strani ulagatelji trebaju poštivati i mjerodavne propise drugih država ako su primjenjivi.

Za sporove koji se odnose na Obveznice, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja valjanosti njihovog izdanja, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, nadležni su stvarno nadležni sudovi u Republici Hrvatskoj.

## 1.2. **UTVRĐIVANJE CILJANOG TRŽIŠTA**

Isključivo za potrebe ispunjavanja regulatornih zahtjeva koji se odnose na upravljanje investicijskim proizvodima – Obveznicama – u skladu s relevantnim odredbama Zakona o tržištu kapitala i primjenjivih podzakonskih akata te uz isključenje bilo kakve odgovornosti Zajedničkih agenata izdanja kao proizvođača (kako je taj pojam definiran Zakonom o tržištu kapitala i primjenjivim podzakonskim aktima), Zajednički agenti izdanja utvrdili su da su ciljano tržište za Obveznice mali ulagatelji, profesionalni ulagatelji i kvalificirani nalogodavatelji (kako je svaki od tih pojmova definiran Zakonom o tržištu kapitala) te da su za Obveznice prikladni svi kanali distribucije navedenim kategorijama klijenata ("**Procjena ciljanog tržišta**"). Za potrebe Procjene ciljanog tržišta uzeta su u obzir obilježja investicijskog proizvoda – Obveznica. Ulagatelji trebaju posjedovati osnove znanja o karakteristikama Obveznica i rizicima povezanih s Obveznicama i Izdavateljem. Ulagatelji trebaju imati sposobnost podnošenja gubitaka do 100% ulaganja.

Bez obzira na Procjenu ciljanog tržišta, napominje se da je cijena Obveznica podložna promjenama te da ulagatelji mogu biti izloženi gubitku cijelog ili dijela svog ulaganja. Obveznice ne jamče prinos niti zaštitu kapitala, a ulaganje u Obveznice prikladno je za ulagatelje kojima nije potreban zajamčeni prihod niti zaštita kapitala te koji su (samostalno ili u suradnji s odgovarajućim financijskim ili drugim savjetnikom) sposobni procijeniti sve koristi i rizike od ulaganja u Obveznice te koji raspolažu s dovoljno sredstava za pokriće eventualnih gubitaka koji bi mogli proizaći iz takvog ulaganja. Također se napominje da Procjena ciljanog tržišta ne dovodi u pitanje niti utječe na bilo koja ugovorna, zakonska ili druga ograničenja za trgovanje Obveznicama. Ne smatra se adekvatnim ulaganje u Obveznice onim ulagateljima koji ne posjeduju znanje o uvjetima izdanja i karakteristikama Obveznica i

o rizicima ulaganja povezanih s Obveznicama i Izdavateljem, koji imaju nisku toleranciju na rizik, kojima je potreban osiguran povrat cjelokupnog uloženog iznosa te koji imaju potrebu za zajamčenim prinosima od ulaganja.

Svaka osoba koja sukladno odredbama Zakona o tržištu kapitala naknadno nudi, preporučuje ili prodaje Obveznice ("**Distributer**"), dužna je uzeti u obzir Procjenu ciljanog tržišta. Međutim, svaki Distributer odgovoran je provesti i vlastitu procjenu ciljanog tržišta vezano za Obveznice (preuzimajući ili doradujući Procjenu ciljanog tržišta) te utvrditi odgovarajuće distribucijske kanale. Radi otklanjanja bilo kakve dvojbe, Procjena ciljanog tržišta ne predstavlja: (i) procjenu primjerenosti niti procjenu prikladnosti u smislu Zakona o tržištu kapitala, kao ni (ii) preporuku za ulaganje u Obveznice.

### 1.3. PREDVIĐAJUĆE IZJAVE

Ovaj Informacijski memorandum uključuje izjave koje jesu ili se mogu smatrati "predviđajućim izjavama". Te predviđajuće izjave mogu se prepoznati po upotrebi određene predviđajuće terminologije, uključujući, između ostaloga, izraze: "vjeruje", "procjenjuje", "predviđa", "razmatra", "očekuje", "traži", "cilj", "strategija", "svrha", "namjerava", "nastavlja", "može", "će", "potrebno je" ili, u svakom pojedinom slučaju, niječnih ili drugih varijacija ovih ili sličnih termina. Ove predviđajuće izjave odnose se na pitanja koja nisu povijesne činjenice.

Predviđajuće izjave pojavljuju se na različitim mjestima u Informacijskom memorandumu i uključuju izjave u pogledu namjera, uvjerenja i/ili trenutnih očekivanja Izdavatelja, između ostaloga, u odnosu na njegove planove, ciljeve, ostvarenja, strategije, buduće događaje, buduće prihode ili izvedbe, kapitalne izdatke, potrebe financiranja, planove i namjere vezane za akvizicije, konkurentske prednosti i nedostatke, poslovne strategije i trendove koje Izdavatelj očekuje u industriji te političkom i pravnom okruženju u kojemu djeluje, kao i druge informacije koje nisu povijesni podaci.

Po svojoj prirodi, predviđajuće izjave sadržane u Informacijskom memorandumu uključuju rizike i neizvjesnosti jer se odnose na događaje i ovise o okolnostima koje mogu, ali i ne moraju nastupiti u budućnosti te su u manjoj ili većoj mjeri izvan kontrole i utjecaja Izdavatelja. Predviđajuće izjave nisu jamstva budućih ostvarenja dana od strane Izdavatelja. Stvarna ostvarenja Izdavatelja, rezultati njegovog poslovanja, financijski položaj, likvidnost, trendovi, razvoj njegovih poslovnih strategija i poslovanje na tržištima, na kojima se ono izravno ili neizravno odvija, te stvarno raspoloživi resursi mogu bitno odstupati od dojma koji daju predviđajuće izjave sadržane u Informacijskom memorandumu. Pored toga, čak i ako investicijska ostvarenja, rezultati poslovanja, financijski položaj, likvidnost te razvoj financijskih strategija i poslovanje na tržištima, na kojima se ono izravno ili neizravno odvija, odgovaraju predviđajućim izjavama sadržanim u Informacijskom memorandumu, isti ne moraju biti pokazatelji rezultata, razvoja, tržišta ili resursa u kasnijim razdobljima. Važni čimbenici koji mogu uzrokovati ova odstupanja uključuju, između ostaloga, čimbenike rizika opisane u točki 2. (*Čimbenici rizika*) ovog Informacijskog memoranduma, promjene ekonomskih i političkih okolnosti općenito, promjene u zakonodavstvu i regulatornim propisima te promjene u poreznim sustavima.

Potencijalnim ulagateljima savjetuje se da pročitaju Informacijski memorandum u cijelosti, a posebno njegove dijelove koji se tiču čimbenika rizika opisanih u točki 2. (*Čimbenici rizika*) ovog Informacijskog memoranduma, radi daljnjeg razmatranja čimbenika koji mogu utjecati na buduća ostvarenja Izdavatelja. Uzimajući u obzir navedene rizike, neizvjesnosti i pretpostavke, događaji opisani u predviđajućim izjavama u Informacijskom memorandumu možda neće nastupiti.



Ove predviđajuće izjave mogu se uzeti u obzir samo na datum Informacijskog memoranduma. U skladu sa svojim zakonskim i regulatornim obvezama, Izdavatelj neće ažurirati ili revidirati bilo koju ovdje navedenu predviđajuću izjavu kako bi se odrazila bilo koja promjena u očekivanjima u vezi s takvom izjavom ili bilo koja promjena u događajima, uvjetima ili okolnostima na temelju kojih je takva izjava dana.

Ove izjave upozorenja odnose se na sve predviđajuće izjave Izdavatelja.

#### 1.4. PRIKAZ FINANCIJSKIH I DRUGIH PODATAKA

Sve godišnje informacije, uključujući, no ne ograničavajući se na godišnje konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja u Informacijskom memorandumu, temelje se na kalendarskim godinama.

Na određenim mjestima u Informacijskom memorandumu brojevi su zaokruživani, zbog čega postoji mogućnost da pojedini navedeni zbrojevi u Informacijskom memorandumu ne odgovaraju aritmetičkom zbroju njihovih sastavnica.

#### 1.5. ALTERNATIVNI POKAZATELJI USPJEŠNOSTI

Izdavatelj je u Informacijskom memorandumu koristio financijske pokazatelje povijesne financijske uspješnosti, financijskog položaja ili novčanih tokova koji nisu definirani ili određeni u mjerodavnom okviru za financijsko izvještavanje. Navedeni pokazatelji proizlaze iz financijskih izvještaja pripremljenih u skladu s mjerodavnim okvirom za financijsko izvještavanje (ili se na njima temelje), te su dobiveni dodavanjem ili oduzimanjem iznosa od brojčanih vrijednosti prikazanih u financijskim izvještajima, odnosno stavljanjem brojčanih vrijednosti u omjere.

Izdavatelj je uključio sljedeće alternativne pokazatelje uspješnosti:

- (a) **CAPEX** (engleski: *capital expenditures*) – znači kapitalna ulaganja, odnosno povećanje dugotrajne materijalne/nematerijalne imovine.
- (b) **Neto operativna dobit / (gubitak)** (engleski: *Earnings Before Interest and Taxes, EBIT*) – znači neto operativna dobit / (gubitak), odnosno ukupni poslovni prihodi umanjeni za ukupne poslovne rashode.
- (c) **Dobit / (gubitak) za godinu** – znači međuzbroj koji je iskazan u konsolidiranom izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.
- (d) **EBITDA** (engleski: *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) - znači dobit prije kamata, poreza i amortizacije te predstavlja razliku ukupnih poslovnih prihoda i ukupnih poslovnih rashoda uvećano za amortizaciju.
- (e) **Prilagođeni EBIT** – znači Neto operativna dobit / (gubitak) (EBIT) uvećana za sljedeće stavke: (i) troškovi vrijednosnih usklađenja; (ii) troškovi rezerviranja za štetne ugovore u segmentu poslovanja opskrbe plinom; i (iii) jednokratni troškovi zbog prekoračenja količina plina za nove kupce u segmentu poslovanja opskrbe plinom; te umanjena za sljedeće stavke: (i) prihod od zbrinjavanja građevinskog otpada nakon potresa; (ii) prihod od ukidanja za sudski spor; (iii) nenovčane stavke vezane za: (a) odgođeni prihod temeljem Međunarodnog računovodstvenog standarda 20 (besplatno ustupljena dugotrajna imovina-plinski i vodovodni priključci); i (b) subvenciju Republike Hrvatske i Grada Zagreba za Arenu Zagreb.



- (f) **Prilagođena EBITDA** – znači EBITDA uvećana za sljedeće stavke: (i) troškovi vrijednosnih usklađenja; (ii) troškovi rezerviranja za štetne ugovore u segmentu poslovanja opskrbe plinom; i (iii) jednokratni troškovi zbog prekoračenja količina plina za nove kupce u segmentu poslovanja opskrbe plinom; te umanjena za sljedeće stavke: (i) prihod od zbrinjavanja građevinskog otpada nakon potresa; (ii) prihod od ukidanja za sudski spor; (iii) nenovčane stavke vezane za: (a) odgođeni prihod temeljem Međunarodnog računovodstvenog standarda 20 (besplatno ustupljena dugotrajna imovina-plinski i vodovodni priključci); i (b) subvenciju Republike Hrvatske i Grada Zagreba za Arenu Zagreb.
- (g) **EBITDA marža** – znači omjer EBITDA-e i ukupnih poslovnih prihoda.
- (h) **Prilagođena EBITDA marža** – znači omjer Prilagođene EBITDA-e i ukupnih poslovnih prihoda.
- (i) **Neto dug** – znači obveze za primljene kredite, zajmove i financijski najam (dugoročno i kratkoročno dospjeće) i obveze za izdane dugoročne vrijednosne papire umanjene za: (i) obveze po financijskom najmu dvorane Arena (jer je navedeno iskazano i kao potraživanje od Grada Zagreba i Vlade RH); i (ii) novac i novčane ekvivalente.
- (j) **Neto dug / kapital** – znači Neto dug podijeljen s kapitalom.

Navedeni pokazatelji prikazani su kako bi ulagateljima pružile korisne informacije o financijskom stanju i rezultatima poslovanja Izdavatelja, i to iz sljedećih razloga:

- (a) radi se o pokazateljima koje Izdavatelj koristi za procjenu operativnih performansi;
- (b) radi se o pokazateljima koje rukovodeća tijela Izdavatelja koriste za donošenje svakodnevnih poslovnih odluka; te
- (c) često su korištene od strane analitičara vrijednosnih papira, ulagatelja te drugih zainteresiranih strana kao zajednička mjera za usporedbu rezultata između različitih izdavatelja.

Međutim, navedeni pokazatelji nisu pokazatelji financijske uspješnosti u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i ne trebaju se smatrati alternativama drugim pokazateljima operativnog učinka, novčanih tokova ili bilo kojim drugim pokazateljima uspješnosti izvedenih u skladu s navedenim standardima. Alternativni pokazatelji uspješnosti prikazani u ovom Informacijskom memorandumu mogu se razlikovati i ne moraju biti usporedivi sa sličnim mjerama koje koriste drugi izdavatelji. Takve su informacije u osnovi podložne rizicima i nesigurnostima te ne mogu dati točnu ili potpunu sliku Izdavateljeva financijskog stanja ili rezultata poslovanja za prikazana razdoblja. Ulagatelji bi se, stoga, prilikom donošenja odluke o ulaganju, prvenstveno trebali osloniti na revidirane financijske izvještaje koji su uključeni u ovaj Informacijski memorandum upućivanjem te alternativne pokazatelje uspješnosti koristiti kao nadopunu za sveobuhvatnu procjenu Izdavateljeva poslovanja.

## 1.6. UPUĆIVANJE NA INFORMACIJE

Izdavatelj upućuje sve zainteresirane osobe da je ovaj Informacijski memorandum objavljen u svom integralnom tekstu na internetskim stranicama Izdavatelja (<https://www.zgh.hr/investitori/2370>). Izdavatelj upućuje da su pored teksta Informacijskog memoranduma na navedenoj internetskoj stranici dostupni i Izjava o osnivanju Izdavatelja te



povijesne financijske informacije koje su uključene u ovaj Informacijski memorandum upućivanjem.

U točki 3.10.1. ovog Informacijskog memoranduma, Izdavatelj je u Informacijski memorandum uključio revidirane konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za godine koje su završile na 31. prosinca 2021. godine i 31. prosinca 2022. godine, i to upućivanjem na javno objavljene izvještaje za navedene godine.

Naprijed navedeni dokumenti uključeni u ovaj Informacijski memorandum upućivanjem, dostupni su na sljedećim poveznicama:

**Tablica 1 – Popis dokumenata uključenih u Informacijski memorandum upućivanjem**

Dokument	Poveznica
Izjava o osnivanju Izdavatelja	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/aktualnosti/Direkcija/Izjava%20o%20osnivanju%20ZGH%2030.09.2021..pdf?vel=1719968">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/aktualnosti/Direkcija/Izjava%20o%20osnivanju%20ZGH%2030.09.2021..pdf?vel=1719968</a>
Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2021. godine	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202021/zagrebackiholding-2021-12-31-hr-kons.zip?vel=7095667">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202021/zagrebackiholding-2021-12-31-hr-kons.zip?vel=7095667</a>
Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2022. godine	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202022/zagrebackiholding-2022-12-31-hr_konsolidirano.zip?vel=3906380">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202022/zagrebackiholding-2022-12-31-hr_konsolidirano.zip?vel=3906380</a>

Informacije dostupne na internetskim stranicama Izdavatelja, internetskim stranicama koje su izravno ili neizravno povezane s internetskim stranicama Izdavatelja ili na bilo kojim drugim internetskim stranicama koje se navedene u ovom Informacijskom memorandumu, ni na koji način ne predstavljaju dio ovog Informacijskog memoranduma te se ulagatelji ne bi trebali oslanjati na takve informacije prilikom donošenja odluke o ulaganju u Obveznice, osim ako su te informacije uključene u Informacijski memorandum upućivanjem.

Ulagatelji se savjetuju da se upoznaju sa cjelokupnim sadržajem ovog Informacijskog memoranduma.

## 1.7. DEFINICIJE I KRATICE

Ako nije drugačije izričito određeno, odnosno ako drugačije ne proizlazi iz samog konteksta u kojem se spominju, za potrebe ovog Informacijskog memoranduma niže navedeni izrazi imaju sljedeće značenje:

<b>Administrativni agent</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.17 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Cijena izdanja</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.12 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.3. ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.3. ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Ciljevi uspješnosti u pogledu održivosti</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.3. ovog Informacijskog memoranduma.



<b>Čista cijena zamjene</b>	ima značenje određeno u točki 4.3.1 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Dan izdanja</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.19 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Dan Prijevremenog otkupa</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.14 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Dan utvrđivanja popisa</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.14 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Datum evidencije Skupštine</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.13.1. ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Datum dospijea glavnice</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.9.1 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Datumi dospijea kamata</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.8.2 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.3.(a) ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.3.(b) ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Erste</b>	znači ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA dioničko društvo, sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka), Jadranski trg 3a, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 040001037, OIB: 23057039320.
<b>EU</b>	znači Europska unija.
<b>EUR</b>	znači euro, službena valuta u Europskoj monetarnoj uniji.
<b>Fiksna kamatna stopa</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.8.1. ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Fiksni tečaj konverzije</b>	znači neopozivo fiksiran tečaj konverzije između EUR i HRK, koji iznosi 1 EUR za 7,53450 HRK, a utvrđen je Uredbom Vijeća (EU) 2022/1208 od dana 12. srpnja 2022. godine o izmjeni Uredbe (EZ) br. 2866/98 u pogledu stope konverzije eura za Hrvatsku.
<b>Grupa</b>	znači Izdavatelj i sva njegova Ovisna društva.
<b>HRK</b>	znači hrvatska kuna, službena valuta u Republici Hrvatskoj do 31. prosinca 2022. godine.



<b>ICMA</b>	znači Međunarodno udruženje tržišta kapitala (engleski: <i>International Capital Market Association</i> ), sa sjedištem u Zurichu, Dreikönigstrasse 8, Švicarska.
<b>ICMA Načela</b>	znači ICMA Načela obveznica povezanih s održivim poslovanjem (engleski: <i>ICMA Sustainability-Linked Bond Principles</i> , koja je razvila ICMA, izdana u lipnju 2020. godine.
<b>Imatelj Obveznica</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.7.1 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Informacijski memorandum</b>	znači ovaj Informacijski memorandum izdanja javnom ponudom i uvrštenja obveznica.
<b>Izdavatelj</b>	znači ZAGREBAČKI HOLDING, društvo s ograničenom odgovornošću za održavanje čistoće, putnička agencija, šport, upravljanje objektima i poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu, (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 41, upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080042653, OIB: 85584865987.
<b>Izjava o jamstvu</b>	znači Izjava Jamca kojom preuzima Jamstvo, kako je opisano u točki 4.2.23.1 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Izjava o osnivanju</b>	znači Izjava o osnivanju Izdavatelja od dana 30. rujna 2021. godine, potvrđena od strane javnog bilježnika Bože Miletića istoga dana pod poslovnim brojem OU-733/2021.
<b>Iznos Prijevremenog otkupa</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.14 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Izješće Neovisnog ocjenjivača</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.5. ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Jamac i/ili Grad Zagreb</b>	znači Grad Zagreb, OIB: 61817894937.
<b>Jamstvo</b>	znači bezuvjetno i neopozivo jamstvo Grada Zagreba za obveze Izdavatelja po osnovi Obveznica u skladu s Izjavom o jamstvu, kako je opisano u točki 4.2.23.1 Prospekta.
<b>Ključni pokazatelj uspješnosti 1</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.2. ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Ključni pokazatelj uspješnosti 2</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.2. ovog Informacijskog memoranduma.



<b>Ključni pokazatelji uspješnosti</b>	znači ključni pokazatelji uspješnosti (engleski: <i>Key Performance Indicators</i> ), odnosno mjerni podaci koji se koriste za mjerenje uspješnosti odabranih pokazatelja opisani u točki 4.2.10.2. ovog Informacijskog memoranduma (Ključni pokazatelj uspješnosti 1 i Ključni pokazatelj uspješnosti 2).
<b>Konačna cijena zamjene</b>	ima značenje određeno u točki 4.3.1. ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Kvalificirani ulagatelj</b>	znači kvalificirani ulagatelji kako je taj pojam definiran člankom 407. stavkom 1. točkom (3) Zakona o tržištu kapitala.
<b>LEI</b>	znači jedinstvena oznaka pravnih subjekata koji sudjeluju na globalnom financijskom tržištu (eng. <i>Legal Entity Identifier</i> ).
<b>Mali ulagatelj</b>	znači mali ulagatelj kako je taj pojam definiran člankom 100. stavkom 3. Zakona o tržištu kapitala, odnosno ulagatelj koji nije Kvalificirani ulagatelj
<b>MBS</b>	znači matični broj subjekta.
<b>Međunarodne financijske institucije</b>	znači međunarodne i nadnacionalne financijske institucije osnovane od strane dviju ili više država i drugih subjekata u skladu s pravilima međunarodnog javnog prava.
<b>MSFI</b>	znači Međunarodni standardi financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije, a koje standarde i tumačenja je donio Odbor za međunarodne računovodstvene standarde.
<b>Nadzorni odbor</b>	znači nadzorni odbor Izdavatelja.
<b>Neovisni ocjenjivač</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.5. ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Neovisno mišljenje</b>	znači neovisno mišljenje (engleski: <i>Second Party Opinion</i> ) Vanjskog ocjenjivača o usklađenosti Okvirnog dokumenta s ICMA Načelima iz lipnja 2023. godine, dostupno na mrežnim stranicama Izdavatelja.
<b>Obavijest Europske komisije o državnim potporama u obliku jamstava</b>	znači Obavijest Europske komisije o primjeni članaka 87. i 88. Ugovora o Europskoj zajednici na državne potpore u obliku jamstava (52008XC0620 (02), Službeni list Europske unije C 155 od 20. lipnja 2008. godine, str. 10.-



22.), zajedno s Ispravkom Obavijesti Europske komisije o primjeni članaka 87. i 88. Ugovora o Europskoj zajednici na državne potpore u obliku jamstava (52008XC0620(02)R(01), Službeni list Europske unije C 244 od 25. rujna 2008.).

**Obavijest o alokaciji**

ima značenje određeno u točki 4.3.2 ovog Informacijskog memoranduma.

**Obavijest o konačnim uvjetima izdanja**

ima značenje određeno u točki 4.3.6 ovog Informacijskog memoranduma.

**Obavijest o utvrđenoj cijeni i ukupno alociranom iznosu Obveznica**

ima značenje određeno u točki 4.3.6 ovog Informacijskog memoranduma.

**Obveznice**

znači obveznice Izdavatelja ukupnog nominalnog iznosa do najviše 305.000.000,00 EUR, u denominaciji po obveznici od 1,00 EUR, s fiksnom kamatnom stopom uz polugodišnju isplatu kamata i jednokratno dospijeće glavnice 5 (pet) godina nakon Dana izdanja, oznake vrijednosnog papira ZGHO-O-287A i međunarodne identifikacijske oznake (ISIN) HRZGHOO287A8, koje će biti izdane temeljem ovog Informacijskog memoranduma.

**OIB**

znači osobni identifikacijski broj.

**Okvirni dokument**

znači Okvir za obveznice povezane s održivim poslovanjem (engleski: *Sustainability Linked Bond Framework*) Izdavatelja iz lipnja 2023. godine, dostupan na internetskim stranicama Izdavatelja:  
<https://www.zgh.hr/investitori/2370>), uključujući sve naknadne izmjene i dopune.

**Ovisna društva**

znači ovisno društvo kako je taj pojam definiran Zakonom o trgovačkim društvima i Zakonom o računovodstvu, pri čemu taj pojam uključuje i ustanove. Na datum ovog Informacijskog memoranduma ovisna društva Izdavatelja navedena su u tablici 14. u točki 3.5.1. ovog Informacijskog memoranduma.

**Ovlašteni podnositelj**

ima značenje određeno u točki 4.2.13.1(b) ovog Informacijskog memoranduma.

**PBZ**

znači PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080002817, OIB: 02535697732.



<b>Penal</b>	znači Penal 1 ili Penal 2, a <b>Penali</b> znači Penal 1 i Penal 2.
<b>Penal 1</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.6.(a) ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Penal 2</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.6.(b) ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Postojeće obveznice</b>	znače postojeće obveznice Izdavatelja ukupnog nominalnog iznosa od 2.300.000.000,00 HRK s konačnim dospijecom 15. srpnja 2023. (oznaka vrijednosnog papira: ZGHO-O-237A, ISIN oznaka: HRZGHOO237A3).
<b>Poziv na upis</b>	ima značenje određeno u točki 4.3.2 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Pravila burze</b>	znači Pravila Zagrebačke burze (u primjeni od 29. studenog 2022., odnosno 1. siječnja 2023. godine), uključujući i njihove naknadne izmjene i dopune.
<b>Premija rizika</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.12 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Prijevremeni otkup</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.14 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Prinos</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.12 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Radni dan</b>	znači svaki dan osim subote, nedjelje te državnih praznika i blagdana u Republici Hrvatskoj.
<b>Razdoblje ponude</b>	ima značenje određeno u točki 4.3.2 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Razlog za plaćanje Penala 1</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.6.(a) ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Razlog za plaćanje Penala 2</b>	ima značenje određeno u točki 4.2.10.6.(b) ovog Informacijskog memoranduma.
<b>SKDD</b>	znači SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO, dioničko društvo, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080138626, OIB: 64406809162.
<b>Skupština</b>	znači skupština Izdavatelja.
<b>Službeno tržište</b>	znači Službeno tržište kojim upravlja Zagrebačka burza.





<b>Stečajni zakon</b>	znači Stečajni zakon objavljen u Narodnim novinama br. 71/2015, 104/2017 i 36/2022.
<b>Stečene kamate</b>	ima značenje određeno u točki 4.3.1 ovog Informacijskog memoranduma.
<b>Uprava</b>	znači uprava Izdavatelja.
<b>Vanjski ocjenjivač</b>	znači Standard & Poor's Financial Services LLC.
<b>ZABA</b>	znači ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Trg bana Josipa Jelačića 10, upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080000014, OIB: 92963223473.
<b>Zagrebačka burza</b>	znači Zagrebačka burza d.d., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ivana Lučića 2a/22, upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080034217, OIB: 84368186611.
<b>Zajednički agenti izdanja</b>	znače zajedno Erste, PBZ i ZABA.
<b>Zakon o gospodarenju otpadom</b>	znači Zakon o gospodarenju otpadom (Narodne novine broj 84/2021), uključujući naknadne izmjene i dopune.
<b>Zakon o obveznim odnosima</b>	znači Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022), uključujući naknadne izmjene i dopune.
<b>Zakon o računovodstvu</b>	znači Zakon o računovodstvu (Narodne novine broj 78/2015, 134/2015, 120/2016, 116/2018, 42/2020, 47/2020, 114/2022), uključujući naknadne izmjene i dopune.
<b>Zakon o trgovačkim društvima</b>	znači Zakon o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/1993, 34/1999, 121/1999, 52/2000, 118/2003, 107/2007, 146/2008, 137/2009, 111/2012, 125/2011, 68/2013, 110/2015, 40/2019, 34/2022, 114/2022, 18/2023), uključujući naknadne izmjene i dopune.
<b>Zakon o tržištu kapitala</b>	znači Zakon o tržištu kapitala (Narodne novine broj 65/2018, 17/2020, 83/2021, 151/2022), uključujući naknadne izmjene i dopune.
<b>Zakon o vodnim uslugama</b>	znači Zakon o vodnim uslugama (Narodne novine broj 66/2019), uključujući naknadne izmjene i dopune.



**Zatezne kamate**

ima značenje određeno u točki 4.2.9.3 ovog Informacijskog memoranduma.

**Značajna članica Grupe**

znači svako povezano trgovačko društvo ili ustanova Izdavatelja (članica Grupe) za koje, u datom trenutku, vrijedi jedna od sljedećih izjava: (i) na članicu Grupe se odnosilo više od 5% ukupne imovine Grupe u posljednjoj revidiranoj financijskoj godini; (ii) članica Grupe je generirala više od 5% poslovnih prihoda Grupe u posljednjoj revidiranoj financijskoj godini; (iii) članica Grupe je generirala više od 5% operativne dobiti (EBITDA-e) Grupe u posljednjoj revidiranoj financijskoj godini; ili (iv) članica Grupe je generirala više od 5% neto dobiti Grupe u posljednjoj revidiranoj financijskoj godini.

**Značajna podružnica Izdavatelja**

znači svaka podružnica Izdavatelja za koju, u datom trenutku, vrijedi jedna od sljedećih izjava: (i) na podružnicu se odnosilo više od 5% ukupne imovine Grupe u posljednjoj revidiranoj financijskoj godini; (ii) podružnica je generirala više od 5% poslovnih prihoda Grupe u posljednjoj revidiranoj financijskoj godini; (iii) podružnica je generirala više od 5% operativne dobiti (EBITDA-e) Grupe u posljednjoj revidiranoj financijskoj godini; (iv) podružnica je generirala više od 5% neto dobiti Grupe u posljednjoj revidiranoj financijskoj godini.

## 2. ČIMBENICI RIZIKA

### 2.1. OPĆENITO O ČIMBENICIMA RIZIKA

Ulaganjem u vrijednosne papire, pa tako i u Obveznice, ulagatelji se izlažu rizicima. Prije ulaganja u Obveznice, svaki ulagatelj trebao bi stoga detaljno proučiti sve informacije o čimbenicima rizika, zajedno s ostalim informacijama koje su navedene u Informacijskom memorandumu, s obzirom na to da bi takvo ulaganje moglo značajno utjecati na ostvarenu dobit odnosno gubitak ulagatelja.

U nastavku slijedi opis značajnih čimbenika rizika specifičnih za Izdavatelja i Grupu u cjelini i za Obveznice.

Čimbenici rizika koji su prikazani u ovom Informacijskom memorandumu ograničeni su isključivo na one čimbenike rizika koji su specifični za Izdavatelja, Grupu i za Obveznice te koji su bitni za donošenje utemeljene odluke o ulaganju u Obveznice. Razine čimbenika rizika prikazane u ovom Informacijskom memorandumu odražavaju trenutno znanje, očekivanja i okolnosti Izdavatelja, a bilo koji od njih može se promijeniti u bilo kojem trenutku nakon datuma ovog Informacijskog memoranduma.

Međutim, u ovom Informacijskom memorandumu ne navode se oni rizici koji bi bili općenito primjenjivi na mjerodavna tržišta na kojima Izdavatelj odnosno Grupa posluje ili na slične izdavatelje i/ili vrijednosne papire. Osim toga, nemogućnost Izdavatelja da plati kamatu, glavnica ili bilo koji drugi iznos u vezi s Obveznicama, može nastupiti i zbog drugih razloga koji trenutno nisu poznati.

Iako su ovdje opisani oni čimbenici rizika koji su specifični za Izdavatelja, Grupu i Obveznice, a koje Izdavatelj smatra značajnima, moguće je da navedeni rizici nisu jedini s kojima će se susresti Izdavatelj odnosno Grupa. Dodatni rizici i nesigurnosti, uključujući one kojih Izdavatelj trenutno nije svjestan ili se ne smatraju značajnima, također mogu imati neke ili sve naprijed navedene negativne učinke. Također, ulagatelji trebaju biti svjesni da se rizici mogu kombinirati i da se njihovi kumulativni učinci mogu dodatno povećati. Prilikom ulaganja u Obveznice, ulagatelj svjesno preuzima određene rizike u skladu s vlastitim preferencijama u pogledu omjera rizika i povrata ulaganja.

Ulagatelji bi trebali pročitati i detaljne informacije navedene na drugim mjestima u ovom Informacijskom memorandumu (i bilo kojem drugom dokumentu na koji ovaj Informacijski memorandum upućuje), savjetovati se sa svojim stručnim savjetnicima ako to smatraju potrebnim te zauzeti vlastite stavove prije donošenja bilo kakve odluke o ulaganju u Obveznice.

Ovaj Informacijski memorandum ne sadrži tumačenje propisa niti se bilo koji dio njegova sadržaja može koristiti u tu svrhu. Kad je tumačenje propisa važno za odluku o ulaganju u Obveznice, Izdavatelj upućuje ulagatelje da se posavjetuju s osobama ovlaštenim za pružanje pravnih savjeta.

### 2.2. RIZICI POVEZANI S IZDAVATELJEM I GRUPOM

U nastavku su prikazani i obrazloženi određeni rizici koji se odnose na Izdavatelja, bilo izravno, bilo neizravno, s obzirom na činjenicu da se izravno odnose na njegova Ovisna društva. Također, s obzirom na to da Izdavatelj ima položaj matičnog društva Grupe, rizici koji se odnose na sva ili pojedina njegova Ovisna društva imaju izravan utjecaj na Izdavatelja i Grupu kao cjelinu.

Ostvarenje pojedinog čimbenika rizika može imati značajan negativan učinak na Izdavatelja ili Grupu u cjelini, što u konačnici može utjecati na sposobnost Izdavatelja da ispuni svoje obveze iz Obveznica.

### **2.2.1. Financijski rizici**

#### **2.2.1.1. Rizik utjecaja regulatora i Grada Zagreba na određivanje cijena za pojedine usluge**

Cijene pojedinih djelatnosti Grupe pod utjecajem su regulatora i Grada Zagreba kao jedinice lokalne samouprave koja ujedno ima položaj jedinice područne (regionalne) samouprave Republike Hrvatske.

Dio aktivnosti Grupe, pa tako i određivanje cijena usluga koje proizlaze iz takvih aktivnosti, regulirano je od strane regulatornih tijela u Republici Hrvatskoj (npr. Hrvatske energetske regulatorne agencije, "**HERA**"). To se odnosi na cijene usluga koje pružaju Ovisna društva GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. i GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o., koje su regulirane Zakonom o tržištu plina i podzakonskim aktima donesenima na temelju tog zakona, odnosno propisima koji uređuju energetske djelatnosti. Cijene usluga tih Ovisnih društava su pod nadzorom i utjecajem HERA-e. Čimbenik rizika koji se odnosi na regulatorne promjene u segmentu poslovanja s plinom dodatno je prikazan u točki 2.2.3.1. ovog Informacijskog memoranduma.

Nadalje, cijene pojedinih komunalnih usluga koje pruža Grupa, kao što su vodne usluge (odnosno usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje), u prijelaznom periodu do stupanja na snagu Uredbe o metodologiji za određivanje cijene vodnih usluga, koja je trenutno u postupku javnog savjetovanja, utvrđuju se uz prethodnu suglasnost gradonačelnika Grada Zagreba i gradonačelnika odnosno načelnika ostalih jedinica lokalne samouprave na postojećem uslužnom području te uz nadzor Vijeća za vodne usluge, dok je za cijene određenih komunalnih usluga Grupe, kao što su cijene parkiranja na javnim parkiralištima i u javnim garažama, potrebna prethodna suglasnost Gradske skupštine Grada Zagreba. S tim u vezi napominje se da će, u slučaju pripajanja drugih javnih isporučitelja vodnih usluga Ovisnom društvu VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. i stjecanja poslovnih udjela u tom Ovisnom društvu od strane drugih jedinica lokalne samouprave (o čemu je više navedeno pod točkom 2.2.3.2. ovog Informacijskog memoranduma), za određivanje cijene vodnih usluga biti potrebna i suglasnost skupštine društva koju će činiti predstavnici gradonačelnika odnosno načelnika tih jedinica lokalne samouprave.

Osim toga, sukladno Zakonu o vodnim uslugama, Vlada Republike Hrvatske uredbom propisuje metodologiju za određivanje cijene vodnih usluga. Tom se uredbom, između ostalog, propisuju i vrste troškova koji se naknađuju iz cijene vodnih usluga te postupak javnog savjetovanja o nacrtu odluke o cijeni vodnih usluga, način obračuna cijene vodnih usluga prema isporuci u prethodnim razdobljima (prethodna potrošnja) ili prema procijenjenim količinama te nedopušteni načini ili drugi dopušteni načini određivanja cijene vodnih usluga. Vijeće za vodne usluge nadzire zakonitost odluka o cijenama vodnih usluga i odluka o naknadi za razvoj.

U tablici u nastavku prikazani su podaci o prihodima od prodaje koje je Grupa ostvarila u 2021. i 2022. godini podijeljeni na prihode od prodaje od djelatnosti za koje cijenu određuje HERA, djelatnosti kod kojih je za utvrđivanje cijene potrebna suglasnost gradonačelnika Grada Zagreba ili Gradske skupštine Grada Zagreba te na ostale prihode, kao i prikaz udjela (postotka) tih prihoda u ukupnim prihodima Grupe od prodaje.



Tablica 2 - Prihodi Grupe od prodaje za 2021. i 2022. (u tisućama HRK) podijeljeni po djelatnostima kod kojih je za određivanje cijene potrebna prethodna suglasnost HERA-e i/ili tijela Grada Zagreba i na ostale prihode od prodaje te njihov udio (postotak) u ukupnim prihodima Grupe od prodaje

	1.1.2021.-31.12.2021.		1.1.2022.-31.12.2022.	
	Iznos	Udio u prihodima Grupe od prodaje:	Iznos	Udio u prihodima Grupe od prodaje:
Prihodi od prodaje (HERA)	1.042.513	30%	1.317.741	31%
Prihodi od prodaje (Grad Zagreb)	1.250.912	35%	1.464.138	34%
Prihodi od prodaje (ostalo)	1.221.878	35%	1.517.538	35%
<b>Ukupno</b>	<b>3.515.303</b>	<b>100%</b>	<b>4.299.417</b>	<b>100%</b>

Izvor: Izračun Izdavatelja

S obzirom na to da je utvrđivanje cijena za značajan dio usluga koje Grupa pruža pod utjecajem trećih osoba, operativno poslovanje Grupe u znatnoj mjeri ovisi o odlukama takvih trećih osoba, što se može negativno odraziti na poslovni rezultat Grupe.

Također, Vlada Republike Hrvatske je u jeku energetske krize donijela niz mjera za zaštitu kućanstava i gospodarstva od rasta cijena energenata, s ciljem ublažavanja rasta cijena energenata i zaštite od inflacije, a među kojim mjerama su posebne mjere za trgovinu plinom, načini i uvjeti formiranja cijena, te posebni uvjeti obavljanja energetskih djelatnosti plinom (za više detalja upućuje se na točku 2.2.3.1. ovog Informacijskog memoranduma). S obzirom da energetska kriza još traje, takve mjere mogu se očekivati i u budućnosti. Bilo kakve takve nove mjere mogu negativno utjecati na poslovni rezultat Grupe.

#### 2.2.1.2. Rizik promjene kamatnih stopa

Grupa je izložena riziku promjene kamatnih stopa budući da se, između ostaloga, financira i sklapanjem ugovora o kreditu te ugovora o financijskom najmu s promjenjivim kamatnim stopama, uslijed čega je izložena riziku povezanom s promjenjivošću kamatnih stopa.

S druge strane, krediti odobreni po fiksnim kamatnim stopama mogu izložiti Grupu riziku fer vrijednosti kamatne stope. Naime, Grupa sukladno primjenjivim standardima financijskog izvještavanja procjenjuje fer vrijednost ugovorenih fiksnih kamatnih stopa na temelju kretanja kamatnih stopa na tržištu, pa postoji mogućnost da ugovorene fiksne kamatne stope ne odgovaraju tržišnim kamatnim stopama.

Većina promjenjivih kamatnih stopa vezana je uz referentnu kamatnu stopu (EURIBOR). Rast referentnih kamatnih stopa utječe na povećanje troškova kamata kod kredita i najмова s ugovorenom promjenjivom kamatnom stopom te samim time i na financijski položaj Grupe. Pad referentnih kamatnih stopa ima obrnut učinak.

Grupa je u sklopu procesa financijskog restrukturiranja u rujnu 2022. godine refinancirala postojeće kreditne obveze novim dugoročnim klupskim kreditom (za više detalja o predmetnom ugovoru o dugoročnom klupskom kreditu upućuje se na točku 0. ovog Informacijskog memoranduma).

Nakon sklapanja navedenog ugovora o dugoročnom klupskom kreditu, udio duga Grupe na koji se obračunava kamata po promjenjivoj kamatnoj stopi iznosi 43% ukupnog duga Grupe. Preostalih 57% duga Grupe odnosi se na obveze Izdavatelja po osnovi Postojećih obveznica koje su izdane uz fiksnu kuponsku stopu od 3,875% godišnje te na obveze po financijskom najmu Arene Zagreb s fiksnom kamatnom stopom od 4,7% godišnje.

S ciljem smanjenja izloženosti Grupe riziku rasta referentnih kamatnih stopa, ugovorena je zamjena varijabilne kamatne stope po ugovoru o dugoročnom klupskom kreditu, i to kroz



ugovaranje financijskog instrumenta zaštite od kamatnog rizika – zamjene kamatne stope (engl. *interest rate swap*). Zamjena kamatne stope ima ekonomski efekt konverzije kredita s varijabilnom kamatnom stopom u kredit s fiksnom kamatnom stopom za unaprijed ugovoreni dio glavnice šticekih kredita. Ugovaranjem zamjene kamatne stope, prvotno ugovoreni šestomjesečni EURIBOR fiksiran je na stopu u rasponu od 3,16% do 3,195% godišnje u razdoblju od 1. ožujka 2023. do 31. prosinca 2025.

### 2.2.1.3. Rizik prezaduženosti

Rizik prezaduženosti iskazuje se u prevelikom stupnju zaduženosti koji negativno utječe na financijsku stabilnost.

Radi upravljanja rizikom prezaduženosti, Grupa redovito prati strukturu izvora financiranja. U tablici u nastavku daje se pregled obveza Grupe za kratkoročne i dugoročne financijske obveze u 2021. i 2022. godini.

**Tablica 3 - Obveze Grupe za dugoročne i kratkoročne financijske obveze u 2021. i 2022. godini (u tisućama HRK)**

	31.12.2021. (prepravljeno)	31.12.2022.
<b>Obveze za dugoročne kredite</b>	687.710	2.079.006
<b>Obveze za financijske najmove</b>	586.527	542.855
<b>Obveze za obveznicu</b>	2.280.619	-
<b>Ukupno (dugoročne financijske obveze):</b>	<b>3.554.856</b>	<b>2.621.861</b>
<b>Obveze za kratkoročne kredite</b>	1.102.751	97.189
<b>Financijski najam-kratkoročni dio</b>	52.062	44.038
<b>Obveza za obveznicu (tekuće dospjeće)</b>	-	2.289.969
<b>Ostale obveze (kamate)</b>	46.626	62.796
<b>Ukupno (kratkoročne financijske obveze):</b>	<b>1.201.439</b>	<b>2.493.992</b>
<b>Sveukupno:</b>	<b>4.756.295</b>	<b>5.115.853</b>

*Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2022. godine*

Grupa uredno izvršava sve svoje obveze po sklopljenim ugovorima o kreditu i financijskom najmu poštujući sve uvjete iz predmetnih ugovora.

U tablici u nastavku prikazani su financijski pokazatelji (Neto dug, EBITDA i omjer Neto duga i kapitala) na dan 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2022., koji ukazuju na stupanj zaduženosti Grupe.

**Tablica 4 – Neto dug, EBITDA i omjer Neto duga i kapitala Grupe na dan 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2022. godine (u tisućama HRK)**

	31.12.2021.	31.12.2022.
<b>Neto dug</b>	4.034.811	4.223.542
<b>EBITDA</b>	(289.558)	557.309
<b>Neto dug / kapital</b>	87,01%	90,21%

*Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2021. godine i Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2022. godine, izračun Izdavatelja*

Grupa radi na definiranju strategije s ciljem smanjenja stope njezine zaduženosti, pri čemu jedna od opcija navedene strategije uključuje i monetizaciju neoperativne imovine Grupe. Međutim, za definiranje navedene strategije i poduzimanje odgovarajućih koraka radi njezine implementacije (uključujući i usuglašavanje strategije s Gradom Zagrebom), potrebno je provesti dodatne analize koje su trenutno u tijeku. Ipak, ne može se jamčiti da će navedena

strategija, nakon što bude definirana, polučiti njome predviđene efekte na zaduženost Grupe i općenito na njezin financijski položaj.

#### **2.2.1.4. Rizik nelikvidnosti**

Rizik nelikvidnosti iskazuje se kao rizik da Grupa po dospijeću neće moći ispuniti obveze prema vjerovnicima.

S ciljem upravljanja rizikom nelikvidnosti Grupa je uspostavila procese definiranja planiranih novčanih tokova te ih uspoređuje i usklađuje s realnim novčanim priljevom i odljevom. Osim toga, Grupa je u rujnu 2022. godine refinancirala postojeće kreditne obveze novim dugoročnim klupskim kreditom (za više detalja o predmetnom ugovoru o dugoročnom klupskom kreditu upućuje se na točku 0. ovog Informacijskog memoranduma), dok obveze po osnovi Postojećih obveznica namjerava refinancirati izdanjem Obveznica. Navedene mjere pozitivno će se odraziti na likvidnost Grupe.

Podmirivanje obveza Grupe prema dobavljačima i drugim vjerovnicima također u velikoj mjeri ovisi i o naplati potraživanja Grupe, osobito od najvećih kupaca Grupe. U slučaju otežane naplate, Grupa ne bi bila u mogućnosti izvršavati svoje obveze u skladu s ugovorenim uvjetima. Stoga Grupa, kroz upravljanje kreditnim rizikom (što je detaljnije opisano u točki 2.2.1.5. ovog Informacijskog memoranduma koja se odnosi na kreditni rizik), sustavno prati i upravlja procesom naplate potraživanja. Međutim, moguće je da uslijed izvanrednih okolnosti na koje Grupa ne može utjecati, kao što su primjerice pandemije, prirodne katastrofe, ratovi i oružani sukobi, prihodi Grupe budu umanjeni, što se, uz zadržavanje iste razine rashoda Grupe ili njihov rast, može negativno odraziti na njezinu likvidnost.

Osim toga, korištenjem sinergijskih učinaka širokog portfelja usluga koje Grupa pruža, utječe se na smanjenje troškova vanjskih pružatelja usluga kroz ugovaranje poslova unutar Grupe. Grupa također radi na definiranju strategije s ciljem smanjenja razine zaduženosti, što bi se pozitivno odrazilo i na likvidnost Grupe.

#### **2.2.1.5. Rizik nemogućnosti pravovremene naplate (kreditni rizik)**

Kreditni rizik predstavlja mogućnost da druga ugovorna strana neće pravovremeno ispuniti svoje ugovorne obveze, a što bi se negativno odrazilo na financijski položaj Grupe.

Rizik pravovremene i potpune naplate potraživanja Grupe odnosi se prvenstveno na potraživanja Grupe prema kupcima koji su obrtnici i jednostavna društva s ograničenom odgovornošću (j.d.o.o.), ali i društva s ograničenom odgovornošću (d.o.o.) te dionička društva (d.d.) koja posluju u okruženju visokog poslovnog rizika, dok se navedeni rizik u nešto manjoj mjeri odnosi na potraživanja Grupe prema fizičkim osobama (građanima). Također, rizik naplate vezan je i uz potraživanja Grupe prema Gradu Zagrebu, a što je, kao zaseban čimbenik rizika, detaljnije opisano u točki 2.2.2.4. ovog Informacijskog memoranduma.

Grupa provodi različite aktivnosti upravljanja naplatom potraživanja.

Grupa analizira strukturu potraživanja prema kupcima minimalno dva puta godišnje, po dospelim nenaplaćenim potraživanjima šalje se opomene kupcima, a za sporna potraživanja od kupaca pokreće se postupak prisilne naplate dospjelih potraživanja (ovrhe i sudske tužbe). Kod utvrđivanja mogućnosti naplate nekog potraživanja, u obzir se uzima djelatnost iz koje je formirano potraživanje (odnosno radi li se o komunalnoj ili tržišnoj djelatnosti), budući da postoje različiti čimbenici koji utječu na formiranje cijene i uvjeta isporuke usluga, te vrsta subjekta kojemu je isporučena usluga (odnosno radi li se o građanstvu ili gospodarskim subjektima), budući da vrijede različiti rokovima zastare.

Nadalje, kupci se procjenjuju prema bonitetu, financijskim pokazateljima i kreditnoj sposobnosti te se, sukladno dobivenim podacima i dosadašnjem iskustvu s kupcima, definiraju kreditni uvjeti u poslovanju s kupcima. Za kategorizaciju kupaca i određivanje kreditnih uvjeta uglavnom se koriste podaci iz službenih financijskih izvještaja kupaca. Analiza izloženosti izrađuje se kontinuirano te se kreditna izloženost prati i kontrolira kroz kreditne limite koji se redovno ažuriraju.

Grupa od pojedinih kategorija kupaca prikuplja instrumente osiguranja plaćanja, s ciljem minimiziranja mogućih kreditnih rizika uslijed neizvršenja plaćanja ugovornih obveza. Potraživanja za isporuku ostalih usluga prema gospodarskim subjektima za tržišne djelatnosti koje Grupa obavlja, osigurana su različitim instrumentima osiguranja (mjenice, zadužnice, bankovne garancije i sl.). No, potraživanja za isporuku komunalnih usluga građanima i gospodarskim subjektima nisu osigurana nikakvim instrumentima osiguranja.

Također, analizom starosne strukture potraživanja prema kupcima po segmentima poslovanja i kategorijama kupaca (građanstvo i poduzetništvo) utvrđeni su očekivani kreditni gubici koji se procjenjuju pomoću kalkulacije za određivanje rezerviranja na temelju proteklog iskustva s nenaplaćenim potraživanjima i analize trenutnog financijskog položaja dužnika.

U tablicama u nastavku su prikazana potraživanja od kupaca po poslovnim segmentima Grupe te starosna struktura potraživanja od kupaca Grupe za godine koje su završile na dan 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2022. godine.

**Tablica 5 - Podaci Grupe o potraživanjima od kupaca po poslovnim segmentima Grupe za godine koje su završile na dan 31.12.2021. i 31.12.2022. godine (u tisućama kuna)**

Segmenti	31.12.2021. (prepravljeno)	31.12.2022.
<b>Gradnja i upravljanje objektima i projektima</b>	19.258	14.035
<b>Vodoopskrba i odvodnja</b>	406.390	396.635
<b>Održavanje čistoće i odvoz otpada</b>	48.980	65.337
<b>Upravljanje i održavanje javnih cesta</b>	7.337	3.050
<b>Usluge parkiranja</b>	10.626	11.634
<b>Skladištenje i najam</b>	5.549	5.952
<b>Uređivanje i održavanje zelenih površina</b>	1.954	1.008
<b>Prodaja i distribucija plina</b>	341.524	278.284
<b>Prodaja lijekova</b>	71.161	74.041
<b>Ostalo</b>	24.422	23.910
<b>Ukupno</b>	<b>937.201</b>	<b>873.886</b>

*Izvor:* Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2022. godine

**Tablica 6 - Starosna struktura potraživanja prema kupcima sa stanjem na dan 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2022. (u tisućama kuna)**

Rokovi dospijeća	31.12.2021. (prepravljena)	31.12.2022.
<b>Nedospjelo</b>	501.702	386.730
<b>0-60 dana</b>	141.540	140.241
<b>60-180 dana</b>	41.362	50.546
<b>180-365 dana</b>	27.940	64.726
<b>Preko 365 dana</b>	224.657	231.643
<b>Ukupno</b>	<b>937.201</b>	<b>873.886</b>

*Izvor:* Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2022. godine

Potraživanja starija od 365 dana koja nisu vrijednosno usklađena, odnose se najvećim dijelom na naknade koje nisu prihod Ovisnog društva VODOOPSKRBE I ODVODNJE d.o.o. nego ih ono ubire za treće strane. Radi se o usluzi za pročišćavanje i naknadi za razvoj pročišćavanja koje su prihod koncesionara usluge, naknadi za korištenje i naknadi za zaštitu voda koje su



prihod Hrvatskih voda, te naknadi za razvoj koja je namjenska naknada za financiranje vodne infrastrukture.

### 2.2.1.6. Rizik pogoršanja kreditnog rejtinga Izdavatelja

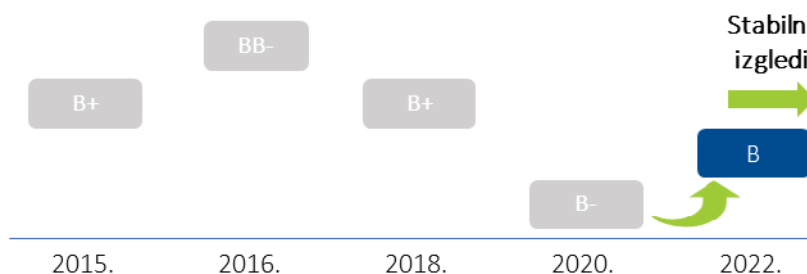
U listopadu 2020. godine, Izdavateljev kreditni rejting bio je snižen od strane agencije Standard & Poor's Global s razine B+ na razinu B-, a nastavno na snižavanje kreditnog rejtinga Grada Zagreba s razine BB na razinu BB- zbog nesigurnosti u pogledu mogućnosti Grada Zagreba da zbog kombiniranih učinaka pandemije COVID-19 i potresa koji su pogodili područje Grada Zagreba 2020. godine pruži pravovremenu podršku Izdavatelju, te uzimajući u obzir i potencijalne pritiske na tekuću likvidnost zbog prestanka određenih gospodarskih aktivnosti i nižih novčanih tokova u 2020. godini od očekivanih.

S druge strane, u studenom 2020. godine, agencija Moody's je povećala ocjenu dugoročnog kreditnog rejtinga Grada Zagreba i Izdavatelja s Ba2 na Ba1, uz izmjenu izgleda kretanja ocjene u stabilne iz pozitivnih, a zbog vrlo jake povezanosti Izdavatelja s Gradom Zagrebom (vlasnikom), njegovim jasnim javnim politikama te ključnom ulogom Grupe u komunalnom sektoru grada Zagreba. U listopadu 2021. godine, agencija Standard & Poor's Global potvrdila je kreditni rejting Izdavatelja B-, uz promjenu izgleda u negativno.

Trenutni kreditni rejting Izdavatelja je na razini B sa stabilnim izgledima (ocjena kreditne agencije Standard & Poor's Global), odnosno Baa2, investicijska kategorija sa stabilnim izgledima (ocjena kreditne agencije Moody's).

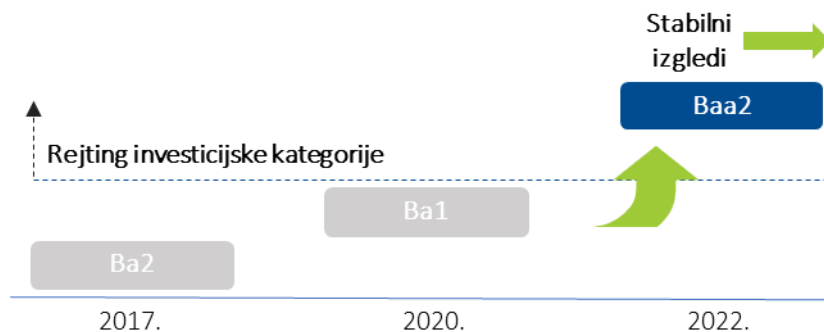
U nastavku je grafički prikaz povijesnog kretanja kreditnog rejtinga Izdavatelja.

**Grafički prikaz 1 – kretanje kreditnog rejtinga Izdavatelja od 2015. godine (prema agenciji Standard & Poor's)**



*Izvor: Izdavatelj*

**Grafički prikaz 2 – kretanje kreditnog rejtinga Izdavatelja od 2017. godine (prema agenciji Moody's)**



*Izvor: Izdavatelj*

Važno je istaknuti da postoji snažna povezanost kreditnog rejtinga Izdavatelja s kreditnim rejtingom Grada Zagreba, odnosno kreditnim rejtingom Republike Hrvatske. U tom smislu bi pad kreditnog rejtinga Grada Zagreba i/ili Republike Hrvatske vrlo vjerojatno utjecao na pogoršanje kreditnog rejtinga Izdavatelja. Stoga se ne može sa sigurnošću tvrditi da kreditni rejting Izdavatelja, bez obzira na poslovne rezultate, neće biti pogoršan zbog eventualnog pogoršanja kreditnog rejtinga Grada Zagreba i/ili Republike Hrvatske.

Pogoršanje operativnog poslovanja Izdavatelja (osobito pokazatelja likvidnosti) te pogoršanje politika financijskog upravljanja također su čimbenici koji bi, u slučaju da nastupe, mogli dovesti do pada kreditnog rejtinga Izdavatelja. Ukoliko dođe do snižavanja kreditnog rejtinga Izdavatelja, to bi se moglo negativno odraziti na tržišne cijene Obveznica, ali i na uvjete budućih zaduženja Izdavatelja, što bi posljedično moglo negativno utjecati na mogućnost Izdavatelja da ispunjava svoje obveze po osnovi Obveznica.

Na datum ovog Informacijskog memoranduma Izdavatelju nisu poznati razlozi zbog kojih bi njegov trenutni kreditni rejting mogao biti pogoršan, uz napomenu da su mu obje rejting agencije dodijelile trenutni kreditni rejting sa stabilnim izgledima.

Izdavatelj će dok god traju njegove obveze temeljem izdanih Obveznica nastaviti provoditi postupke procjenjivanja svoje kreditne sposobnosti od strane barem jedne svjetske agencije za kreditni rejting po izboru Izdavatelja.

## **2.2.2. Rizici povezani uz poslovanje Izdavatelja i Grupe**

### **2.2.2.1. Politički rizik**

Politički rizik odnosi se na sve rizike koji bi potencijalno mogli utjecati na političku nestabilnost pojedine države te bi mogli utjecati na odnose s drugim državama što za posljedicu može imati i nepoželjne trgovinske efekte koji bi mogli imati negativni utjecaj na Grupu.

Međutim, Republika Hrvatska je demokratska parlamentarna država, ujedno i država članica Europske unije te joj članstvo u Europskoj uniji donosi, osim brojnih privilegija, i obveze poštivanja prava i pravila Europske unije, čime se umanjuje sistemski rizik države te osigurava njezin integritet i opstojnost.

Budući da je Grupa u vlasništvu Grada Zagreba, politički odnosi u Gradu Zagrebu također mogu imati utjecaj na poslovanje Grupe.

Na globalnoj razini također postoje određeni rizici koji u konačnici mogu rezultirati nedostatkom robe na tržištu, kao što je primjerice vojni sukob u Ukrajini koji je započeo krajem veljače 2022.

Vojni sukobi u Ukrajini imali su snažan utjecaj na svjetsko gospodarstvo. Tako je zbog ograničenja u proizvodnji i trgovini uzrokovanim ratnim zbivanjima i sankcijama nametnutima Ruskoj Federaciji od strane Europske unije, Sjedinjenih Američkih Država, Ujedinjenog Kraljevstva, Ujedinjenih naroda i drugih, došlo do značajnog porasta cijena energenata i drugih sirovina. Primjerice, cijene prirodnog plina snažno su porasle na europskom tržištu i prije izbijanja vojnog sukoba u Ukrajini zbog općenito slabije opskrbe od uobičajene te posljedično niskih razina zaliha, dok su nakon izbijanja sukoba poskupjele i druge sirovine u čijoj opskrbi su Ukrajina i Ruska Federacija imale značajnu ulogu na globalnom tržištu (npr. žitarice, uljarice, željezo, čelik, obojani metali i sl.). Predmetna povećanja cijena energenata, prehrambenih i drugih sirovina na svjetskom tržištu, prelila su se na inflaciju potrošačkih cijena diljem Europe, pa tako i u Republici Hrvatskoj.

Nadalje, vojni sukob u Ukrajini indirektno utječe na poslovanje Grupe, i to na sigurnosnu razinu zaliha, zbog problema u lancima nabave i opskrbe materijala i gotovih proizvoda te na povećanje troškova energenata, zbog značajnog povećanja cijena naftnih derivata i plina. Efekte tih utjecaja u ovome trenutku nije moguće ocijeniti. Grupa pažljivo prati razvoj situacije i makroekonomskih utjecaja, prvenstveno utjecaj inflacije na cijene ulaznih varijabli u kalkulaciji troškova i poduzima sve raspoložive mjere kako bi ublažila efekte inflacije.

U 2022. godini, Grupa je ostvarila značajan rast prihoda u energetske djelatnostima opskrbe i distribucije plina, prvenstveno zbog nestabilnosti na tržištu plina, a što je utjecalo na porast cijena plina koje je Grupa isporučivala gospodarskim subjektima, kao i zbog promjene, odnosno porasta regulirane prodajne cijene za kućanstva od 1. travnja 2022. godine. Istovremeno, prihodi od pružanja komunalnih usluga održavanja i uređivanja zelenih površina te upravljanja i održavanja javnih cesta, u 2022. godini, izuzevši jednokratni efekt koji se odnosi na prihode od zbrinjavanja glomaznog otpada u 2022. godini u iznosu od 205 milijuna HRK, niži su u odnosu na 2021. godinu za 16%, a što je izravno povezano s poremećajem u globalnim lancima opskrbe sirovina i materijala koji su potrebni za izvođenje navedenih radova na tržištu, zbog čega je došlo do određenih kašnjenja u realizaciji predmetnih usluga.

Pod utjecajem nastavka nestabilnosti na tržištu plina, ali i električne energije, porasli su materijalni troškovi i usluge, koji su za 430 milijuna HRK, odnosno 18% veći u odnosu na isto razdoblje u 2021. godini. Od navedenog povećanja na troškove prodane robe (plina) odnosi se 396 milijuna HRK, odnosno 92% ukupnog povećanja materijalnih troškova i usluga.

#### **2.2.2.2. Rizici povezani uz onečišćenje okoliša i štetnih utjecaja na zdravlje (ekološki rizik)**

Grupa obavlja djelatnosti i upravlja postrojenjima koja mogu negativno utjecati na okoliš i javno zdravlje.

Grupa, između ostaloga, pruža javnu uslugu skupljanja otpada te obavlja djelatnosti prijevoza i obrade otpada. Grupa također obavlja djelatnost odlaganja komunalnog i drugog neopasnog otpada, te je odgovorna za sanaciju odlagališta Prudinec/Jakuševac.

Navedene djelatnosti regulirane su raznim propisima vezanima za zdravlje ljudi, sigurnost i zaštitu okoliša, uključujući, između ostalog, propise koji se odnose na gospodarenje otpadom.

Iako Grupa pazi na kontrolu procesa i kvalitete putem zakonom propisanih kontinuiranih ispitivanja kvalitete te zaposlenih osoba s odgovarajućim kvalifikacijama, ne može se isključiti mogućnost nepredviđenih situacija ili propusta uslijed kojih može doći do onečišćenja okoliša ili negativnog utjecaja na javno zdravlje ili zdravlje potrošača. U slučaju onečišćenja okoliša ili negativnog utjecaja na zdravlje ljudi, Grupa može biti izložena građanskopravnoj, kaznenopravnoj i prekršajnoj odgovornosti.

Grupa ima zaključene police osiguranja s osiguravajućim društvima u Republici Hrvatskoj, a koje uključuju i police odgovornosti prema trećima. Međutim, Grupa ne može garantirati da su tim policama osigurani svi mogući slučajevi koji mogu nastupiti niti da će ugovoreno pokriće biti dostatno za pokriće svih troškova i gubitaka koji mogu nastati.

#### **2.2.2.3. Rizik zastoja poslovanja i pogoršanja poslovnih rezultata zbog štrajkova ili drugih oblika industrijskih (radničkih) akcija te nestašice radne snage**

Ovaj rizik predstavlja mogućnost da će zbog štrajkova ili drugih oblika industrijskih akcija doći do zastoja poslovanja Izdavatelja i/ili Grupe, te posljedično do pogoršanja poslovnih rezultata Grupe.

Iako u ovakvim i sličnim slučajevima, Grupa nastoji u najkraćim rokovima reagirati na zahtjeve radnika s ciljem postizanja dogovora sa socijalnim partnerima, mogućnost štrajkova ili drugih oblika industrijskih akcija ne može se isključiti.

Međutim, Izdavatelj je 8. veljače 2023. godine sa socijalnim partnerima dogovorio i potpisao izmjene Kolektivnog ugovora za radnike u trgovačkom društvu Zagrebački holding d.o.o. koje su stupile na snagu danom sklapanja, a primjenjuju se od 1. siječnja 2023. godine do 31. ožujka 2026. godine, čime je ugovoren socijalni mir za vrijeme poštivanja odredbi predmetnog Kolektivnog ugovora. U takvim uvjetima, a sukladno sudskoj praksi, Izdavatelj smatra da bi kao poslodavac uspješno od nadležnog suda ishodio zabranu organiziranja i provođenja štrajka.

Pored toga, svako od Ovisnih društava ima sklopljen vlastiti kolektivni ugovor kojima se također osigurava socijalni mir za vrijeme poštivanja odredbi predmetnih kolektivnih ugovora.

Međutim, unatoč ugovorenom socijalnom miru, rizik od organiziranja industrijskih akcija, odnosno obustave rada ili štrajkova ne može se u potpunosti otkloniti.

Također, s obzirom da je glavni segment poslovanja Grupe komunalna djelatnost koja predstavlja radno intenzivnu industriju, Grupa je izložena riziku gubitka radne snage. S obzirom na negativne demografske trendove s kojima se suočava Republika Hrvatska, koji osobito uključuju odljev radnog sposobnog stanovništva, Grupa se može naći u situacijama kada neće moći osigurati dovoljan broj radnika, a što bi dovelo do negativnog učinka na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Grupe. Grupa nastoji zadržati i privući nove zaposlenike pružanjem adekvatnih uvjeta rada i unapređenjem materijalnih prava radnika.

#### **2.2.2.4. Rizik povezan s plaćanjima Grada Zagreba**

Rizik povezan s plaćanjima Grada Zagreba ogleda se u mogućnosti da u slučaju kašnjenja plaćanja od strane Grada Zagreba ili smanjenja volumena ugovorenih poslova, Grupa neće biti u mogućnosti plaćati veće kapitalne izdatke u skladu s predviđenim uvjetima.

Naime, Grupa 19% svojih prihoda od prodaje ostvaruje na temelju ugovora sklopljenih s Gradom Zagrebom. Značajna kašnjenja u plaćanju od strane Grada Zagreba moglo bi potencijalno dovesti do kašnjenja Grupe u plaćanju njezinih obveza prema svojim dobavljačima.

Također, ukoliko bi obim plaćanja po osnovi ugovora s Gradom Zagrebom bio smanjen uslijed odluke Grada Zagreba, manjka u proračunu Grada Zagreba ili zbog drugih razloga, to bi se negativno odrazilo na likvidnost Grupe, ali i na mogućnost Grupe da postigne svoje strateške planove uslijed nemogućnosti provedbe potrebnih kapitalnih ulaganja i investicijskog održavanja, budući da prihodi koje Grupa ostvaruje iz drugih izvora nisu dovoljni da pokriju izdatke potrebne za takva ulaganja.

S tim u vezi, ističe se da je Vlada Republike Hrvatske u svibnju 2023. godine najavila poreznu reformu koja, između ostaloga, uključuje ukidanje prireza porezu na dohodak (koji je prihod jedinica lokalne samouprave). Takva izmjena će imati utjecaj na Grad Zagreb koji koristi najvišu dopuštenu stopu prireza porezu na dohodak od 18%. S druge strane, najavljena porezna reforma uključivat će i ovlast jedinica lokalne samouprave da u određenoj mjeri samostalno određuju stopu poreza na dohodak. Trenutno nisu dostupne procjene o očekivanim učincima najavljenih poreznih reformi na Grad Zagreb. No, eventualno smanjenje prihoda Grada Zagreba negativno bi utjecalo na mogućnost Grada Zagreba da uredno ispunjava preuzete obveze te da

ugovara nove poslove s Grupom, a što bi se posljedično moglo odraziti i na prihode koje Grupa ostvaruje od Grada Zagreba.

Ukoliko Grad Zagreb ne bi definirao i implementirao model za smanjenje utjecaja prethodno navedene porezne reforme, navedeno može negativno utjecati na sposobnost Grupe da i dalje pruža istu razinu usluga te na pogoršanje rezultata poslovanja Grupe, kao i na sposobnost Izdavatelja da ispunjava svoje obveze po osnovi Obveznica.

Grad Zagreb uredno ispunjava svoje obveze prema Grupi po osnovi sklopljenih ugovora.

#### **2.2.2.5. Rizik nemogućnosti utvrđivanja i registriranja prava vlasništva nad nekretninama evidentiranim u poslovnim knjigama**

Grupa u svojim poslovnim knjigama ima evidentiran veliki broj nekretnina, od kojih pretežiti dio ima riješen imovinskopravni status, odnosno članice Grupe su uknjižene kao vlasnici u zemljišnim knjigama nadležnih sudova.

S druge strane, za preostali dio nekretnina imovinskopravni status nije konačno riješen. Riječ je o nekretninama koje članice Grupe imaju u svom posjedu, ali u zemljišnim knjigama nisu upisane kao vlasnici zbog nedostatne dokumentacije potrebne za provedbu zemljišnoknjižnog upisa te dugotrajnosti postupaka za ishodenje potrebne dokumentacije (upravni, parnični, zemljišnoknjižni ispravni postupak), nemogućnosti utvrđivanja pravnog slijeda, generalno nesređenog zemljišnoknjižnog stanja, pitanja povrata ili slično.

Rizik koji se odnosi na mogućnost provedbe uknjižbe prava vlasništva i potpunog rješavanja imovinskopravnih odnosa u pogledu nekretnina nije specifičan samo za Grupi i Izdavatelja, već je povezan s općenito kompleksnim i nesređenim zemljišnoknjižnim stanjem nekretnina u Republici Hrvatskoj. Postupci sređivanja imovinskopravnog stanja mogu biti dugotrajni.

Za dio nekretnina koje Izdavatelj ima evidentirane u svojim poslovnim knjigama, koje nisu uknjižene kao njegovo vlasništvo, a u pogledu kojih je nesporno da prednik Izdavatelja ili druge članice Grupe ima valjanu osnovu za stjecanje prava vlasništva odnosno da su predmetne nekretnine unesene u društveni kapital u postupku pretvorbe odnosno prednika Izdavatelja ili druge članice Grupe, očekuje se da će postupak upisa vlasništva Izdavatelja ili druge članice Grupe na predmetnim nekretninama, po pribavljanju sve potrebne dokumentacije, odnosno završetku postupaka koji su u tijeku, biti uspješno okončan. No, Grupa ni u kojem slučaju ne može prejudicirati ishod bilo kojeg postupka.

Za manji dio nekretnina u pogledu kojih ne postoji pravni slijed ili koje su bile u posebnom pravnom režimu, kao npr. šumsko zemljište, poljoprivredno zemljište, javno vodno dobro i sl., postoji rizik da se iste neće moći upisati kao vlasništvo Izdavatelja ili druge članice Grupe, što se može negativno odraziti na imovinu Grupe. Također, kako zemljišne knjige koje se vode za pojedine katastarske općine nisu u potpunosti sređene, proces uknjižbe traje duže nego kod novoizgrađenih objekata.

### **2.2.3. Pravni i regulatorni rizici**

#### **2.2.3.1. Rizik povezan uz regulatorne promjene u segmentu poslovanja s plinom**

Kao pružatelj usluga od općeg gospodarskog interesa, Grupa je izložena dinamičnim promjenama regulatornog zakonodavstva, osobito u odnosu na energetske djelatnosti opskrbe plinom, koje obavljaju Ovisna društva GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. i GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.

Kao odgovor na trenutnu energetska krizu, Vlada Republike Hrvatske poduzela je niz mjera s ciljem ublažavanja posljedica energetske krize za kućanstva i poduzetništvo. U sklopu mjera u razdoblju od 2021. do 2023. godine, došlo je do značajnih izmjena u regulativi poslovanja s plinom koja utječe na poslovanje Grupe, a kako je opisano u nastavku.

Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske o subvencioniranju dijela krajnje cijene opskrbe plinom za krajnje kupce kategorije kućanstvo te krajnje kupce koji nisu kućanstvo s godišnjom potrošnjom plina do 10 GWh (Narodne novine broj 31/2023) za razdoblje od 1. travnja 2023. do 31. ožujka 2024. definirano je:

- (a) krajnja cijena opskrbe plinom za krajnje kupce iz kategorije kućanstvo (javna usluga) subvencionira se do iznosa razlike cijene plina od 0,0277 EUR/kWh do iznosa određenog Metodologijom utvrđivanja iznosa tarifnih stavki za javnu uslugu opskrbe plinom i zajamčenu opskrbu koja se primjenjuje za razdoblje od 1. travnja 2023. do 31. ožujka 2024., bez poreza na dodanu vrijednost. (Od 1. travnja do 31. svibnja 2023. subvencija za kućanstvo iznosi 0,0133 EUR/kWh, a od 1. lipnja 2023. do 31. ožujka 2024. iznosi 0,0199 EUR/kWh.);
- (b) krajnja cijena opskrbe plinom za krajnje kupce koji nisu kućanstvo subvencionira se u iznosu od 0,0199 EUR/kWh bez poreza na dodanu vrijednost.

Budući da je Ovisno društvo GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. opskrbljivač u obvezi javne usluge na oko 60% teritorija Republike Hrvatske, isto je bilo obvezno prihvatiti sve kupce kategorije kućanstvo koji mu se obrate te je HERA u rujnu 2022. godine donijela Odluku kojom se nalaže Ovisnom društvu GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. da kao opskrbljivač plinom u obvezi javne usluge, preuzme sve kupce iz kategorije kućanstva koji mu se obrate te da sa istima sklopi ugovore o opskrbi plinom. S obzirom da se radilo o dodatnih 62.353 kupca za koje Ovisno društvo GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. nije imalo osiguran plin, isto je sklopilo ugovor o kupnji dodatne okvirne količine plina s društvom HEP d.d. za razdoblje od 1. listopada 2022. do 31. ožujka 2024. godine od 1.251.853.690 kWh, približne vrijednosti od 64 milijuna EUR-a.

Izmjene i dopune mrežnih pravila plinskog distribucijskog sustava (Narodne novine broj 100/2021) te Izmjene i dopune općih uvjeta opskrbe plinom (Narodne novine broj 100/2021), kojima je uvedena obveza dodatnog opremanja opremom za dnevno očitavanje obračunskih mjernih mjesta iz tarifnih modela TM3, TM4, TM5 po nalogu Hrvatskog operatora tržišta energije d.o.o. ("**HROTE**"), nova metodologija nabave plina za nadoknadu, prelazak na obračun energije plina s donje prema gornjoj ogrjevnoj vrijednosti od 1. listopada 2022. godine, uvođenje naknade za preuzimanje plina bez ugovora o opskrbi kao i dodatne obaveze vođenja, ažuriranja i razmjene podataka s Registrom obračunskih mjernih mjesta (jedinstvenom bazom podataka o obračunskim mjernim mjestima svih krajnjih kupaca plina u Republici Hrvatskoj, koju vodi HROTE), imali su utjecaj na dodatne troškove za Ovisno društvo GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. vezano uz nabavu opreme iznad postojećeg standarda, povećanje kvalitete usluge distribucije, nadoknadu gubitaka prema tržišnim uvjetima te edukaciju radnika za provođenje tih postupaka kao i druge dodatne povezane troškove.

Nadalje, u skladu s Uredbom o otklanjanju poremećaja na domaćem tržištu energije (Narodne novine broj 31/2023) i Odlukom o cijeni i raspodjeli kapaciteta prirodnog plina kojeg je HEP d.d. preuzeo od proizvođača prirodnog plina (Narodne novine broj 122/22), operatori distribucijskih sustava (uključujući i GRADSKU PLINARU ZAGREB d.o.o.) kupuju plin za gubitke u sustavu po cijeni 0,362 HRK/kWh, koja je znatno niža od tržišne u razdoblju od 1. listopada 2022. do 31. ožujka 2024. godine (dok se u razdoblju od 1. srpnja do 1. listopada 2022. godine plin kupovao po tržišnim cijenama). Na poslovanje GRADSKO PLINARE

ZAGREB d.o.o. u 2022. godini imale su utjecaj i Odluka o iznosu tarifnih stavki za distribuciju plina (Narodne novine broj 141/21) i nove tarifne stavke (Narodne novine broj 108/22) za treće regulacijsko razdoblje od 2022. do 2026. godine u različitim iznosima za svaku navedenu godinu.

Ne može se isključiti rizik da će se eventualne daljnje regulatorne promjene u ovom segmentu poslovanja negativno odražavati na poslovanje Grupe.

### **2.2.3.2. Rizik promjene statusa Izdavatelja i Grupe**

Rizik promjene statusa Izdavatelja i Grupe, odnosno pojedinih Ovisnih društava predstavlja rizik da uslijed promjene mjerodavnih propisa, dođe do promjene statusa Izdavatelja ili Ovisnih društava, promjene u načinu poslovanja i/ili tržišnom položaju Izdavatelja.

Primjerice, Zakon o vodnim uslugama donesen je u svrhu provedbe tzv. okrupnjavanja javnih isporučitelja vodnih usluga na nivou Republike Hrvatske. Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o uslužnim područjima, a koju je Ustavni sud Republike Hrvatske svojom odlukom pod poslovnim brojem U-II-627/2022 i dr. od 7. veljače 2023. ukinuo, te je Vlada Republike Hrvatske obvezna donijeti novu Uredbu o uslužnim područjima najkasnije do 15. srpnja 2023.godine. Iako nova Uredba o uslužnim područjima još nije donesena, izgledno je da će doći do pripajanja određenih manjih javnih isporučitelja Ovisnom društvu VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. kao društvu preuzimatelju, a što će uzrokovati određene promjene u vlasničkoj strukturi tog Ovisnog društva te bi ujedno trebalo doći i do povećanja njegovog temeljnog kapitala. Također, sukladno Zakonu o vodnim uslugama, jedinice lokalne samouprave čiji javni isporučitelji budu pripojeni VODOOPSKRBI I ODVODNJI d.o.o., steći će poslovni udio u Ovisnom društvu VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., čija veličina će se izračunati sukladno odredbama predmetnog zakona. Stoga, za očekivati je da će u dogledno vrijeme doći do promjene u članstvu predmetnog Ovisnog društva te da Izdavatelj više neće biti jedini član tog Ovisnog društva.

Bez obzira na naprijed navedeno, ne bi trebalo doći do narušavanja tržišnog položaja VODOOPSKRBE I ODVODNJE d.o.o. kao javnog isporučitelja na svom uslužnom području, budući da je izgledno da neće doći do sužavanja, već do određenog širenja uslužnog područja tog Ovisnog društva.

Osim naprijed navedenog, Izdavatelj trenutno nema saznanja da postoje drugi planovi da se promijeni regulatorni status Izdavatelja i/ili Ovisnih društava u pružanju javnih usluga, niti postoje planovi za promjenu trenutne vlasničke strukture Izdavatelja. Međutim, moguće je da će zakonodavac u budućnosti usvojiti zakone ili druge propise na temelju kojih će biti potrebno provesti slične statusne ili druge promjene koje bi mogle utjecati na Izdavatelja, njegovo poslovanje ili njegov tržišni položaj.

### **2.2.3.3. Rizici povezani uz ishođenje potrebnih dozvola**

Različite djelatnosti Grupe zahtijevaju različite dozvole, suglasnosti i odobrenja nadležnih tijela. Postupci za dobivanje i obnavljanje tih akata mogu biti dugotrajni i složeni te nisu rutinski. Isto tako, uvjeti za njihovo dobivanje mogu biti podložni promjenama koje Izdavatelj nije u mogućnosti predvidjeti. Kao rezultat toga, Grupa može pretrpjeti značajne troškove kako bi ispunila zahtjeve povezane s dobivanjem ili obnavljanjem takvih akata.

Kašnjenja s njihovim ishođenjem, visoki troškovi ili prekid poslovnih aktivnosti Grupe zbog nemogućnosti dobivanja, održavanja ili obnove dozvola, suglasnosti i odobrenja mogu također imati negativan utjecaj na poslovne aktivnosti i profitabilnost Grupe.

Grupa prema svojim najboljim saznanjima smatra kako trenutno ispunjava uvjete propisane posebnim propisima te je ishodila dozvole, suglasnosti i odobrenja nadležnih tijela potrebna za obavljanje reguliranih djelatnosti.

Grupa također redovito podnosi zahtjeve za obnovu ili ponovno izdavanje dozvola koje su izdane na određeno vrijeme, no obnova odnosno ponovno izdavanje takvih dozvola izvan su utjecaja Grupe te se ne može garantirati da će takve dozvole biti pravodobno obnovljene odnosno ponovno izdane. Primjerice, pojedine vodopravne dozvole koje su istekle, nisu pravodobno zamijenjene novim vodopravnim dozvolama. Također, s obzirom na određene nejasnoće u Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata (Narodne novine broj 9/2020 i 39/2022), utvrđeno je da nisu identificirane sve organizacijske jedinice kao lokacije za koje je potrebno ishoditi vodopravnu dozvolu. U skladu s provedenom analizom, Grupa je započela s postupkom utvrđivanja takvih lokacija unutar Grupe za koje je potrebno ishoditi vodopravne dozvole. Iako se ne očekuju poteškoće u postupcima ishođenja novih vodopravnih dozvola (uključujući i vodopravne dozvole za nove lokacije), Grupa ne može prejudicirati ishod tih postupaka.

Nadalje, Ovisno društvo VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. je, sukladno članku 16. Zakona o vodnim uslugama, obvezno od nadležnog ministarstva ishoditi rješenja o ispunjavanju posebnih uvjeta koje uredbom propisuje Vlada Republike Hrvatske. Navedeni posebni uvjeti obuhvaćaju uvjete za početak poslovanja javnog isporučitelja vodnih usluga te uvjete za učinkovito poslovanje javnog isporučitelja vodnih usluga. No, kako uredba Vlade Republike Hrvatske o posebnim uvjetima još nije donesena, nisu ishodena niti navedena rješenja. Nacrt prijedloga uredbe prošao je postupak javnog savjetovanja, međutim očekivani datum donošenja uredbe još nije poznat. Grupa će, po donošenju uredbe, bez odgode zatražiti izdavanje rješenja u skladu s člankom 16. Zakona o vodnim uslugama te smatra da ne postoje razlozi zbog kojih takva rješenja ne bi bila izdana.

## **2.3. ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI S PRIRODOM OBVEZNICA**

### **2.3.1. Rizici povezani s prirodom Obveznica**

#### **2.3.1.1. Rizik inflacije**

Rizik inflacije predstavlja promjenu kupovne moći valute u kojoj su Obveznice denominirane, u kojem se slučaju mijenja realna vrijednost Obveznice. Rast inflacije izravno uzrokuje pad realnog povrata ulaganja u Obveznice i obrnuto. Ako je stopa inflacije veća od nominalnog povrata ulaganja u Obveznice, stvarni povrat ulaganja u Obveznice je negativan.

#### **2.3.1.2. Rizik neispunjenja obveza Izdavatelja po izdanim Obveznicama**

U slučaju stečaja ili nelikvidnosti Izdavatelja, Izdavatelj neće biti u mogućnosti izvršiti isplatu kamate i/ili glavnice po izdanim Obveznicama u predviđenom iznosu i roku, što za ulagatelja u Obveznice predstavlja rizik potencijalnog gubitka po osnovi ulaganja u Obveznice.

#### **2.3.1.3. Rizik izmjene uvjeta Obveznica**

Obavijest o vrijednosnim papirima sadrži odredbe o sazivanju i održavanju Skupštine Imatelja Obveznica radi odlučivanja o pitanjima koja utječu na njihov interes i ulaze u nadležnost Skupštine Imatelja Obveznica (za više detalja upućuje se na točku 4.2.13.2. ovog Informacijskog memoranduma).

Odluke Skupštine Imatelja Obveznica donesene propisanom većinom glasova mogu obvezati na promjene uvjeta Obveznica sve Imatelje Obveznica, uključujući i one koji ne sudjeluju i ne



glasuju na Skupštini Imatelja Obveznica, kao i one Imatelje Obveznica koji glasuju protiv odluke propisane većine. Budući da je takva pravilno usvojena odluka većine obvezujuća za sve Imatelje Obveznica, odluka kojom bi se izmijenili pojedini uvjeti Obveznice (npr. datumi otplate) mogu utjecati na prava iz Obveznice, pa samim time i na poziciju Imatelja Obveznica te njihova financijska i druga očekivanja u vezi s ulaganjem u Obveznice, što u konačnici može predstavljati rizik da ulagatelj može ostvariti manji povrat u odnosu na Obveznice od očekivanog.

#### **2.3.1.4. Rizik od nedovoljno raspoloživih sredstava radi ispunjenja obveze otkupa u slučaju prijevremenog otkupa koji zatraži Skupština Imatelja Obveznica**

Obavijest o vrijednosnim papirima sadrži odredbe prema kojima je Izdavatelj, ako je nastupio Slučaj povrede obveza (za više detalja upućuje se na točke 4.2.15 ovog Informacijskog memoranduma), obvezan ponuditi otkup i otkupiti sve Obveznice na način da ponudi plaćanje u gotovini po otkupnoj cijeni od 100,00% glavnice neotkupljenih Obveznica, uvećano za obračunate kamate od (i uključujući) dana isplate zadnje kamate do (i isključujući) datuma otkupa.

Izdavatelj ne može jamčiti da će potrebna sredstva za financiranje obveze prijevremenog otkupa u definiranim rokovima imati na raspolaganju u gotovini.

#### **2.3.1.5. Rizik prikladnosti Obveznica**

Svaki ulagatelj mora procijeniti prikladnost ulaganja u skladu s vlastitim okolnostima.

Konkretno, svaki ulagatelj trebao bi:

- (a) imati dovoljno znanja i iskustva za valjanu procjenu Obveznica te rizika povezanih s ulaganjem u Obveznice i informacija koje su sadržane u ovom Informacijskom memorandumu ili su uključene u ovaj Informacijski memorandum upućivanjem na takve informacije;
- (b) imati pristup i znanje o odgovarajućim analitičkim alatima za ocjenjivanje, u kontekstu svoje vlastite financijske situacije, ulaganja u Obveznice te utjecaj koji će takvo ulaganje imati na cjelokupni investicijski portfelj i na financijsku situaciju ulagatelja;
- (c) imati dovoljno financijskih sredstava te dostatnu likvidnost da snosi sve rizike ulaganja u Obveznice;
- (d) u potpunosti razumjeti uvjete izdanja Obveznica (uključujući, ali ne ograničavajući se na mehanizme povećanja kamatne stope u slučaju nastupa razloga za povećanje kamatne stope) te biti upoznati s ponašanjem svih relevantnih indeksa i financijskih tržišta;
- (e) biti u stanju procijeniti (sam ili uz pomoć financijskih savjetnika) moguće scenarije vezane uz ekonomske čimbenike, kamate (uključujući, ali ne ograničavajući se na mehanizme povećanja kamatne stope u slučaju nastupa razloga za povećanje kamatne stope) te druge čimbenike koji mogu utjecati na njegovo ulaganje i sposobnost da snosi primjenjive rizike;
- (f) savjetovati se sa svojim savjetnicima u vezi s mogućim pravnim, poreznim, računovodstvenim, regulatornim i povezanim aspektima bilo kakvog ulaganja u Obveznice.

### **2.3.1.6. Rizik povezan s financiranjem ulaganja u Obveznice pozajmljenim sredstvima**

Ako se ulaganje u Obveznice financira pozajmljenim sredstvima, ulagatelj mora, prilikom izračuna povrata na ulaganje, odnosno gubitka ako Izdavatelj ne isplati kamatu ili ne otplati glavnicu Obveznica po dospelju ili ako tržišna cijena Obveznica značajno padne, uzeti u obzir i troškove otplate zajma, odnosno kredita.

Financiranje ulaganja u Obveznice zajmom ili kreditom može značajno povećati rizik ulagatelja. Ulagatelji bi trebali procijeniti vlastitu financijsku poziciju prije ulaganja tako da steknu uvid bi li bili u mogućnosti plaćati kamate i otplatiti glavnicu zajma, odnosno kredita te mogu li uz to pretrpjeti gubitke iz ulaganja u Obveznice umjesto da ostvare zaradu.

### **2.3.2. Rizici povezani s javnom ponudom, uvrštenjem i trgovanjem Obveznicama**

#### **2.3.2.1. Rizik nelikvidnosti**

Neovisno o planiranom uvrštenju Obveznica za trgovanje na Službeno tržište Zagrebačke burze, nije sigurno da će se razviti aktivno sekundarno trgovanje istima, a koje bi trajalo cijelo razdoblje do dospelja Obveznica.

U slučaju da se aktivno trgovanje ne razvije (tj. da ne bude dovoljno zahtjeva za kupnju Obveznica ili ponuda za prodaju Obveznica), to bi moglo imati značajno negativan utjecaj na cijenu Obveznica, a posebno na likvidnost Obveznica. Svaki ulagatelj mora biti svjestan da na nelikvidnom tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje Obveznice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni ili po cijenama koje će mu osigurati prinos usporedbi sa sličnim ulaganjima koja imaju razvijeno sekundarno tržište.

Pored toga, značajni poremećaji tržišnih uvjeta, regulatornih mjera ili tehnički i drugi problemi mogu omesti ili privremeno obustaviti trgovanje uvrštenim Obveznicama i time spriječiti Imatelje Obveznica da ih prodaju u kratkom roku i/ili po fer tržišnoj cijeni.

#### **2.3.2.2. Rizik promjenjivosti tržišne cijene Obveznica i kamatnih stopa**

Imatelji Obveznica izloženi su riziku promjene tržišne cijene Obveznica tijekom razdoblja od izdanja do dospelja.

Na tržišnu cijenu Obveznica utječe velik broj unutarnjih i vanjskih čimbenika, kao npr. rezultati poslovanja Izdavatelja, kapitalna struktura, promjena tržišnih kamatnih stopa, cjelokupna kretanja u gospodarstvu, politike središnje banke, inflacija te nedostatak potražnje ili prevelika potražnja za Obveznicama.

Imatelji Obveznica izloženi su riziku nepovoljne promjene tržišne cijene Obveznica, koji se materijalizira ako Imatelj Obveznica proda Obveznice prije dospelja.

Nema nikakvog jamstva da događaji u Republici Hrvatskoj ili drugdje neće uzrokovati nestabilnosti/fluktuacije tržišta te da takve nestabilnosti/fluktuacije neće negativno utjecati na cijenu Obveznica ili da ekonomski i tržišni uvjeti neće imati neki drugi negativan učinak. Imatelji Obveznica izloženi su riziku promjene tržišne cijene Obveznica ako ih prodaju prije dospelja.

Budući da Obveznice nose kamatu po fiksnoj stopi, Imatelji Obveznica također su izloženi riziku pada cijene Obveznica zbog porasta kamatnih stopa na tržištu. Dok je nominalna kamatna stopa na Obveznice fiksirana tijekom cijelog razdoblja trajanja Obveznica na sekundarnom tržištu, kamatne stope na tržištima kapitala (tržišne kamatne stope) obično se

mijenjaju svakodnevno. Kako se mijenja tržišna kamatna stopa, tako se mijenja i cijena obveznica, ali u obrnutom smjeru. Ako tržišne kamatne stope rastu, cijena obveznica obično pada. Ako tržišne kamatne stope padnu, cijena obveznica obično raste.

### **2.3.2.3. Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem Obveznicama na uređenom tržištu**

Izdavatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Obveznica na Službeno tržište.

Izdavatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza prihvatiti zahtjev za uvrštenje Obveznica na Službeno tržište s obzirom da nema utjecaja na odobrenje uvrštenja. U slučaju izostanka uvrštenja Obveznica na Službeno tržište, Imatelji Obveznica neće biti u mogućnosti kupiti ili prodati Obveznice na uređenom tržištu.

Neke grupe ulagatelja imaju zakonom i/ili podzakonskim aktima propisana ograničenja ulaganja prema kojima smiju ulagati isključivo ili većim dijelom u vrijednosne papire koji su uvršteni na uređeno tržište pa bi, u slučaju da se materijalizira taj rizik, bili u povredi tih ograničenja koju ne bi mogli promptno ispraviti zbog nepostojanja likvidnog sekundarnog tržišta.

Pored toga, značajni poremećaji tržišnih uvjeta, regulatornih mjera ili tehnički i drugi problemi mogu omesti ili privremeno obustaviti trgovanje uvrštenim Obveznicama i time spriječiti Imatelje Obveznica da ih prodaju u kratkom roku i/ili po fer tržišnoj cijeni.

### **2.3.2.4. Rizik povezan s transakcijskim troškovima i naknadama za trgovanje Obveznicama na sekundarnom tržištu**

Prilikom trgovanja Obveznicama na sekundarnom tržištu mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od trgovanja Obveznicama.

Transakcijski troškovi najčešće se pojavljuju u obliku fiksne naknade za transakcije manje vrijednosti ili promjenjive naknade (izražene u postotku) za transakcije veće vrijednosti. Osim troškova izravno povezanih sa sklapanjem transakcija sekundarnog trgovanja (direktni troškovi), ulagatelji trebaju uzeti u obzir i neke troškove koji mogu nastati nakon sklapanja transakcija (kao npr. troškovi skrbništva nad Obveznicama).

Stoga se ulagatelji trebaju upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s Obveznicama prije donošenja investicijska odluke.

### **2.3.3. Pravni i regulatorni rizici**

#### **2.3.3.1. Rizik da Jamstvo predstavlja nedozvoljenu državnu potporu**

Važeća pravila, koja uređuju dodjelu državnih potpora u obliku državnih jamstava, sadržana su u Obavijesti Europske komisije o državnim potporama u obliku jamstava.

Iz navedene Obavijesti Europske komisije o državnim potporama u obliku jamstava proizlazi kako se kod pojedinačnih državnih jamstava u načelu smatra da je kumulativno ispunjavanje sljedećih uvjeta dovoljno kako bi se isključila prisutnost državne potpore: (i) zajmoprimac se ne nalazi u financijskim teškoćama sukladno definiciji iz Smjernica o državnim potporama za sanaciju i restrukturiranje nefinancijskih poduzetnika u teškoćama; (ii) opseg jamstva može se pravilno izmjeriti u trenutku njegove dodjele, što znači da jamstvo mora biti vezano uz određenu financijsku transakciju, za fiksni najviši iznos i vremenski ograničeno; (iii) jamstvo ne pokriva više od 80% neotplaćenog zajma (navedeni uvjet ne primjenjuje se na jamstva koja

pokrivaju dužničke vrijednosne papire - obveznice); te (iv) za jamstvo je plaćena tržišno oblikovana cijena.

Izdavatelj smatra da Jamstvo udovoljava svim navedenim uvjetima koji su potrebni da Jamstvo ne bi predstavljalo državnu potporu.

Naime, Izdavatelj se ne nalazi u financijskim poteškoćama u smislu primjenjivih propisa Europske unije. Nadalje, Izjavom o jamstvu jasno je određen opseg Jamstva koji se može pravilno izmjeriti u trenutku njegove dodjele, budući da je Jamstvo vezano uz određenu financijsku transakciju, za fiksni najviši iznos te je vremenski ograničeno. Također, za davanje Jamstva Izdavatelj će plaćati Jamcu godišnju naknadu za Jamstvo kao tržišnu cijenu izračunatu u skladu s Obavijesti Europske komisije o državnim potporama u obliku jamstava.

Nadalje, u skladu s odjeljkom 3.6. Obavijesti Europske komisije o državnim potporama u obliku jamstava, neispunjavanje nekog od prethodno navedenih uvjeta ne znači samo po sebi da se pojedinačno jamstvo automatski smatra državnom potporom, već, ukoliko postoji sumnja predstavlja li jamstvo državnu potporu, to je potrebno prijaviti Europskoj komisiji posredstvom Ministarstva financija. Europska komisija nadalje prosuđuje radi li se o nedozvoljenoj državnoj potpori.

Međutim, za odluku o navedenom pitanju je nadležna Europska komisija, odnosno Sud Europske unije koji je, u eventualnom postupku protiv odluke Europske komisije, isključivo nadležan za davanje obvezujućeg tumačenja prava Europske unije te postoji rizik da navedena tijela u konačnici mogu utvrditi da se radi o nedozvoljenoj državnoj potpori.

Ako Europska komisija naloži povrat državne potpore, Ministarstvo financija Republike Hrvatske o tome bez odgode obavještava davatelja državne potpore koji provodi povrat. Povrat državne potpore provodi se u skladu s propisima Republike Hrvatske kojima se uređuje pravni odnos nastao dodjelom državne potpore, odnosno u skladu s pravilima samog pravnog akta na temelju kojeg je državna potpora dodijeljena korisniku.

### **2.3.3.2. Rizik da Jamac ne plati obvezu iz Jamstva**

Jamac je jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave te je kao takav podložan čitavom nizu rizika koji mogu utjecati na plaćanje bilo kakvog iznosa temeljem Izjave o jamstvu. Dio takvih rizika je sličan rizicima opisanima u točki 2.2. ovog Informacijskog memoranduma, dok je dio povezan uz specifičnu narav Jamca kao jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave (npr. rizik preustroja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave Republike Hrvatske, rizik promjena u odnosima između centralne i lokalne javne vlasti, rizik promjena propisa o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, rizik povezan s mjerama državne fiskalne politike i sl.).

Ukoliko se ostvare takvi rizici, moguće je da Jamac neće moći platiti pojedini Iznos jamstva koji može biti dužan platiti ukoliko Izdavatelj ne izvrši pojedinu novčanu obvezu iz Obveznica o njezinom dospjeću.

Navedeni rizik je djelomično umanjen činjenicom da se, sukladno članku 3. stavku 2. Stečajnog zakona, stečaj ne može provesti nad jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sukladno članku 3. stavku 5. Stečajnog zakona, u slučaju kada je zakonom isključena mogućnost provedbe stečajnoga postupka nad pravnom osobom, za njezine obveze solidarno odgovaraju njezini osnivači odnosno članovi.

Slijedom navedenog, za obveze Jamca (kao jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave), u skladu sa Stečajnim zakonom, solidarno odgovara njegov osnivač.

### **2.3.3.3. Rizici povezani s oporezivanjem prihoda ostvarenih ulaganjem u Obveznice**

Potencijalni bi ulagatelji trebali zatražiti savjete svojih poreznih savjetnika vezano uz porezni tretman ulaganja u Obveznice.

Uz to, moguće je da se u razdoblju do dospijeca Obveznica porezni tretman ulaganja u Obveznice promijeni na način koji može bitno umanjiti očekivanu zaradu.

### **2.3.3.4. Rizik promjene relevantnih propisa**

Uvjeti Obveznica temelje se na hrvatskim pravnim propisima važećim na datum ovog Informacijskog memoranduma.

U bilo kojem trenutku nakon datuma ovog Informacijskog memoranduma može doći do izmjene relevantnih pravnih propisa i/ili promjene dosadašnje sudske i/ili upravne prakse, što može negativno utjecati na Obveznice i/ili na ulagatelje u Obveznice.

Izdavatelj neće raditi dopunu Informacijskog memoranduma niti obavještavati Imatelje Obveznica o eventualnim naknadnim izmjenama relevantnih propisa.

### **2.3.3.5. Zakonska ograničenja pojedinog ulagatelja**

Ulaganja određenih grupa ulagatelja definirana su mjerodavnim propisima, pridržavanje kojih podliježe nadzoru regulatornih tijela.

Prilikom ulaganja u Obveznice svaki ulagatelj treba provjeriti jesu li i u kojoj mjeri Obveznice za njega zakonski dopuštena investicija, može li ih koristiti kao sredstvo osiguranja kredita te postoje li neka ograničenja koja reguliraju kupnju ili davanje u zalag Obveznica.

Financijske i kreditne institucije trebaju se konzultirati sa svojim pravnim savjetnicima ili regulatornim tijelom kako bi utvrdile ispravan tretman Obveznica s aspekta rizično ponderirane imovine ili drugih pravila.

Aktivnosti ulaganja nekih ulagatelja podliježu zakonima i propisima o dozvoljenim ulaganjima ili reviziji i regulaciji nadležnih tijela. Svaki potencijalni ulagatelj trebao bi se savjetovati sa svojim pravnim savjetnikom kako bi utvrdio primjenjuju li se na njega sljedeće izjave:

- (a) Obveznice su za njega dopušteno ulaganje;
- (a) Obveznice se mogu koristiti kao instrument osiguranja za razne vrste kredita;
- (b) Postoje ograničenja koja se primjenjuju na kupnju ili davanje u zalag Obveznica.

## **2.3.4. Rizici povezani uz održivost**

### **2.3.4.1. Rizik neprikladnosti ulaganja u obveznice povezane s održivim poslovanjem**

Iako se Obveznice izdaju kao financijski instrument povezan s održivim poslovanjem (engleski: *sustainability linked bonds*), one se ne smatraju tzv. zelenim ili okolišnim obveznicama (engleski: *green bonds*), društvenim obveznicama (engleski: *social bonds*) ili održivim obveznicama (engleski: *sustainability bonds*).

Trenutno ne postoji općeprihvaćena definicija (pravna, regulatorna ili slična) ili tržišni konsenzus o tome što se smatra ili se može klasificirati kao "obveznica povezana s održivim



poslovanjem". Međutim, prevladava stajalište da bi se "obveznicom povezanom s održivim poslovanjem" mogla smatrati svaka obveznica čiji su financijski i/ili drugi uvjeti ovisni o ispunjenju unaprijed utvrđenih ciljeva povezanih s održivim poslovanjem, pri čemu se izdavatelji obvezuju da će u definiranim rokovima ispuniti definirane ciljeve povezane uz održivost. Ispunjenje takvih ciljeva se u pravilu mjeri kroz utvrđene ključne pokazatelje uspješnosti (engleski: *key performance indicators*) te uspoređuje s utvrđenim ciljevima uspješnosti u pogledu održivosti (engleski: *sustainability performance targets*). Za obveznice povezane s održivim poslovanjem nije karakteristično da se izdavatelj obveže namjenski koristiti bilo koji dio prihoda od izdanja za svrhe povezane uz okolišne, društvene ili upravljačke ciljeve ili ciljeve povezane uz postizanje održivosti.

Pri izdavanju Obveznica, Izdavatelj se rukovodio ICMA Načelima koja definiraju osnovna načela za obveznice povezane s održivim poslovanjem (ICMA Načela dostupna su na poveznici: <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Regulatory/Green-Bonds/June-2020/Sustainability-Linked-Bond-Principles-June-2020-171120.pdf>). Iako se Izdavatelj obvezao ispuniti Ciljeve uspješnosti u pogledu održivosti, Izdavatelj se nije obvezao iskoristiti bilo koji iznos prihoda od izdanja Obveznica na određene projekte ili poslovne aktivnosti koji zadovoljavaju okolišne, društvene i upravljačke kriterije ili kriterije održivosti. Također, Izdavatelj se nije podvrgnuo bilo kakvim ograničenjima poslovanja niti se obvezao na ispunjenje uvjeta koji mogu biti povezani sa zelenim i/ili društvenim i/ili održivim obveznicama na bilo kojem tržištu. Međutim, Izdavatelj će, u okviru svojih mogućnosti, nastojati provoditi projekte koji zadovoljavaju okolišne, društvene i upravljačke kriterije.

Neispunjenje Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti ili pojedinih drugih povezanih obveza Izdavatelja ne dovodi do nastupa Slučaja povrede, niti će Izdavatelj biti obvezan zbog toga prijevremeno otkupiti Obveznice, već će Izdavatelj platiti Imateljima Obveznica jednokratnu dodatnu naknadu (penal) o dospijeću kako je to predviđeno u točki 4.2.10.6. ovog Informacijskog memoranduma. Međutim, ako Ciljevi uspješnosti u pogledu održivosti ne budu ispunjeni ili ako Izdavatelj ne bude pravovremeno izvještavao javnost o tome u skladu s točkom 4.2.10.5. ovog Informacijskog memoranduma, to može imati negativan učinak na vrijednost i/ili potražnju za Obveznicama. Osim toga, svako plaćanje dodatnih iznosa (penala) u vezi s Obveznicama koje ovisi o postizanju Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti, može biti nedovoljno da zadovolji zahtjeve ili očekivanja ulagatelja. Potencijalni ulagatelji trebali bi uzeti u obzir informacije sadržane u Informacijskom memorandumu i sami utvrditi relevantnost takvih informacija za potrebe ulaganja u Obveznice te poduzeti bilo koja druga istraživanja koje smatra potrebnim.

Ciljevi uspješnosti u pogledu održivosti koje je Izdavatelj odredio, odnosno povećanje udjela odvojeno prikupljenog komunalnog otpada i povećanje udjela potrošnje električne energije iz obnovljivih izvora u ukupnoj potrošnji električne energije, jedinstveno su prilagođeni - poslovanju i sposobnostima Grupe te ih nije jednostavno usporediti sa sličnim ciljevima uspješnosti u pogledu održivosti koje su si odredili drugi izdavatelji te s uspješnošću drugih izdavatelja u postizanju odabranih ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti. Izdavatelj ne može jamčiti ulagateljima da će Obveznice ispuniti sva ili bilo koja očekivanja ulagatelja u pogledu Obveznica ili bilo kojeg Cilja uspješnosti u pogledu održivosti koji se kvalificira kao "održivi" ili "povezan uz održivo poslovanje", niti da se neće pojaviti bilo kakvi negativni okolišni i/ili društveni i/ili drugi utjecaji u vezi s Izdavateljevim naporima da postigne Ciljeve uspješnosti u pogledu održivosti.

Slijedom navedenog, Obveznice možda neće zadovoljiti zahtjeve pojedinog ulagatelja, tržišna načela, kao niti buduće zakonske, regulatorne ili druge standarde za ulaganje u vrijednosne papire čiji uvjeti su povezani uz ciljeve uspješnosti u pogledu održivosti ili u vrijednosne papire koji općenito imaju karakteristike poticanja održivosti.

#### **2.3.4.2. Rizik nepostizanja Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti**

Obveznice su financijski instrument povezan s održivim poslovanjem, čiji su financijski i drugi uvjeti povezani s održivim poslovanjem odnosno ispunjenjem unaprijed definiranih ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti. Ispunjenje navedenih uvjeta mjeri se putem unaprijed definiranih Ključnih pokazatelja uspješnosti i ocjenjuje u odnosu na unaprijed definirane Ciljeve uspješnosti u pogledu održivosti.

Ispunjenje odabranih Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti može biti otežano u slučaju pojave nepredviđenih okolnosti koje bi mogle utjecati na napore Izdavatelja u ostvarenju zadanih Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti i na smanjenje kapitalnih ulaganja predviđenih za aktivnosti za postizanje Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti.

U slučaju da Izdavatelj ne postigne zadane Ciljeve uspješnosti u pogledu održivosti, to će rezultirati obvezom Izdavatelja na plaćanje jednokratne dodatne naknade (penala) o dospjeću u skladu s točkom 4.2.10.6. ovog Informacijskog memoranduma, a može dovesti i do narušavanja ugleda Izdavatelja i Grupe.

Također, neovisno o obvezi plaćanja dodatne naknade (penala), ako Izdavatelj ne ispuni zadane Ciljeve uspješnosti u pogledu održivosti, to može imati značajan negativan učinak na tržišnu vrijednost i/ili likvidnost Obveznica.

Izdavatelj će izvještavati javnost o Ključnim pokazateljima uspješnosti u skladu s točkom 4.2.10.5. ovog Informacijskog memoranduma. Nadalje, Izdavatelj će u skladu s točkom 4.2.10.5. ovog Informacijskog memoranduma objaviti jesu li ostvareni Ciljevi uspješnosti u pogledu održivosti.

#### **2.3.4.3. Rizik povezan uz izračun Ključnih pokazatelja uspješnosti**

Ključni pokazatelji uspješnosti koji će se koristiti za mjerenje postizanja Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti ne mjere se već se izračunavaju. Za više detalja o Ključnim pokazateljima uspješnosti upućuje se na točku 4.2.10.2. ovog Informacijskog memoranduma, a za Ciljeve uspješnosti u pogledu održivosti upućuje se na točku 4.2.10.3. ovog Informacijskog memoranduma.

Izračuni Ključnih pokazatelja uspješnosti provode se interno, odnosno od strane Izdavatelja. Navedeni izračuni provode se na temelju široko prihvaćenih standarda te će se objavljivati jednom godišnje u sklopu godišnjeg izvješća o održivosti (za više detalja upućuje se na točku 4.2.10.5. ovog Informacijskog memoranduma).

Takvi industrijski prihvaćeni standardi mogu se s vremenom razvijati i mijenjati, a što onda može utjecati i na sposobnost Izdavatelja da ispuni zadane Ciljeve uspješnosti u pogledu održivosti. Naime, navedeni standardi predmet su raspravljanja stručnih skupina te se njihovi zaključci mogu s vremenom mijenjati i razvijati. Razvojem znanosti i tehnologije također može doći do izmjena i razvoja predmetnih standarda.

Sukladno navedenom, način na koji Izdavatelj izračunava Ključne pokazatelje uspješnosti također se s vremenom može promijeniti.



### 3. INFORMACIJE O IZDAVATELJU

#### 3.1. ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA

##### 3.1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Informacijskom memorandumu

Za informacije sadržane u ovom Informacijskom memorandumu odgovorne su sljedeće osobe:

##### **Izdavatelj:**

ZAGREBAČKI HOLDING, društvo s ograničenom odgovornošću za održavanje čistoće, putnička agencija, šport, upravljanje objektima i poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 41, upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080042653, OIB: 85584865987.

##### **Članovi Uprave:**

**g. Ivan Novaković**, s prebivalištem u Zagrebu, Ivlje 10, OIB: 50689011581, predsjednik Uprave.

**gđa Matija Subašić-Maras**, s prebivalištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Debanićeva 19, OIB: 53086455244, članica Uprave.

**g. Dubravko Karačić**, s prebivalištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Gajeve ulica 27, OIB: 39984578261, član Uprave.

##### **Članovi Nadzornog odbora:**

**gđa Suzana Brenko**, s prebivalištem u Zagrebu, Šestinska cesta 19B, OIB: 97060413735, predsjednica Nadzornog odbora;

**g. Damir Topić**, s prebivalištem u Zagrebu, Vinogradi 36C, OIB: 80101596775, zamjenik predsjednice Nadzornog odbora;

**g. Kristijan Starčević**, s prebivalištem u Zagrebu, Podgorska ulica 6, OIB: 19948048492, član Nadzornog odbora.





### 3.1.2. Izjava odgovornih osoba za Informacijski memorandum

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Informacijskom memorandumu ovime izjavljuju:

„Nakon što smo poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovom Informacijskom memorandumu u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na sadržaj Informacijskog memoranduma.“

#### Potpisnici Izjave:

##### Članovi Uprave:

Ivan Novaković  
Predsjednik Uprave

Matija Subašić-Maras  
Članica Uprave

Dubravko Karačić  
Član Uprave

##### Skupština zastupana po:

Tomislav Tomašević  
Gradonačelnik Grada Zagreba

Danijela Dolenc  
Zamjenica gradonačelnika Grada Zagreba

Luka Korlaet  
Zamjenik gradonačelnika Grada Zagreba

### 3.1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka

U Informacijskom memorandumu su uključene sljedeće izjave ili izvješća stručnjaka:

- (a) Izvješće neovisnih revizora od dana 26. travnja 2022. godine, dano u vezi obavljene revizije godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2021. godine; i
- (b) Izvješće neovisnih revizora od dana 17. travnja 2023. godine, dano u vezi obavljene revizije godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2022. godine;

a koja su izradili neovisni revizori PKF FACT revizija d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Zadarska ulica 80, OIB: 66538066056, upisano u Registar revizora koji vodi Ministarstvo financija Republike Hrvatske pod registarskim brojem 100000890, i AUDIT društvo s ograničenom odgovornošću za revizijske usluge, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 6B, OIB: 39806187636, upisano u Registar revizora koji vodi Ministarstvo financija Republike Hrvatske pod registarskim brojem 100000310.

Naprijed navedeni revizori nemaju udjela u Izdavatelju.

Oba naprijed navedena izvješća neovisnih revizora sastavljena su na zahtjev Izdavatelja te su uključena u Informacijski memorandum u cjelokupnom tekstu u kojem ih su revizori predali Izdavatelju. Izvješća neovisnih revizora uključena su u ovaj Informacijski memorandum uz suglasnost osobe koja je odobrila sadržaj tog dijela Informacijskog memoranduma za potrebe izrade Informacijskog memoranduma.

### 3.1.4. Informacije koje potječu od strane trećih osoba

U Informacijskom memorandumu uključene su informacije koje potječu od trećih osoba, i to:

- (a) informacije dostupne na internetskim stranicama Ministarstva pravosuđa i uprave – Sudski registar ([www.sudreg.pravosudje.hr](http://www.sudreg.pravosudje.hr)); i
- (b) informacije o proračunu Grada Zagreba dostupne na internetskim stranicama Grada Zagreba (<https://www.zagreb.hr/proracun/113894>).

Navedene informacije točno su prenesene te prema saznanju Izdavatelja i koliko se može potvrditi na temelju informacija koje su objavile treće osobe, nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije bile netočne ili obmanjujuće.

Napominje se kako informacije na navedenim internetskim stranicama nisu dio Informacijskog memoranduma.

Za potrebe ovog Informacijskog memoranduma, informacije dobivene od članica Grupe ne smatraju se informacijama dobivenima od strane trećih osoba.

## 3.2. OVLAŠTENI REVIZORI

### 3.2.1. Informacije o revizorima

Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za poslovne godine 2021. i 2022., revidirani su od strane:



- (a) PKF FACT revizija d.o.o. za usluge, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Zadarska ulica 80, OIB: 66538066056, upisano u Registar revizora koji vodi Ministarstvo financija Republike Hrvatske pod registarskim brojem 100000890; i
- (b) AUDIT društvo s ograničenom odgovornošću za revizijske usluge, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 6B, OIB: 39806187636, upisano u Registar revizora koji vodi Ministarstvo financija Republike Hrvatske pod registarskim brojem 100000310.

Ovlašteni revizori u PKF FACT revizija d.o.o. i AUDIT d.o.o., koji su revidirali godišnje konsolidirane izvještaje Izdavatelja za poslovne godine 2021. i 2022. te potpisali neovisna revizorska izvješća uz navedene izvještaje Izdavatelja za 2021. i 2022. godinu su Jeni Krstičević, ovlaštenu revizor u PKF FACT revizija d.o.o., upisana u Registar revizora pod registarskim brojem 400013720, i Darko Karić, ovlaštenu revizor u AUDIT d.o.o., upisan u Registar revizora pod registarskim brojem 400015780.

### 3.2.2. Promjena revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama

Tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama, nije bilo promjene revizora Izdavatelja.

## 3.3. INFORMACIJE O IZDAVATELJU

### 3.3.1. Opće informacije o Izdavatelju

<b>Tvrtka</b>	ZAGREBAČKI HOLDING, društvo s ograničenom odgovornošću za održavanje čistoće, putnička agencija, šport, upravljanje objektima i poslovanje nekretninama
<b>Skraćena tvrtka</b>	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
<b>Nadležni sud</b>	Trgovački sud u Zagrebu
<b>MBS</b>	080042653
<b>Matični broj (MB)</b>	3677702
<b>OIB</b>	85584865987
<b>EUID</b>	HRSR.080042653
<b>LEI</b>	74780090ND4TXRKKO752
<b>Trajanje</b>	neograničeno
<b>Pravni oblik</b>	društvo s ograničenom odgovornošću
<b>Zakonodavstvo po kojem posluje</b>	zakonodavstvo Republike Hrvatske i pravna stečevina Europske unije
<b>Država osnivanja</b>	Republika Hrvatska
<b>Sjedište</b>	Zagreb (Grad Zagreb)



<b>Adresa</b>	Ulica grada Vukovara 41, HR-10000 Zagreb, Republika Hrvatska
<b>Broj telefona</b>	+385 1 6420 000
<b>Adresa elektroničke pošte</b>	info@zgh.hr
<b>Internetska stranica</b>	<a href="https://www.zgh.hr/">https://www.zgh.hr/</a>

Informacije navedene na naprijed navedenoj internetskoj stranici Izdavatelja nisu dio ovog Informacijskog memoranduma, osim ako su te informacije u Informacijski memorandum uključene upućivanjem.

### 3.3.2. Važni događaji i datumi u razvoju poslovanja Izdavatelja i Grupe

#### 3.3.2.1. Povijest i razvoj Izdavatelja i Grupe

U tablici u nastavku prikazani su u događaji i datumi koji su važni za povijesni razvoj Izdavatelja i Grupe.

**Tablica 7 - Popis događaja važnih za razvoj Izdavatelja i Grupe**

Datum	Događaj
12.03.1991.	Pravni prednik Izdavatelja, "Gradsko stambeno - komunalno gospodarstvo - Zagreb", poduzeće s p.o. upisano u registar Okružnog privrednog suda Zagreb (kao nadležnog registarskog suda).
10.05.1995.	Izdavateljevi opći akti usklađeni su s novim Zakonom o trgovačkim društvima te je Izdavatelj upisan u Sudski registar temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 8. veljače 1996. godine, poslovni broj Tt-95/11695-2.
27.12.2005.	Zaključeni su ugovori između Grada Zagreba i Izdavatelja temeljem kojih je izvršen prijenos prava vlasništva s Grada Zagreba na Izdavatelja nad poslovnim udjelima odnosno dionicama 22 trgovačka društva koja su na području Grada Zagreba obavljala komunalne i određene druge djelatnosti. Temeljem tih ugovora Grad Zagreb je povećao temeljni kapital Izdavatelja, pretvaranjem potraživanja s osnova Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u ukupnom iznosu od 4.036.590 tisuća HRK u temeljni (upisani) kapital Izdavatelja.
2006.-2007.	Provedena su pripajanja trgovačkih društava u kojima je Izdavatelj držao udjele Izdavatelju, i to sljedećih društava: <ul style="list-style-type: none"><li>- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. (MBS: 080043164);</li><li>- ČISTOČA d.o.o. (MBS: 080042661);</li><li>- ZAGREBAČKE CESTE, d.o.o. (MBS: 080084773);</li><li>- ZRINJEVAC, d.o.o. (MBS: 080084610);</li><li>- GRADSKA GROBLJA, d.o.o. (MBS: 080053868);</li><li>- ZAGREBPARKING, d.o.o. (MBS: 080083901);</li><li>- TRŽNICE ZAGREB d.o.o. (MBS: 080031185);</li><li>- AUTOBUSNI KOLODVOR d.o.o. (MBS: 080111312);</li><li>- ZGOS, d.o.o. (MBS: 080258593);</li><li>- ZAGREBAČKI DIGITALNI GRAD d.o.o. (MBS: 080552713);</li><li>- ZAGREBAČKI ELEKTRIČNI TRAMVAJ d.o.o. (MBS: 080064219);</li><li>- ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o. (MBS: 080027365);</li><li>- ROBNI TERMINALI ZAGREB d.o.o. (MBS: 080031249);</li><li>- VLADIMIR NAZOR d.o.o. (MBS: 080075821);</li><li>- ZOOLOŠKI VRT GRADA ZAGREBA d.o.o. (MBS: 080027324);</li><li>- ZAGREB FILM, d.o.o. (MBS: 080070414);</li><li>- AGM d.o.o. (MBS: 080098464);</li><li>- TEHNOLOŠKI PARK ZAGREB d.o.o. (MBS: 080022133);</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- ZAGREBAČKA VELETRŽNICA d.o.o. (MBS: 080244319);</li><li>- Društvo za upravljanje športskim objektima Zagreb d.o.o. (MBS: 080060293);</li><li>- AUTOBUSNA RADIONICA ZAGREB d.o.o. (MBS: 080064235).</li></ul> Također su i provedene i druge statusne promjene unutar Grupe.
09.07.2007.	Izdane su euroobveznice Izdavatelja u ukupnom nominalnom iznosu od 300.000.000 EUR, s jednokratnim dospijecom glavnice 10 godina nakon izdanja (u 2017. godini), fiksnom godišnjom kamatnom stopom od 5,50%, ISIN oznake XS0309688918.
2013.	<p>Izdavatelj je sukladno usvojenim strateškim odrednicama definirao Plan podjele Izdavatelja s osnivanjem novih trgovačkih društava prijenosom dijela imovine i obveza. Do kraja 2013. godine izdvojene su četiri poslovne cjeline: opskrba vodom (uvjetovano promjenama Zakona o vodama, Narodne novine broj 153/09, 63/11, 130/11 i 56/13), upravljanje objektima, gradnja i prodaja stanova te izdavačka djelatnost (uvjetovano strateškim odrednicama izdvajanja tržišno usmjerenih od komunalnih djelatnosti), u četiri nova trgovačka društva:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. (MBS: 080879503, OIB: 03744272526);</li><li>- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. (MBS: 080879511, OIB: 83416546499);</li><li>- ZAGREBAČKA STANOGRADNJA d.o.o. (MBS: 080879482, OIB: 98543096820); i</li><li>- AGM d.o.o. (MBS: 080879458, OIB: 37620818018).</li></ul> <p>Podjela Izdavatelja s osnivanjem naprijed navedenih trgovačkih društava provedena je u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 8. studenog 2013. godine, poslovni broj Tt-13/25472-2.</p>
2013.	<p>Započeo je prvi ciklus procesa operativnog i financijskog restrukturiranja Izdavatelja. Provedene mjere financijskog restrukturiranja uključivale su:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- potpisivanje V. dodatka Temeljnog kolektivnom ugovoru u 2013. godini, kojim su se radnici odrekli svojih materijalnih prava, čime je smanjen iznos dugoročnih rezerviranja za primanja radnika i priznat je prihod od ukidanja rezerviranja za primanja radnika u iznosu od 170 milijuna HRK;</li><li>- provedbu transformacije i reprogramiranja ugovora o leasingu, što je imalo znatan utjecaj na likvidnost Izdavatelja;</li><li>- prodaju nedospjelih tražbina prema Gradu Zagrebu (po osnovi nekretnina Gredelj i Zagrepčanka, kao i po osnovi ugovora o zakupu nekih objekata), kojom mjerom se poboljšala likvidnost Izdavatelja te osiguralo podmirenje dospjelih obveza Izdavatelja;</li><li>- zaključivanje ugovora s Gradom Zagrebom kojim Izdavatelj preostale zalihe stanova, garaža i poslovnih prostora u naselju Novi Jelkovec daje na upravljanje i najam Gradu Zagrebu na 10 godina, u sveukupnoj vrijednosti od 712,5 milijuna HRK (odnosno 93,3 milijuna EUR);</li><li>- smanjenje broja radnika za približno 300 radnika.</li></ul>
2013.	<p>Nakon izvršene statusne promjene Izdavatelja i upisa osnivanja novih trgovačkih društava u Sudski registar, zaključeni su ugovori o prijenosu poslovnih udjela između Grada Zagreba kao prenositelja i Izdavatelja kao stjecatelja u novoosnovanim društvima:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. (MBS: 080879503, OIB: 03744272526);</li><li>- VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. (MBS: 080879511, OIB: 83416546499);</li><li>- ZAGREBAČKA STANOGRADNJA d.o.o. (MBS: 080879482, OIB: 98543096820); i</li><li>- AGM d.o.o. (MBS: 080879458, OIB: 37620818018).</li></ul> <p>Poslovni udjeli preneseni su na Izdavatelja u ukupnom iznosu od 2.069.128 tisuća HRK, a što odgovara nominalnom iznosu temeljnog kapitala za svako pojedino novoosnovano društvo, čime su stvoreni uvjeti za dokapitalizaciju Izdavatelja na način da su tražbine Grada Zagreba prema Izdavatelju stečene prijenosom poslovnih udjela</p>



	pretvorena u dodatni temeljni kapital Izdavatelja, a što je i provedeno u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu tijekom 2013. godine.
2014.	Nastavljen je proces organizacijskog i financijskog restrukturiranja u sklopu čega su poduzete sljedeće mjere: <ul style="list-style-type: none"><li>- prodane su nedospjele tražbine Izdavatelja prema Gradu Zagrebu za stanove i poslovne prostore u naselju Novi Jelkovec, a kojim sredstvima je zatvoren ostatak obveza po kratkoročnim kreditima, plaćene su obveze za dovršetak započetih investicija, a ostatak sredstava ostao je raspoloživ na računu Izdavatelja;</li><li>- smanjen je broj radnika za 15%.</li></ul>
2015.	Nastavljen je proces organizacijskog i financijskog restrukturiranja u sklopu čega su poduzete sljedeće mjere: <ul style="list-style-type: none"><li>- ugovorene su <i>revolving</i> kreditne linije u visini od 500 milijuna HRK, radi osiguranja sustava likvidnosti Izdavatelja;</li><li>- sindikatima koji djeluju u Izdavatelju predloženo je pristupanje sklapanju novog kolektivnog ugovora koji bi sadržavao odredbe dosadašnjeg Temelnog kolektivnog ugovora sa svim dodacima, te bi ga se moglo i sadržajno osuvremeniti i prilagoditi današnjim potrebama poslovanja i pravnoj regulativi;</li><li>- izrađen je prijedlog Jedinstvenog kataloga radnih mjesta s ciljem racionalizacije troškova radnika i veće mobilnosti radnika.</li></ul> <p>Krajem 2015. godine, pokrenuta je aktivnost operativnog restrukturiranja Izdavatelja s ciljem povećanja operativne učinkovitosti podružnica Izdavatelja te smanjenje ukupnih troškova i podizanje efikasnosti, identificiranje ključnih nedostataka postojećeg upravljačkog modela i poslovnih modela i procesa podružnica te definiranje mjera za njihov redizajn i/ili unaprjeđenje.</p>
04.05.2016.	Donesena je odluka kojom se pokreće postupak izrade prijedloga plana podjele Izdavatelja, i to odvajanjem s osnivanjem novog trgovačkog društva s ograničenom odgovornošću na koje bi se prenijela dotadašnja podružnica Izdavatelja - Zagrebački električni tramvaj (ZET).
15.07.2016.	Izdana je prva tranša obveznica Izdavatelja na domaćem tržištu kapitala, ukupnog nominalnog iznosa 1.800.000.000,00 HRK, oznake ZGHO-O-237A, ISIN: HRZGHOO237A3. Neto prihod od izdanja obveznica korišten je za otplatu euroobveznica Izdavatelja izdanih u 2007. godini, ISIN oznake XS0309688918.
03.07.2017.	Izdana je druga tranša obveznica Izdavatelja na domaćem tržištu kapitala, ukupnog nominalnog iznosa 500.000.000,00 HRK, oznake ZGHO-O-237A, ISIN oznake HRZGHOO237A3. Neto prihod od izdanja druge tranše obveznica korišten je za otplatu euroobveznica Izdavatelja izdanih u 2007. godini, ISIN oznake XS0309688918.
29.12.2017.	Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu (Tt-17/49950-2) provedena je podjela Izdavatelja odvajanjem s osnivanjem novih trgovačkih društava s ograničenom odgovornošću – ZAGREBAČKI ELEKTRIČNI TRAMVAJ d.o.o. (MBS: 081141540, OIB: 82031999604) i ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o. (MBS: 081141531, OIB: 95660678441), s izdvajanjem gospodarskih cjelina Izdavatelja koje su obavljale prijevoz putnika u javnom prijevozu te organiziranje sajmovi, kongresa i savjetovanja, na novoosnovana društva.
2018.	Ovisno društvo GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. steklo je 100% udjela u društvu Elektrometal distribucija plina d.o.o. Bjelovar (u 2019. godini promijenjena tvrtka u GRADSKA PLINARA BJELOVAR d.o.o.). Osnovna djelatnost stečenog Ovisnog društva je distribucija prirodnog plina na području Bjelovarsko-bilogorske županije. Ovom akvizicijom, distribucijsko područje GRADSKO PLINARE ZAGREB d.o.o. prošireno je za 496 kilometara plinske mreže koja obuhvaća 60% područja Bjelovarsko-bilogorske županije, a broj krajnjih kupaca priključenih na distribucijski sustav povećan je za 14.120.
2020.	Ovu godinu obilježila je epidemija bolesti COVID-19, uslijed čega je u cilju zaštite zdravlja stanovništva na cijelom području Republike Hrvatske uveden niz mjera koje su se negativno odrazile na sve sastavnice Izdavatelja, budući da su im obustavljene



	<p>temeljne djelatnosti ili su indirektno pogođene zbog situacija na cjelokupnom tržištu i smanjenja gospodarskih aktivnosti.</p> <p>Potres u Gradu Zagrebu koji se dogodio 22. ožujka 2020. godine, dodatno je utjecao na poslovanje Izdavatelja, i to prvenstveno kroz smanjenje prihoda uslijed uvođenja nekoliko vidova olakšica građanima i poslovnim korisnicima (kao što je obustava naplate naknada za uslugu odvoza otpada, potrošnje plina i vodnih usluga za vlasnike neuporabljivih i privremeno neuporabljivih nekretnina, besplatan odvoz glomaznog otpada i građevinskog otpada kao posljedica potresa, besplatno parkiranje u javnim garažama i sl.). Istovremeno, neplanirano su povećani rashodi temeljem donacija u novcu i materijalnim sredstvima građanima i lokalnoj zajednici, te solidarnih potpora za otklanjanje posljedica potresa isplaćenih radnicima čiji su domovi stradali u potresu.</p> <p>U kriznim situacijama koju su obilježile 2020. godinu, Izdavatelj je nastojao biti faktor stabilnosti u lokalnoj zajednici u kojoj djeluje. U tom kontekstu donesen je niz mjera za pomoć građanima i poslovnim subjektima radi ublažavanja posljedica epidemije i pomoći u saniranju posljedica potresa kao što su:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- obustava podnošenja prijedloga za ovrhu i slanje opomena za sve građane korisnike usluga Izdavatelja;</li><li>- oslobođenje plaćanja zakupnine za sve poslovne subjekte, komitente Izdavatelja koji nisu mogli obavljati svoju djelatnost;</li><li>- organizacija pomoći pri prijavi šteta na javni poziv Ministarstva graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine;</li><li>- sanacija šteta od potresa na objektima javne namjene;</li><li>- organizacija smještaja za građane čiji su objekti stradali u potresu.</li></ul>
01.10.2021.	<p>U sklopu organizacijskih promjena unutar Grupe, društvo AGM d.o.o. pripojeno je Izdavatelju temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 1. listopada 2021. godine, poslovni broj Tt-21/43948-2. Sva imovina, prava i obveze preneseni su na Izdavatelja kao preuzimatelja.</p> <p>ZAGREBAČKA STANOGRADNJA d.o.o. pripojena je trgovačkom društvu GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Tt-21/43944-2, pri čemu su sva imovina, prava i obveze preneseni na društvo preuzimatelja.</p>
01.10.2021.	<p>U sklopu organizacijskih promjena unutar Izdavatelja, dotadašnja podružnica Izdavatelja UPRAVLJANJE ZGOS, pripojena je podružnici Čistoća, a podružnice Upravljanje projektima i Upravljanje nekretninama pripojene su Korporativnim servisima te su prestale postojati. Poslovni učinci internih pripajanja podružnica stupili su na snagu s danom 1. listopada 2021. godine.</p>
05.11.2021.	<p>Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Tt-21/46119-3, osnovana je podružnica AGM koja nastavlja obavljati djelatnosti pripojenog trgovačkog društva AGM d.o.o. i na koju su prenesene imovina, prava i obveze te radnici pripojenog društva.</p>
03.02.2022.	<p>Izvršeno je pripajanje društva Centar d.o.o. Izdavatelju temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Tt-22/2496-2.</p>
01.10.2022.	<p>U primjeni je novi sustav naplate miješanog komunalnog otpada kojim se uvodi naplata po količini predanog kućnog otpada, uveden temeljem Europskog zelenog plana, Akcijskog plana za čišću i konkurentniju Europu, Zakona o gospodarenju otpadom, Plana gospodarenja otpadom Grada Zagreba za razdoblje od 2018. do 2023. godine te Odluke o načinu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada donesene u veljači 2022. godine (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 7/2022). Cijena usluge sada se sastoji od cijene obavezne minimalne javne usluge (fiksne mjesečne naknade) i cijene volumena standardiziranih vrećica za otpad, koje dolaze u tri veličine – 10, 20 i 40 litara.</p>



08.02.2023.	Izdavatelj i predstavnici sindikata potpisali su 8. veljače 2023. godine izmjene Kolektivnog ugovora za radnike u Izdavatelju koje će se primjenjivati u razdoblju od tri godine, a kojim se povećava osnovica plaće od 1. siječnja 2023. godine za 5%, i dodatnih 3% od 1. srpnja 2023. godine, uz povećanje fiksnog dijela mjesečnog dodatka na plaću kojim najviše dobivaju radnici s najnižim primanjima, te povećanje neoporezivih materijalnih prava. Kolektivnim ugovorom je također ugovoren socijalni mir za vrijeme trajanja predmetnog Kolektivnog ugovora.
27.03.2023.	Izdavatelj i predstavnici sindikata potpisali su dodatak Kolektivnom ugovoru koji se odnosi na vrednovanje radnih mjesta u Izdavatelju. Dodatak Kolektivnom ugovoru potpisan je temeljem obveza preuzetih prilikom potpisivanja izmjena Kolektivnog ugovora od 8. veljače 2023. godine te sadrži popis radnih mjesta s pojedinačnim koeficijentima složenosti poslova i koeficijentima otežanih uvjeta rada. Ukupno povećanje troškova vezano za navedene promjene (povećanje osnovice plaće, povećanje fiksnog dijela mjesečnog dodatka na plaću, povećanje neoporezivih materijalnih prava te primjena novog vrednovanja radnih mjesta) na godišnjoj razini iznosi 144 milijuna HRK (odnosno 19 milijuna EUR).

*Izvor: Izdavatelj*

### 3.3.2.2. Nedavni događaji relevantni za Izdavatelja i Grupu

Nastavno na dosadašnji tijek restrukturiranja Grupe koje je započelo 2013. godine (detaljnije opisano u Tablica 7 - Popis događaja važnih za razvoj Izdavatelja i Grupe), Grupa je u razdoblju obuhvaćenim povijesnim financijskim informacijama prikazanim u ovom Informacijskom memorandumu, odnosno u 2021. i 2022. godini, nastavila s daljnjim koracima ka restrukturiranju i postizanju mjera financijske stabilizacije Grupe.

Predmetne mjere restrukturiranja prikazane su u nastavku.

#### (a) *Centralizacija Korporativnih servisa*

Korporativne funkcije na razini Izdavatelja bile su do 2022. godine samo djelomično centralizirane te su se isti poslovi obavljali i u okviru sektora Korporativnih servisa i u podružnicama. Izdavatelj je bio decentraliziran na način da je skoro svaka podružnica bila organizirana kao zasebna cjelina, praktički do razine kao da je zasebna pravna osoba, uz veliku mjeru samostalnosti u upravljanju te je svaka za sebe obavljala korporativne funkcije putem vlastitih funkcionalnih grupa poslova.

Navedeno je rezultiralo situacijom da su se u istom trgovačkom društvu (odnosno u Izdavatelju), isti, odnosno identični poslovi korporativnih funkcija obavljali na 12 različitim mjestima, odnosno u 12 različitim organizacijskih jedinica koje po naravi posla obavljaju iste, odnosno istovrsne poslove. Sve navedeno dovelo je do različitih standarda postupanja unutar podružnica, do djelomičnog preklapanja u ulogama i odgovornostima između korporativnog centra i podružnica, do multipliciranja potrebnog broja izvršitelja na pojedinim vrstama poslova i posljedično do visokih troškova rada na administrativnim poslovima.

Zatečena situacija nije bila održiva te je u prosincu 2021. započeta i tijekom 2022. godine provedena centralizacija korporativnih funkcija čije aktivnosti se mogu razvrstati u sljedeće funkcionalne grupe poslova: pravne poslove, poslove financija, računovodstva i kontrolinga, poslove upravljanja ljudskim resursima, poslove upravljanja nekretninama, poslove upravljanja projektima, poslove odnosa s korisnicima, poslove naplate potraživanja, poslove nabave, IT poslove, opće poslove, poslove sigurnosti i zaštite na radu. Centralizacijom korporativnih funkcija stvorene su pretpostavke za uvođenje ujednačenih poslovnih praksi, uvođenje standardiziranih i efikasnih procesa te pretpostavke za kreiranje zajedničkog sustava vrijednosti i korporativne kulture u svim sastavnicama Grupe.



**(b) *Provođenje programa zbrinjavanja kolektivnog viška radnika***

Nastavno na proces centralizacije korporativnih funkcija u Izdavatelju, te s ciljem optimizacije poslovnih procesa i smanjenja troškova rada, Grupa je u prosincu 2021. godine pokrenula postupak utvrđivanja kolektivnog viška radnika.

Jedan od ciljeva pokretanja postupka utvrđivanja kolektivnog viška radnika bio je restrukturiranje Grupe na način da se istovrsni administrativni poslovi korporativnih funkcija obavljaju objedinjeno na razini cijelog Izdavatelja za Izdavatelja u cjelini te da se tim postigne učinkovitija i protočnija organizacija svih korporativnih funkcija uz ostvarivanje ušteda na troškovima rada nužnih za osiguravanje financijske stabilnosti. Drugi cilj je bio unaprijediti administrativne procese i na razini Grupe te smanjiti broj izvršitelja na radnim mjestima na kojima se utvrdi višak i/ili se u potpunosti ukinu pojedini poslovi.

Slijedom navedenog, na temelju provedenih analiza utvrđen je potrebni broj izvršitelja na poslovima centralno organiziranih korporativnih funkcija na radnim mjestima koja su obuhvaćena optimizacijom poslovnih procesa te je posljedično utvrđen i prestanak potrebe za radom dijela administrativnih radnika u Izdavatelju te u Ovisnim društvima. U smislu utvrđivanja kolektivnog viška radnika sukladno zakonskim odredbama, Izdavatelj i Ovisna društva pokrenula su postupak savjetovanja kolektivnog viška radnika sa sindikalnim partnerima. Po okončanju navedenog postupka, broj radnika za čijim radom je prestala potreba, a koji su obavljali poslove administrativnog karaktera koji su centralizirani u Korporativnim servisima Izdavatelja je 473. U preostalim Ovisnim društvima prestala je potreba za radom 216 radnika. Ukupan broj stalno zaposlenih radnika koji su u Grupi prestali obavljati poslove administrativnog karaktera je 689.

Paralelno s navedenim procesom, a u skladu s politikom upravljanja ljudskim potencijalima, Grupa je prestala koristiti usluge privremenog zapošljavanja za obavljanje administrativnih poslova u cijelosti, što je dovelo do prestanka potrebe za radom dodatnih 60 radnika koji su obavljali administrativne poslove. Slijedom svega navedenog, ukupan broj izvršitelja na administrativnim poslovima na razini Grupe smanjen je za 749 izvršitelja.

U skladu s politikom promoviranja dugoročnog zapošljavanja (osim u iznimnim situacijama), svim ustupljenim radnicima koji su obavljali poslove u tehničkim operacijama ponuđeno je sklapanje ugovora o radu s odnosnim poslodavcem iz Grupe. Na dan 31. prosinca 2022. godine, Grupa je imala ukupno 7.126 radnika te 5 ustupljenih agencijskih radnika.

**(c) *Provođenje mjera financijske stabilizacije***

Od rujna 2021. godine, Grupa provodi niz mjera operativnog restrukturiranja s ciljem postavljanja osnove novih modela poslovanja članica Grupe i generiranja adekvatnih razina EBITDA-e za održivost u servisiranju kreditnih obveza. U tom smislu, Izdavatelj kao matično društvo Grupe provodi mjere u skladu sa zakonskim propisima s ciljem osiguranja likvidnosti poslovanja Izdavatelja i pojedinih Ovisnih društava, posebice u segmentu poslovanja opskrbe plinom koji je tijekom 2022. godine bio suočen s otežanim uvjetima poslovanja.

Provođenje procesa operativnog restrukturiranja bila je osnova za dobivanje podrške kreditnih institucija u definiranju optimalne kreditne strukture i provođenje financijske stabilizacije kako bi se u narednim razdobljima omogućilo jačanje osnove za samoodrživost poslovanja, početak novog investicijskog ciklusa i stvaranja novih vrijednosti te posljedično smanjenje kreditnog zaduženja prema financijskim institucijama.

Nakon provedenih financijskih analiza Izdavatelja i članica Grupe, pregovora i konačnog dogovora o odabiru modela optimizacije duga prihvatljivog za sve sudionike u procesu, klub

hrvatskih banaka (Erste, PBZ, ZABA, OTP banka d.d., Raiffeisenbank Austria d.d. i Nova hrvatska banka d.d.) odobrio je Izdavatelju dugoročni kredit u iznosu do 240 milijuna EUR radi refinanciranja dijela financijskog duga te dugovanja po postojećim ugovorima o kreditu s kreditnim institucijama te radi financiranja općih poslovnih potreba (za više detalja o predmetnom ugovoru o kreditu upućuje se na točku 0. ovog Informacijskog memoranduma).

**(d) Financijski efekti provedenih mjera restrukturiranja Grupe**

Provođenje mjera restrukturiranja detaljnije opisanima u točkama 3.3.2.2. a), b) i c) ovog Informacijskog memoranduma, imalo je pozitivan efekt na EBITDA-u u 2022. godini, a kako je prikazano u nastavku.

**Tablica 8 – Prikaz rezultata provedenih mjera operativnog restrukturiranja na EBITDA-u Grupe (u tisućama HRK)**

	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
<b>EBITDA</b>	102.376	160.765	76.467	(29.884)	(289.558)	557.309
<b>Obveze po kreditima dugoročne*</b>	975.778	846.339	589.586	568.395	687.710	2.079.006
<b>Obveze po kreditima-kratkoročne*</b>	446.452	780.219	1.027.057	1.501.148	1.102.751	97.189

*Izvor: Izračun Izdavatelja*

\* Samo kratkoročne i dugoročne obveze po kreditima (ne uključujući obveznicu, financijski najam i ostale financijske obveze).

**3.3.3. Podaci o svim nedavnim događajima specifičnim za Izdavatelja i u značajnoj mjeri relevantni za procjenu solventnosti Izdavatelja**

Od nedavnih događaja specifičnih za Izdavatelja, a koji su u značajnoj mjeri relevantni za procjenu solventnosti Izdavatelja, ističu se događaji opisani u točki 3.3.2.2. ovog Informacijskog memoranduma.

**3.3.4. Kreditni rejting dodijeljen Izdavatelju**

Trenutni kreditni rejting Izdavatelja je na razini B sa stabilnim izgledima (ocjena kreditne agencije Standard & Poor's Global), odnosno Baa2, sa stabilnim izgledima (ocjena kreditne agencije Moody's).

Izdavateljev kreditni rejting povišen je u 2022. godini, nakon što su kreditne agencije povisile ocjenu kreditnog rejtinga Republike Hrvatske i Grada Zagreba također na Baa2 (ocjena kreditne agencije Moody's) te nakon prepoznatih započetih mjera operativnog i financijskog restrukturiranja. Tako je kreditna agencija Standard & Poor's Global povisila ocjenu kreditnog rejtinga Izdavatelja za jednu razinu, dok je kreditna agencija Moody's povisila ocjenu kreditnog rejtinga Izdavatelja za čak dvije razine. Kretanje kreditnog rejtinga Izdavatelja detaljnije je prikazano u točki 2.2.1.6. ovog Informacijskog memoranduma.

Nadalje, kreditna agencija Standard & Poor's Global potvrdila je u 2023. godini dugoročnu ocjenu kreditne sposobnosti Grada Zagreba na razini BB u stranoj i domaćoj valuti.

Izdavatelj će dok god traju njegove obveze temeljem izdanih Obveznica nastaviti provoditi postupke procjenjivanja svoje kreditne sposobnosti od strane barem jedne svjetske kreditne rejting agencije po izboru Izdavatelja.

### 3.3.5. Informacije o bitnim promjenama Izdavateljevih financijskih potreba i strukturi financiranja od završetka posljednje financijske godine

Od završetka posljednje financijske godine, odnosno od 31. prosinca 2022. godine, nije bilo bitnih promjena Izdavateljevih financijskih potreba i strukture financiranja.

### 3.3.6. Opis očekivanog načina financiranja djelatnosti Izdavatelja

Izdavatelj redovno poslovanje financira iz vlastitih izvora, odnosno izvora ostvarenih redovnim poslovnim aktivnostima, potom kreditima banaka, pozajmicama povezanih društava unutar Grupe, ugovaranjem financijskog najma te zaduživanjem na tržištu kapitala (uključujući i izdavanjem obveznica). Dodatno, budući da je Izdavatelj matično društvo Grupe, dio prihoda ostvaruje i držanjem udjela u Ovisnim društvima, odnosno putem dobiti ostvarene od strane Ovisnih društava.

Grupa također dio projekata, koje provodi s ciljem optimizacije poslovanja, financira putem sredstava iz fondova Europske unije. U tablici u nastavku prikazani su projekti Grupe koji su u cijelosti ili djelomično financirani sredstvima Europske unije.

**Tablica 9 – Pregled projekata Grupe financiranih iz fondova Europske unije**

Opis projekta	Postotak projekta sufinanciran sredstvima EU
<b>Provedba mjera zaštite kulturne baštine oštećene u potresu 22. ožujka 2020. godine na području Grada Zagreba</b> Podružnica Gradska groblja provodi tri projekta zaštite kulturne baštine na groblju Mirogoj	100%
<b>Vraćanje u ispravno radno stanje infrastrukture i pogona u energetske sektoru</b> U okviru Poziva za dodjelu bespovratnih financijskih sredstava odobrena je prijava Gradske plinare Zagreb	100%
<b>Vraćanje u ispravno stanje oštećenja uzrokovanih potresom u području vodoopskrbe i odvodnje ViO 1</b> Podružnica Vodoopskrba i odvodnja potpisala je dva ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava, povlačenje sredstava očekuje se u 2023. godini	80%
<b>Interventna mjera za smanjenje odlaganja komunalnog otpada nastalog u Gradu Zagrebu</b> U razdoblju od 2015. do 2022. godine obuhvaćena su ulaganja podružnice Čistoća u vozila i opremu za odvojeno prikupljanje otpada i ulaganja podružnice Zrinjevac u opremu za biootpad	81%
<b>Projekti solarizacije grada Zagreba</b> Podružnica Čistoća prošla je na natječaju u okviru EGP mehanizma (2014. - 2020.) te sudjeluje kao partner na projektu izgradnje sunčanih elektrana na 8 lokacija u svrhu samoopskrbe	75%
<b>Privremeno skladište Resnik</b> Projekt privremeno skladište Resnik ima za cilj uspostavu sustava za ekološki prihvatljivo i pravilno gospodarenje materijalom od uklanjanja i/ili građevnim otpadom nastalim uslijed obnove zgrada oštećenih potresom na području grada Zagreba	100%

*Izvor: Podaci Izdavatelja*

## 3.4. PREGLED POSLOVANJA

### 3.4.1. Glavne djelatnosti Grupe

Izdavatelj je pri Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu registrirao brojne djelatnosti koje predstavljaju njegov predmet poslovanja.

Registrirana djelatnost Izdavatelja pri Državnom zavodu za statistiku prema NKD-u 2007. je: 38.11 Skupljanje neopasnog otpada.

Temeljna zadaća Izdavatelja je učinkovito i trajno obavljanje komunalnih djelatnosti uz maksimalnu zaštitu okoliša i javnog interesa lokalne zajednice. Pritom, Izdavatelj posebnu pozornost pridaje stalnom povećanju razine kvalitete svojih usluga i dobrobiti svojih radnika, što čini okosnicu Izdavateljevog budućeg poslovnog razvoja. Osim komunalnih, Grupa pruža i niz djelatnosti koje predstavljaju tržišne djelatnosti.

Grupa osigurava više od 50 različitih usluga i djelatnosti koje se prema svom sadržaju mogu razvrstati u sljedeće grupe djelatnosti:

- (a) **Komunalne djelatnosti**, koje djelatnosti obuhvaćaju: (i) poslove održavanja komunalne infrastrukture (održavanje nerazvrstanih cesta, javnih zelenih površina, čistoće javnih površina, groblja i krematorija unutar groblja, građevina javne odvodnje oborinskih voda, građevina, uređaja i predmeta javne namjene te javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima); i (ii) uslužne komunalne djelatnosti (usluge javnih tržnica na malo; usluge autobusnog kolodvora, usluge ukopa i kremiranja pokojnika u krematoriju unutar groblja, usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama, usluge distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) i druge komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba;
- (b) **Energetske djelatnosti**, koje djelatnosti obuhvaćaju: distribuciju plina, transport i opskrbu plinom, proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, prijenos i distribuciju električne energije;
- (c) **Djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje**, koje djelatnosti obuhvaćaju crpljenje, distribuciju, kontrolu i isporuku zdravstveno ispravne vode, izgradnju i sanaciju vodoopskrbnog sustava te svih objekata vodoopskrbe, odvodnju i praćenje kvalitete otpadnih voda, kontrolu kanalizacijske mreže, izgradnju i sanaciju kanalizacijskog sustava te svih objekata odvodnje.
- (d) **Poslovanje nekretninama**, koje djelatnosti obuhvaćaju: poslovanje nekretninama (usluge gradnje i prodaje stanova), upravljanje nekretninama i održavanje nekretnina, upravljanje i održavanje sportskih građevina, upravljanje objektima u vlasništvu Izdavatelja.
- (e) **Pružanje usluga, trgovina i turizam**, koje djelatnosti obuhvaćaju: izdavačku djelatnost, iznajmljivanje oglasnog prostora, usluge tržnice na veliko, putničku agenciju, ugostiteljsko-turističke usluge, skladištenje robe i kamionski kolodvori.
- (f) **Gospodarenje otpadom i održavanje cesta**, koje djelatnosti obuhvaćaju: zbrinjavanje otpada, javnu uslugu prikupljanja komunalnog otpada, održavanje, zaštitu, upravljanje, rekonstrukciju i izgradnju cesta i drugih javno prometnih površina te održavanje opreme na cestama.
- (g) **Ljekarnička djelatnost**, koja obuhvaća djelatnost opskrbe i izrade lijekova, opskrbe medicinskim proizvodima i drugim sredstvima za zaštitu zdravlja.

Izdavatelj primarno pruža usluge koje su posebnim zakonima proglašene djelatnostima od općeg gospodarskog (javnog) interesa te predstavljaju zakonski regulirane djelatnosti. To su djelatnosti: komunalne djelatnosti, djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, ljekarnička djelatnost, energetske djelatnosti distribucije i opskrbe plinom te gospodarenje otpadom. Sve naprijed navedene djelatnosti (osim djelatnosti gospodarenja otpadom), Grupa obavlja po načelu javne službe kako je propisano zakonima koji uređuju svaku od tih djelatnosti. Sve ostale djelatnosti koje Grupa obavlja su klasificirane kao tržišne djelatnosti.

U tablici u nastavku prikazani su prihodi od prodaje i EBITDA Grupe podijeljeni po glavnim djelatnostima kao i udio prihoda od prodaje pojedinih glavnih djelatnosti u ukupnim prihodima Grupe za 2021. i 2022. godinu.

**Tablica 10 – Prihodi od prodaje i EBITDA Grupe (u tisućama HRK) za 2021. i 2022. godinu te udio u prihodima Grupe od prodaje (u postocima) za 2022. godinu po glavnim djelatnostima Grupe**

	Komunalne djelatnosti	Vodoopskrba i odvodnja	Energetske djelatnosti**	Ljekarnička djelatnost	Tržišne djelatnosti
<b>01.01.2021. – 31.12.2021.</b>					
<b>Prihodi od prodaje*</b>	1.163.742	443.598	1.213.940	372.148	254.165
<b>EBITDA***</b>	(82.979)	114.192	(220.876)	13.452	77.288
<b>01.01.2022. – 31.12.2022.</b>					
<b>Prihodi od prodaje*</b>	1.379.188	441.009	1.673.554	419.240	279.998
<b>Udio prihoda u prihodima Grupe od prodaje</b>	32%	10%	39%	10%	7%
<b>EBITDA***</b>	359.445	192.130	27.797	23.152	83.290

*Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2021. godine i Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2022. godine, izračun Izdavatelja*

\* Prikazani prihodi od prodaje po djelatnostima ne uključuju prihode od prodaje korporativnih servisa (koji se najvećim dijelom odnose na prihode od najma od Grada Zagreba za objekte javne namjene) koji čine 2,5% ukupnih konsolidiranih prihoda od prodaje u 2022. godini

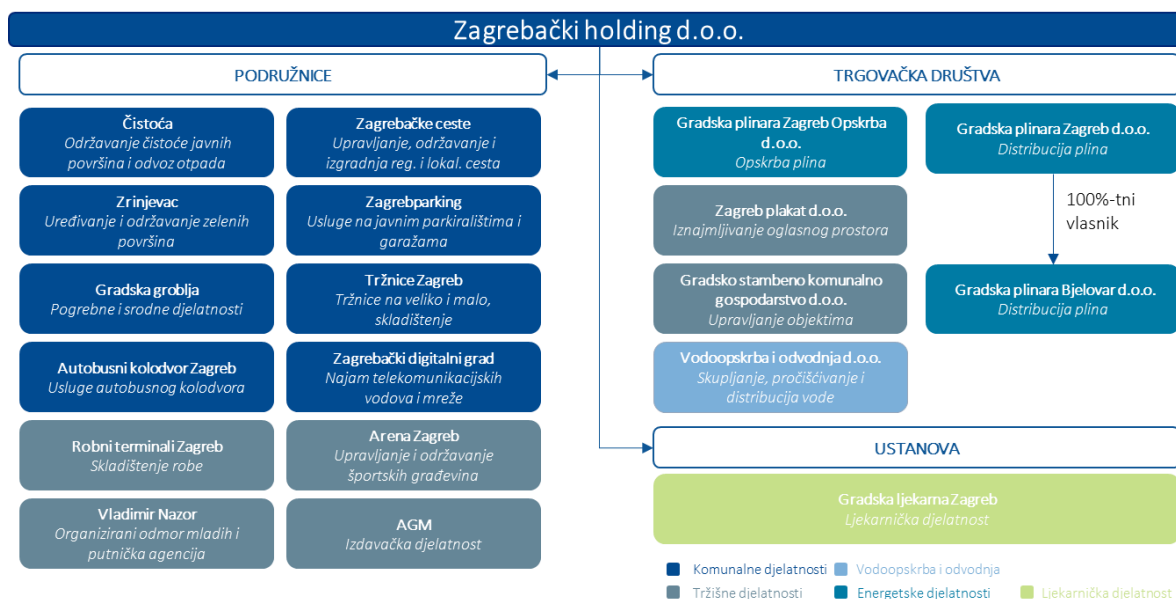
\*\* Udio energetske djelatnosti u ukupnim prihodima od prodaje pod utjecajem povećanja tržišne cijene plina tijekom 2021. (efekt 233 milijuna HRK) i 2022. (efekt 460 milijuna HRK).

\*\*\* Prikazana EBITDA po djelatnostima ne uključuje korporativne servise (EBITDA od (190.635) tisuća HRK u 2021. i od (128.505) tisuća HRK u 2022. godini).

### 3.4.2. Opis poslovanja podružnica Izdavatelja i Ovisnih društava

Grupa djelatnost obavlja putem 12 podružnica Izdavatelja i sedam Ovisnih društava (šest trgovačkih društava i jedne ustanove).

**Grafički prikaz 3 – Prikaz članica Grupe i njihove najznačajnije djelatnosti**



*Izvor: Izdavatelj*



U tablici u nastavku prikazani su odabrani pokazatelji poslovanja za pojedine podružnice Izdavatelja kao i njihov udio u prihodima Grupe za 2022. godinu.

**Tablica 11 – Pregled odabranih pokazatelja poslovanja za pojedine podružnice Izdavatelja kao i njihov udio u prihodima Grupe od prodaje (u postocima) za 2022. godinu**

Podružnica	Udio u prihodima Grupe od prodaje za 2022. godinu	Odabrani pokazatelji poslovanja za 2022. godinu
Čistoća	10,2%	<b>747,235,970 m<sup>2</sup></b> održanih javno-privatnih površina <b>270.513 t</b> sakupljenog otpada
Zagrebačke ceste	9,6%	<b>2.644 km</b> redovito održanih cesta <b>82.091 t</b> proizvedenog asfalta
Zrinjevac	3,8%	<b>570</b> održanih igrališta 12.550 t zbrinutog biorazgradivog otpada
Zagrebparking	3,5%	<b>6</b> javni garaža <b>37.546</b> parkirališnih mjesta
Gradska groblja Zagreb	2,2%	<b>28</b> groblja kojima podružnica upravlja

Izvor: Podaci Izdavatelja

U daljnjem tekstu prikazan je detaljniji opis glavnih djelatnosti Grupe koje obavljaju predmetne podružnice Izdavatelja i Ovisna društva.

(a) **Opis poslovanja podružnica Izdavatelja**

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA AGM**



Osnovna djelatnost koju Izdavatelj obavlja preko podružnice AGM je izdavačka djelatnost.

AGM je utemeljen 1967. godine kao Centar za kulturnu djelatnost s nakanom da se bavi prvenstveno glazbeno-scenskim djelatnostima. Danas mu je temeljna izdavačka djelatnost. Višedesetljetno iskustvo u nakladničkoj djelatnosti temelj je rada AGM-a. Danas dvadesetak specijaliziranih biblioteka predstavlja temelj nakladničkog programa AGM-a. One obuhvaćaju kako izdanja koja se bave humanističkim znanostima tako i beletristiku, publicistiku, raskošne monografije, književna djela za djecu i mlade i slično.

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA AUTOBUSNI  
KOLODVOR ZAGREB**



Temeljne djelatnosti koje Izdavatelj obavlja putem podružnice Autobusni kolodvor Zagreb su prihvat i otprema putnika i prtljage, prodaja voznih karata, rezervacija mjesta u autobusima, usluge informacija, garderobe, te usluge parkiranja osobnih vozila i autobusa.

U suradnji s prijevoznicima, Autobusni kolodvor Zagreb aktivno radi na povećanju već bogate ponude linija s ciljem što boljeg povezivanja ljudi. Autobusni kolodvor Zagreb ima 44 perona s kojih kreću autobusi koji povezuju Zagreb s ostalim dijelovima Hrvatske, kao i s većinom drugih europskih destinacija.



Autobusni kolodvor Zagreb smješten je u blizini najvažnijih zagrebačkih gradskih prometnica, užeg gradskog središta, glavnog željezničkog kolodvora, a povezan je autobusnom linijom i sa zagrebačkom zračnom lukom. S ostalim dijelovima grada, povezan je javnim gradskim prijevozom koji se nalazi tik do kolodvora. Zahvaljujući atraktivnoj lokaciji, uz osnovne usluge, Autobusni kolodvor Zagreb nudi mogućnost povoljnog parkiranja osobnih vozila i autobusa, najma poslovnih prostora, kao i reklamiranje putem raznih medija. Na Autobusnom kolodvoru Zagreb potpuno su preuređeni i suvremeno opremljeni svi prostori koji služe obavljanju osnovne, ali i popratnih djelatnosti.

U sklopu digitalizacije i modernizacije poslovnih procesa, Autobusni kolodvor Zagreb u 2021. godini pokrenuo je projekt izrade aplikacije za prodaju karata na mobilnim uređajima. Razvojem mobilne aplikacije te uz korištenje svih prednosti mobilnih uređaja, kao i velike baze podataka kojom podružnica raspolaže, tržištu je ponuđeno stvaranje mreže linija različitih prijevoznika koja putnicima omogućava da dođu do željenih destinacija u jednom koraku, odnosno korištenjem samo jedne aplikacije. Aplikacija je dovršena u 2022. godini te je promovirana s ciljem što većeg broja preuzimanja aplikacije na mobilne uređaje.

#### ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA Arena Zagreb



Osnovne djelatnosti podružnice Arena Zagreb su promidžba, organizacija koncerata, sajmova, zabavnih parkova, savjetovanja, građenje, projektiranje i nadzor, sportska rekreacija te upravljanje dvoranom Arena Zagreb. Arena Zagreb najveća je sportska dvorana u Hrvatskoj, bruto površine 90.500 m<sup>2</sup>, a izgrađena je 2008. godine za potrebe Svjetskog rukometnog prvenstva. Smještena je u jugozapadnom dijelu Grada Zagreba, na Laništu, na jednom od glavnih ulaza u grad - u nastavku osi Savske ceste i Jarunskog jezera.

Prostorni kapacitet za 20.000 posjetitelja, Arenu Zagreb svrstava u idealne prostore za održavanje koncerata, kazališnih predstava i ostalih kulturnih spektakala koji uvelike pridonose novoj društvenoj i kulturnoj dimenziji Grada Zagreba, kao i cijele Hrvatske. U sklopu Arene Zagreb postoje velika i mala dvorana za organizaciju raznovrsnih sportskih događaja. Pored toga, u prostoru Arene Zagreb pruža se i mogućnost organizacije različitih vrsta sajmova, kongresa, izložbi, a moguće je i iznajmljivanje dvorana te pružanje ugostiteljskih usluga.

#### ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ČISTOĆA



Izdavatelj putem podružnice Čistoća pruža javnu uslugu sakupljanja komunalnog otpada u Gradu Zagrebu (odvojeno sakupljanje komunalnog otpada putem reciklažnih dvorišta, mobilnih reciklažnih dvorišta, spremnika na javnim površinama i odvojeno skupljanje krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) te obavlja komunalnu djelatnost održavanja čistoće javnih površina.

U poslovima gospodarenja otpadom:

- (a) obavlja sakupljanje, prijevoz i oporabu i druge djelatnosti u svezi postupanja s otpadom na području Grada Zagreba te upravlja odlagalištem,
- (b) obavlja interventno sakupljanje otpada s "divljih odlagališta otpada" po nalogu Grada Zagreba (komunalnog redarstva),



- (c) obavlja poslove čišćenja i pranja javnoprometnih površina (kolnika, pločnika, trgova, pothodnika, javnih stuba i prolaza) i pražnjenja košarica za otpatke u pješačkoj zoni,
- (d) obavlja poslove održavanja javnih stuba, pješačkih hodnika te prilaza stubama i invalidskim prilazima u zimskom razdoblju,
- (e) održava trajnu komunikaciju s javnosti i podrška je u edukativno informativnim aktivnostima u području gospodarenja otpadom Grada Zagreba.

Djelatnost koju obavlja Čistoća je regulirana djelatnost, i to prvenstveno Zakonom o gospodarenju otpadom, koji između ostalog propisuje i provedbu javne usluge gospodarenja otpadom. Stupanjem na snagu novog Zakona o gospodarenju otpadom, postavljeni su ambiciozniji ciljevi u pogledu postizanja udjela odvojeno sakupljenog komunalnog otpada pogodnog za daljnju obradu te su stvoreni preduvjeti za izmjenu načina na koji se vrši i naplaćuje javna usluge odvoza komunalnog otpada. Donošenje spomenutog zakona je otklonilo zapreke da se troškovi javne usluge raspodjele među korisnicima putem propisanog načela "onečišćivač plaća", što je ujedno i preduvjet za financijsko stabiliziranje poslovanja Čistoće. Tako je od 1. listopada 2022. godine uveden novi model javne usluge prikupljanja i odvoza miješanog komunalnog otpada koji, za razliku od prethodnog sustava kada su se korisnicima naplaćivali paušalni iznosi, uvodi cijenu za obveznu minimalnu javnu uslugu i cijenu za volumen standardiziranih vrećica za miješani komunalni otpad. Donošenjem spomenutog cjenika, a uvažavajući i ostale bitne parametre definirane Zakonom o gospodarenju otpadom, i to primarno u dijelu kojim je definirano postupanje s ambalažnim otpadom, očekuje se financijska stabilizacija poslovanja podružnice Čistoća.

Nadalje, podružnica Čistoća prošla je na natječaju u okviru EGP mehanizma (2014.-2020.) te sudjeluje kao partner na projektu "Solarizacija ustanova Grada Zagreba". Projekt se sastoji od osam pilot projekata, odnosno izgradnje sunčanih elektrana na osam lokacija u svrhu samoopskrbe ustanova grada Zagreba. Pilot projektom obuhvaćena je i izgradnja sunčane elektrane na krovu objekta na Jakuševcu.

#### **ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA GRADSKA GROBLJA**



Podružnica Gradska groblja djeluje u sklopu Izdavatelja, te Izdavatelj preko ove podružnice obavlja osnovne djelatnosti koja obuhvaćaju održavanje groblja i Krematorija, te obavljanje pogrebnih poslova i poslova ukopa. Pored navedene osnovne djelatnosti, podružnica obavlja i druge djelatnosti kao što su rezanje, oblikovanje i obrada kamena, ugradnja elemenata od kamena, te ostale klesarske radove vezano uz uređenje grobnog prostora u vidu nadgrobnih uređaja, grobnica, kazeta za urne i drugo, i to na svim grobljima pod upravom podružnice.

Temeljni cilj u poslovanju podružnice Gradska groblja je pružanje što kvalitetnije usluge građanima kroz podizanje kvalitete usluga na malim grobljima i izjednačavanje s kvalitetom na grobljima Mirogoj ili Miroševac.

Komunalne djelatnosti koje obavlja podružnica se obavljaju kao javna služba, a usluge koje podružnica pruža u obavljanju komunalnih djelatnosti su od javnog interesa. Podružnica upravlja sa 194.480 grobnih mjesta na 28 lokacija na području Grada Zagreba, a od toga su četiri velika groblja: Mirogoj, Miroševac, Krematorij s Gajem urni i Markovo polje. Preostala groblja su manja, u prošlosti su bila pod upravom mjesnih zajednica, nakon čega su odlukom Skupštine Grada Zagreba predana na upravljanje Gradskim grobljima. Početkom 1994. godine, podružnici su dana na upravljanje sljedeća groblja: Gornje Vrapče, Stenjevec, Šestine, Markuševac, Remete, Gračani, Granešina, Čučerje, Jakuševac, Brezovica, Odra, Lučko,



Kupinečki Kraljevec, Sveta Klara, Resnik, Bolničko groblje i Staro katoličko groblje (od kojih se na posljednja dva ne vrše ukopi). U srpnju 2001. godine, podružnici je na upravljanje predano groblje Markovo polje i sedam prigradskih groblja: Cerje, Glavnica donja, Kašina, Moravče, Vugrovec donji, Planina donja i staro groblje u Sesvetama (na groblju se također ne vrše ukopi).

U planu je proširenje groblja i uređenje novih grobnih polja od Mirogoja, Gaja urni, Markovog polja do malih groblja, primjerice Sv. Klare, Jakuševca i Stenjevcu. Proširenje groblja realizirat će se iz planiranih sredstava Proračuna Grada Zagreba, dok je podružnica dužna osigurati komunalnu infrastrukturu na novim poljima i izgradnju grobnih polja. Proširenjima groblja bi se zadovoljili zahtjevi lokalnih zajednica, a podružnici osigurali siguran prihod od prodaje grobnih mjesta.

Nakon razornog potresa koji je pogodio Zagreb u ožujku 2020. godine, Mirogojske arkade su pretrpjela značajna oštećenja i iz sigurnosnih razloga nije dozvoljen pristup unutar arkada. Iz navedenog razloga, postavljena je veza na materijal "virtualne šetnje Mirogojskim Arkadama". Podružnica Gradska groblja je prijavila obnovu kompleksa Mirogojskih arkada i crkve Krista Kralja, upravne zgrade na groblju Mirogoj i mrtvačnice na groblju Mirogoj putem Poziva za dodjelu bespovratnih financijskih sredstava za provedbu mjera zaštite kulturne baštine oštećene u potresu 22. ožujka 2020. godine na području Grada Zagreba, Krapinsko zagorske i Zagrebačke županije, koji je raspisalo Ministarstvo kulture i medija Republike Hrvatske.

Na internetskim stranicama podružnice Gradska groblja dostupna je i tražilica pokojnika koja ima ugrađenu GPS navigaciju za pronalaženje grobnog mjesta na samom groblju, a koja se ažurira svakodnevno.

### **ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ROBNI TERMINALI ZAGREB**



Izdavatelj putem podružnice Robni terminali Zagreb upravlja i iznajmljuje skladišne objekte i uredske prostore u poslovnim objektima, te parkirališna mjesta. Također, Robni terminali Zagreb pružaju usluge skladištenja i čuvanja robe, manipulacije, pretovara, prepakiranja i vaganja robe u carinskim i necarinskim, zatvorenim i otvorenim skladištima, te na površini koja ima status Slobodne zone.

Robni terminali Zagreb raspolazu sa 160.000 m<sup>2</sup> proizvodno skladišnog prostora, 30.000 m<sup>2</sup> otvorenog skladišnog prostora i 10.000 m<sup>2</sup> uredskog prostora za iznajmljivanje. Podružnica Robni terminali Zagreb operativno je organizirana u dvije službe: Službu terminali Žitnjak, koja je smještena na istočnom ulazu u Grad Zagreb, na adresi Slavonska avenija 52, i Službu terminali Jankomir, koja je smještena na zapadnom ulazu u Grad Zagreb, na adresi Jankomir 25. Podružnica Robni terminali Zagreb zbog izrazito povoljnog strateškog položaja na ulaznim točkama Grada Zagreba, omogućava optimalan prihvat roba, tereta i vozila cestovnim i željezničkim prometom (obje lokacije raspolazu industrijskim kolosijekom).

Izdavatelj je nositelj koncesije za Slobodnu zonu Zagreb do konca 2034. godine. U proizvodno-skladišnim prostorima Slobodne zone Zagreb obavlja se proizvodnja, obrada, dorada i prerada robe, sortiranje i prepakiranje te posredovanje u međunarodnoj trgovini u skladu sa propisima za poslovanje u slobodnim zonama.

Podružnica nudi i usluge otpremništva i carinskog posredovana, usluge kontejnerskog depoa, usluge kamionskog kolodvora temeljem licence za obavljanje kolodvorskih usluga uz posjedovanje odobrenja za službeno mjesto izdano od Ministarstva financija, Carinske Uprave. U sklopu Robnih terminala Zagreb posluju Carinski ured Zagreb 1 (Jankomir i

Slobodna zona) i Carinski ured Zagreb 2 (Žitnjak), koji omogućavaju pregled i carinjenje robe u cestovnom i željezničkom prometu.

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA TRŽNICE  
ZAGREB**



Glavna djelatnost koju Izdavatelj obavlja putem podružnice Tržnice Zagreb je organizacija prodaje na malo i veliko živežnih namirnica domaćeg podrijetla na otvorenim prostorima te upravljanje i iznajmljivanje skladišnih i poslovnih prostora u Gradu Zagrebu. Podružnica Tržnice Zagreb posluje na 28 lokacija, odnosno tržnica, s približno 2.500 komitenata koji imaju u zakupu poslovno prodajne prostore. Budući da podružnica Tržnice Zagreb radi na otvorenom i u izravnom je kontaktu sa stanovništvom, posebna pozornost pridaje se prikupljanju, recikliranju i zbrinjavanju biološkog i ambalažnog otpada.

Tržnice Zagreb također pružaju usluge skladištenja na veliko svježeg voća i povrća, prehrambenih proizvoda veletrgovcima i individualnim proizvođačima te usluge primanja i čuvanja duboko smrznutih proizvoda. Veletržnica obuhvaća skladišne i poslovne prostore na 19.462 m<sup>2</sup>, dok je hladnjača za skladištenje površine 6.000 m<sup>2</sup>.

U svim segmentima područja poslovanja kroz podružnicu Tržnice Zagreb, Izdavatelj nastoji zadržati visoku razinu kvalitete usluga, na dobrobit radnika i lokalne zajednice. Poslovanje podružnice Tržnice Zagreb usklađeno je s priznatim nacionalnim i međunarodnim standardima. Poslovanje podružnice Tržnice Zagreb provodi se u skladu s dobrom proizvođačkom praksom, pritom ispunjavajući sve zakonske propise o hrani, te osiguravajući najviše standarde u poslovanju s hranom.

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA VLADIMIR  
NAZOR**



Osnovna djelatnost koju Izdavatelj obavlja putem podružnice Vladimir Nazor je organiziranje putovanja djece i mladih te organiziranje programski osmišljenih putovanja koja svojim korisnicima omogućuju organizirani boravak tijekom školskih i prigodnih praznika, odlazak na školske izlete, terensku nastavu te prvi odlazak na odmor ili izlet bez pratnje roditelja, ali u društvu sa svojom vrtićkom ili razrednom grupom.

Od osnutka, podružnica Vladimir Nazor sustavno razvija programe aktivnog odmora, edukativnih i sportsko rekreativnih boravka u skladu s pravima i potrebama djece te prema međunarodnoj Konvenciji o pravima djeteta. Vladimir Nazor nudi mogućnost smještaja u četiri objekta u Gradu Zagrebu te na pet morskih lokacija koje obuhvaćaju čitavu obalu Republike Hrvatske, i to u Crikvenici, na otoku Veli Lošinj, Dugoj Uvali, Savudriji i Skradinu.

U sklopu podružnice Vladimir Nazor nalaze se i skijaške staze i žičare, ugostiteljski objekti hotel Tomislavov dom i turistički apartmani Snježna kraljica koji su smješteni na obroncima Medvednice.

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA  
ZAGREBAČKE CESTE**



Temeljna djelatnost koju Izdavatelj obavlja putem podružnice Zagrebačke ceste je održavanje, upravljanje i zaštita nerazvrstanih cesta u Gradu Zagrebu. Zagrebačke ceste održavaju ukupno



2.644 km cesta, u zimskom razdoblju organizira i provodi rad Zimske službe s 263 ekipe raspoređene u 16 baza. Također, Zagrebačke ceste posjeduju dvije asfaltne baze, od kojih je jedna reciklažna. Podružnica održava vertikalnu i horizontalnu prometnu signalizaciju i opremu na sveukupnoj cestovnoj prometnoj mreži te 487 semaforiziranih lokacija, cestovne objekte i mostove (94 mosta raspona preko 10 m te 7 velikih). Zagrebačke ceste također daju suglasnosti za radove na nerazvrstanim cestama te odobrenja o uspostavi privremene regulacije prometa. Nadalje, podružnica također sudjeluje u izradi programa i izvedbi radova iz planova komunalnih aktivnosti vijeća gradskih četvrti i planova malih komunalnih akcija mjesnih odbora, sanira prijekope i oštećenja cesta nakon polaganja komunalnih instalacija ili izvođenja drugih radova kojima se oštećuje cesta te postavljaju privremene regulacije prometa za vrijeme izvođenja radova na cestama.

Zagrebačke ceste također obavljaju djelatnost sakupljanja i oporabe neopasnog otpada, zaprimaju neopasni građevni otpad i proizvodi reciklirani agregat koji dalje koriste u cestogradnji.

### **ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ZAGREBPARKING**



Osnovna djelatnost koju Izdavatelj obavlja putem podružnice Zagrebparking je promicanje i unapređenje prometne kulture te pružanje usluga parkiranja u Gradu Zagrebu. Osim javnih parkirališta, podružnica upravlja i s deset javnih garaža smještenih većinom u centru grada. Podružnica je sa svojim specijaliziranim "pauk" vozilima zadužena i za premještanje i prijenos nepropisno zaustavljenih i parkiranih vozila, pomažući njihovim uklanjanjem regulaciji prometa u mirovanju. Godine 2001., Zagrebparking je među prvima u svijetu pokrenuo mogućnost plaćanja parkiranja mobilnim telefonom. Razvojem tehnologije bežičnih komunikacija, projekt m-parking omogućio je korisnicima noviji i suvremeniji oblik plaćanja usluge parkiranja, povezujući kasnije i sve postojeće mobilne operatere u jedinstven sustav.

Težeći poslovnom konceptu održivog razvoja, podružnica Zagrebparking smanjila je cijenu parkiranja hibridnim i električnim vozilima u garažama kojima upravlja te je otvorila punionice za električna vozila u 5 javnih garaža. Građanima je također dostupna i mobilna aplikacija Zgpark putem koje na jednostavan način mogu platiti svoje parkirne karte.

Podružnica također ima svoju zimsku službu čiji je zadatak u najkraćem roku ukloniti snijeg i time omogućiti daljnje korištenje javnih parkirališta. Uklanjanje snijega s parkirališnih površina organizirano je po unaprijed određenim prioritetima, na dobrobit građana Grada Zagreba i ostalih korisnika javnoparkirališnih površina.

Posebna pažnja u Zagrebparkingu posvećena je "zelenim" projektima, čijom realizacijom podružnica aktivno sudjeluje u zaštiti okoliša i promicanju održivog razvoja Grada Zagreba.

Osim toga, u javnim garažama Gorica, Tuškanac i Langov trg uvedena su parkirališna mjesta za bicikle te je omogućeno besplatno parkiranje biciklistima. Nadalje, kako bi se obiteljima s djecom omogućilo lakše parkiranje u javnim garažama, uvedena su i parkirališna mjesta šira od standardnih. Na ovaj način vlasnicima vozila, posebno onima koji upotrebljavaju dječja kolica, omogućena je potrebna sigurnost pri korištenju garaže. Projekt "Zelena garaža" objedinio je sve postojeće sadržaje koji doprinose održivom razvoju u javnoj garaži Tuškanac, te naknadno i u većini drugih javnih garaža kojima upravlja podružnica Zagrebparking. "Zeleni" sadržaji su parkirališna mjesta za vlasnike hibridnih vozila s osiguranom povlaštenom cijenom parkiranja, punionice za električna vozila, ekološka LED rasvjeta, besplatna parkirališna mjesta za bicikle, "zeleni otok" za selektivno prikupljanje stakla, papira i plastike



te "pametna" klupa koja je postavljena na platou garaže Tuškanac (u suradnji s Gradom Zagrebom).

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA  
ZAGREBAČKI DIGITALNI GRAD**

ZAGREBAČKI DIGITALNI GRAD

Podružnica Zagrebački digitalni grad je osnovana 2006. godine sa ciljem ostvarivanja cjelovitog sustava upravljanja, izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture za potrebe komunikacijsko-informatičkih sustava i usluga. Grad Zagreb je prenio na podružnicu sva prava i obveze u svezi korištenja, održavanja, razvoja i upravljanja sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) i druge komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba za potrebe polaganja telekomunikacijskih instalacija, za potrebe komunikacijsko – informatičkih sustava i usluga.

Izdavatelj je prijavljen kod Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije ("HAKOM") za obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga i to davanja u najam elektroničke komunikacijske mreže i/ili vodova te davanja pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, čija je sastavnica između ostalog kabela kanalizacija i antenski stupovi.

U vezi s naprijed navedenim, Izdavatelj putem podružnice Zagrebački digitalni grad obavlja djelatnosti koje obuhvaćaju područje elektroničke komunikacijske infrastrukture, tj. izgradnju i najam sustava DTK na području Grada Zagreba, koordinaciju izgradnje infrastrukture i najma prostora u vlasništvu Izdavatelja za potrebe operatora javnih komunikacijskih usluga u pokretnoj mreži, te izgradnju i najam svjetlovodne mreže u novim naseljima u kojima se kao investitor pojavljuje Grad Zagreb i/ili Izdavatelj. Također, kroz projekte izgradnje suvremene elektroničke komunikacijske mreže krajnjim korisnicima je omogućen slobodan odabir jednog ili više operatora s različitim uslugama, a zadovoljavaju se i potrebe drugih komunalnih trgovačkih društava (kao na primjer: VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. i drugi).

Podružnica Zagrebački digitalni grad bila je uključena u projekt izgradnje suvremene optičke elektroničke komunikacijske infrastrukture i elektroničke komunikacijske mreže u naselju Novi Jelkovec u Gradu Zagrebu. Naselje obuhvaća cca. 2.700 stambenih jedinica, 100-tinjak poslovnih prostora i ostalih javnih sadržaja. Odabrana je izgradnja suvremene optičke infrastrukture po principu "optika do doma", odnosno "FTTH" (engleski *fiber to the home*) mreže s potpuno tehničko-tehnološki opremljenim komunikacijskim čvorištem naselja. U tijeku je izgradnja svjetlovodne distribucijske mreže (SDM) za koju je odabrano područje naselja Vrbani III u sklopu pilot projekta SDM, a koje obuhvaća 2.400 krajnjih korisnika: stambenih jedinica, poslovnih prostora, škola, vrtića i budućih objekata na tom području.

**ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA  
ZRINJEVAC**



Podružnica Zrinjevac projektira, uređuje i održava javne i ostale zelene površine, dječja igrališta sportske i rekreacijske objekte. Ujedno se bavi prodajom sadnica drveća grmlja i voća, lončanica i rezanog cvijeća, lukovica i travnog sjemena, vrtne zemlje, komposta, vrtnog pribora, strojeva i alata te opreme za perivoje, trgove, dječja igrališta, sportske i rekreacijske objekte. Zrinjevac u ponudi usluga ima trajno ili privremeno uređenje unutarnjih prostora sobnim biljem, kao i uređenje balkona i terasa te usluge održavanja sobnog bilja i manjih

obiteljskih vrtova, a koje usluge uključuju kontinuiranu stručnu njegu. Vrijedno je istaknuti primjenu najnovijih stručnih dostignuća u proizvodnji travnog busena vrhunske kvalitete.

Zrinjevac se brine i o gospodarenju zelene mase (komposta) Grada Zagreba te upravlja s dvije kompostane. Također je uspostavio Katastar zelenih površina u Gradu Zagrebu u kojem koja sadrži popis stabala, travnjaka i cvjetnjaka, živica, staza i urbane opreme te sportskih i dječjih igrališta u Zagrebu te bilježi sve promjene na zelenim površinama.

Jedan od važnih projekata podružnice Zrinjevac je organizacija Međunarodne vrtne izložbe FLORAART čiji je (su)organizator od 1992. godine. Predmetna izložba okuplja više od 150 izlagača, dok se procjenjuje da izložbu posjeti oko 130.000 posjetitelja. Izložba ima važan gospodarski aspekt kojim doprinosi razvoju poduzetništva i obrtništva te je postala važan segment turističke ponude Grada Zagreba.

Tijekom 2022. godine, podružnica Zrinjevac preuzela je uz postojeće zelene površine i održavanje površina uz ceste, dvorišta vrtića, uz vodospreme, vodocpilišta te je u planu i održavanje odlagališta Jakuševac.

**(b) Opis poslovanja Ovisnih društava**

**GRADSKA LJEKARNA ZAGREB**



Ustanova Gradska Ljekarna Zagreb ugovorna je zdravstvena ustanova Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje. U svom sustavu ima 44 ljekarničke jedinice te Galenski i Analitički laboratorij.

Galenski laboratorij izrađuje vlastite pripravke po prokušanim receptima, dobro prihvaćene na domaćem tržištu. U moderno opremljenom Galenskom laboratoriju Gradske Ljekarne Zagreb, izrađuje se više od 150 magistralnih i galenskih pripravaka po tradicionalnim recepturama. Svi galenski pripravci, kao i polazne sirovine, kontroliraju se u Analitičkom laboratoriju za provjeru kakvoće galenskih pripravaka i identifikaciju ljekovitih tvari koji je također dio ove ustanove. Kvaliteta proizvoda osigurana je uporabom ljekovitih i pomoćnih tvari, kakvoćom propisanom farmakopejskim i drugim stručnim propisima.

U sklopu Gradske Ljekarne Zagreb sve aktivnosti kontrole kakvoće provodi Analitički laboratorij kao nezavisna organizacijska jedinica. Ključni procesi Analitičkog laboratorija uključuju prije svega uzorkovanje ljekovitih tvari i galenskih pripravaka, razvoj analitičkih metoda ili prilagodbu metoda europske farmakopeje, provedbu analitičkih ispitivanja, izdavanje certifikata analize te praćenje stabilnosti galenskih pripravaka.

Analitičke metode koje se primjenjuju u Analitičkom laboratoriju provode se prema pisanim i odobrenim postupcima primjenom suvremene analitičke opreme, a s obzirom na zahtjeve kakvoće i potreban opseg ispitivanja. Sva analitička oprema kvalificirana je prije početka primjene te se redovito održava, umjerava i rekvalificira, ovisno o vrsti i namjeni pojedinog uređaja. O svim aktivnostima ispitivanja ljekovitih tvari i galenskih pripravaka vode se odgovarajući zapisi čime se osigurava trajna sljedivost između ispitivanih uzoraka, korištene analitičke opreme, provedenih aktivnosti i ostvarenih rezultata analiza.

### **GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.**



Kao operator plinskog distribucijskog sustava, Ovisno društvo GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. osigurava tehničke uvjete za pogon, vođenje i razvoj sigurnog, pouzdanog i učinkovitog distribucijskog sustava te nadzire projektiranje, gradnju i održavanje distribucijskog sustava. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. ima tradiciju poslovanja dugu 159 godina te kroz cijelo razdoblje drži standard visoke kvalitete održavanja i izgradnje mreže za prijenosa plina. Uz navedeno, GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. vodi katastar vodova, provodi tehnička ispitivanja i analize te pregled i umjeravanje regulatora tlaka. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. distribuira prirodni plin do korisnika na području gradova Zagreba, Zaprešića i Velike Gorice, općina Brdovec, Pušća, Marija Gorica i Dubravica te brine o proširenju, sigurnosti, rekonstrukciji i izgradnji distribucijskog sustava.

Distribucijska mreža proteže se na 3.977 km i obuhvaća 294.707 potrošača.

GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. primjenjuje integrirani sustav upravljanja kvalitetom, okolišem i gospodarenja energijom, potvrđen prema zahtjevima normi ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 50001:2018 i ISO 17020:2012, izdanima po akreditiranim certifikacijskim kućama.

Sukladno izmjenama i dopunama Mrežnih pravila plinskog distribucijskog sustava, Ovisno društvo je tijekom 2022. godine počelo s ugradnjom dodatne opreme za registraciju i daljinski prijenos podataka koja omogućuje mjerenje u toku dana za obračunsko mjerno mjesto tarifnog modela TM3, TM4 i TM5 krajnjih kupaca koji nisu kućanstvo i čiji profil potrošnje značajno odstupa od standardnog profila potrošnje odgovarajućeg tarifnog modela. Za opskrbljivača distribucijskog sustava pozitivni učinci su: (i) smanjenje troškova vezano uz odstupanje od nominiranih vrijednosti; (ii) bolji nadzor potrošnje; (iii) smanjenje troškova reklamacije.

### **GRADSKA PLINARA BJELOVAR d.o.o.**



Ovisno društvo GRADSKA PLINARA BJELOVAR d.o.o. operator je distribucijskog sustava na području Bjelovarsko-bilogorske županije koji upravlja mrežom plinovoda na području grada Bjelovara i devet susjednih općina. GRADSKA PLINARA BJELOVAR d.o.o. dobila je i koncesiju od županije Bjelovarsko-bilogorske za obavljanje djelatnosti na postojećem distribucijskom području na rok od 20 godina.

### **GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o.**



Ovisno društvo GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. važan je opskrbljivač prirodnim plinom krajnjih kupaca spojenih na plinske distribucijske sustave u Republici Hrvatskoj sa udjelom na tržištu većim od 60% u području opskrbe kupaca kategorije kućanstvo Osnovne djelatnosti ovog Ovisnog društva su javna usluga opskrbe prirodnim plinom (kućanstvo) i opskrba prirodnim plinom kupaca koji ne spadaju u kategoriju javne usluge opskrbe plinom (poduzetništvo) te opskrba prirodnim plinom ostalih kupaca. Društvo kućanstva opskrbljuje na području grada Zagreba, Velike Gorice, Zaprešića i okolnih općina, grada Bjelovara i okolnih općina, te od 1. travnja 2021. godine temeljem dobivenog natječaja koji je provela HERA, opskrbljuje i kupce kućanstva na 11 novih područja (Energio d.o.o., Rijeka, Energio metan d.o.o., Samobor, Ivkom-plin d.o.o., Ivanec, Koprivnica plin d.o.o., Koprivnica, Montcogim-Plinara d.o.o., Sveta Nedjelja, Moslavina plin d.o.o., Kutina, Plin

d.o.o., Garešnica, Plin projekt d.o.o., Nova Gradiška, Plin Vrbovec d.o.o., Vrbovec, Plinkom d.o.o., Pitomača te Radnik-Plin d.o.o., Križevci.)

Društvo opskrbljuje kupce kategorije poduzetništvo na područjima gotovo svih distributera.

GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. implementirala je u poslovanje sustav upravljanja kvalitetom prema zahtjevima norme ISO 9001:2015 za procese trgovine prirodnim plinom i prodaju stlačenog prirodnog plina.

### **GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.**



Primarna djelatnost Ovisnog društva GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. je održavanje stambenih objekata u sklopu koje predmetno Ovisno društvo nudi pravnu i tehničku pomoć za: otklanjanje nedostataka kod preuzimanja zgrade, izradu programa upravljanja i održavanja objekta, izvođenje potrebnih radova, redovno i izvanredno održavanja, hitne popravke, sanaciju pročelja i krovova te održavanje dizala.

Koristeći vlastite resurse i evidencije iz područja upravljanja nekretninama, GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. efikasno obavlja usluge naplate najamnina i zakupnina te komunalne i vodne naknade obveznika na teritoriju na kojem djeluje. U svom radu, GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. na imovini kojom upravlja pruža primjer najbolje prakse dobrog upravljanja nekretninama.

Također, GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. na zahtjev suvlasnika osigurava stručnu pomoć pri sklapanju međuvlasničkog ugovora i ugovora o upravljanju, zastupanje suvlasnika pred sudovima i drugim tijelima vlasti, pomoć pri utvrđivanju i rješavanju vlasničkih odnosa te upisa u zemljišne knjige. Za potrebe velikih popravaka na zgradama suvlasnicima se nudi mogućnost financiranja tih investicija kreditiranjem od 5 do 15 godina s povoljnim kamatama.

Društvo, uz tržišnu, obavlja i komunalnu djelatnost održavanja građevina, uređaja i predmeta javne namjene, u sklopu koje održava javne prolaze, pothodnike, fontane i javne WC-e. Također održava jedan od simbola Grada Zagreba - Grički top.

Nadalje, društvo je također angažirano oko organizacije poslova na sanaciji zgrada od posljedica potresa te prijavama koje se podnose Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za dodjelu pomoći za hitne radove te konstrukcijsku obnovu zgrada. U periodu od ožujka 2020. do prosinca 2022. godine, GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. je provelo radove na sanaciji 2.200 zgrada u iznosu približno 300 milijuna HRK, od toga samo u 2022. godini približno 90 milijuna HRK.

### **VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.**



Glavne djelatnosti Ovisnog društva VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. su crpljenje, kontrola kvalitete, distribucija i isporuka zdravstveno ispravne vode te odvodnja i praćenje kvalitete otpadne vode, kontrola kanalizacijske mreže, kao i gradnja i sanacija vodoopskrbnog i kanalizacijskog sustava te svih objekata vodoopskrbe i odvodnje.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. je isporučitelj vodnih usluga javne vodoopskrbe i javne odvodnje na području Grada Zagreba i šire Zagrebačke regije. Vodom opskrbljuje stanovnike Grada Zagreba, Samobora, Svete Nedelje i općine Stupnik, te vrši usluge odvodnje

otpadnih voda za stanovnike Grada Zagreba i Svete Nedelje. Crpljenje vode vrši se na 7 vodocrpilišta iz 30 zdenaca. Najznačajnija crpilišta su Mala Mlaka, Petruševac, Sašnak i Strmec. Dužina vodoopskrbne mreže iznosi cca 3.500 kilometara, a dnevno se crpi oko 310.000 kubnih metara vode.

Sustav javne vodoopskrbe pokriva oko 800 kvadratnih kilometara, čime je opskrbljeno oko 900.000 tisuća stanovnika vodom.

Kontrolu kvalitete vode u vodoopskrbnim sustavima Zagreba i Samobora od 1961. godine provodi Služba kontrole kvalitete vode kao interni laboratorij VODOOPSKRBE I ODVODNJE d.o.o., a službenu kontrolu zdravstvene ispravnosti vode za ljudsku potrošnju provode ovlaštene laboratoriji Nastavnog zavoda za javno zdravstvo "Dr. Andrija Štampar" (provodi kontrolu zdravstvene ispravnosti vode za ljudsku potrošnju na zbirnim hidrantima svih vodocrpilišta, vodospremama i u razvodnoj mreži Grada Zagreba) i Zavoda za javno zdravstvo Zagrebačke županije (provodi kontrolu kvalitete vode u razvodnoj mreži kojom upravlja VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. na području Zagrebačke županije - grad Samobor i prigradska naselja).

Kvaliteta otpadnih voda aglomeracije Zagreb prati se svakodnevno u Tehnološkoj službi odvodnje. Vodopravnom dozvolom definirane su obveze VODOOPSKRBE I ODVODNJE d.o.o., odnosno mjesta uzorkovanja, pokazatelji koje se prate i dinamika, odnosno broj uzoraka na pojedinoj lokaciji. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. ima implementiran sustav upravljanja kvalitetom prema normi ISO 9001:2015 te ISO 22000:2005.

#### ZAGREB PLAKAT d.o.o.



Ovisno društvo ZAGREB PLAKAT d.o.o., u kojem je udio Izdavatelja 51%, se specijaliziralo za usluge vanjskoga oglašavanja na *billboard*-ima, *citylight* vitrinama, *bigboard*-ima te špan-masterima na javnim površinama i nekretninama u vlasništvu Grada Zagreba.

Osnovna misija poslovanja društva je unaprijediti vanjsko oglašavanje u Gradu Zagrebu. Pritom se vodi računa o definiranju prisutnih medija, dizajnu i standardizaciji urbane opreme te definiranju pozicija na koje će se mediji postavljati.

#### 3.4.3. Poslovni segmenti

Grupa je za potrebe financijskog izvještavanja svoje poslovanje podijelila u deset poslovnih segmenata, određenih prema kriteriju djelatnosti koje obavljaju podružnice Izdavatelja i Ovisnih društava te prema njima Grupa donosi svoje strateške odluke. Poslovni segmenti Grupe su:

- (a) vodoopskrba i odvodnja;
- (b) održavanje čistoće i odvoz otpada;
- (c) upravljanje i održavanje javnih cesta;
- (d) usluge parkiranja;
- (e) skladištenje i najam;
- (f) uređivanje i održavanje zelenih površina;





- (g) gradnja i upravljanje projektima i objektima;
- (h) opskrba i distribucija plina;
- (i) prodaja lijekova;
- (j) ostale djelatnosti (sve ostale djelatnosti Grupe koje ne ulaze u naprijed navedene segmente).

U nastavku se nalazi pregled prihoda Grupe ostvareni od prodaje u naprijed navedenim segmentima poslovanja u 2021. i 2022. godini.

**Tablica 12 – Prihodi Grupe od prodaje u 2021. i 2022. godini prema segmentima poslovanja (u tisućama HRK)**

Segment:	2021.	2022.
<b>Opskrba i distribucija plina</b>	1.213.938	1.673.554
Vodoposkrba i odvodnja	443.599	441.009
Održavanje čistoće i odvoz otpada	395.082	438.277
Prodaja lijekova	372.148	419.240
Upravljanje i održavanje javnih cesta	252.064	411.157
Gradnja i upravljanje projektima i objektima	172.404	210.959
Uređivanje i održavanje zelenih površina	183.569	164.996
Usluge parkiranja	131.773	150.930
Skladištenje i najam	85.022	89.089
Ostale djelatnosti	265.704	300.206
<b>Ukupno:</b>	<b>3.515.303</b>	<b>4.299.417</b>

*Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile na 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2022. godine*

Prihodi od prodaje ostvareni u segmentu opskrbe i distribucije plinom rezultat su viših cijena plina za kategorije kupaca gospodarskih subjekata (poduzetništvo), uslijed poremećaja na globalnom tržištu energenata te većih količina plina (preuzimanjem kupaca koji koriste javnu uslugu opskrbe plinom na 11 novih distribucijskih područja od travnja 2021. godine). Također, u prihodima od prodaje u segmentu upravljanja i održavanja javnih cesta, tijekom 2022. godine evidentirani su prihodi od zbrinjavanja građevinskog otpada od potresa koji je pogodio Grad Zagreb 2020. godine u iznosu od 204.608 tisuća HRK.

U tablici u nastavku daje se prikaz udjela pojedinih kategorija kupaca u prihodima Grupe od prodaje za 2021. i 2022. godinu.

**Tablica 13 – Udio pojedinih kategorija kupaca u prihodima Grupe od prodaje (u postocima) za 2021. i 2022. godinu**

Kategorija:	Udio u prihodima	
	2021.	2022.
<b>Građani</b>	52%	51%
<b>Gospodarstvo</b>	30%	30%
<b>Grad Zagreb</b>	18%	19%

*Izvor: Podaci Izdavatelja*

#### 3.4.4. Izjava Izdavatelja o njegovom konkurentskom položaju

Izdavatelj u ovom Informacijskom memorandumu nije davao izjave o svojem konkurentskom položaju.

### 3.5. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

#### 3.5.1. Opis Grupe i položaja Izdavatelja koji ima u Grupi

Izdavatelj je matično društvo Grupe te ima ulogu holding društva. Osim što drži udjele u Ovisnim društvima (popis kojih se nalazi u Tablica 14 – Popis Ovisnih društava s naznakom vlasničkog udjela Izdavatelja), Izdavatelj također obavlja registrirane djelatnosti putem 12 podružnica.

Uz Izdavatelja, Grupi čine još i Ovisna društva (šest trgovačkih društava i jedna ustanova). Izdavatelj u Ovisnim društvima drži, izravno ili neizravno, poslovne udjele, interese, ekonomska prava i/ili pravo glasa.

Izdavatelj na dan 1. lipnja 2023. godine drži udjele u sljedećim Ovisnim društvima.

**Tablica 14 – Popis Ovisnih društava s naznakom vlasničkog udjela Izdavatelja**

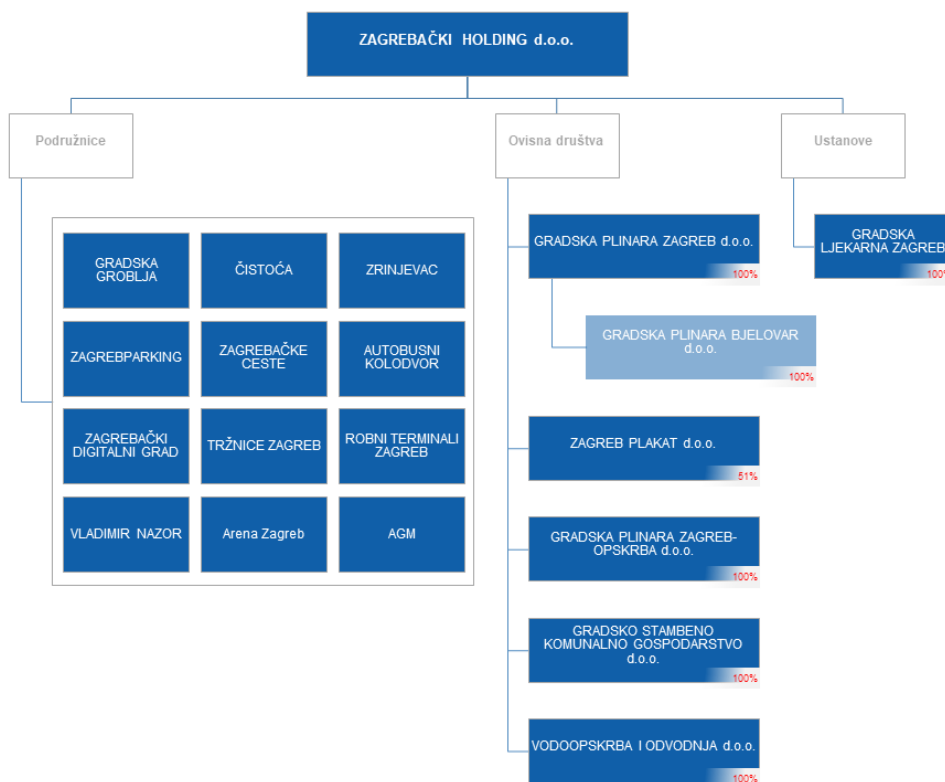
Ovisno društvo/ustanova	Udio Izdavatelja
GRADSKA LJEKARNA ZAGREB*	100%
GRADSKA PLINARA BJELOVAR d.o.o.	0% **
GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.	100%
GRADSKA PLINARA ZAGREB - OPSKRBA d.o.o.	100%
GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.	100%
VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	100%
ZAGREB PLAKAT d.o.o.	51%

*Izvor: Izdavatelj*

\* Ustanova u vlasništvu Izdavatelja / \*\* GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. drži 100% udjela.

U nastavku se nalazi grafički prikaz Grupe sa stanjem na dan 1. lipnja 2023. godine.

**Slika 1 – Struktura Grupe sa stanjem na dan 1. lipnja 2023. godine**



*Izvor: Izdavatelj*

### 3.5.2. Ovisnost Izdavatelja o drugim subjektima iz Grupe

U odnosu na Grupu, Izdavatelj ima položaj matičnog, odnosno vladajućeg društva te nije ovisan o drugim subjektima iz Grupe. Međutim, pored svoje gospodarske djelatnosti, Izdavatelj dio prihoda ostvaruje i od držanja udjela u Ovisnim društvima, odnosno od dobiti (dividende) od Ovisnih društava, te je u tom dijelu ekonomski ovisno o poslovnom uspjehu Grupe.

## 3.6. INFORMACIJE O TRENDOVIMA

### 3.6.1. Opis (a) značajnih negativnih promjena izgleda Izdavatelja od datuma posljednjih objavljenih revidiranih financijskih izvještaja i (b) značajnih promjena financijskih rezultata Grupe od završetka posljednjeg financijskog razdoblja za koje su objavljene financijske informacije do datuma informacijskog memoranduma

Od datuma posljednjih objavljenih revidiranih konsolidiranih izvještaja, koji se odnose na godinu koja je završila 31. prosinca 2022. godine, pa do datuma ovog Informacijskog memoranduma nije bilo značajnijih negativnih promjena Izdavateljevih izgleda niti je bilo značajnijih promjena financijskih rezultata Izdavatelja i Grupe, osim kako je navedeno niže u točki 3.6.2. ovog Informacijskog memoranduma.

### 3.6.2. Informacije o svim poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražnji, preuzetim obvezama ili događajima koji bi mogli bitno utjecati na izgled Grupe u tekućoj financijskoj godini

Rast stope inflacije u prethodnim razdobljima utjecao je na poslovanje Grupe, a najviše se ogleda u rastu troškova sirovina i materijala te troškova utrošene energije, i to električne energije, odnosno benzinskog i dizelskog goriva, s time da je cijena električne energije za razdoblje od 1. travnja 2023. do 30. rujna 2023. fiksno određena u skladu s Uredbom o Vladi Republike Hrvatske otklanjanju poremećaja na domaćem tržištu energije (Narodne novine broj 31/2023). Obzirom na neizvjesnost daljnjeg rasta predmetne stope te trajanja razdoblja tako povećanih stopa, za sada se ne može procijeniti dugotrajan učinak daljnjeg rasta stope inflacije na poslovanje Grupe.

Također, i dalje je prisutan utjecaj energetske krize na poslovanje društava koja posluju u segmentu prodaje, opskrbe i distribucije plina, a koji se ogleda u porastu materijalnih troškova uslijed značajnog povećanja dobavne cijene plina počevši od listopada 2021. godine. Na poslovanje tih društava utječu regulatorne promjene koje se odnose na djelatnost tržišta plinom (kao što je prikazano i u točki 2.2.3.1. ovog Informacijskog memoranduma). Sukladno posljednjim Izmjenama i dopunama Metodologije utvrđivanja tarifnih stavki za javnu uslugu opskrbe plinom i zajamčenu opskrbu (Narodne novine broj 38/2023), koje su stupile na snagu 21. travnja 2023., godine, trošak nabave plina za regulacijsku godinu 2023./2024. utvrđuje se promijenjenim načinom izračuna (promijenjenom formulom) u odnosu na Metodologiju koja nije uključivala navedene izmjene (odnosno Metodologiju utvrđivanja tarifnih stavki za javnu uslugu opskrbe plinom i zajamčenu opskrbu, Narodne novine broj 108/2020, 20/2022), a na temelju koje je Ovisno društvo GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. ugovorilo dobavu plina s dobavljačem, kao odabrani opskrbljivač u obvezi javne usluge za razdoblje do 1. travnja 2021. do 30. rujna 2024. godine. Prema javno objavljenim informacijama, Vlada Republike Hrvatske i resorno ministarstvo preispituju utjecaj posljednjih Izmjena i dopuna Metodologije utvrđivanja tarifnih stavki za javnu uslugu opskrbe plinom i zajamčenu opskrbu na sve sudionike na tržištu plina u Republici Hrvatskoj kao i uvođenje odgovarajućih kompenzacijskih mjera.

Nadalje, Grupa primjenjuje nove cjenike za pružene usluge te se njihovom primjenom očekuje povećanje prihoda na razini Grupe. Navedeno se odnosi na podružnice Robni terminali Zagreb za zakup poslovnih prostora te usluge kamionskog kolodvora i parkiranja vozila (od 1. siječnja 2023. godine), te Zagrebparking za parkiranje u javnim garažama (od 1. siječnja 2023. godine).

S druge strane, temeljem izmjena kolektivnog ugovora u Izdavatelju (za više detalja upućuje se na točke 2.2.2.3. i 3.3.2. ovog Informacijskog memoranduma), Izdavatelj će za vrijeme trajanja primjene trenutnog kolektivnog ugovora, imati povećane troškove radnika (osoblja) u procijenjenom godišnjem iznosu od 144 milijuna HRK (odnosno 19 milijuna EUR).

### 3.7. PREDVIĐANJA ILI PROCJENE DOBITI

Izdavatelj u ovaj Informacijski memorandum nije uključio predviđanja ili procjene dobiti.

### 3.8. ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA

#### 3.8.1. Podaci o članovima administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela

##### 3.8.1.1. Uprava

Sukladno Izjavi o osnivanju, Uprava može imati od jednog do pet članova uprave (direktora). Članovi uprave (direktori) zastupaju društvo samostalno i pojedinačno, osim ako posebnom odlukom člana Izdavatelja nije određeno da član Uprave zastupa Izdavatelja skupno s drugim članovima Uprave ili skupno s pojedinim članom koji može zastupati Izdavatelja samostalno i pojedinačno.

Mandat članova Uprave traje četiri godine i ne može biti produljen. Međutim, članovi Uprave mogu biti ponovno birani neograničeni broj puta.

Uprava se trenutno sastoji od tri člana Uprave - direktora.

**Tablica 15 – Uprava Izdavatelja**

Uprava	Funkcija	Početak aktualnog mandata
Ivan Novaković	Predsjednik Uprave	04.10.2021.
Matija Subašić-Maras	Član Uprave	15.09.2021.
Dubravko Karačić	Član Uprave	13.12.2021.

*Izvor: Izdavatelj*

Poslovna adresa Uprave je:

#### **ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.**

Ulica grada Vukovara 41

HR-10000 Zagreb

Republika Hrvatska

#### ***Ivan Novaković, predsjednik Uprave***

Ivan Novaković je od listopada 2021. godine predsjednik Uprave.

Diplomirao je na Fakultetu elektronike i računarstva u Zagrebu te završio i EMBA program Cotrugli Business School u Zagrebu. Dugogodišnje iskustvo na rukovodećim pozicijama g. Novaković stekao je u različitim gospodarskim granama, pretežito s naglaskom na područje strateškog razvoja i razvoja poslovanja. Recentni dio njegove karijere vezan je uz INA grupu gdje je obnašao više funkcija, poput predsjednika uprave STSI d.o.o., direktora ITR d.o.o ili direktora upravljanja imovinom i uslugama. Kao direktor razvoja novih biznisa u INA d.d.,

bio je zadužen za izradu dugoročne strategije razvoja grupe u kontekstu globalne tranzicije prema obnovljivim izvorima energije, uključujući teme e-mobilnosti, proizvodnje energije, digitalnih usluga i drugih investicijskih projekata.

Pored obnašanja dužnosti predsjednika Uprave, Ivan Novaković trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

#### **Matija Subašić-Maras, članica Uprave**

Matija Subašić-Maras članica je Uprave od rujna 2021. godine. Diplomirala je psihologiju na Filozofskom fakultetu u Zagrebu te je na IEDC –Bled School of Management stekla titulu magistre poslovnog upravljanja (*master of business administration - MBA*). Gđa Subašić-Maras raspolaže bogatim iskustvom u upravljanju ljudskim potencijalima, s naglaskom na procese transformacije velikih sustava. Višegodišnje iskustvo u upravljanju ljudskim potencijalima i na poslovima transformacije poslovanja stekla je kao direktorica ljudskih potencijala u Croatia osiguranje d.d. (odnosno Adris grupi), a kao direktorica za ljudske potencijale radila je i za farmaceutsku industriju, u društvima PLIVA d.d. i GlaxoSmithKline d.o.o.

Pored obnašanja dužnosti članice Uprave, Matija Subašić-Maras trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 16 - Popis društava/podružnica u kojima Matija Subašić-Maras obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo/Podružnica	Funkcija	Početak aktualnog mandata
GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.	zamjenica predsjednika nadzornog odbora	19.04.2023.
VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	predsjednica nadzornog odbora	25.08.2022.

*Izvor: Izdavaatelj*

#### **Dubravko Karačić, član Uprave**

Dubravko Karačić je član Uprave od prosinca 2021. godine. Diplomirao je ekonomiju na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu te je završio program i stekao certifikat Association of Chartered Certified Accountants (ACCA). Ima više od 20 godina radnog iskustva te 15 godina rukovodnog iskustva u područjima revizije financijskih izvještaja i poslovnog savjetovanja, interne revizije, upravljanja projektima i unapređenja poslovnih procesa te upravljanja i optimizacije troškova. U Upravu dolazi nakon više od deset godina rada u Zagrebačkoj banci d.d., na funkcijama direktora unutarnje revizije te izvršnog operativnog direktora. Prije Zagrebačke banke d.d., više od deset godina proveo je u KPMG Croatia d.o.o., gdje je obnašao više vodećih funkcija u području poslovnog savjetovanja i usluga revizije.

Pored obnašanja dužnosti člana Uprave, Dubravko Karačić trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 17 - Popis društava/podružnica u kojima Dubravko Karačić obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo/Podružnica	Funkcija	Početak aktualnog mandata
GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.	predsjednik nadzornog odbora	10.06.2022.
GRADSKA LJEKARNA ZAGREB	predsjednik Upravnog vijeća	07.06.2022.

*Izvor: Izdavaatelj*



### 3.8.1.2. Nadzorni odbor

Nadzorni odbor sastoji se od najmanje tri, a najviše do sedam članova, a mandat članova traje četiri godine te mogu biti ponovno birani. Članovi nadzornog odbora između sebe biraju predsjednika nadzornog odbora i zamjenika predsjednika nadzornog odbora.

Nadzorni odbor se trenutno sastoji od sljedećih osoba:

Tablica 18 – Nadzorni odbor Izdavatelja

Član	Funkcija	Početak aktualnog mandata	Završetak aktualnog mandata
Suzana Brenko	Predsjednica	14.06.2021.	13.06.2025.
Damir Topić	Zamjenik predsjednika	14.06.2021.	13.06.2025.
Kristijan Starčević	Član	13.02.2023.	12.02.2027.

Izvor: Izdavatelj

Poslovna adresa Nadzornog odbora je:

#### ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.

Ulica grada Vukovara 41  
HR-10000 Zagreb  
Republika Hrvatska

#### *Suzana Brenko, predsjednica Nadzornog odbora*

Suzana Brenko je predsjednica Nadzornog odbora od lipnja 2021. godine. Diplomirala je ekonomiju na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu. Gđa Brenko ima više od dvadeset godina profesionalnog iskustva, a karijeru je započela u Ministarstvu financija gdje je provela osam godina. Nakon toga je, između ostalog, bila i predsjednica uprave Croatia banke d.d., predsjednica Fonda za naknadu oduzete imovine te izvršna direktorica u Addiko banci d.d. Posljednje četiri godine uspješno se bavi konzultantskim poslom, gdje se posebno ističu restrukturiranja i poslovno upravljanje. Također je bila članica u više nadzornih odbora.

Pored obnašanja dužnosti predsjednice Nadzornog odbora, Suzana Brenko trenutno obnaša i sljedeće rukovodeće funkcije:

Tablica 19 - Popis društava u kojima Suzana Brenko obnaša rukovodeće dužnosti

Društvo	Funkcija	Početak aktualnog mandata
BRENKO POSLOVNO SAVJETOVANJE d.o.o.	direktor	2017.
BMS ULAGANJE d.o.o.	direktor	2021.
Brenko Mrkoci Smola d.o.o.	direktor	2018.
Apsolon d.o.o. za poslovno savjetovanje, trgovinu i usluge	direktor	2023.
Apsolon strategija d.o.o.	direktor	2023.

Izvor: Izdavatelj

#### *Damir Topić, zamjenik predsjednice Nadzornog odbora*

Damir Topić član je Nadzornog odbora od lipnja 2021. godine, a zamjenik predsjednice Nadzornog odbora od ožujka 2023. godine. Diplomirao je pravo na Pravnom fakultetu u Zagrebu. Jedan je od osnivača i suvlasnika Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka odvjetničko društvo d.o.o. iz Zagreba, renomiranog odvjetničkog društva za trgovačko pravo i pravo društava. Tijekom više od 30 godina duge karijere, Damir Topić prepoznat je po svom radu na nekim od prominentnih transakcija preuzimanja i spajanja te po zastupanju brojnih međunarodnih korporacija i financijskih institucija prilikom njihova investiranja u Hrvatskoj.



Pored obnašanja dužnosti zamjenika predsjednice Nadzornog odbora, Damir Topić trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 20 - Popis društava u kojima Damir Topić obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo	Funkcija	Početak aktualnog mandata
Divjak, Topić, Bahtijarević & Krka odvjetničko društvo d.o.o.	direktor	2011.

*Izvor: Izdavatelj*

#### ***Kristijan Starčević, član Nadzornog odbora***

Kristijan Starčević je član Nadzornog odbora od veljače 2023. godine. G. Starčević je dugogodišnji menadžer s gotovo 20 godina upravljačkog iskustva na različitim pozicijama na području financija, bankarstva, energetike i informacijskih tehnologija.

Pored obnašanja dužnosti člana Nadzornog odbora, Kristijan Starčević trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 21 - Popis društava u kojima Kristijan Starčević obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo	Funkcija	Početak aktualnog mandata
ETF Airways d.o.o.	član uprave	2022.
KA Corporate Restructuring d.o.o.	direktor	2022.

*Izvor: Izdavatelj*

### **3.8.1.3. Više rukovodstvo**

#### ***Igor Rađenović, voditelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA GRADSKA GROBLJA***

Igor Rađenović je voditelj podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA GRADSKA GROBLJA od veljače 2022. godine. Diplomirao je ekonomiju na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu. G. Rađenović upravljao je društvom Sisački vodovod d.o.o., obavljao je i dužnost zamjenika ministra u Ministarstvu financija te je bio i zastupnik u Hrvatskom saboru. Ranije je bio zaposlen i u Izdavatelju na različitim rukovodećim pozicijama.

Igor Rađenović trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

#### ***Davor Vić, voditelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ČISTOĆA***

Davor Vić je voditelj podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ČISTOĆA od studenog 2021. godine. Diplomirao je građevinu na Građevinskom fakultetu u Osijeku. Davor Vić je prije dolaska u podružnicu Čistoća osam godina vodio osječko komunalno poduzeće Unikom d.o.o., gdje mu je glavna zadaća bila provoditi ciljeve direktiva Europske unije o otpadu, i to uspostavom odvojenog prikupljanja otpada. U njegovom je mandatu realizirana izgradnja postrojenja za obradu biorazgradivog otpada te objekta za obradu građevinskog i glomaznog otpada.

Davor Vić trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

#### ***Damir Grgić, voditelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ZRINJEVAC***

Damir Grgić je voditelj podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ZRINJEVAC od veljače 2022. godine. G. Grgić je doktor znanosti ekonomskog smjera. Radno iskustvo stekao je u društvu STSI – integrirani tehnički servisi d.o.o., a koje je član INA Grupe,



gdje je između ostalog obavljao poslove direktora održavanja, istraživanja i proizvodnje nafte i plina. Prije toga bio je predsjednik uprave u društvu HŽ – Putnički prijevoz d.o.o.

Pored obnašanja dužnosti ovlaštene osobe da u poslovanju podružnice zastupa osnivača, Damir Grgić trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 22 - Popis društava u kojima Damir Grgić obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo	Funkcija	Početak aktualnog mandata
VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	07.06.2022.

*Izvor: Izdavatelj*

***Krešimir Milinović, voditelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ZAGREBPARKING***

Krešimir Milinović je voditelj podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ZAGREBPARKING od veljače 2022. godine. Diplomirao je telekomunikacijske tehnologije na Fakultetu prometnih znanosti u Zagrebu. G. Milinović ima radno iskustvo u području razvoja i informatizacije koje je ranije stekao u Izdavatelju te u području telekomunikacija koje je stekao u društvima Vipnet d.o.o. i Metronet telekomunikacije d.d.

Pored obnašanja dužnosti ovlaštene osobe da u poslovanju podružnice zastupa osnivača, Krešimir Milinović trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 23 - Popis društava u kojima Krešimir Milinović obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo	Funkcija	Početak aktualnog mandata
GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.	predsjednik nadzornog odbora	18.04.2023.

*Izvor: Izdavatelj*

***Jurica Krleža, voditelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ZAGREBAČKE CESTE***

Jurica Krleža je voditelj podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ZAGREBAČKE CESTE od veljače 2022. godine. Diplomirani je inženjer prometa te ima dugogodišnje iskustvo na visokim upravljačkim i strateškim pozicijama u području upravljanja cestama. Obavljao je dužnost savjetnika uprave, člana uprave i predsjednika uprave u društvu Hrvatske ceste d.o.o., a zatim funkciju direktora u Županijskim cestama Zagrebačke županije d.o.o.

Pored obnašanja dužnosti ovlaštene osobe da u poslovanju podružnice zastupa osnivača, Jurica Krleža trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 24 - Popis društava u kojima Jurica Krleža obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo	Funkcija	Početak aktualnog mandata
MALUJA d.o.o.	direktor	20.02.2020.

*Izvor: Izdavatelj*

***Marin Rončević, voditelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA AUTOBUSNI KOLODVOR***

Marin Rončević je voditelj podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA AUTOBUSNI KOLODVOR od veljače 2022. godine. Diplomirani je ekonomist s 20 godina



radnog iskustva na komercijalnim poslovima, a upravljao je poslovima prodaje u trgovačkim društvima Bobis d.o.o. i Tommy d.o.o.

Marin Rončević trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

***Filip Jurišić, voditelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ZAGREBAČKI DIGITALNI GRAD***

Filip Jurišić je voditelj podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ZAGREBAČKI DIGITALNI GRAD od ožujka 2022. godine. G. Jurišić je magistar poduzetničkog menadžmenta koji je svoje radno iskustvo stjecao na rukovodećim pozicijama u telekomu (društvu Iskon Internet d.d.) i IT sektoru (u društvu Maidea d.o.o.).

Pored obnašanja dužnosti ovlaštene osobe da u poslovanju podružnice zastupa osnivača, Filip Jurišić trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 25 - Popis društava u kojima Filip Jurišić obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo	Funkcija	Početak aktualnog mandata
GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.	član nadzornog odbora	07.06.2022.
APIS IT d.o.o.	član nadzornog odbora	27.10.2021.

*Izvor: Izdavatelj*

***Božena Cvitanović, voditeljica ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB***

Božena Cvitanović je voditeljica podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA TRŽNICE ZAGREB od veljače 2022. godine. Diplomirala je ekonomiju na Ekonomskom fakultetu u Splitu te je magistrirala ekonomiju na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu. Karijeru je počela graditi u INA d.d. i to u područjima upravljanja projektima i financijskom menadžmentu. U Izdavatelju je zaposlena od 2020. godine.

Božena Cvitanović trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

***Roberta Čupić, voditeljica ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ROBNI TERMINALI ZAGREB***

Roberta Čupić je voditeljica podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ROBNI TERMINALI ZAGREB od veljače 2022. godine. Diplomirala je ekonomiju na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu. Gđa Čupić ima dugogodišnje upravljačko iskustvo u području korporativnog bankarstva koje je stekla u sklopu Zagrebačke banke d.d. gdje je radila na poslovima direktorice segmenta međunarodnih klijenata i direktorice poslovnog centra za međunarodne klijente.

Pored obnašanja dužnosti ovlaštene osobe da u poslovanju podružnice zastupa osnivača, Roberta Čupić trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 26 - Popis društava u kojima Roberta Čupić obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo	Funkcija	Početak aktualnog mandata
GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	07.06.2022.

*Izvor: Izdavatelj*



***Irena Benko, voditeljica ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA VLADIMIR NAZOR***

Irena Benko voditeljica je podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA VLADIMIR NAZOR od veljače 2022. godine. Po struci je diplomirani novinar. Gđa Benko ima dugogodišnje iskustvo u upravljanju nekretninama, upravljanju ugostiteljskim uslugama te u području upravljanja inovacijama. Karijeru je najvećim dijelom gradila u INA d.d.

Irena Benko trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

***Sandra Klisović, voditeljica ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA AGM***

Sandra Klisović voditeljica je podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA AGM od travnja 2023. godine. Gđa. Klisović je stručna specijalistica ekonomije i ima dugogodišnje poslovno iskustvo u Zagrebačkom holdingu d.o.o. gdje je ranije obavljala i rukovodeće poslove, a od 2021. godine nadležna je za organizaciju i koordinaciju poslovnih aktivnosti upravo u podružnici AGM.

Sandra Klisović trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

***Sretan Šarić, voditelj ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ARENA ZAGREB***

Sretan Šarić voditelj je podružnice ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – PODRUŽNICA ARENA ZAGREB od travnja 2023. godine, a unatrag nekoliko zadnjih godina obavlja poslove vezane uz rukovođenje, koordinaciju i organizaciju poslovanja iste. Diplomirao je ekonomiju na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu. G. Šarić ima rukovodeće iskustvo na pozicijama komercijalnog direktora u društvu Optima OSN-INŽENJERING d.o.o., direktora poslovne jedinice u Konzumu d.d. i direktora društva ZAGREBPAK d.o.o.

Sretan Šarić trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

***Goran Popović, direktor GRADSKA PLINARE ZAGREB***

Goran Popović je direktor u Ovisnom društvu GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. od rujna 2022. godine (ponovno imenovan u ožujku 2023. godine). Diplomirani je inženjer strojarstva s bogatim menadžerskim iskustvom, ponajprije u investicijama i održavanju. G. Popović karijeru je gradio u Atlantic Trade d.o.o., Merkantile d.d. i drugim društvima, a od svibnja 2022. godine zaposlen je kao nadležni rukovoditelj poslova upravljanja projektima na razini Izdavatelja.

Goran Popović trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

***Marijo Vukušić, ravnatelj GRADSKA LJEKARNE ZAGREB***

Marijo Vukušić je ravnatelj ustanove GRADSKA LJEKARNE ZAGREB od srpnja 2022. godine. Magistar je farmacije s dvadesetogodišnjim iskustvom rada u farmaceutskej industriji, a 2008. godine stekao je i magisterij iz zdravstvene ekonomike i farmakoeconomike na Sveučilištu Pompeu Fabra u Barceloni. U GRADSKU LJEKARNU ZAGREB dolazi s pozicije voditelja poslovanja za područje Republike Hrvatske u Genesis Pharma Adriatic d.o.o. U svojem ranijem radu, obavljao je i poslove voditelja pristupa tržištu, kao i voditelja licencnog programa, a radno iskustvo stekao je, između ostalog i u F. Hoffman – La Roche predstavništvo u Zagrebu, Abbott Laboratories, također predstavništvo u Zagrebu i Novartis Hrvatska d.o.o.



Pored obnašanja dužnosti ravnatelja GRADSKO LJEKARNE ZAGREB, Marijo Vukušić trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 27 - Popis društava u kojima Marijo Vukušić obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo	Funkcija	Početak aktualnog mandata
ACCURO CLASSIS d.o.o.	direktor	17.05.2016.
ZagrebGal d.o.o.	direktor	18.08.2022.

*Izvor: Izdavaatelj*

***Emilio Gašpić, član uprave ZAGREB PLAKAT d.o.o.***

Emilio Gašpić je član uprave Ovisnog društva ZAGREB PLAKAT d.o.o. od veljače 2022. godine. Diplomirao je ekonomiju na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu te je također stekao MBA diplomu na poslovnoj školi IEDC Bled School of Management. G. Gašpić ima višegodišnje rukovodeće i stručno iskustvo u području marketinga. Rukovodeće poslove iz domene marketinga i razvoja novih proizvoda obavljao je u kompanijama McCann-Erickson, BBDO, Buzetska pivovara te u vlastitom društvu.

Emilio Gašpić trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

***Toni Rončević, član uprave ZAGREB PLAKAT d.o.o.***

Toni Rončević je član uprave Ovisnog društva ZAGREB PLAKAT d.o.o. od ožujka 2022. godine. Diplomirao je ekonomiju na Sveučilištu Vern. G. Rončević ima dugogodišnje iskustvo na upravljačkim pozicijama. Karijeru je gradio u Agrokoru, INTERSPORT ISI d.o.o. i drugim društvima. G. Rončević je također zaposlen kao izvršni direktor u marketinškoj agenciji Mandis d.o.o. (član Ovisnog društva ZAGREB PLAKAT d.o.o.).

Pored obnašanja dužnosti člana uprave ZAGREB PLAKAT d.o.o., Toni Rončević trenutno obnaša sljedeće rukovodeće funkcije:

**Tablica 28 - Popis društava u kojima Toni Rončević obnaša rukovodeće dužnosti**

Društvo	Funkcija	Početak aktualnog mandata
DOCTYPE d.o.o.	direktor	11.01.2018.
JADMAR j.d.o.o.	direktor	12.06.2017.
BLOK 94 d.o.o.	direktor	17.05.2018.

*Izvor: Izdavaatelj*

***Jeronim Tomas, direktor GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.***

Jeronim Tomas je direktor Ovisnog društva GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. od studenog 2021. godine. Magistrirao je ekonomiju te ima više od dvadeset godina iskustva na rukovodećim pozicijama, prije svega upravljanju i financijskom restrukturiranju poduzeća, platnog prometa, osiguranja, organizacije i managementa, investicijskog upravljanja, spajanja i akvizicija, procjene vrijednosti poduzeća, vođenje strateških projekata, strateško financiranje i upravljanje EU projektima. U GRADSKU PLINARU ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. došao je s mjesta direktora riznice Fortenova Grupe, a prije toga je 14 godina bio direktor riznice Dukat-Lactalisa za područje jugoistočne Europe (9 zemalja i 18 društava).

Jeronim Tomas trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

***Marko Šarić, direktor GRADSKOG STAMBENOG KOMUNALNOG GOSPODARSTVA d.o.o.***

Marko Šarić je direktor Ovisnog društva GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. od lipnja 2021. godine. Diplomirao je ekonomiju na Sveučilištu u Rijeci. U Ovisnom društvu GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. zaposlen je od 2012. godine. Na mjesto direktora predmetnog Ovisnog društva došao je nakon što je u svojstvu vršitelja dužnosti direktora upravljao istim, dok je prethodno tome, u istom Društvu, obavljao poslove voditelja Odjela ugovaranja i marketinga, a zatim i direktora Sektora financijsko-računovodstvenih poslova.

Marko Šarić trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

***Marko Blažević, direktor VODOOPSKRBE I ODVODNJE d.o.o.***

Marko Blažević je direktor Ovisnog društva VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. od ožujka 2023. godine. Diplomirao je na Strojarskom fakultetu u Slavonskom Brodu gdje je kasnije, također i magistrirao na području tehničkih znanosti. G. Blažević ima dugogodišnje iskustvo u sektoru vodoopskrbe i odvodnje gdje se bavio procesima unutar vodoopskrbnih sustava s naglaskom na upravljanju sustavima i smanjenju gubitaka vode. Bogato rukovodeće iskustvo stekao je kao direktor društva Vodovod d.o.o. (Slavonski Brod) i društvima Đuro Đaković grupe.

Marko Blažević trenutno ne obnaša druge rukovodeće funkcije unutar ili izvan Grupe.

### **3.8.2. Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela**

Ne postoji sukob interesa osoba navedenih u točki 3.8.1. ovog Informacijskog memoranduma, odnosno članova Uprave, članova Nadzornog odbora i voditelja podružnica Izdavatelja pogledu poslova i funkcija koje obavljaju za, odnosno u Izdavatelju i osobnih interesa, odnosno njihovih poslova i funkcija izvan Izdavatelja.

## **3.9. DODATNE INFORMACIJE O IZDAVATELJU**

### **3.9.1. Vlasništvo i kontrola nad Izdavateljem**

Temeljni kapital Izdavatelja na datum ovog Informacijskog memoranduma iznosi 3.177.043.600,00 HRK (421.666.149,05 EUR<sup>1</sup>) te se sastoji od jednog poslovnog udjela nominalnog iznosa 3.177.043.600,00 HRK (421.666.149,05 EUR), što predstavlja 100% temeljnog kapitala Izdavatelja te je u knjizi poslovnih udjela Izdavatelja upisan pod rednim brojem 1 (jedan).

Temeljni kapital Izdavatelja u cijelosti je uplaćen.

---

<sup>1</sup> Napominjemo kako Izdavatelj na datum ovog Informacijskog memoranduma nije proveo usklađenje iznosa temeljnog kapitala i nominalnog iznosa poslovnog udjela sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj 114/2022, 18/2023), međutim planira isto uskoro provesti. Stoga, iznosi temeljnog kapitala i nominalnog iznosa poslovnog udjela predstavljaju informativan izračun uz primjenu Fiksnog tečaja konverzije.

Predmetni poslovni udio u Izdavatelju drži Grad Zagreb, OIB: 61817894937, te ujedno ima i sva prava glasa na Skupštini (na kojoj ga, kao jedinog člana, zastupaju gradonačelnik i drugi predstavnici Grada Zagreba). Time Grad Zagreb ostvaruje izravnu kontrolu nad Izdavateljem.

Odnosi između Grada Zagreba i Izdavatelja su uređeni, osim statusnim aktima (kao što je Izjava o osnivanju) i različitim ugovorima kojima je detaljnije uređen njihov međusoban odnos. Takvim se ugovorima, između ostaloga, uređuju i pitanja kao što su usluge koje Izdavatelj i ostali članovi Grupe pružaju Gradu Zagrebu, i naknade za takve usluge.

### **3.9.2. Opis svih poznatih aranžmana Izdavatelju čija provedba bi mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem**

Prema najboljem saznanju Izdavatelja, ne postoje niti su u planu aranžmani koji bi rezultirali promjenom kontrole nad Izdavateljem.

### **3.9.3. Temeljni akt Izdavatelja**

Trenutno važeća Izjava o osnivanju Izdavatelja usvojena je dana 30. rujna 2021. godine te je upisana u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu dana 1. listopada 2021. godine temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Tt-21/43948-2.

Izjava o osnivanju dostupna je internetskim stranicama Izdavatelja: <https://www.zgh.hr/UserDocsImages/aktualnosti/Direkcija/Izjava%20o%20osnivanju%20ZGH%2030.09.2021..pdf?vel=1719968>.

Izjava o osnivanju u svojim odredbama nije predvidjela cilj i namjeru Izdavatelja. Međutim, cilj Izdavatelja proizlazi iz predmeta poslovanja Izdavatelja, odnosno djelatnosti registriranih u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu.

## **3.10. FINANCIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITI I GUBICIMA IZDAVATELJA**

### **3.10.1. Revidirane povijesne financijske informacije**

#### **3.10.1.1. Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2021. godine**

Izdavatelj je u ovaj Informacijski memorandum uključio revidirane konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2021. godine, uključivši ga u ovaj Informacijski memorandum upućivanjem na javno objavljene revidirane konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za navedenu godinu.

Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2021. godinu dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja: <https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202021/zagrebackiholding-2021-12-31-hr-kons.zip?vel=7095667>.

Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za financijsku godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine sastavljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija (EU) (MSFI).



### **3.10.1.2. Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2022. godine**

Izdavatelj je u ovaj Informacijski memorandum uključio revidirane konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2022. godine, uključivši ga u ovaj Informacijski memorandum upućivanjem na javno objavljene revidirane konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za navedenu godinu.

Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2022. godinu dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja: [https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202022/zagrebackiholding-2022-12-31-hr\\_konsolidirano.zip?vel=3906380](https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202022/zagrebackiholding-2022-12-31-hr_konsolidirano.zip?vel=3906380).

Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za financijsku godinu koja je završila 31. prosinca 2022. godine sastavljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija (EU) (MSFI).

### **3.10.2. Promjena referentnog datuma za sastavljanje financijskih izvještaja**

Izdavatelj nije mijenjao referentni datum za sastavljanje financijskih izvještaja u razdoblju u kojem su obuhvaćene povijesne financijske informacije iz točke 3.10.1. ovog Informacijskog memoranduma.

### **3.10.3. Računovodstveni standardi**

Povijesne financijske informacije Izdavatelja iz točke 3.10.1 ovog Informacijskog memoranduma, sastavljene su u skladu međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su u Europskoj uniji odobreni na temelju Uredbe 1606/2002 i Zakona o računovodstvu.

### **3.10.4. Promjena računovodstvenog okvira**

Izdavatelj ne namjerava mijenjati računovodstvene standarde prilikom sljedeće objave godišnjih financijskih izvještaja.

### **3.10.5. Konsolidirani financijski izvještaji**

Izdavatelj je u ovaj Informacijski memorandum uključio revidirane konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za godine koje su završile na dan 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2022. godine, i to upućivanjem na javno objavljene revidirane konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za 2021. i 2022. godinu, kako je navedeno u točki 3.10.1. ovog Informacijskog memoranduma.

U naprijed navedene konsolidirane financijske izvještaje uključena su Ovisna društva koja su, u odnosu na izvještaje za odnosnu poslovnu godinu, navedena u tablici u nastavku.



Tablica 29 – Popis Ovisnih društava uključenih u konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za 2021. i 2022. godinu

Ovisno društvo	2021.	2022.
CENTAR, d.o.o.	da	ne
AGM d.o.o.	da	ne
GRADSKA LJEKARNA ZAGREB	da	da
GRADSKA PLINARA BJELOVAR d.o.o.	da	da
GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o.	da	da
GRADSKA PLINARA ZAGREB - OPSKRBA d.o.o.	da	da
GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.	da	da
VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	da	da
ZAGREB PLAKAT d.o.o.	da	da
ZAGREBAČKA STANOGRADNJA d.o.o.	da	ne

Izvor: Izdavatelj

Radi lakšeg razumijevanja povijesnih financijskih informacija Izdavatelja uključenih u ovaj Informacijski memorandum, upućuje se na točku 3.3.2 ovog Informacijskog memoranduma u kojem su prikazani važni događaji i datumi za razvoj Izdavatelja i Grupe. Također se upućuje na točku 3.5. ovog Informacijskog memoranduma u kojoj je dan pregled trenutne organizacije i strukture Grupe.

### 3.10.6. Starost financijskih informacija

Bilanca iz revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2022. godine nije starija od 18 mjeseci.

### 3.11. FINANCIJSKE INFORMACIJE ZA RAZDOBLJE TIJEKOM GODINE I DRUGE FINANCIJSKE INFORMACIJE

Izdavatelj nije obavezan objavljivati tromjesečne informacije te ih stoga nije objavio niti uključio u ovaj Informacijski memorandum.

Nadalje, Izdavatelj je obavezan sastavljati polugodišnje financijske izvještaje. Međutim, posljednji objavljeni polugodišnji financijski izvještaji Izdavatelja za razdoblje od 1. siječnja do 30. lipnja 2022. godine objavljeni su prije nego što su objavljeni revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2022. godinu, te ih Izdavatelj stoga nije uključio u ovaj Informacijski memorandum.

### 3.12. REVIZIJA POVIJESNIH GODIŠNJIH FINANCIJSKIH INFORMACIJA

#### 3.12.1. Izvješće o obavljenoj reviziji godišnjih financijskih informacija

##### 3.12.1.1. Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2021. godine

Izdavatelj je u ovaj Informacijski memorandum uključio revidirane konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2021. godine, s izvješćem o obavljenoj reviziji za navedenu godinu, i to upućivanjem na javno objavljene revidirane financijske izvještaje Izdavatelja za navedenu godinu.

Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2021. godinu dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja:

<https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202021/zag-rebackiholding-2021-12-31-hr-kons.zip?vel=7095667>.

Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za financijsku godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine sastavljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija (EU) (MSFI).

Prema mišljenju revizora, predmetni godišnji financijski izvještaji Izdavatelja za 2021. godinu, istinito i fer prikazuju financijski položaj Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine, njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija (EU) (MSFI).

Međutim, napominjemo kako su revizori u svom izvješću postavili ključna revizijska pitanja, i to pitanje priznavanje prihoda. Naime, Grupa je u Računu dobiti i gubitka za 2021. godinu iskazala iznos od 3.515.303 tisuće HRK prihoda od prodaje. Grupa ima kompleksnu organizacijsku strukturu i pruža raznovrsne usluge te prihode od prodaje u značajnom dijelu čini veliki broj transakcija pojedinačno niske vrijednosti. Zbog toga su revizori postavili ključnim revizijskim pitanjem: (i) potpunost prihoda evidentiranih na temelju oslanjanja na sustav naplate; te (ii) točnost i potpunost prihoda priznatih na temelju transakcija i primjerenost alokacije ukupne vrijednosti transakcija između više elemenata u paketu transakcije. Revizori su svojim revizorskim postupcima ispitali navedena pitanja te su se uvjerali da su prihodi od prodaje u materijalno značajnim stavkama evidentirani i objavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija (EU) (MSFI).

Također, revizori su istaknuli sljedeća dva pitanja:

- (a) Pojedine općinske zemljišne knjige nisu u potpunosti ažurne i ne odražavaju stanje vlasništva nad nekretninama te iako Grupa posjeduje relevantnu dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo, postoji neizvjesnost u pogledu upisa vlasništva nad imovinom u posjedu.
- (b) Grupa iskazuje potraživanja od povezanih strana, a koja se dijelom odnose i na potraživanja od Grada Zagreba po ugovorima o višegodišnjem zakupu objekata javne namjene (škole, vrtići, bazeni), priznata primjenom računovodstvenog modela IFRIC – 12 Sporazumi o koncesijama za usluge. Uprava preispituje primjerenost odabranog računovodstvenog i poslovnog modela, što bi u slučaju njegove izmjene i neusuglašavanja s tijelima javne vlasti moglo utjecati na ranije dospijeće budućih obveza Grupe vezanih uz ovaj poslovni odnos.

Napominje se da naprijed navedena pitanja nisu modificirala mišljenje revizora.

### **3.12.1.2. Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2022. godine**

Izdavatelj je u ovaj Informacijski memorandum uključio revidirane konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2022. godine, s izvješćem o obavljenoj reviziji za navedenu godinu, i to upućivanjem na javno objavljene revidirane financijske izvještaje Izdavatelja za navedenu godinu.

Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2022. godinu dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja: [https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202022/zag\\_rebackiholding-2022-12-31-hr\\_konsolidirano.zip?vel=3906380](https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202022/zag_rebackiholding-2022-12-31-hr_konsolidirano.zip?vel=3906380).



Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za financijsku godinu koja je završila 31. prosinca 2022. godine sastavljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija (EU) (MSFI).

Prema mišljenju revizora, predmetni godišnji financijski izvještaji Izdavatelja za 2022. godinu, istinito i fer prikazuju financijski položaj Grupe na dan 31. prosinca 2022. godine, njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija (EU) (MSFI).

Međutim, napominjemo kako su revizori u svom izvješću postavili ključna revizijska pitanja, i to pitanje priznavanje prihoda. Naime, Grupa je u Računu dobiti i gubitka za 2022. godinu iskazala iznos od 4.299.417 tisuća HRK prihoda od prodaje. Grupa ima kompleksnu organizacijsku strukturu i pruža raznovrsne usluge te prihode od prodaje u značajnom dijelu čini veliki broj transakcija pojedinačno niske vrijednosti. Zbog toga su revizori postavili ključnim revizijskim pitanjem: (i) potpunost prihoda evidentiranih na temelju oslanjanja na sustav naplate; te (ii) točnost i potpunost prihoda priznatih na temelju transakcija i primjerenost alokacije ukupne vrijednosti transakcija između više elemenata u paketu transakcije. Revizori su svojim revizorskim postupcima ispitali navedena pitanja te su se uvjerali da su prihodi od prodaje u materijalno značajnim stavkama evidentirani i objavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koje je usvojila Europska unija (EU) (MSFI).

Također, revizori su istaknuli sljedeća dva pitanja:

- (a) Pojedine općinske zemljišne knjige nisu u potpunosti ažurne i ne odražavaju stanje vlasništva nad nekretninama te iako Grupa posjeduje relevantnu dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo, postoji neizvjesnost u pogledu upisa vlasništva nad imovinom u posjedu.
- (b) Grupa iskazuje potraživanja od povezanih strana, a koja se dijelom odnose i na potraživanja od Grada Zagreba po ugovorima o višegodišnjem zakupu objekata javne namjene (škole, vrtići, bazeni), priznata primjenom računovodstvenog modela IFRIC – 12 Sporazumi o koncesijama za usluge. Uprava preispituje primjerenost odabranog računovodstvenog i poslovnog modela, što bi u slučaju njegove izmjene i neusuglašavanja s tijelima javne vlasti moglo utjecati na ranije dospijeće budućih obveza Grupe vezanih uz ovaj poslovni odnos.

Napominje se da naprijed navedena pitanja nisu modificirala mišljenje revizora.

### **3.12.2. Ostale informacije u Informacijskom memorandumu koje su revidirali revizori**

Osim ako je u Informacijskom memorandumu izričito navedeno, u Informacijskom memorandumu nema drugih informacija koje su revidirali revizori.

### **3.12.3. Nerevidirani financijski podaci**

U mjeri u kojoj je to bilo moguće, Izdavatelj je u ovom Informacijskom memorandumu prikazivao financijske podatke preuzete iz revidiranih konsolidiranih financijske izvještaja Izdavatelja za poslovne godine 2021. i 2022. (za više detalja upućuje se na točku 3.10.1. ovog Informacijskog memoranduma).

### 3.13. SUDSKI I ARBITRAŽNI POSTUPCI

Izdavatelj i Ovisna društva su trenutno stranke sljedećih sudskih postupaka za koje Izdavatelj procjenjuje da su značajni.

#### ***Parnični postupci P-6163/2021 i P-15558/2010 (Općinski građanski sud u Zagrebu)***

Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi se parnični postupak pod poslovnim brojem P-6163/2021 po tužbi društva ALLEGHENY FINANCIAL PROJEKT d.o.o. protiv tuženika ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. - PODRUŽNICA ZAGREBPARKING i dr. radi isplate iznosa od 13.506.760,00 HRK (ujedno naznačena vrijednost predmeta spora) na ime naknade za korištenje/stjecanje bez osnove odnosno naknade štete zbog izmakle dobiti uz podređan tužbeni zahtjev na iznos od 11.934,387,00 HRK na ime naknade za oduzeto zemljište na kojem se nalaze parkirališna mjesta u visini njihove tržišne vrijednosti. Radi se o istoj nekretnini za koju se vodi spor pred istim sudom među istim strankama pod brojem P-15558/2010 (opisan niže). Prvostupanjski sud je dana 15. srpnja 2020. godine donio presudu, a protiv koje su sve strane uložile žalbu. Drugostupanjski sud je rješenjem od dana 14. srpnja 2021. godine ukinuo prvostupanjsko rješenje zbog bitne povrede postupka i predmet vratio na ponovno postupanje. Ročište za glavnu raspravu održano je 1. ožujka 2022. godine, a novo ročište još nije zakazano. Za predmetni postupak nije izvršeno rezerviranje u poslovnim knjigama Izdavatelja.

Nadalje, tužitelj je protiv tuženika ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. - PODRUŽNICA ZAGREBPARKING i dr. pokrenuo i parnični postupak koji se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem P-15558/2010, radi isplate iznosa od 11.116.028,00 HRK, uvećano za iznos zakonske zatezne kamate tekuće od dana podnošenja tužbe. Tužitelj je tijekom postupka više puta mijenjao tužbeni zahtjev kako u pogledu visine, tako i u pogledu osnove. Posljednje ročište za glavnu raspravu održano je dana 25. travnja 2022. godine, a novo ročište još nije zakazano. Za predmetni postupak nije izvršeno rezerviranje u poslovnim knjigama Izdavatelja.

#### ***Parnični postupak P-1577/2012 (Trgovački sud u Zagrebu)***

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi se parnični postupak pod poslovnim brojem P-1577/2012 po tužbi tužitelja KONSTRUKTOR d.d. protiv tuženika ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – Direkcija, radi naknade štete zbog raskida ugovora o građenju u iznosu od 17.159.115,60 HRK (vrijednost predmeta spora). Tuženik je podneskom od 22. veljače 2013. godine podnio protutužbu radi naknade štete. Rješenjem od 22. veljače 2013. godine sud je odlučio razdvojiti postupak po protutužbi te se isti vodio pod poslovnim brojem P-1015/2013, a vrijednost predmeta spora je određena u iznosu od 18.862.695,31 HRK. Nadalje, rješenjem od 14. listopada 2013. godine utvrđen je prekid postupka u predmetnoj pravnoj stvari zbog otvaranja stečaja nad tužiteljem. Predmetni postupak pod poslovnim brojem P-1577/2012 je još u prekidu. Izdavatelj je izvršio rezerviranje u poslovnim knjigama za predmetni postupak.

#### ***Parnični postupak P-1097/2014 (Trgovački sud u Zagrebu)***

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi se parnični postupak pod poslovnim brojem P-1097/2014 po tužbi tužitelja A COSMOS d.d., Ljubljana protiv tuženika Zagrebački holding d.o.o. - PODRUŽNICA ZET radi isplate i predaje pokretnina u posjed (13 autobusa koji je ZET uzeo u *leasing* temeljem Ugovora o leasingu od dana 28. rujna 1990. godine te isplata naknade za stjecanje bez osnove temeljem korištenja tih autobusa nakon prestanka predmetnog Ugovora o *leasingu*). Vrijednost predmeta spora iznosi 50.530.000,00 HRK. Predmet je vraćen na ponovni postupak prvostupanjskom sudu rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj Pž-428/2008 od dana 10. veljače 2009. godine, povodom žalbe kojom



je traženo ukidanje prvostupanjske presude kojom je odbijen tužiteljev tužbeni zahtjev. U 2016. se tužbeni zahtjev preinačava na način da uz tužitelja stupa i Željko Lubina s kojim je društvo A-COSMOS d.d. sklopilo Ugovor o zastupanju kojim su sporni autobusi preneseni na Željka Lubinu. S obzirom na to da se tuženik i umješac nisu usuglasili sa stupanjem novoga tužitelja u parnicu, subjektivna preinaka je odbijena. U ponovljenom postupku, prvostupanjski sud je dana 1. veljače 2021. godine donio presudu kojom je sud u cijelosti odbio tužbeni zahtjev tužitelja, kao i protutužbeni zahtjev Izdavatelja. Tužitelj je protiv prvostupanjske presude uložio žalbu. Visoki trgovački sud je dana 20. travnja 2021. godine donio presudu, poslovni broj Pž-1432/2021, a kojom je žalbe odbio kao neosnovane i potvrdio prvostupanjsku presudu. Izdavatelju su dosuđeni parnični troškovi u iznosu od 2 milijuna HRK. Tužitelj je 19. svibnja 2021. godine podnio prijedlog za dopuštenje revizije protiv drugostupanjske odluke. U odnosu na ishod spora, predmet je okončan pravomoćnom i ovršnom presudom u korist Izdavatelja, no na isto je uložena revizija o kojoj još nije odlučeno. U odnosu na dosuđene parnične troškove, tužitelj nije u za to ostavljenom roku dobrovoljno ispunio obvezu naknade tih troškova Izdavatelju, stoga je Izdavatelj pokrenuo postupak prisilne naplate u Republici Sloveniji. Za predmetni postupak nije izvršeno rezerviranje u poslovnim knjigama Izdavatelja.

#### ***Parnični postupak Povrv-433/2022 (Trgovački sud u Zagrebu)***

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi se parnični postupak pod poslovnim brojem Povrv-433/2022 između tužitelja Rokotov Stančić i dr. i tuženika ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. – Direkcija. Predmet je prosljeđen predmetnom sudu po prigovoru Izdavatelja na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave (dva nepodmirena računa), a kojim rješenjem je određena ovrha protiv Izdavatelja na iznos od 12.615.781,21 HRK. Ročište za glavnu raspravu održano je dana 1. veljače i 17. ožujka 2023. godine te je sljedeće zakazano za 21. lipnja 2023. godine. Izdavatelj je izvršio rezerviranje u poslovnim knjigama za predmetni postupak.

### **3.14. ZNAČAJNA PROMJENA FINANCIJSKOG POLOŽAJA IZDAVATELJA**

Od datuma posljednjih objavljenih revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2022. godine, nije bilo značajnih promjena u pogledu financijskog položaja Izdavatelja.

### **3.15. ODABRANE FINANCIJSKE INFORMACIJE**

Odabrane financijske informacije Grupe za 2021. i 2022. godinu (prikazane u tisućama HRK) koje su navedene u nastavku izvedene su iz revidiranih konsolidiranih financijskih izvješća Izdavatelja za godine koja su završile 31. prosinca 2021. i 31. prosinca 2022. Ove financijske informacije je potrebno čitati zajedno s revidiranim financijskim izvještajima Izdavatelja, na koje je Izdavatelj uputio u točki 3.10.1. ovog Informacijskog memoranduma.

**Tablica 30 - Konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za 2021. i 2022. godinu (u tisućama HRK)**

	2021. (prepravljeno)	2022.
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>		
Prihodi od prodaje	3.515.303	4.299.417
Ostali poslovni prihodi	512.626	604.437
<b>Ukupno</b>	<b>4.027.929</b>	<b>4.903.854</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>		
Materijalni troškovi i usluge	(2.369.128)	(2.799.192)
Troškovi osoblja	(1.231.161)	(1.178.658)
Amortizacija	(418.014)	(409.090)
Vrijednosno usklađivanje	(222.405)	(188.093)
Rezerviranja	(417.561)	(104.441)



Ostali poslovni rashodi	(77.232)	(76.161)
<b>Ukupno</b>	<b>(4.735.501)</b>	<b>(4.755.635)</b>
<b>NETO OPERATIVNI (GUBITAK) / DOBIT</b>	<b>(707.572)</b>	<b>148.219</b>
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>120.220</b>	<b>123.568</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>(201.937)</b>	<b>(216.260)</b>
<b>NETO FINANCIJSKI RASHOD</b>	<b>(81.717)</b>	<b>(92.692)</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>4.148.149</b>	<b>5.027.422</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>(4.937.438)</b>	<b>(4.971.895)</b>
<b>(GUBITAK) / DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<b>(789.289)</b>	<b>55.527</b>
Porezni rashod	(6.752)	(4.482)
<b>(GUBITAK) / DOBIT ZA GODINU</b>	<b>(796.041)</b>	<b>51.045</b>
<b>Za raspodjelu:</b>	<b>(796.041)</b>	<b>51.045</b>
Vlasniku Društva	(797.976)	47.990
Vlasnicima nekontrolirajućih udjela	1.935	3.055
<b>Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak)</b>		
<i>Stavke koje nikad neće biti reklasificirane u račun dobiti i gubitka</i>		
(Gubitak) / dobit iz revalorizacije nekretnina (neto)	(496)	1.271
Dobit od vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju (neto)	9.078	504
<b>Ukupni sveobuhvatni (gubitak) / dobit/ za godinu</b>	<b>(787.459)</b>	<b>52.820</b>
<b>Ukupni sveobuhvatni (gubitak) / dobit/ za raspodjelu:</b>	<b>(787.459)</b>	<b>52.820</b>
Vlasniku Društva	(789.394)	49.765
Vlasnicima nekontrolirajućih udjela	1.935	3.055

*Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2022. godine*

U 2022. godini ostvareni su ukupni prihodi u iznosu od 5.027 milijuna HRK, što predstavlja povećanje od 879 milijuna HRK, odnosno 21% u odnosu na usporednu godinu. Prihodi od prodaje ostvareni su u iznosu od 4.299 milijuna HRK (u 2021. godini iznosili su 3.515 milijuna HRK), a ostali poslovni prihodi u iznosu od 604 milijuna HRK (u 2021. iznosili su 512,6 milijuna HRK). Ukupno povećanje prihoda od prodaje iznosi 784 milijuna HRK, odnosno 22% u odnosu na prethodnu godinu, dok povećanje ostalih poslovnih prihoda iznosi 91,8 milijuna HRK, odnosno 18%.

Najznačajnije povećanje prihoda od prodaje zabilježeno je u:

- (a) segmentu opskrbe i distribucije plina u iznosu od 460 milijuna HRK uslijed nastavka porasta prodajnih cijena plina za kupce u kategoriji poduzetništva u skladu s kretanjem tržišnih cijena, a od 1. travnja 2022. godine i za kupce u kategoriji kućanstva;
- (b) segmentu upravljanja i održavanja javnih cesta u iznosu od 159 milijuna HRK primarno uslijed zaključenja ugovora s Gradom Zagrebom i prijavom za dodjelu sredstava iz Fonda solidarnosti Europske unije radi refundiranja troškova uslijed zbrinjavanja građevinskog otpada kao posljedice potresa koji je pogodio Grad Zagreb 2020. godine;
- (c) segmenta prodaje lijekova u iznosu od 47 milijuna HRK zbog veće potražnje za lijekovima na recept i bez recepta te povećanih cijena lijekova.



Povećanje ostalih poslovnih prihoda najvećim dijelom vezano je uz prihode od ukidanja rezerviranja po sudskim sporovima te subvenciju Vlade Republike Hrvatske za utrošene troškove električne energije u iznosu od 78 milijuna HRK.

U 2022. godini poslovni rashodi realizirani su u iznosu od 4.756 milijuna HRK te su u odnosu na 2021. godinu veći za 20 milijuna HRK, odnosno 0,4%. Navedeno povećanje primarno je posljedica: (i) rasta dobavne cijene plina u iznosu od 400 milijuna HRK uslijed nastavka poremećaja na svjetskim tržištima te porasta iste za kategoriju poduzetništva i uslijed promjene regulirane cijene za segment kućanstava; te (ii) smanjenja troškova rezerviranja u iznosu od 313 milijuna HRK budući da je u 2021. godini izvršeno rezerviranje troškova za štetne ugovore kategorije kupaca poduzetništvo u segmentu opskrbe plinom u iznosu od 203 milijuna HRK te troškova rezerviranja za otpremnine i naknade sukladno Odluci o kolektivnom višku radnika u iznosu od 136 milijuna HRK.



Tablica 31 - Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju za 2021. i 2022. godinu (u tisućama HRK)

	01.01.2021. (prepravljeno)	31.12.2021. (prepravljeno)	31.12.2022.
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>			
Nekretnine, postrojenja i oprema	10.075.408	9.940.037	9.759.068
Ulaganje u nekretnine	1.639.126	1.667.100	1.675.722
Imovina s pravom korištenja	27.299	21.277	14.284
Nematerijalna imovina i goodwill	49.410	58.585	61.193
Financijska imovina	157.275	165.358	102.527
Dugotrajna potraživanja	1.759.836	1.571.210	1.363.440
Odgođena porezna imovina	113.223	109.524	108.542
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>	<b>13.821.577</b>	<b>13.533.091</b>	<b>13.084.776</b>
<b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>			
Zalihe	194.167	145.227	145.395
Potraživanja od povezanih strana	761.808	504.069	752.018
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	1.139.922	1.100.021	1.116.854
Financijska imovina	5.496	28.666	28.865
Novac i novčani ekvivalenti	168.367	138.923	338.109
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>	<b>2.269.760</b>	<b>1.916.906</b>	<b>2.381.241</b>
<b>UKUPNA IMOVINA</b>	<b>16.091.337</b>	<b>15.449.997</b>	<b>15.466.017</b>
<b>KAPITAL I PRIČUVE</b>			
Temeljni kapital	3.177.044	3.177.044	3.177.044
Revalorizacijske pričuve	1.839.140	1.846.618	1.848.393
Ostale pričuve	246.514	246.514	246.514
Zadržana dobit	149.749	(647.123)	(599.133)
Nekontrolirajući udio	12.159	13.903	9.044
<b>Ukupni kapital i pričuve</b>	<b>5.424.606</b>	<b>4.636.956</b>	<b>4.681.862</b>
<b>DUGOROČNE OBVEZE</b>			
Obveze po primljenim kreditima i najmovima	1.203.942	1.274.237	2.621.861
Obveze za izdane obveznice	2.271.278	2.280.619	-
Rezerviranja	325.343	316.545	278.414
Odgođeno priznavanje prihoda	3.160.558	3.168.930	3.118.923
Odgođena porezna obveza	428.691	424.228	417.387
Ostale dugoročne obveze	299.562	344.313	295.639
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>	<b>7.689.374</b>	<b>7.808.872</b>	<b>6.732.224</b>
<b>KRA TKOROČNE OBVEZE</b>			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	1.171.861	1.593.428	1.358.128
Obveze prema povezanim stranama	23.760	36.312	30.376
Obveze po primljenim kreditima i najmovima	1.610.733	1.201.439	204.023
Obveze za izdane obveznice	-	-	2.289.969
Tekuće dospijeće odgođenog priznavanja prihoda	171.003	172.812	168.590
Tekuća obveza poreza na dobit	-	178	845
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>	<b>2.977.357</b>	<b>3.004.169</b>	<b>4.051.931</b>
<b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>	<b>16.091.337</b>	<b>15.449.997</b>	<b>15.466.017</b>

*Izvor:* Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2022. godine

Na dan 31. prosinca 2022. godine ukupna imovina Grupe iznosila je 15.466 milijuna HRK i u odnosu na dan 31. prosinca 2021. godine, veća je za 16 milijuna HRK. Dugotrajna imovina smanjena je za 448 milijuna HRK, odnosno 3% uslijed: (i) amortizacije nekretnina, postrojenja i opreme i manjih investicijskih aktivnosti tijekom 2022. godine (181 milijuna HRK), i (ii)



smanjenja dugotrajnih potraživanja u iznosu od 208 milijuna HRK uslijed smanjenja potraživanja od člana društva. Vrijednost kratkotrajne imovine povećana je za 464 milijuna HRK, odnosno 24% uslijed: (i) većih potraživanja od povezanih društava (248 milijuna HRK) od čega se 256 milijuna HRK odnosi na potraživanja od Grada Zagreba po osnovi sklopljenog Ugovora o podmiranju troškova skladištenja i uporabe građevinskog otpada za refundaciju troškova uslijed zbrinjavanja građevinskog otpada kao posljedica potresa u Gradu Zagrebu; i (ii) stanja novca i novčanih ekvivalenata u iznosu od 199 milijuna HRK.

U strukturi kapitala i obveza, kapital je povećan za ostvarenu dobit (gubitak) za godinu. Promjena strukture obveza, povećanje kratkoročnih obveza za 1,05 milijardi HRK te smanjenje dugoročnih obveza za 1,08 milijardi HRK, rezultat je refinanciranja obveza po primljenim kreditima od kreditnih institucija čime su se kreditne obveze povećale za 1,3 milijarde HRK te promjene preostalog dospjeća za izdane obveznice e radi reklasifikacije na kratkoročne obveze (2,3 milijarde HRK) što je utjecalo na povećanje istih.

**Tablica 32 - Konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za 2021. i 2022. godinu (u tisućama HRK)**

	2021. (prepravljeno)	2022.
<b>Dobit / (gubitak) za godinu</b>	<b>(796.041)</b>	<b>51.045</b>
Porezni rashod priznat u dobiti ili gubitku	6.752	4.482
Financijski prihodi priznati u dobiti ili gubitku	196.890	207.643
Financijski troškovi priznati u dobiti ili gubitku	(116.851)	(116.223)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od povezanih strana	104.690	92.735
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	74.814	91.860
Vrijednosno usklađenje zaliha	23.658	2.441
Vrijednosno usklađenje nekretnina, postrojenja i opreme	10.749	534
Vrijednosno usklađenje ostale imovine	2.884	510
Promjena fer vrijednosti ulaganja u nekretnine	(29.607)	(20.296)
Amortizacija dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	418.014	409.090
Povećanje / (smanjenje) rezerviranja	332.700	(328.191)
Smanjenje / (povećanje) odgođenih prihoda za imovinu koja se financira od drugih	10.181	(54.229)
Dobici / (gubici) od tečajnih razlika	1.678	1.272
<b>Promjene u radnom kapitalu:</b>		
Smanjenje / (povećanje) zaliha	15.534	(2.609)
Povećanje potraživanja od kupaca	(232.076)	(28.545)
Smanjenje / (povećanje) potraživanja od povezanih društava	153.049	(340.684)
(Povećanje) / smanjenje potraživanja od radnika	(11)	73
Smanjenje / (Povećanje) potraživanja od države	16.055	(113.120)
Smanjenje ostalih potraživanja	177.145	61.088
Povećanje obveza prema dobavljačima i povezanim stranama	87.461	104.361
Povećanje / (smanjenje) obveza za poreze i doprinose	1.790	(13.221)
(Smanjenje) obveza prema radnicima	(582)	(4.111)
Povećanje / (smanjenje) ostalih dugoročnih obveza	43.267	(50.005)
Povećanje / (smanjenje) ostalih kratkoročnih obveza	6.064	(105.254)
<b>Neto novac ostvaren poslovanjem</b>	<b>508.207</b>	<b>(149.354)</b>
<b>Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti</b>		
Novac ostvaren poslovanjem	508.207	(149.354)
Plaćeni porez na dobit	(8.475)	9.714
Plaćene kamate	(177.319)	(174.701)
<b>Neto novac ostvaren poslovnim aktivnostima</b>	<b>322.413</b>	<b>(314.341)</b>
<b>Novčani tokovi iz ulagateljskih aktivnosti</b>		



Nabava materijalne, nematerijalne imovine i ulaganja u nekretnine	(285.610)	(221.880)
Smanjenje predujmova za dugotrajnu imovinu	1.217	-
Primici od prodaje materijalne imovine	1.447	182
(Povećanje) / smanjenje predujmova za kratkotrajnu imovinu	(15.703)	3.646
Smanjenje dugotrajnih potraživanja	233.214	207.771
(Povećanje) kratkoročne financijske imovine	(23.170)	(199)
Smanjenje dugotrajne financijske imovine	499	60.127
Naplaćene kamate	73.288	87.524
Isplata dobiti manjinskom udjelu	(191)	(7.914)
<b>Neto novac korišten u ulagateljskim aktivnostima</b>	<b>(15.009)</b>	<b>129.257</b>
<b>Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti</b>		
Primljeni zajmovi i krediti	907.200	2.683.298
Otplate zajmova i kredita	(1.244.048)	(2.299.028)
<b>Neto novac (korišten u) / ostvaren iz financijskih aktivnosti</b>	<b>(336.848)</b>	<b>384.270</b>
<b>Neto (smanjenje) / povećanje novca</b>	<b>(29.444)</b>	<b>199.186</b>
<b>Novac na dan 1. siječnja</b>	<b>168.367</b>	<b>138.923</b>
<b>Novac na dan 31. prosinca</b>	<b>138.923</b>	<b>338.109</b>

*Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2022. godine*

**Tablica 33 – Alternativni pokazatelji uspješnosti Grupe za godine 2021. i 2022. (u tisućama HRK)**

	2021.	2022.
<b>EBIT</b>	(707.572)	148.219
<b>EBITDA</b>	(289.558)	557.309
<b>Prilagođeni EBIT</b>	(234.784)	(106.950)
<b>Prilagođena EBITDA</b>	183.230	302.140
<b>EBITDA marža</b>	(7,2)%	11,4%
<b>Prilagođena EBITDA marža</b>	4,5%	6,2%
<b>Kapital</b>	4.636.956	4.681.862
<b>Neto dug*</b>	4.034.811	4.223.542
<b>Neto dug / kapital</b>	87,01%	90,21%
<b>CAPEX</b>	288.042	224.904
<b>Dobit / (gubitak) za godinu</b>	(796.041)	51.045

*Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2022. godine, Izračun Izdavatelja*

\* Isključene su obveze po financijskom najmu za sportski objekt Arena koje su u cijelosti pokrivena potraživanjima od Grada Zagreba i Republike Hrvatske (svaki financira 50% troškova najma Arene)

Usljed povećanja poslovnih prihoda za 22% u odnosu na povećanje poslovnih rashoda za 0,4%, zabilježena je Neto operativna dobit / (gubitak) (EBIT) u iznosu od 148,2 milijuna HRK (u 2021. godini gubitak iz poslovanja iznosio je 707,6 milijuna HRK). EBITDA bilježi značajno povećanje te u 2022. godini iznosila je 557,3 milijuna HRK (u 2021. godini iznosila je 290 milijuna HRK).

Prilagođeni EBIT za 2022. godinu umanjen je za 255,2 milijuna HRK te je ostvaren konsolidirani gubitak iz poslovanja u iznosu od 107 milijuna HRK. Nadalje, Prilagođena EBITDA za 2022. godinu umanjena je za 255,2 milijuna HRK te je ostvarena EBITDA u iznosu od 302,1 milijuna HRK.

Ostvarena dobit Grupe u iznosu od 51 milijuna HRK (dok je u 2021. godini gubitak iznosio 796 milijuna HRK) rezultat je započetog procesa financijske stabilizacije i poduzetih mjera



podizanja interne učinkovitosti (za više detalja o poduzetim mjerama restrukturiranja Grupe upućuje se na točku 3.3.2.2. ovog Informacijskog memoranduma).

Neto dug u 2022. godini iznosio je 4.223 milijuna HRK te je u odnosu na 2021. godinu veći za 4,7% (u 2021. godini Neto dug iznosio je 4.035 milijuna HRK). Omjer Neto dug / kapital u 2022. godini iznosio je 90,21% (dok je u 2021. godini iznosio 87,01%), što znači da Grupa koristi 90,21% duga za financiranje poslovanja putem vanjskog financiranja.

CAPEX Grupe u 2022. godini realiziran je u iznosu od 224,9 milijuna HRK (dok je u 2021. godine realiziran u iznosu od 288 milijuna HRK).

Napominje se također da je Grupa u razdoblju od 2017. do 2022. godine realizirala ukupno oko 3.143 milijuna HRK investicija, od čega:

- (a) približno 2.503 milijuna HRK investicija u društva unutar Grupe, koje, između ostaloga, obuhvaćaju: infrastrukturno unaprjeđenje vodoopskrbne mreže i mreže za odvodnju, gospodarenje otpadom (nova transportna sredstva i spremnici za prikupljanje otpada), rekonstrukciju i izgradnju nove plinske distribucijske mreže, održavanje i izgradnju cesta, nabavu strojeva i opreme za održavanje zelenih površina, modernizaciju i proširenje smještajnih kapaciteta u turizam, sustav kontrole naplate parkiranja (od kojeg iznosa se približno 48% odnosi na investicije Ovisnog društva VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., približno 35% na investicije Izdavatelja, približno 15% na investicije Ovisnog društva GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., a preostalih približno 2% na ostale investicije); i
- (b) približno 640 milijuna HRK ulaganja u izgradnju naselja i objekata javne namjene (od kojeg iznosa približno 30% otpada na naselje Podbrežje, približno 28% na dnevnu bolnicu Sveti Duh, približno 18% na XII. gimnaziju, približno 7% na Osnovnu školu Hrvatski Leskovac, a preostalih približno 17% na ostale investicije).

U tablici u nastavku dan je prikaz investicija Grupe u razdoblju od 2017. do 2022. godine (u tisućama HRK) s podjelom na investicije unutar društava Grupe i investicije u naselja i objekte javne namjene.

**Tablica 34 – Pregled investicija Grupe (u tisućama HRK) od 2017. – 2022.**

	Investicije unutar društava Grupe	Investicije u naselja i objekte javne namjene	Ukupno
<b>2017.</b>	620.845	212.378	<b>833.223</b>
<b>2018.</b>	424.720	110.492	<b>535.212</b>
<b>2019.</b>	459.803	84.687	<b>544.490</b>
<b>2020.</b>	484.844	72.641	<b>557.485</b>
<b>2021.</b>	288.042	60.680	<b>348.722</b>
<b>2022.</b>	224.904	98.846	<b>323.750</b>
	<b>Sveukupno:</b>		<b>3.142.882</b>

*Izvor: Podaci Izdavatelja*

### 3.16. ZNAČAJNI UGOVORI

Izdavatelj kao značajan ugovor sklopljen u razdoblju obuhvaćenim povijesnim financijskim informacijama ističe sljedeći ugovor opisan u nastavku.

***Ugovor o dugoročnom klupskom kreditu u kunskoj protuvrijednosti do iznosa 240.000.000,00 EUR***

Ugovor o dugoročnom klupskom kreditu u kunskoj protuvrijednosti do iznosa 240.000.000,00 EUR sklopljen je dana 26. rujna 2022. godine između (i) ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., NOVA HRVATSKA BANKA d.d., Privredna banka Zagreb d.d., Raiffeisenbank Austria d.d. i Zagrebačka banka d.d., kao kreditodavatelja; (ii) Zagrebačke banke d.d. kao agenta; (iii) Izdavatelja kao korisnika kredita; te (iv) Ovisnih društava GRADSKA PLINARA ZAGREB d.d., GRADSKA PLINARA ZAGREB – OPSKRBA d.o.o. i VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. kao sudužnika.

Predmetnim ugovorom Izdavatelju je odobren kredit u ukupnom iznosu do 240.000.000,00 EUR radi refinanciranja dijela financijskog duga te dugovanja po postojećim ugovorima o kreditu s kreditnim institucijama te radi financiranja općih poslovnih potreba. Kredit je Izdavatelju dan na raspolaganje u tri tranše:

- (a) Tranša A u iznosu od 118,6 milijuna EUR;
- (b) Tranša B u iznosu od 103 milijuna EUR; i
- (c) Tranša C u iznosu od 18,4 milijuna EUR, a koja se odobrava za financiranje ostalih općih poslovnih potreba Izdavatelja i Grupe.

Krajnji rok dospijeca Tranše A i Tranše C je 01. ožujka 2034. godine, a Tranše B 01. ožujka 2030. godine. Kredit je strukturiran na način da se 70% glavnice otplaćuje u jednakim šestomjesečnim ratama, dok se zadnja rata po svim tranšama uvećava za preostalih 30% povučenih sredstava.

Jamstvo za Tranšu C kredita dao je Grad Zagreb.

Kamatna stopa ugovorena je u visini 6M EURIBOR uvećano za maržu od 3,25 postotnih poena za Tranšu A, 2,75 postotnih poena za Tranša B te 3,10 postotnih poena za Tranšu C. Izdavatelj je tijekom prvog tromjesečja 2023. godine finalizirao proces ugovaranja financijskog instrumenta zaštite od kamatnog rizika – kamatnog *swapa* (IRS). Ugovaranjem kamatnog *swapa* s tri banke (Erste, OTP i RBA), šestomjesečni EURIBOR fiksiran je na stopu u rasponu od 3,16% do 3,195% godišnje u razdoblju 01. ožujka 2023. do 31. prosinca 2025. godine.



### 3.17. DOSTUPNI DOKUMENTI

Sljedeći dokumenti dostupni su na pregled u elektronskom obliku na internetskim stranicama Izdavatelja, na niže navedenim poveznicama:

Tablica 35 – Popis dokumenata uključenih u Informacijski memorandum upućivanjem

Dokument	Poveznica
Izjava o osnivanju Izdavatelja	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/aktualnosti/Direkcija/Izjava%20o%20osnivanju%20ZGH%2030.09.2021..pdf?vel=1719968">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/aktualnosti/Direkcija/Izjava%20o%20osnivanju%20ZGH%2030.09.2021..pdf?vel=1719968</a>
Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2021. godine	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202021/zagrebackiholding-2021-12-31-hr-kons.zip?vel=7095667">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202021/zagrebackiholding-2021-12-31-hr-kons.zip?vel=7095667</a>
Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila na 31. prosinca 2022. godine	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202022/zagrebackiholding-2022-12-31-hr-konsolidirano.zip?vel=3906380">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Financijska%20izvjesca%20za%202022/zagrebackiholding-2022-12-31-hr-konsolidirano.zip?vel=3906380</a>

Poveznice do gore navedenih mrežnih stranica kao i bilo koje druge mrežne stranice navedene u ovom Informacijskom memorandumu ne smatraju se dijelom ovog Informacijskog memoranduma.

Osim dokumenata navedenih u Tablici 35 koji su u Informacijski memorandum uključeni upućivanjem, sljedeći dokumenti su također dostupni na internetskim stranicama Izdavatelja:

Tablica 36 – Popis dostupnih dokumenata na internetskim stranicama Izdavatelja

Dokument	Poveznica
Izjava o jamstvu	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Izjava%20o%20jamstvu_06_2023.pdf?vel=763704">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Izjava%20o%20jamstvu_06_2023.pdf?vel=763704</a>
Okvirni dokument	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Okvir%20za%20obveznice_hr_06_2023.pdf?vel=3733218">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Okvir%20za%20obveznice_hr_06_2023.pdf?vel=3733218</a>
Strategija održivosti za razdoblje od 2023. do 2028. godine	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Strategija%20održivosti_06_2023.pdf?vel=6913048">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Strategija%20održivosti_06_2023.pdf?vel=6913048</a>
Neovisno mišljenje	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Neovisno%20mišljenje_hr_2023.pdf?vel=1219654">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Neovisno%20mišljenje_hr_2023.pdf?vel=1219654</a>
Zaključak Gradske skupštine Grada Zagreba od dana 27. travnja 2023. (klasa: 024-01/23-03/193, urbroj: 251-16-04-23-2) o davanju suglasnosti za zaduživanje Izdavatelja izdanjem Obveznica	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Zaklju%C4%8Dak%20GSGZ_hr_06_2023.pdf?vel=254500">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Zaklju%C4%8Dak%20GSGZ_hr_06_2023.pdf?vel=254500</a>
Suglasnost Ministarstva financija Republike Hrvatske od dana 19. svibnja 2023. (klasa: 403-02/23-01/34, urbroj: 513-05-06-23-2) na davanje jamstva Grada Zagreba po dugoročnom zaduženju Izdavatelja	<a href="https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Suglasnost%20Ministarstva%20financija_hr_06_2023.pdf?vel=204615">https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Suglasnost%20Ministarstva%20financija_hr_06_2023.pdf?vel=204615</a>



## **4. OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU**

### **4.1. KLJUČNE INFORMACIJE**

#### **4.1.1. Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje i ponudu Obveznica**

U postupku javne ponude i izdanja Obveznica sudjelovale su osobe navedene u točki 4.7.1. ovog Informacijskog memoranduma.

Ne postoji sukob interesa između navedenih osoba koji je značajan za javnu ponudu, izdanje te uvrštenje Obveznica na Službeno tržište Zagrebačke burze.

Zajednički agenti izdanja ujedno su i kreditori Izdavatelja i/ili Grupe. Međutim, Zajednički agenti izdanja imaju usvojene interne akte i politike za sprječavanje i upravljanje sukobom interesa prema kojima Zajednički agenti izdanja prate, identificiraju, upravljaju i sprječavaju situacije koje bi mogle dovesti do sukoba interesa, uzimajući u obzir sve okolnosti koje mogu, na temelju strukture i poslovnih aktivnosti, dovesti do sukoba između interesa Zajedničkih agenata izdanja i njihovih povezanih društava/grupa.

Osim naprijed navedenih osoba, ne postoje druge fizičke i/ili pravne osobe koje imaju interes za izdanje i ponudu Obveznica.

#### **4.1.2. Razlozi za ponudu i korištenje primitaka**

Neto prihod od izdanja Obveznica koristit će se za otplatu po dospelosti postojećih obveznica Izdavatelja ukupnog nominalnog iznosa od 2.300.000.000,00 HRK s konačnim dospelostima 15. srpnja 2023. (oznaka vrijednosnog papira: ZGHO-O-237A, ISIN oznaka: HRZGHOO237A3), dok će se eventualno preostali iznos iskoristiti za financiranje općih potreba Izdavatelja.

### **4.2. INFORMACIJE O OBVEZNICAMA**

#### **4.2.1. Opis vrste i roda, ISIN Obveznica**

Obveznice koje su predmet ponude i uvrštenja za trgovanje su dugoročni prenosivi dužnički vrijednosni papiri Izdavatelja oznake ZGHO-O-287A.

ISIN Obveznica je: HRZGHOO287A8.

#### **4.2.2. Propisi na temelju kojih će Obveznice biti izdane**

Obveznice će se izdati na temelju zakonodavstva Republike Hrvatske i pravne stečevine Europske unije.

#### **4.2.3. Oblik Obveznica**

Obveznice će biti izdane na ime u nematerijaliziranom obliku elektroničkog zapisa na računu vrijednosnih papira u računalnom sustavu SKDD-a.



Kontakt podaci SKDD-a kao subjekta zaduženog za vođenje evidencije su:

Adresa:	Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, HR-10000 Zagreb
Telefon:	+385 (0)1 4607 300
Elektronička pošta:	<a href="mailto:skdd@skdd.hr">skdd@skdd.hr</a>
Internetska stranica:	<a href="http://www.skdd.hr">www.skdd.hr</a>

#### 4.2.4. Ukupna količina Obveznica

U sklopu javne ponude Obveznica izdat će se do 305.000.000 Obveznica.

Konačni broj Obveznica koje će biti izdane ovisi o konačnom broju upisanih i uplaćenih Obveznica koje se upisuju i uplaćuju na način opisan u točki 4.3 ovog Informacijskog memoranduma. Podaci o ukupnom broju Obveznica koje će se izdati, bit će objavljeni na internetskim stranicama Izdavatelja na Dan izdanja u okviru Obavijesti o konačnim uvjetima izdanja.

#### 4.2.5. Valuta izdanja Obveznica

Obveznice će biti denominirane u eurima (EUR).

#### 4.2.6. Relativna nadređenost Obveznica u strukturi kapitala Izdavatelja u slučaju stečaja

Obveznice su izravna, neosigurana, bezuvjetna obveza Izdavatelja za koju jamči Jamac u skladu s Izjavom o jamstvu, međusobno su ravnopravne i bar jednakog ranga (*pari passu*) sa svim drugim, sadašnjim i budućim, neosiguranim i nepodređenim obvezama Izdavatelja, osim obveza koje mogu imati prvenstvo temeljem prisilnih propisa.

Sukladno primjenjivim propisima, u slučaju stečaja, tražbine iz Obveznica bit će podređene tražbinama prvog višeg isplatnog reda koje imaju zakonom zajamčenu prednost u namirenju poput, na primjer, tražbina radnika te tražbinama osiguranima različnim pravima u odnosu na imovinu na koju se odnose različna prava.

Osim Jamstvom, obveze Izdavatelja iz Obveznica nisu osigurane nikakvim sredstvima osiguranja plaćanja.

Izdavatelj zadržava pravo izdati dužničke vrijednosne papire i preuzimati nove obveze koje su, prema isplatnom redu, ravnopravne ili nadređene Obveznicama.

#### 4.2.7. Opis prava koja proizlaze iz Obveznica, uključujući moguća ograničenja tih prava i postupak za njihovo ostvarivanje

##### 4.2.7.1. Zakoniti imatelji Obveznica

Prava iz Obveznica pripadaju njihovom zakonitom imatelju ("**Imatelj Obveznica**"). Imatelj Obveznica je osoba na čije ime glasi račun nematerijaliziranih vrijednosnih papira kod SKDD-a na kojem su ubilježene Obveznice, odnosno osoba koja se, u skladu s primjenjivim propisima smatra zakonitim imateljem iako Obveznice nisu upisane na račun vrijednosnih papira koji glasi na njeno ime (npr. račun povjerenika, zastupnički račun, račun kreditne institucije ili investicijskog društva na ime, pod zaporkom ili zbirni račun itd.).

Obveznice i prava koja iz njih proizlaze stječu se na temelju valjanog pravnog posla prijenosom s računa nematerijaliziranih vrijednosnih papira prenositelja na račun

nematerijaliziranih vrijednosnih papira stjecatelja, odnosno na temelju odluke suda ili druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem te na temelju zakona.

Obveznice i prava koja iz njih proistječu stječu se u trenutku kada su upisane na račun nematerijaliziranih vrijednosnih papira stjecatelja ili osobe koja sukladno primjenjivim propisima drži Obveznice u ime stjecatelja kada je takav upis izjednačen sa stjecanjem od strane stjecatelja, osim ako trenutak stjecanja nije drugačije utvrđen posebnim propisima.

#### **4.2.7.2. Osnovna prava Imatelja Obveznica**

Osnovna prava Imatelja Obveznica su:

- (a) pravo na otplatu glavnice po konačnom dospijeću Obveznica u skladu s točkom 4.2.9 ovog Informacijskog memoranduma; i
- (b) pravo na isplatu kamata po dospijeću svakog pojedinog polugodišnjeg iznosa kamata (kupona) u skladu s točkom 4.2.8 ovog Informacijskog memoranduma.

Obveznice također daju pravo na isplatu Zatezne kamate u slučaju kašnjenja s plaćanjem glavnice Obveznice.

U slučaju neispunjenja Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti, Obveznice daju pravo na jednokratnu dodatnu naknadu (Penal 1 odnosno Penal 2) kako je opisano u točki 4.2.10.6. ovog Informacijskog memoranduma.

Obveznice su slobodno prenosive te je Imatelj Obveznica ovlašten bez ikakvog ograničenja raspolagati Obveznicama, što između ostalog uključuje, ali se ne ograničava na zasnivanje založnog prava sukladno primjenjivim propisima.

Imatelji Obveznica imaju pravo sazvati Skupštinu kako bi raspravljali i odlučivali o bitnim pitanjima koja se odnose na Obveznice. Broj glasova koji će određeni Imatelj Obveznica imati na Skupštini Imatelja Obveznica odgovarat će broju Obveznica koje taj Imatelj Obveznica ima na Datum evidencije Skupštine Imatelja Obveznica, osim Obveznica koje drži Izdavatelj, bilo koji član Grupe ili Jamac. Skupština se saziva u skladu i na način propisan u točki 4.2.13. ovog Informacijskog memoranduma.

Imatelji Obveznica su ovlašteni zatražiti Prijevremeni otkup Obveznica pod uvjetima detaljno opisanim u točki 4.2.14 ovog Informacijskog memoranduma.

U slučaju da Izdavatelj ne ispuni bilo koju svoju novčanu obvezu po osnovi Obveznica, Imatelji Obveznica imaju pravo zahtijevati plaćanje odgovarajućih iznosa od Jamca pod uvjetima detaljno opisanim u točki 4.2.23.3 ovog Informacijskog memoranduma.

### **4.2.8. Nominalna kamatna stopa i odredbe koje se odnose na plaćanje kamate**

#### **4.2.8.1. Nominalna kamatna stopa**

Izdavatelj će plaćati kamatu na Obveznice polugodišnje po godišnjoj nepromjenjivoj kamatnoj stopi ("**Fiksna kamatna stopa**") koja će biti definirana neposredno nakon određivanja Prinosu.

Fiksna kamatna stopa utvrdit će se na temelju prinosa do dospijeća.

Fiksna kamatna stopa bit će objavljena u okviru Obavijesti o utvrđenoj cijeni i ukupnom alociranom iznosu Obveznica na internetskim stranicama Izdavatelja i na internetskim

stranicama Zagrebačke burze najkasnije sljedećeg Radnog dana po završetku Razdoblja ponude.

#### 4.2.8.2. Obračun, datumi dospijeca i isplata kamata

Kamatna stopa se računa kao godišnja kamatna stopa Obveznica na nedospjelu glavnici podijeljena s učestalošću isplate kamate iz Obveznica na godišnjoj razini.

Kamate će se plaćati putem SKDD-a Imateljima Obveznica u eurima na polugodišnjoj razini do dospijeca plaćanja glavnice. Precizni datumi dospijeca kamata ("**Datumi dospijeca kamata**"), a kojih će ukupno biti 10 (deset), ovisе o Danu izdanja te će biti navedeni u Obavijesti o konačnim uvjetima izdanja, koja će biti objavljena na internetskoj stranici Izdavatelja te na internetskoj stranici Zagrebačke burze po završetku javne ponude Obveznica na način i u rokovima utvrđenim u Pozivu na upis.

Kamate po Obveznicama obračunavaju se na osnovi stvarnog broja dana u razdoblju za koje se kamate obračunavaju (metoda obračuna ISMA-99 Normal ACT/ACT), tj. za razdoblje od, i uključujući, datum dospijeca prethodnih kamata, odnosno Dan izdanja za prvo kamatno razdoblje do, ali isključujući, datum dospijeca u razdoblju za koje se kamate obračunavaju. U slučaju da je Datum dospijeca kamata na dan koji nije Radni dan, isplata kamata bit će prvi sljedeći Radni dan. Ako datum isplate kamate bude odgođen zbog neradnog dana, iznos kamate neće se sukladno tome prilagođavati niti će se smatrati da je došlo do kašnjenja s plaćanjem kamata.

#### 4.2.8.3. Zastara

Tražbine Imatelja Obveznica prema Izdavatelju na ime kamata na Obveznice zastarijevaju u roku od 3 (tri) godine od pojedinog Datuma dospijeca kamata.

#### 4.2.9. Otplata glavnice

##### 4.2.9.1. Datum dospijeca

Ako nisu ranije otkupljene, odnosno na drugi način stečene od strane Izdavatelja te poništene sukladno uvjetima iz ovog Informacijskog memoranduma, Izdavatelj će otplatiti glavnici Obveznica putem SKDD-a na dan koji pada na 5. (petu) godišnjicu Dana izdanja, što je datum dospijeca otplate glavnice Obveznica ("**Datum dospijeca glavnice**").

SKDD će, na Datum dospijeca glavnice, putem platnog sustava Imateljima Obveznica uplatiti sredstva primljena od Izdavatelja na ime otplate glavnice Obveznica. Ako je Datum dospijeca glavnice dan koji nije Radni dan, isplata na ime otplate glavnice iz Obveznica će dospjeti prvog sljedećeg Radnog dana.

Ne postoji amortizacijski plan, već će cjelokupni iznos glavnice iz Obveznica biti otplaćen na Datum dospijeca glavnice.

##### 4.2.9.2. Prijevremeni dobrovoljni otkup Obveznica

Izdavatelj može, u bilo koje vrijeme, Imateljima Obveznica ponuditi otkup dijela ili cijelog iznosa Obveznica uz uvjet da takva ponuda bude jednako dostupna svim Imateljima Obveznica.

Niti jedan Imatelj Obveznica nije dužan prihvatiti ponudu Izdavatelja, niti je obavezan prodati Izdavatelju bilo koji iznos Obveznica kojima raspolaže.

Izdavatelj može poništiti Obveznice koje je otkupio bez posebne suglasnosti Imatelja Obveznica, pod uvjetom da poništenje Obveznica ne dovede do povrede zakonskih ograničenja postavljenih pojedinim ulagateljima u pogledu vrste imovine u koju ulažu.

#### 4.2.9.3. Kašnjenje s otplatom glavnice

U slučaju kašnjenja u plaćanju glavnice Obveznica, Izdavatelj će platiti zateznu kamatu na iznos dospjele, a neotplaćene glavnice Obveznica ("**Zatezna kamata**") po zakonskoj zateznoj kamatnoj stopi važećoj u Republici Hrvatskoj na dan obračuna Zatezne kamate uzimajući pritom u obzir činjenicu smatra li se Imatelj Obveznica ili ne smatra trgovcem, odnosno osobom javnog prava u smislu Zakona o obveznim odnosima ("**Zakonska zatezna kamatna stopa**"). Zatezna kamata obračunat će se i isplatiti u eurima na dan plaćanja. Zatezne kamate teku od i uključujući dan nakon Datuma dospijeca glavnice do, ali ne uključujući dan plaćanja.

Izdavatelj će platiti Zatezne kamate Imateljima Obveznica putem SKDD-a, a bit će obračunate primjenom sljedeće formule:

$$K = \frac{C p n}{100}$$

gdje varijable imaju sljedeća značenja:

K = Zatezne kamate

C = iznos dospjele, a neotplaćene glavnice

p = Zakonska zatezna kamatna stopa

n = broj godina.

U slučaju obračuna Zateznih kamata za razdoblje kraće od godine dana, primjenjuje se kalendarski broj dana za tu godinu i koristi se sljedeći matematički izraz:

$$K = \frac{C p d}{36500}$$

odnosno za prijestupnu godinu:

$$K = \frac{C p d}{36600}$$

gdje varijable imaju sljedeća značenja:

K = Zatezne kamate

C = iznos dospjele, a neotplaćene glavnice

p = Zakonska zatezna kamatna stopa

d = broj dana.

#### 4.2.9.4. Zastara

Tražbine Imatelja Obveznica prema Izdavatelju s osnove otplate glavnice Obveznica zastarijevaju u roku od 5 (pet) godina od Datuma dospijeca glavnice.



#### 4.2.10. Specifični uvjeti Obveznica povezani s održivim poslovanjem

Ovu točku 4.2.10. ovog Informacijskog memoranduma treba čitati zajedno i u vezi s Okvirnim dokumentom.

Okvirni dokument usklađen je s ICMA Načelima, što je potvrdio i Vanjski ocjenjivač u Neovisnom mišljenju. Okvirni dokument dostupan je na internetskim stranicama Izdavatelja: [https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Okvir%20za%20obveznice\\_hr\\_06\\_2023.pdf?vel=3733218](https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Okvir%20za%20obveznice_hr_06_2023.pdf?vel=3733218).

Nadalje, Izdavateljeva Strategija održivosti za razdoblje od 2023. do 2028. godine također je dostupna na internetskim stranicama Izdavatelja: [https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Strategija%20odr%C5%BEivosti\\_06\\_2023.pdf?vel=6913048](https://www.zgh.hr/UserDocsImages/investitori/Strategija%20odr%C5%BEivosti_06_2023.pdf?vel=6913048).

##### 4.2.10.1. Usmjerenost Grupe prema održivom poslovanju

U pogledu okolišnih, društvenih i upravljačkih (engleski: *Environmental, Social, Governance*, "ESG") kriterija, održivost i održivo financiranje postaju važni elementi poslovanja Grupe. Osnovne smjernice Izdavateljeve Strategije održivosti usmjerene su na okolišni aspekt i smanjenje negativnih štetnih emisija, smanjenje gubitaka vode na mreži te učinkovit sustav prikupljanja i odlaganja otpada.

Djelatnost Izdavatelja i Grupe od vitalnog je značaja za Grad Zagreb, čime je Grupa odgovorna za kvalitetu života u zajednici. Svjesni da kvaliteta usluga i izbor tehnologija izravno utječu na standard i kvalitetu života cjelokupnog stanovništva Grada Zagreba, Grupa društveno odgovornim poslovanjem kontinuirano podiže standarde društvenog razvoja, zaštite okoliša i ljudskih prava.

Grupa provodi niz mjera za poticanje lokalne zajednice na odgovorno postupanje prema okolišu, pri čemu je ključni utjecaj Grupe na okoliš održivo upravljanje resursima, što uključuje upravljanje otpadom, učinkovito upravljanje vodnim resursima i održivo korištenje energije (uključujući učinkovitost i obnovljivu energiju). Ističe se i potreba za korporativnim upravljanjem na razini cijele Grupe vezano uz borbu protiv klimatskih promjena u smislu emisija i energetske učinkovitosti, iako se aktivnije upravlja na razini onih komponenti Grupe čiji je utjecaj odnosno kontrola potencijalno veći. Također, u fokusu Grupe je i praćenje kvalitete urbanog života, kako bi se preciznije izmjerio i procijenio doprinos Grupe ostvarenju ciljeva razvojnih strategija i kvalitete života u Zagrebu.

##### 4.2.10.2. Ključni pokazatelji uspješnosti (KPI)

Za mjerenje postizanja Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti, koristit će se ključni pokazatelji uspješnosti (engleski: *key performance indicator* ili *KPIs*, "**Ključni pokazatelji uspješnosti**") navedeni u tablici niže.

**Tablica 37 – Ključni pokazatelji uspješnosti**

Ključni pokazatelj uspješnosti 1	Udio odvojeno prikupljenog komunalnog otpada (tj. uklonjenog s odlagališta)
Ključni pokazatelj uspješnosti 2	Udio obnovljive električne energije u ukupnoj potrošnji električne energije

S obzirom na prirodu poslovanja i aktivnosti Grupe, odabrani Ključni pokazatelji uspješnosti smatraju se ključnim, relevantnim i materijalnim za poslovanje Grupe. Odabrani Ključni pokazatelji uspješnosti također odražavaju ključne ciljeve iz Izdavateljeve Strategije održivosti, a povezani su s Ovisnim društvima i/ili podružnicama Izdavatelja te djelatnosti

koje obavljaju (gospodarenje otpadom, energetska učinkovito upravljanje vodama, održiva/energetska učinkovita infrastruktura i proizvodnja energije).

Napominje se kako se naprijed navedeni Ključni pokazatelji uspješnosti mjere u relativnim iznosima.

#### 4.2.10.3. Ciljevi uspješnosti u pogledu održivosti (SPTs)

Kao ciljeve uspješnosti u pogledu održivosti (engleski: *sustainability performance targets*, "**Ciljevi uspješnosti u pogledu održivosti**"), Izdavatelj je odredio:

- (a) povećanje udjela odvojeno prikupljenog komunalnog otpada (tj. uklonjenog s odlagališta) na 58% u 2027. godini u odnosu na baznu 2021. godinu ("**Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1**"); te
- (b) povećanje udjela obnovljive električne energije u ukupnoj potrošnji električne energije na 70% za period od 12 mjeseci koji završava 31. ožujka 2028. godine ("**Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2**").

Naprijed navedeni Ciljevi uspješnosti u pogledu održivosti detaljnije su opisani u točkama u nastavku.

- (a) **Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1 (Povećanje udjela odvojeno prikupljenog komunalnog otpada (tj. uklonjenog s odlagališta))**

**Tablica 38 – Pregled Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 1**

<b>Ključni pokazatelj uspješnosti 1</b>	Udio odvojeno prikupljenog komunalnog otpada (tj. uklonjenog s odlagališta)
<b>Što se mjeri</b>	Količina odvojeno prikupljenog komunalnog otpada (tj. uklonjenog s odlagališta) u odnosu na ukupno prikupljeni komunalni otpad
<b>Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1</b>	Povećanje udjela odvojeno prikupljenog komunalnog otpada (tj. uklonjenog s odlagališta) na 58% u 2027. godini u odnosu na baznu 2021. godinu
<b>Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1</b>	31. prosinca 2027. (" <b>Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1</b> ")
<b>Bazna godina</b>	Podaci bazne godine odnose se na stanje na dan 31. prosinca 2021. godine
<b>Vrijednost bazne godine</b>	Udio odvojeno prikupljenog komunalnog otpada (tj. uklonjenog s odlagališta) u odnosu na ukupno prikupljeni komunalni otpad na dan 31. prosinca 2021. godine iznosio je 37%
<b>Metrička i mjerna jedinica</b>	Metrička jedinica se mjeri u tonama godišnje, dok je mjerna jedinica izražena kao postotak odvojeno prikupljenog otpada za recikliranje i/ili uporabu i/ili ponovnu uporabu otpada u odnosu na ukupno prikupljeni komunalni otpad
<b>Primjenjivost u Grupi</b>	Podružnice Čistoća i Zrinjevac
<b>Metodologija izračuna i proces upravljanja</b>	Statistiku/ulazne podatke o prikupljenom otpadu kontrolira i odobrava nadležno ministarstvo na godišnjoj razini (odobrenje za podatke iz prethodne godine izdaje se u listopadu tekuće godine), tj. postoji zakonski zahtjev za razvrstavanje i izvješćivanje o prikupljenom otpadu.

Održivo gospodarenje otpadom u središtu je aktivnosti Grupe kako bi se značajno doprinijelo recikliranju i/ili uporabi i/ili ponovnoj uporabi otpada i učinkovitim kružnom gospodarstvu (tj. poboljšanje gospodarenja otpadom jedan je od primarnih ciljeva postavljenih Izdavateljevom Strategijom održivosti za razdoblje od 2023. do 2028. godine). Također, važnost i značaj aktivnosti gospodarenja otpadom razmatra se i iz financijske perspektive. Naime, udio prihoda podružnice Čistoće od prodaje u ukupnim приходima Grupe od prodaje iznosi 10,2% u godini koja je završila na dan 31. prosinca 2022. godine (odnosno 17% ako se oduzmu prihodi Ovisnog društva GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.), dok broj radnika zaposlenih u podružnici Čistoća na dan 31. prosinca 2022. predstavlja 27% ukupnog broja radnika Grupe.

Otpad se prikuplja i šalje trećim osobama ovlaštenim za recikliranje, odnosno ponovnu uporabu sukladno relevantnim propisima. Kako količina proizvedenog otpada nije element koji se može kontrolirati od strane Grupe, te zbog činjenice da količina otpada može porasti zbog niza okidača i razloga koji su izvan kontrole Grupe (primjerice povećanje broja stanovnika Grada Zagreba), Izdavatelj je za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti odredio relativan, a ne apsolutni iznos. Ovakva relativna mjera pokazuje vodi li Izdavatelj učinkovito gospodarenje otpadom.

Očekivano, najznačajniji efekt povećanja udjela odvojeno prikupljenog komunalnog otpada (tj. uklonjenog s odlagališta), trebao bi proizaći iz novog modela odvojenog prikupljanja otpada, uveden temeljem Zakona o gospodarenju otpadom krajem 2022. godine, a kojim modelom su troškovi javne usluge raspoređeni među korisnicima putem propisanog načela "onečišćivač plaća". Sukladno odredbama Zakona o gospodarenju otpadom, Gradska skupština Grada Zagreba usvojila je u veljači 2022. godine Odluku o načinu pružanja javne usluge sakupljanja komunalnog otpada na području Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 7/22), kojom je određen pripadajući cjenik javne usluge naplate odvoza miješanog komunalnog otpada koji je u primjeni od 1. listopada 2022. godine. U odnosu na prethodni sustav koji je korisnicima naplaćivao paušalne iznose, novim cjenikom je uvedena naplata po količini predanog miješanog komunalnog otpada. Cijena javne usluge sastoji se od cijene obavezne minimalne javne usluge i cijene volumena standardiziranih vrećica za otpad, koje dolaze u tri veličine: 10, 20 i 40 litara.

Ključne aktivnosti koje Izdavatelj namjerava poduzimati kako bi ostvario predmetni Cilj uspješnosti u pogledu održivosti uključuju:

- (a) nastavak aktivnosti na odvojenom prikupljanju komunalnog otpada, uključujući pomno praćenje rezultata u razdoblju nakon 2022. godine i provedbu eventualnih dodatnih i/ili korektivnih mjera,
- (b) doprinos ukupnom smanjenju otpada, npr. podizanjem svijesti korisnika usluga provedbom promotivnih kampanja.
- (c) ulaganje u infrastrukturu za poboljšanje gospodarenja otpadom,
- (d) ostvarivanje preduvjeta za zatvaranje odlagališta Jakuševac u razdoblju do 2028. godine,
- (e) održavanje ponovne upotrebe/pretvorbe internog otpada što bliže udjelu od 100%.

Izdavatelj će se posvetiti poticanju odvojenog prikupljanja otpada, međutim, količina i struktura otpada (odvojenog ili miješanog) mogu varirati, ovisno o navikama i preferencijama građana u određenim razdobljima, kao i drugim čimbenicima, kao što su cijene dobara, makroekonomski rast itd., a što može stvoriti prepreku u ostvarivanju zadanog Cilja uspješnosti u pogledu održivosti.

**(b) *Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2 (Povećanje udjela obnovljive električne energije u ukupnoj potrošnji električne energije)***

**Tablica 39 – Pregled Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 2**

<b>Ključni pokazatelj uspješnosti 2</b>	Udio obnovljive električne energije u ukupnoj potrošnji električne energije
<b>Što se mjeri</b>	Potrošnja obnovljive električne energije i vlastito proizvedene električne energije u odnosu na ukupnu potrošnju električne energije.
<b>Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2</b>	Povećanje udjela obnovljive električne energije u ukupnoj potrošnji električne energije na 70% za period od 12 mjeseci koji završava 31. ožujka 2028. godine



<b>Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2</b>	Promatra se period od 12 mjeseci koji završava na dan 31.03.2028. Alternativno, Izdavatelj može datum promatranja odrediti na raniji datum, odnosno na dan 31. prosinca 2027. godine, ovisno o razdoblju trajanja ugovora s dobavljačem električne energije (tj. ukoliko bi se trajanje predmetnih ugovora postavilo sukladno trajanju kalendarske godine), o čemu će Izdavatelj obavijestiti Imatelj Obveznika putem objave na svojim internetskim stranicama i na internetskim stranicama Zagrebačke burze (" <b>Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2</b> ")
<b>Bazni period</b>	Podaci baznog razdoblja odnose se na energiju koja je kupljena u razdoblju od 1. travnja 2023. godine do 31. ožujka 2024. godine
<b>Vrijednost baznog razdoblja</b>	Udio obnovljive električne energije u ukupnoj potrošnji električne energije koja je kupljena u razdoblju od 1. travnja 2023. godine do 31. ožujka 2024. godine iznosi 50%
<b>Metrička i mjerna jedinica</b>	Mjerna jedinica se izražava u relativnom iznosu (%) kao udio potrošnje obnovljive energije i vlastite proizvodnje u ukupnoj potrošnji električne energije, dok se metrička jedinica mjeri u MWh (potrošnja energije i/ili vlastita proizvodnja).
<b>Primjenjivost u Grupi</b>	Ovisno društvo VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. i Izdavatelj
<b>Metodologija izračuna i proces upravljanja</b>	Ulazni podaci za izračun pokazatelja temelje se na internim podacima Izdavatelja.

Za pojedine djelatnosti unutar Grupe, pojedina Ovisna društva troše veće količine električne energije. Orijehtacija na korištenje i proizvodnju energije iz obnovljivih izvora doprinosi dekarbonizaciji, kao i smanjenju emisija stakleničkih plinova. Budući da je Grupa već usmjerena na provođenje mjera radi energetske učinkovitosti (kao što je propisano mjerodavnim propisima), namjera je Izdavatelja doprinijeti ublažavanju klimatskih promjena putem potrošnje energije iz obnovljivih izvora i vlastitom proizvodnjom energije, a sve sa ciljem postizanja održivosti i samodostatnosti.

Ključni preduvjeti i radnje za postizanje predmetnog Cilja uspješnosti u pogledu održivosti uključuju različite aktivnosti koje Izdavatelj i relevantna Ovisna društva namjeravaju poduzimati, između ostalog:

- (a) Izdavatelj će morati uložiti odgovarajuće napore radi kupnje ekološki čiste električne energije (tj. električne energije proizvedene iz obnovljivih izvora).
- (b) Grupa namjerava ulagati u vlastite proizvodne kapacitete obnovljive energije (ciljano je uložiti u proizvodne kapacitete koji bi imali do 19,2 MW proizvodne snage do sredine 2028. godine). Za ostvarivanje navedene inicijative ključna pretpostavka su nesmetani tijekovi projekta instalacije solarnih panela snage 15 MW.
- (c) Značajna dodjela resursa (financiranje, vrijeme i osoblje) projektima kojima se ostvaruje predmetni Cilj uspješnosti u pogledu održivosti, uz snažnu predanost uključenih timova postizanju predmetnog Cilja uspješnosti u pogledu održivosti.

Potencijalne prepreke postizanju Cilja uspješnosti u pogledu održivosti mogu uključivati:

- (a) Pravne ili regulatorne prepreke koje odgađaju ili zadržavaju planirane instalacije proizvodnih kapaciteta. Na primjer, jedna od značajnih prepreka je trenutni nedostatak podzakonskih akata koji reguliraju postavljanje samostojećih solarnih elektrana.
- (b) Dostupnost električne energije iz obnovljivih izvora na tržištu, postignute razlike u cijenama, utjecaj na ukupnu profitabilnost Izdavatelja, pravila javne nabave, pronalaženje alternativnih dobavljača itd.

#### 4.2.10.4. Vanjski ocjenjivač

Za potrebe pregleda i davanja mišljenja na Okvirni dokument, Izdavatelj je angažirao društvo Standard & Poor's Financial Services LLC ("**Vanjski ocjenjivač**").

Vanjski ocjenjivač pregledao je Okvirni dokument te je sastavio Neovisno mišljenje u kojem je, u bitnome, naveo da je mišljenja da je Okvirni dokument usklađen s ICMA Načelima.

Cjeloviti tekst Neovisnog mišljenja i njegov prijevod na hrvatski jezik dostupni su na mrežnim stranicama Izdavatelja putem sljedeće poveznice: <https://www.zgh.hr/investitori/2370>.

#### 4.2.10.5. Izvještavanje

Izdavatelj će pratiti napredak i postignuća Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti i objavljivati kretanje Ključnih pokazatelja uspješnosti u svom godišnjem izvješću i/ili godišnjem izvješću o održivosti najmanje na godišnjoj osnovi. Godišnje izvješće i/ili godišnje izvješće o održivosti za prethodna financijska razdoblja bit će izdana najkasnije do 30. travnja (godišnje izvješće), odnosno 30. lipnja (izvješće o održivosti) u godinama koje slijede nakon završetka odnosno izvještajnog razdoblja.

Osim toga, Izdavatelj će objaviti informacije koje će uključivati sljedeće:

- (a) pojašnjenja čimbenika i ključnih aktivnosti koje doprinose postizanju Ključnih pokazatelja uspješnosti na kvalitativnoj i kvantitativnoj osnovi;
- (b) ponovnu procjenu Ključnih pokazatelja uspješnosti/ponovno iskazivanje Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti i/ili pojašnjenja opsega Ključnih pokazatelja uspješnosti, ukoliko bude potrebno (na primjer u svrhu postizanja usporedivosti u objavljivanju, prilagodbi eventualnim promjenama u metodologijama itd.). Radi izbjegavanja svake sumnje, navedeno ne uključuje smanjenje Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti u relativnom ili apsolutnom smislu na bilo koji način.

Osim navedenih podataka, Izdavatelj može (ali nije dužan) u predmetnim izvješćima navesti i druge informacije značajne za izračun Ključnih pokazatelja uspješnosti i ostvarenje Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti, kao što su primjerice informacije o izmjenama Okvirnog dokumenta ili izmjenama Izdavateljeve strategije povezane uz održivost, kao i druge informacije navedene u Okvirnom dokumentu te druge značajne informacije ako to smatra potrebnim.

Izdavatelj će u okviru godišnjeg izvješća za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2027. godine (koje će Izdavatelj objaviti najkasnije do 30. travnja 2028.), ili najkasnije u okviru godišnjeg izvješća o održivosti za 2027. godinu (koje će Izdavatelj objaviti najkasnije do 30. lipnja 2028.), objaviti i:

- (a) je li na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1 ostvarena postavljena razina Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 1; i
- (b) je li na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2 ostvarena postavljena razina Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 2.

Nadalje, Izdavatelj će osigurati da ostvarenje Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti na godišnjoj razini i to tijekom cijelog razdoblja do Datuma dospijea glavnice bude potvrđeno od strane kvalificiranog i neovisnog vanjskog ocjenjivača koji ima relevantno stručno iskustvo, a koji može biti revizor ili okolišni konzultant ("**Neovisni ocjenjivač**"). U tu svrhu,

Neovisni ocjenjivač izdat će mišljenje u obliku izvješća s izražavanjem ograničenog uvjerenja (engleski: *limited assurance report*) ("**Izješće Neovisnog ocjenjivača**"), u kojem će Neovisni ocjenjivač:

- (a) potvrditi primjerenost metodologije izračuna Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti;
- (b) potvrditi točnost izračuna Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti;
- (c) potvrditi razinu ispunjenja Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti.

Izješće Neovisnog ocjenjivača Izdavatelj će objaviti svake godine na svojim internetskim stranicama, i to: (i) zajedno s godišnjim izvješćem, najkasnije do 30. travnja sljedeće godine za odnosnu godinu (ako je informacije o ostvarivanju Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti uključio u godišnje izvješće); ili (ii) zajedno s godišnjim izvješćem o održivosti, najkasnije do 30. lipnja sljedeće godine za odnosnu godinu koja je predmet pregleda i mišljenja (ako je informacije o ostvarivanju Ciljeva uspješnosti u pogledu održivosti uključio u godišnje izvješće o održivosti).

#### **4.2.10.6. Razlog za plaćanje jednokratne dodatne naknade (penala)**

##### **(a) U odnosu na Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1**

Ako:

- (a) Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1 ne bude postignut na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1; ili
- (b) Izdavatelj ne objavi podatke o tome je li na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1 ostvarena postavljena razina Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 1, i to bilo u okviru godišnjeg izvješća za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2027. godine ili okviru godišnjeg izvješća o održivosti za 2027. godinu, u svakom slučaju zajedno s pripadajućim Izvješćem Neovisnog ocjenjivača za razdoblje koje završava na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1, sve u skladu s točkom 4.2.10.5. ovog Informacijskog memoranduma; ili
- (c) Neovisni ocjenjivač u svom Izvješću Neovisnog ocjenjivača za razdoblje koje završava na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1 navede da ne može sa sigurnošću potvrditi je li na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1 ispunjen Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1; ili
- (d) Izvješće Neovisnog ocjenjivača za razdoblje koje završava na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1 sadrži obavijest o tome da: (i) Neovisni ocjenjivač nije u mogućnosti potvrditi izračun Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 1; ili (ii) je izračun od strane Neovisnog ocjenjivača izvršen ili se može izvršiti samo s rezervom ili ograničenjem u pogledu izračuna Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 1;

(svaki od tih događaja u daljnjem tekstu: "**Razlog za plaćanje Penala 1**"), Izdavatelj će biti obvezan na plaćanje jednokratne dodatne naknade (penala) o dospijeću u iznosu od **0,25% (nula cijela dvadeset pet posto)** od ukupnog nominalnog iznosa izdanih Obveznica ("**Penal 1**").

##### **(b) U odnosu na Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2**

Ako:



- (a) Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2 ne bude postignut na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2; ili
- (b) Izdavatelj ne objavi podatke o tome je li na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2 ostvarena postavljena razina Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 2, i to bilo u okviru godišnjeg izvješća za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2027. godine ili okviru godišnjeg izvješća o održivosti za 2027. godinu, u svakom slučaju zajedno s pripadajućim Izvješćem Neovisnog ocjenjivača za razdoblje koje završava na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2, sve u skladu s točkom 4.2.10.5. ovog Informacijskog memoranduma; ili; ili
- (c) Neovisni ocjenjivač u svom Izvješću Neovisnog ocjenjivača za razdoblje koje završava na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2, ne može sa sigurnošću potvrditi da je na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2 ispunjen Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2; ili
- (d) Izvješće Neovisnog ocjenjivača za razdoblje koje završava na Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2 sadrži obavijest o tome da: (i) Neovisni ocjenjivač nije u mogućnosti potvrditi izračun Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 2; ili (ii) je izračun od strane Neovisnog ocjenjivača izvršen ili se može izvršiti samo s rezervom ili ograničenjem u pogledu izračuna Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 2;

(svaki od tih događaja u daljnjem tekstu: "**Razlog za plaćanje Penala 2**"), Izdavatelj će biti obvezan na plaćanje jednokratne dodatne naknade (penala) o dospijeću u iznosu od **0,25% (nula cijela dvadeset pet posto)** od ukupnog nominalnog iznosa izdanih Obveznica ("**Penal 2**"; zajedno s Penalom 1: "**Penali**", odnosno svaki od njih zasebno: "**Penal**").

(c) ***Kumuliranje Penala***

Razlog za plaćanje penala 1 i Razlog za plaćanje penal 2 mogu se kumulirati, ali ni u kojem slučaju ukupan iznos Penala ne može prijeći **0,50% (nula cijela pedeset posto)** ukupnog nominalnog iznosa izdanih Obveznica.

(d) ***Objava o nastupanju Razloga za plaćanje Penala 1 odnosno Razloga za plaćanje Penala 2***

U slučaju da nastupi Razlog za plaćanje Penala 1, Izdavatelj će zajedno s godišnjem izvješćem za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2027. godine (ako je informacije o ostvarivanju Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 1 uključio u godišnje izvješće za tu godinu) ili zajedno s godišnjim izvješćem o održivosti za 2027. godinu (ako je informacije o ostvarivanju Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 1 uključio u godišnje izvješće o održivosti za tu godinu), na svojoj internetskoj stranici i na internetskoj stranici Zagrebačke burze objaviti obavijest o nastupu Razloga za plaćanje Penala 1.

U slučaju da nastupi Razlog za plaćanje Penala 2, Izdavatelj će zajedno s godišnjem izvješćem za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2027. godine (ako je informacije o ostvarivanju Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 2 uključio u godišnje izvješće za tu godinu) ili zajedno s godišnjim izvješćem o održivosti za 2027. godinu (ako je informacije o ostvarivanju Cilja uspješnosti u pogledu održivosti 2 uključio u godišnje izvješće o održivosti za tu godinu), na svojoj internetskoj stranici i na internetskoj stranici Zagrebačke burze objaviti obavijest o nastupu Razloga za plaćanje penala 2.

U slučaju da Izdavatelj propusti objaviti navedene obavijesti, to neće utjecati na pravo Imatelja Obveznica koji drže Obveznice na Datum dospijeća glavnice na plaćanje Penala 1 odnosno Penala 2.

(e) **Plaćanje Penala**

U slučaju nastupa Razloga za plaćanje Penala 1 i/ili Razloga za plaćanje Penala 2, Izdavatelj će onim Imateljima Obveznica koji drže Obveznice na Datum dospijeca glavnice platiti Penal 1 odnosno Penal 2.

Iznos odnosnog Penala dijeli se s brojem neotplaćenih Obveznica na Datum dospijeca glavnice te će svakom Imatelju Obveznica koji na taj datum drži Obveznice biti isplaćen odnosno udio u Penalu koji odgovara broju Obveznica koji taj Imatelj Obveznica drži. Za utvrđivanje broja Obveznica koji drži pojedini Imatelj Obveznica mjerodavni su podaci iz evidencije SKDD-a na posljednji Radni dan koji neposredno prethodi Datumu dospijeca glavnice.

U slučaju nastupa Razloga za plaćanje Penala 1 i/ili Razloga za plaćanje Penala 2, Penal 1 odnosno Penal 2 dospijevaju na plaćanje na Datum dospijeca glavnice te će ih Izdavatelj platiti zajedno s otplatom glavnice.

Radi izbjegavanja sumnje, Izdavatelj neće biti obavezan platiti Imateljima Obveznica Penal 1 niti Penal 2 ako ne nastane ni Razlog za plaćanje Penala 1 niti Razlog za plaćanje Penala 2.

Napominje se kako ni Zajednički agenti izdanja niti SKDD (kao platni agent) nemaju nikakve obveze u odnosu na izvještavanje Izdavatelja u pogledu održivosti niti u odnosu na ispunjenje obveza Izdavatelja u odnosu na specifične uvjete Obveznica opisane u točki 4.2.10. ovog Informacijskog memoranduma.

Tražbine Imatelja Obveznica prema Izdavatelju na ime Penala 1 odnosno Penala 2, uz uvjet da je nastupio Razlog za plaćanje Penala 1 odnosno Razlog za plaćanje Penala 2, zastarijevaju u roku od 5 (pet) godina od Datuma dospijeca glavnice.

#### 4.2.11. Stjecanje Obveznica od strane Izdavatelja ili članica Grupe

Bez utjecaja na pravo Izdavatelja iz točke 4.2.9.2 ovog Informacijskog memoranduma, Izdavatelj ili bilo koje društvo Grupe mogu i na uređenom tržištu ili izvan njega slobodno stjecati Obveznice po bilo kojoj cijeni bez obveze upućivanja ponude Imateljima Obveznica za otkup dijela ili ukupnog iznosa Obveznica.

Tako stečene Obveznice, Izdavatelj odnosno drugo društvo Grupe mogu držati ili ih dalje otuđiti. Prava iz Obveznica koje drže Izdavatelj ili drugo društvo Grupe miruju sve dok ih drže Izdavatelj, odnosno drugo društvo Grupe.

Sve Obveznice koje tako stekne, Izdavatelj može poništiti bez suglasnosti Skupštine Imatelja Obveznica pod uvjetom da poništenje Obveznica ne dovede do povrede zakonskih ograničenja postavljenih pojedinim ulagateljima u pogledu vrste imovine u koju ulažu.

#### 4.2.12. Naznaka prinosa i Cijena izdanja

Prinos Obveznica bit će određen na način da se Referentna kamatna stopa uveća za Premiju rizika Izdavatelja ("**Prinos**").

Referentna kamatna stopa Obveznica ("**Referentna kamatna stopa**") odredit će se na temelju kupovnog prinosa na euroobveznice Republike Hrvatske (ISIN) XS1713462668 dospijeca 15. lipnja 2028. godine. Kupovni prinos bit će preuzet s informacijskog terminala Bloomberg (BVAL kupovni prinos), na datum Razdoblja ponude.

Premiju rizika Izdavatelja ("**Premija rizika**") odredit će Zajednički agenti izdanja uz suglasnost Izdavatelja po isteku Razdoblja ponude na temelju kreditnog rizika Izdavatelja i



interesa ulagatelja na upis Obveznica. Izdavatelj će najkasnije na datum Razdoblja ponude objaviti očekivani raspon Premije rizika, dok će Premija rizika biti utvrđena unutar navedenog raspona te objavljena u okviru Obavijesti o utvrđenoj cijeni i ukupnom alociranom iznosu Obveznica na internetskim stranicama Izdavatelja i na internetskim stranicama Zagrebačke burze najkasnije sljedećeg Radnog dana po završetku Razdoblja ponude.

Cijena izdanja Obveznica izračunat će se na temelju utvrđenog Prinosa i Fiksne kamatne stope ("**Cijena izdanja**").

Čista cijena po kojoj će Izdavatelj ponuditi zamjenu Postojeće obveznice za Obveznice iznositi će 100,00% i uvećat se za puni iznos stečene kamate za razdoblje od, te uključujući, 15. srpnja 2022. godine do, ali ne uključujući, Dana izdanja te će takva činiti cijenu po kojoj će Izdavatelj ponuditi zamjenu Postojećih obveznica.

Prinos, Fiksna kamatna stopa i Cijena izdanja bit će objavljeni u okviru Obavijesti o utvrđenoj cijeni i ukupnom alociranom iznosu Obveznica na internetskim stranicama Izdavatelja najkasnije sljedećeg Radnog dana po završetku Razdoblja ponude.

Osim eventualnih vlastitih troškova za upis i uplatu Obveznica ulagatelji nisu obvezni snositi dodatne troškove u korist Izdavatelja, osim mogućih troškova u vidu naknade za platni promet, isporuku Postojećih obveznica, eventualnih usluga dostave dokumentacije i slično.

#### **4.2.13. Zastupljenost Imatelja Obveznica i Skupština Imatelja Obveznica**

Skupštinu Imatelja Obveznica čine svi Imatelji Obveznica, isključujući Obveznice čiji su zakoniti imatelji Izdavatelj ili druga društva Grupe ili Jamac.

##### **4.2.13.1. Sazivanje Skupštine Imatelja Obveznica**

Pravo sudjelovanja na Skupštini imaju svi Imatelji Obveznica registrirani kod SKDD-a na dan određen u pozivu za Skupštinu ("**Datum evidencije Skupštine**"). Skupština je zatvorena za javnost i ne može joj prisustvovati nijedna osoba osim Imatelja Obveznica, njihovih zastupnika i/ili punomoćnika, Izdavatelja i njegovih zastupnika i/ili punomoćnika, Jamca i njegovih zakonskih zastupnika te Administrativnog agenta i njegovih zastupnika i/ili punomoćnika. Uz Imatelje Obveznica, Izdavatelja, Jamca te Administrativnog agenta, Skupštini mogu pristupiti njihovi pravni i/ili financijski savjetnici.

Izdavatelj je imenovao MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a, za administrativnog agenta u odnosu na Obveznice. Glavna uloga Administrativnog agenta bit će sazivanje Skupštine na zahtjev Imatelja Obveznica te organiziranje i vođenje Skupštine.

##### **(a) Sazivanje Skupštine od strane Izdavatelja**

Izdavatelj je ovlašten samostalno sazvati Skupštinu.

##### **(b) Sazivanje Skupštine od strane Imatelja Obveznica**

Imatelji Obveznica koji zajedno raspolažu s najmanje 25% ukupnog broja glasova (broj izdanih, a neotkupljenih Obveznica u tom trenutku) ovlašteni su zahtijevati sazivanje Skupštine od Administrativnog agenta ("**Ovlašteni podnositelj**"). Prilikom izračuna ukupnog broja glasova za potrebe sazivanja Skupštine, ne uzimaju se u obzir Obveznice koje drži Izdavatelj i/ili bilo koje društvo Grupe na datum zahtjeva za sazivanje Skupštine.



Prije nego što sazove Skupštinu, Administrativni agent će utvrditi jesu li se ispunili sljedeći uvjeti:

- (a) zahtjev za sazivanje Skupštine potpisali su Imatelji Obveznica koji zajedno raspolažu Obveznicama s ukupnim nominalnim iznosom glavnice od najmanje 25% ukupnog nominalnog iznosa glavnice svih izdanih, ali neotkupljenih Obveznica (ne uključujući Obveznice koje drže Izdavatelj ili druge članice Grupe) na dan primitka zahtjeva od strane Administrativnog agenta;
- (b) zahtjev za sazivanje Skupštine sadrži dnevni red, prijedloge svih odluka koje treba donijeti i kratko obrazloženje prijedloga svake odluke;
- (c) predložene odluke u nadležnosti su Skupštine;
- (d) ovlaštenu podnositelj naznačio je poštansku adresu ili adresu elektroničke pošte za daljnju komunikaciju s Administrativnim agentom u pogledu podnesenog zahtjeva za sazivanje Skupštine.

Po primitku zahtjeva za sazivanje Skupštine, Administrativni agent će, bez odgađanja, pregledati ispunjava li zahtjev uvjete koji su gore navedeni te će u razdoblju od 10 (deset) Radnih dana nakon primitka zahtjeva sazvati Skupštinu ili vratiti zahtjev s obrazloženjem razloga zbog kojih ga nije usvojio. Ako Imatelj Obveznice i/ili više njih čiji je zahtjev za sazivanjem odbijen već dva puta podnesu u razdoblju od šest mjeseci i treći zahtjev koji ne ispunjava gore navedene uvjete, neće imati pravo zahtijevati sazivanje Skupštine u narednom razdoblju od godine dana.

Administrativni agent će po primitku zahtjeva za sazivanje Skupštine o tome promptno izvijestiti Izdavatelja. Administrativni agent će također izvještavati Izdavatelja o svakoj drugoj radnji poduzetoj u skladu s ovlastima iz Informacijskog memoranduma. Izdavatelj će obavijest koju zaprimi od Administrativnog agenta javno objaviti, ako takva obveza proizlazi iz relevantnih zakona i propisa.

**(c) *Objava poziva, mjesto i troškovi Skupštine***

Skupština se saziva objavom poziva za sudjelovanje na Skupštini na internetskim stranicama Izdavatelja i Zagrebačke burze te slanjem poziva na HINA-u najmanje 15 (petnaest) kalendarskih dana unaprijed, ne računajući dan održavanja Skupštine.

Skupština se održava u sjedištu Izdavatelja, na adresi koja će biti navedena u pozivu za Skupštinu.

Poziv za Skupštinu uključivat će sljedeće podatke:

- (a) vrijeme održavanja Skupštine;
- (b) mjesto održavanja Skupštine;
- (c) dnevni red Skupštine;
- (d) prijedloge odluka Skupštine s obrazloženjem predloženih odluka; i
- (e) druge podatke koje Izdavatelj ili Administrativni agent smatraju svrsishodnim (ovisno o tome tko objavljuje poziv za Skupštinu).

Troškove sazivanja i održavanja Skupštine, uključujući naknadu za rad Administrativnog agenta i javnog bilježnika, snosi Izdavalatelj.

Izdavalatelj će se pridržavati obveza prema Imateljima Obveznica koje proizlaze iz članka 477. Zakona o tržištu kapitala i ostalih mjerodavnih propisa.

#### **4.2.13.2. Odluke Skupštine Imatelja Obveznica**

##### **(a) Nadležnost Skupštine Imatelja Obveznica**

Skupština je ovlaštena:

- (a) u slučaju nastupa takvih okolnosti, proglasiti Slučaj povrede obveze (kako je definirano u točki 4.2.15 ovog Informacijskog memoranduma);
- (b) zahtijevati Prijevremeni otkup (kako je definirano u točki 4.2.14. ovog Informacijskog memoranduma);
- (c) odreći se prava koja nastaju u Slučaju povrede obveze;
- (d) donijeti Odluku sukladno točki 4.2.16. ovog Informacijskog memoranduma;
- (e) predložiti izmjene uvjeta izdanja Obveznica Izdavalatelju (u kojem slučaju izmjena nastupa po prihvatu Izdavalatelja, a Izdavalatelj je dužan očitovati se o takvoj izmjeni unutar 30 (trideset) Radnih dana od dana kada je Izdavalatelj zaprimio prijedlog za izmjenu Obveznica), u slučaju povećanja obveze Izdavalatelja, za izmjenu uvjeta potreban i prihvati Jamca, koji je dužan očitovati se o takvoj izmjeni unutar 30 (trideset) kalendarskih dana od dana prijedloga Skupštine);
- (f) prihvatiti izmjene uvjeta izdanja Obveznica koje predlaže Izdavalatelj, uključujući i pravo Izdavalatelja na opoziv svih ili dijela Obveznica kao i uvjete takvog opoziva;
- (g) prihvatiti izmjene uvjeta Jamstva koje predlažu Izdavalatelj i Jamac ili predložiti izmjene uvjeta Jamstva (u kojem slučaju izmjena nastupa po prihvatu Izdavalatelja i Jamca, koji su se dužni očitovati o takvoj izmjeni unutar 15 (petnaest) kalendarskih dana od dana prijedloga Skupštine);
- (h) donijeti odluku o suglasnosti za poduzimanje radnji koje Izdavalatelj može poduzeti uz prethodnu suglasnost Skupštine kako je definirano u točki 4.2.15. ovog Informacijskog memoranduma;
- (i) odlučiti o dostavljanju zahtjeva za poštivanje obveza Izdavalatelju u skladu s točkom 4.2.15 ovog Informacijskog memoranduma pod naslovom "Slučajevi povreda obveza" pod (b).

##### **(b) Većine potrebne za donošenje odluka**

Odluke Skupštine navedene u točki 4.2.13.2(a) pod (a), (b), (c), (d) i (e) donose se većinom od najmanje 66,66% glasova svih Imatelja Obveznica koji imaju pravo glasa.

Odluke Skupštine navedene u točki 4.2.13.2(a) pod (f), (g), (h) i (i) te sve ostale odluke Skupštine donose se većinom od najmanje 50% plus jedan glas prisutnih Imatelja Obveznica na Skupštini koji imaju pravo glasa.



(c) **Pravo glasa i ostvarivanje prava glasa**

Pravo glasa na Skupštini imaju svi Imatelji Obveznica na Datum evidencije Skupštine izuzev: (i) otkupljenih i poništenih Obveznica te (ii) Obveznica koje drži Izdavatelj i/ili bilo koje društvo Grupe i/ili Jamac na Datum evidencije Skupštine. Svaki Imatelj Obveznica koji ima pravo glasa imat će onaj broj glasova koji odgovara broju Obveznica koje drži. Svaka Obveznica daje pravo na jedan glas na Skupštini.

Imatelje Obveznica mogu na Skupštini zastupati punomoćnici temeljem specijalne pisane punomoći ovjerene kod javnog bilježnika. Administrativni agent će dostaviti Izdavatelju obrazac punomoći za glasanje na Skupštini koji će Izdavatelj učiniti dostupnim na svojim internetskim stranicama i internetskim stranicama Zagrebačke burze. Obrazac punomoći također će biti dostupan u sjedištu Izdavatelja te sjedištu Administrativnog agenta.

(d) **Dnevni red**

Dnevni red Skupštine Imatelja Obveznica bit će kako je naveden u Pozivu za Skupštinu Imatelja Obveznica.

Dnevni red Skupštine će se dopuniti i/ili će se na dnevni red dodati protuprijedlozi bilo kojoj predloženoj odluci, ako su takav zahtjev na početku Skupštine podnijeli Imatelji Obveznica koji raspolažu s najmanje 25% ukupnog broja svih glasova ili Izdavatelj.

#### **4.2.13.3. Zapisnik sa Skupštine Imatelja Obveznica**

Administrativni agent sastavlja zapisnik sa Skupštine. Administrativni agent obvezuje se bez odgađanja, a najkasnije u roku od 2 (dva) Radna dana od dana održavanja Skupštine Izdavatelju i Jamcu dostaviti zapisnik s odlukama Skupštine. Izdavatelj će objaviti odluke donesene na Skupštini na isti način na koji je bio objavljen i poziv za Skupštinu. Zapisnik sa Skupštine Administrativni agent će dostaviti Imatelju Obveznice na njegov zahtjev uz dokaz o danu dostave Izdavatelju.

#### **4.2.13.4. Učinak odluka Skupštine Imatelja Obveznica**

Odluke donesene na Skupštini obvezujuće su za sve Imatelje Obveznica.

#### **4.2.13.5. Pobijanje odluka Skupštine Imatelja Obveznica**

Odredbe Zakona o trgovačkim društvima o ništetnosti i poboynosti odluka glavne skupštine dioničkog društva primijenit će se na odgovarajući način (*mutatis mutandis*) na ništetnost i poboynost odluka Skupštine.

#### **4.2.14. Prijevremeni otkup**

Smatrat će se da su Slučajevi povrede obveze nastupili samo u slučaju kada su po nastupu događaja, nabrojanih u točki 4.2.15 ovog Informacijskog memoranduma, isti proglašeni i odlukama Skupštine kako je to određeno u točki 4.2.13.2(a) ovog Informacijskog memoranduma, s time da odluka Skupštine o proglašenju nastupa Slučaja povrede obveze nije potrebna u slučaju kada Slučaj povrede obveze nastaje samim nastupom određenog događaja, a kako je specificirano u točki 4.2.15. ovog Informacijskog memoranduma.

Nakon proglašenja Slučaja povrede obveze, Skupština može donijeti odluku kojom se zahtijeva prijevremeni otkup s time da zahtjev za prijevremeni otkup nastaje nakon samog nastupa događaja opisanog pod naslovom "Stečaj i/ili prestanak Izdavatelja" u točki 4.2.15.2

ovog Informacijskog memoranduma ("**Prijevremeni otkup**"), u kojem slučaju im Izdavatelj mora platiti iznos Prijevremenog otkupa ("**Iznos Prijevremenog otkupa**").

Imatelji Obveznica ne mogu po nastupu Slučaja povrede obveze tražiti Prijevremeni otkup, ako Skupština nije donijela odluku o Prijevremenom otkupu, osim u slučaju nastanka događaja opisanog pod naslovom "Stečaj i/ili prestanak Izdavatelja" u točki 4.2.15.2 ovog Informacijskog memoranduma kada zahtjev za Prijevremeni otkup nastaje samim nastupom toga događaja. U slučaju da Skupština donese odluku o Prijevremenom otkupu, obveza plaćanja Iznosa Prijevremenog otkupa dospijeva u roku 90 (devedeset) kalendarskih dana od dana dostave odluke Skupštine Izdavatelju ("**Dan Prijevremenog otkupa**"). U slučaju pak nastupa događaja opisanog pod naslovom "Stečaj i/ili prestanak Izdavatelja" u točki 4.2.15.2 ovog Informacijskog memoranduma Dan Prijevremenog otkupa je dan nastupa tog događaja.

U slučaju Prijevremenog otkupa zbog nastupa Slučaja povrede obveze Izdavatelj mora otkupiti sve neotkupljene Obveznice, osim Obveznica koje ima Izdavatelj ili članice Grupe, plaćanjem u novcu iznosa koji je jednak neotplaćenju glavnice Obveznica koje se otkupljuju uvećano za stečenu kamatu koja nije plaćena do, ali isključujući Dan Prijevremenog otkupa.

Ako Izdavatelj ne plati Iznos Prijevremenog otkupa na Dan Prijevremenog otkupa bit će dužan platiti i zatezne kamate po stopi jednakoj Zakonskoj zateznoj kamatnoj stopi, a koje počinju teći prvog sljedećeg dana nakon Dana Prijevremenog otkupa do dana na koji je Izdavatelj i/ili Jamac položio kod SKDD-a iznos koji odgovara Iznosu Prijevremenog otkupa, ali isključujući taj dan (odnosno do dana plaćanja Iznosa Prijevremenog otkupa na bilo koji drugi način).

Po održavanju Skupštine, a prije dana dospijeca Iznosa Prijevremenog otkupa određenog u odluci Skupštine, Izdavatelj će:

- (a) dostaviti SKDD-u ili se pobrinuti da se dostave sve upute potrebne za plaćanje odgovarajućeg Iznosa Prijevremenog otkupa u pogledu svih neotplaćenih Obveznica;
- (b) položiti kod SKDD-a iznos koji je jednak odgovarajućem Iznosu Prijevremenog otkupa u pogledu svih neotplaćenih Obveznica; i
- (c) dostaviti Administrativnom agentu ili se pobrinuti da se dostavi potvrda osobe ovlaštene za zastupanje u kojoj se navodi ukupni iznos glavnice svih Obveznica koje Izdavatelj otkupljuje te odgovarajući Iznos Prijevremenog otkupa.

### ***Način plaćanja***

Izdavatelj je imenovao SKDD kao platnog agenta u odnosu na Obveznice.

SKDD će kao platni agent pružati Imateljima Obveznica usluge obračuna i ispunjenja bilo koje obveze na plaćanje Izdavatelja po Obveznicama, uključujući plaćanje kamata i/ili glavnice i/ili bilo kojeg Iznosa Prijevremenog otkupa.

Pri pružanju usluga plaćanja, SKDD će na dan dospijeca pojedine obveze na plaćanje Izdavatelja ("**Dan dospijeca**") putem platnog sustava platiti sredstva koja primi od Izdavatelja Imateljima Obveznica ili bilo kojem drugom imatelju prava na naplatu dužnog iznosa, bez ikakvog odbitka za naknade ili druge troškove. SKDD će izvršiti plaćanja kao platni agent tek nakon što Izdavatelj, u skladu s odredbama ugovora o uslugama platnog agenta sklopljenog između SKDD i Izdavatelja, doznači cjelokupni iznos sredstava potrebnih za plaćanje dužnih iznosa na račun SKDD-a.

Ako Izdavatelj sukladno ugovoru s SKDD-om ne doznači na račun SKDD-a cjelokupni iznos sredstava potrebnih za bilo koje odgovarajuće plaćanje, ili doznači samo dio potrebnog iznosa, SKDD neće izvršiti predmetno plaćanje i zadržat će iznos djelomične uplate dok od Izdavatelja ne primi cjelokupni iznos.

Dan za utvrđivanje popisa Imatelja Obveznica s pravom na bilo koju isplatu po Obveznicama je 1 (jedan) Radni dan prije Dana dospijeća ("**Dan utvrđivanja popisa**").

Na Dan dospijeća SKDD će, prema popisu Imatelja Obveznica na Dan utvrđivanja popisa, izdati nalog svojoj banci za prijenos novčanih sredstava uplaćenih od strane Izdavatelja s računa SKDD-a na račune Imatelja Obveznica. Istoga dana SKDD će Imateljima Obveznica i Izdavatelju poslati izvješće o izvršenom plaćanju.

SKDD će onim Imateljima Obveznica kojima sredstva nisu mogla biti doznačena iz bilo kojeg razloga poslati obavijest o nemogućnosti plaćanja te će ih pozvati na davanje točnih podataka o računu na koji mogu primiti uplatu iz predmetne korporativne akcije. SKDD će nakon zaprimanja potrebnih podataka od strane Imatelja Obveznica, izdati, na način i pod uvjetima opisanim u ovom odjeljku, nalog banci za prijenos sredstava.

#### **4.2.15. Slučajevi povrede obveze**

U slučaju nastupa bilo kojeg od sljedećih događaja, osim događaja opisanog pod naslovom "Stečaj i/ili prestanak Izdavatelja" u točki 4.2.15.3. ovog Informacijskog memoranduma, Imatelji Obveznica putem odluke Skupštine će imati pravo proglasiti postojanje slučaja povrede obveze ("**Slučaj povrede obveze**") te na temelju toga zatražiti od Izdavatelja Prijevremeni otkup. Samim nastupom događaja opisanog pod naslovom "Stečaj i/ili prestanak Izdavatelja" u točki 4.2.15.3. ovog Informacijskog memoranduma nastaje Slučaj povrede obveze i zahtjev Imatelja Obveznica prema Izdavatelju za Prijevremeni otkup.

##### **4.2.15.1. Povreda obveza Izdavatelja po Obveznicama**

- (a) Ako dođe do kašnjenja u plaćanju bilo dospjele kamate ili glavnice u pogledu Obveznica te to zakašnjenje traje 5 (pet) Radnih dana, s time da takvo zakašnjenje neće predstavljati Slučaj povrede obveza ako (a) nastane kao rezultat isključivo administrativnih ili tehničkih poteškoća koje onemogućavaju prijenos dužnih sredstava od strane Izdavatelja, ili (b) Izdavatelj i/ili Jamac su pravodobno izdali odgovarajuće upute za prijenos i plaćanje na Dan dospijeća koji nisu provedeni na Dan dospijeća iz razloga za koje ne odgovara Izdavatelj i/ili Jamac, ili (c) Izdavatelj i/ili Jamac ispune odnosnu obvezu plaćanja prije nego što Skupština proglasi takvo kašnjenje Slučajem povrede obveze; ili
- (b) ako dođe do neispunjenja ili povrede bilo koje niže navedene nenovčane obveze Izdavatelja iz Obveznica, a koje neispunjenje ili povreda traje duže od razdoblja unutar kojega se razumno očekuje da se neispunjenje ili kršenje obveza uklone, pri čemu takvo razdoblje ne može trajati dulje od 30 kalendarskih dana od dana kada je Izdavatelj upozoren od strane bilo kojeg Imatelja Obveznica na takvo neispunjenje ili povredu:
  - da će, sve dok je barem jedna Obveznica neotkupljena, Izdavatelj poduzimati sve potrebne mjere, ili osigurati da se one poduzmu, kako bi se osigurao kontinuitet svih odobrenja, dozvola, ovlaštenja, registracija, evidencija itd. potrebnih za izdavanje, uvrštenje na uređeno tržište Zagrebačke burze, prodaju ili ispunjenje obveza koje proizlaze iz Obveznica ili njihova valjanost i naplativost;



- da, bez prethodne suglasnosti Skupštine, neće vršiti promjene u svom pravnom statusu, kao što su primjerice spajanje ili pripajanje Izdavatelja drugim društvima, podjela Izdavatelja ili otuđenje Značajne podružnice Izdavatelja ili Značajne članice Grupe trećim osobama koje nisu članice Grupe ili Jamac, ako bi ishod takve statusne promjene ili pravnog posla mogao ugroziti sposobnost Izdavatelja da uredno izvršava sve svoje obveze po izdanim Obveznicama (navedeno se ne odnosi na otuđenje podružnice koja nije Značajna podružnica Izdavatelja ili članice Grupe koja nije Značajna članica Grupe);
- da, bez prethodne suglasnosti Skupštine, neće otuđivati ili opterećivati cjelokupnu ili značajnu imovinu, ako bi to ugrozilo sposobnost Izdavatelja da uredno izvršava sve svoje obveze po izdanim Obveznicama (navedeno se ne odnosi na: (i) imovinu koja ne služi za obavljanje osnovnih djelatnosti Izdavatelja, odnosno Značajnih podružnica Izdavatelja; i (ii) prijenos imovine na druge članice Grupe ili Jamca);
- da se poslovanje i materijalno-financijski status Izdavatelja neće pogoršati u mjeri da bi time bila ugrožena sposobnost Izdavatelja da uredno izvršava svoje obveze po izdanim Obveznicama;
- da će ispunjavati sve obveze prema HANFA-i i Imateljima Obveznica sukladno Zakonu o tržištu kapitala i drugim propisima koji se primjenjuju na izdavatelje dužničkih vrijednosnih papira;
- da će ispunjavati sve obveze prema Zagrebačkoj burzi u svezi s uvrštenjem Obveznica na Službeno tržište Zagrebačke burze;
- da će ispunjavati sve obveze prema SKDD-u u svezi s članstvom u SKDD i vođenjem Obveznica u depozitoriju te sustavu poravnanja i namire;
- da će osigurati da za cijelo vrijeme do otkupa svih Obveznica u skladu s ovim Informacijskim memorandumom bude imenovan Administrativni agent u skladu točkom 4.2.17. ovog Informacijskog memoranduma;
- da će pravovremeno ispunjavati sve obveze prema Administrativnom agentu u skladu s ovim Informacijskim memorandumom, kako bi osigurao da Administrativni agent može izvršavati obveze predviđene ovim Informacijskim memorandumom.

Radi izbjegavanja svake sumnje, nastup Slučaja povrede obveza iz razloga zakašnjenja u isplati kamata ili glavnice iz točke (i) potrebno je proglasiti odlukom Skupštine isključivo ukoliko se na temelju nastupa navedenog Slučaja povrede od Izdavatelja traži Prijevremeni otkup. Ukoliko Imatelj Obveznica traži samo isplatu dužnih kamata ili glavnice, svaki je Imatelj Obveznica ovlašten i bez odluke Skupštine Imatelja Obveznica postupiti sukladno točki 4.2.7.2. ovog Informacijskog memoranduma.

#### **4.2.15.2. Povreda bilo kojeg zaduženja Izdavatelja**

- (a) ako je donesena jedna ili više pravomoćnih presuda ili pravomoćnih rješenja o ovrsi za plaćanje protiv Izdavatelja koja bi mogla ugroziti sposobnost Izdavatelja da uredno izvršava obveze koje proizlaze iz Obveznica i ostane nepodmirena u razdoblju dužem od 30 (trideset) Radnih dana nakon proteka roka za dobrovoljno ispunjenje (tzv. paricijski rok) ili, ako nastupa kasnije, datuma koji je u njima naveden za plaćanje;



- (b) ako je doneseno pravomoćno rješenje o ovrsi od strane nadležnog suda nad bilo kojim danim osiguranjem na cijelom ili značajnom dijelu poduzeća, imovine ili prihoda Izdavatelja koje bi moglo ugroziti sposobnost Izdavatelja da uredno izvršava obveze koje proizlaze iz Obveznica;
- (c) ako nakon dana izdavanja Obveznica pa do dana dospijeća Obveznica bude objavljen opći moratorij odnosno prekid ili prestanak plaćanja obveza iz Obveznica i drugih vrijednosnih papira, obveza temeljem izdanih jamstava, te obveza po kreditima i zajmovima; ili
- (d) ako Izdavatelj ne ispuni bilo koju financijsku obvezu prema bilo kojoj osobi, a takvo neispunjenje bi moglo ugroziti sposobnost Izdavatelja da uredno izvršava obveze koje proizlaze iz Obveznica; ili
- (e) ako Izdavatelj objavi obustavu plaćanja obveza.

#### 4.2.15.3. Stečaj i/ili prestanak Izdavatelja

- (a) ako Izdavatelj pokrene postupak likvidacije, predstečajne nagodbe ili stečaja ili nadležni sud donese rješenje o pokretanju stečajnog postupka nad Izdavateljem na prijedlog treće osobe;
- (b) ako Izdavatelj prestane postojati odnosno ako nastane opasnost prestanka postojanja Izdavatelja uslijed bitne negativne promjene na strani Izdavatelja, posebice spajanja, pripajanja ili bilo koje druge statusne promjene Izdavatelja koja može rezultirati prestankom Izdavatelja.

#### 4.2.15.4. Izjave i jamstva Izdavatelja

Ako Izdavatelj prekrši neku od sljedećih izjava i jamstava:

- (a) da su Obveznice izravna i bezuvjetna obveza Izdavatelja, ravnopravna i barem jednakog ranga (*pari passu*) sa svim ostalim, sadašnjim i budućim, slično osiguranim i nepodređenim obvezama Izdavatelja, osim obveza koje imaju prvenstvo temeljem prisilnih propisa;
- (b) da je isplata Imateljima Obveznica svih novčanih iznosa koji proizlaze iz Obveznica osigurana Jamstvom;
- (c) da je Jamstvo valjano izdano i da je obvezujuće za Jamca;
- (d) da Izdavatelj preuzima i prihvaća odgovornost za izvršenje svih svojih obveza iz Obveznica i za sadržaj Informacijskog memoranduma te za istinitost i potpunost podataka koji su sadržani u Informacijskom memorandumu, osim za istinitost i potpunost onih podataka u pogledu kojih je u ovom Informacijskom memorandumu odgovornost Izdavatelja izrijekom isključena;
- (e) da izdanje Obveznica predstavlja pravno valjanu obvezu Izdavatelja te da je Izdavatelj za izdanje Obveznica ishodio sva potrebna odobrenja i suglasnosti;
- (f) da izdanje Obveznica i Jamstvo nije u suprotnosti sa zakonima i drugim propisima Republike Hrvatske, Izjavom o osnivanju i drugim općim aktima Izdavatelja, odnosno Jamca te sporazumima kojih su Izdavatelj ili Jamac stranke u onoj mjeri ili na način na koji to ima bitno negativan utjecaj na sposobnost Izdavatelja da ispuni bilo koju obvezu



plaćanja po Obveznicama, odnosno na sposobnost Jamca da izvrši obvezu plaćanja po Jamstvu;

- (g) da nikakvi parnični, upravni, arbitražni, ili slični postupci protiv i u vezi s Izdavateljem nisu pokrenuti niti postoji vjerojatnost da će biti pokrenuti, čiji bi pravomoćni ishod mogao ugroziti sposobnost Izdavatelja da uredno izvršava obveze koje proizlaze iz Obveznica, osim postupaka navedenih u točki 3.13. ovog Informacijskog memoranduma;
- (h) da svi financijski izvještaji uključeni u Informacijski memorandum istinito, cjelovito i točno odražavaju poslovanje, te financijski i materijalno-pravni status Izdavatelja, i da od dana na koje se odnose navedeni financijski izvještaji nije bilo bitnih nepovoljnih promjena;
- (i) da izdanje Obveznica nije u sukobu niti će biti u sukobu te ne premašuje nijedan kreditni limit ili drugu ovlast ili ograničenje koji su dani, odnosno nametnuti bilo kojim zakonom ili drugim propisom u Republici Hrvatskoj koji se primjenjuje na Izdavatelja;
- (j) da će se navedene izjave i jamstva odnositi na cijelo vrijeme od dana izdanja Obveznica pa do potpunog ispunjenja svih Izdavateljevih obveza iz Obveznica;
- (k) da Zajednički agenti izdanja i Administrativni agent nemaju nikakvu odgovornost prema Imateljima Obveznica za izvršenje obveza Izdavatelja po Obveznicama, te za istinitost i sadržaj Informacijskog memoranduma odnosno potpunost podataka u Informacijskom memorandumu.

#### 4.2.16. Promjena vlasničke strukture

Ako u razdoblju do dospijea Obveznica udio Grada Zagreba u (i) temeljnom kapitalu Izdavatelja (zajedno s udjelima koje u temeljnom kapitalu Izdavatelja drže sve pravne osobe u izravnom ili neizravnom većinskom vlasništvu Grada Zagreba) i/ili (ii) u glasačkim pravima u Skupštini Izdavatelja padne na 51% ili manje, Izdavatelj se obvezuje o takvoj promjeni ("**Promjena vlasništva**") bez odgode objaviti obavijest na Zagrebačkoj burzi i obavijestiti Administrativnog agenta i SKDD. Izdavatelj je dužan, u roku od 3 (tri) Radna dana od objave obavijesti o Promjeni vlasništva, poslati svim Imateljima Obveznica obavijest o Promjeni vlasništva s priloženim obrascem za iskaz interesa putem SKDD-a.

Svi Imatelji Obveznica imaju pravo u roku od 20 (dvadeset) kalendarskih dana od dana odašiljanja obavijesti o Promjeni vlasništva od strane SKDD-a ("**Rok za iskaz Interesa**") dostaviti Administrativnom agentu obavijest o tome da žele Izdavatelju prodati Obveznice, u kojoj moraju navesti i nominalni iznos Obveznica koje žele prodati ("**Interes**"). Ako u obrascu za iskaz Interesa ne bi bio naveden nominalni iznos Obveznica koji Imatelj Obveznica želi prodati, takav će se iskaz Interesa smatrati nepotpunim i nevažećim te ga Administrativni agent neće uzeti u obzir.

Administrativni agent će u roku od 5 (pet) Radnih dana od isteka Roka za iskaz Interesa obavijestiti Izdavatelja o iskazanom Interesu, uz navođenje ukupnog nominalnog iznosa Obveznica koje Imatelji Obveznica žele prodati.

Ukoliko je iskazani Interes manji od 20% ukupnog nominalnog iznosa svih izdanih a neponištenih Obveznica (isključujući Obveznice čiji imatelj je Izdavatelj, članica Grupe, ili Jamac), Izdavatelj je dužan u narednom roku od 2 (dva) Radna dana o tome, putem SKDD-a, obavijestiti sve Imatelje Obveznica ("**Obavijest o Otkupu**") i dostaviti im upute o postupku otkupa Obveznica ("**Otkup**"). Izdavatelj je dužan provesti Otkup Obveznica sukladno

iskazanom Interesu na isti datum i u roku koji ne može biti dulji od 45 (četrdeset pet) kalendarskih dana od odašiljanja Obavijesti o Otkupu posredstvom SKDD. Izdavatelj je Obveznice dužan otkupiti i to, isključivo i jedino, po cijeni Otkupa od 100,00% iznosa glavnice Obveznica uvećanoj za iznos stečene kamate od, i uključujući, Datum dospijeća kamata do, ali ne uključujući, datum Otkupa ("**Cijena otkupa**").

Ukoliko je iskazani Interes jednak ili veći od 20% ukupnog nominalnog iznosa svih neponištenih Obveznica (isključujući Obveznice čiji imatelj je Izdavatelj, članica Grupe, ili Jamac), Izdavatelj će sazvati Skupštinu Imatelja Obveznica koja će, sukladno odredbama točke 4.2.13.2. ovog Informacijskog memoranduma odlučiti ("**Odluka**") o:

- (a) prijevremenom potpunom otkupu Obveznica; ili
- (b) odobravanju prodaje Obveznica Izdavatelju od strane Imatelja Obveznica koji su iskazali Interes.

U slučaju iz točke (a), Izdavatelj je dužan svim Imateljima Obveznica istovremeno isplatiti Cijenu otkupa, u roku određenom u Odluci, koji ne može biti kraći od 60 (šezdeset) kalendarskih dana od dana donošenja Odluke.

U slučaju iz točke (b), Izdavatelj je dužan provesti Otkup od svih Imatelja Obveznica koji su iskazali Interes, po Cijeni otkupa i to na isti datum i u roku koji ne može biti kraći od 45 (četrdeset pet) kalendarskih dana od dana donošenja Odluke.

Izdavatelj je dužan u roku od 2 (dva) Radna dana od dana kada Skupština Imatelja Obveznica donese Odluku, putem sustava SKDD, obavijestiti sve Imatelje Obveznica o Odluci Skupštine Imatelja Obveznica. Izdavatelj je dužan s SKDD-om sklopiti sve ugovore, potpisati sve isprave i poduzeti sve radnje kako bi SKDD mogao postupiti u skladu s gornjim odredbama Informacijskog memoranduma.

#### 4.2.17. Administrativni agent

Izdavatelj je imenovao MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a, OIB: 32802230502, za administrativnog agenta u odnosu na Obveznice (navedeno društvo, kao i bilo koja druga osoba koja može biti imenovana umjesto njega: "**Administrativni agent**").

Glavna uloga Administrativnog agenta je sazivanje, organiziranje i vođenje Skupštine Imatelja Obveznica. Administrativni agent neće sudjelovati u provedbi odluka Skupštine Imatelja Obveznica niti će poduzimati druge radnje koje nisu izričito predviđene ovim Informacijski memorandumom.

Izdavatelj je dužan izdati punomoć Administrativnom agentu temeljem koje će Administrativni agent, jednako kao i Izdavatelj, moći tražiti od SKDD-a uvid u sve podatke o Obveznicama i o Imateljima Obveznica te staviti Administrativnom agentu na raspolaganju sve podatke i dokumente kako bi Administrativni agent mogao uredno obavljati svoje obveze.

Izdavatelj može u svako doba opozvati imenovanje Administrativnog agenta, u kojem slučaju će biti dužan istovremeno imenovati drugog Administrativnog agenta.

Ako Skupština Imatelja Obveznica donese odluku kojom od Izdavatelja zahtijeva opoziv imenovanja postojećeg i imenovanje novog Administrativnog agenta, Izdavatelj će biti dužan, u roku od 15 (petnaest) Radnih dana od dana donošenja odluke Skupštine Imatelja Obveznica,

opozvati postojećeg Administrativnog agenta te imenovati novog Administrativnog agenta, kojeg može imenovati po svome izboru.

U slučaju da Izdavatelj opozove postojećeg i/ili imenuje novog Administrativnog agenta (neovisno na čiju inicijativu), o tome će objaviti obavijest na internetskim stranicama Izdavatelja i Zagrebačke burze te će o navedenom obavijestiti i druga relevantna tijela. Administrativni agent može, iz bilo kojeg razloga te u svakom trenutku, otkazati svoj angažman u svojstvu Administrativnog agenta u vezi s Obveznicama s otkaznim rokom od 30 (trideset) kalendarskih dana, na način da će obavijest o takvom otkazu uputiti Izdavatelju preporučenom poštom s povratnicom na adresu registriranog sjedišta Izdavatelja upisanu u sudskom registru nadležnog trgovačkog suda, a Izdavatelj će istu objaviti internetskim stranicama Izdavatelja i Zagrebačke burze. U slučaju da Administrativni agent otkaže svoj angažman, Izdavatelj je dužan imenovati novog Administrativnog agenta najkasnije u roku od trideset kalendarskih dana od dana objave obavijesti o otkazu postojećeg Administrativnog agenta. Imenovanje postojećeg Administrativnog agenta će prestati: (i) protekom otkaznog roka od trideset kalendarskih dana od dana objave obavijesti ili (ii) imenovanjem novog Administrativnog agenta, ovisno što nastupi prije.

Ako iz bilo kojeg razloga Administrativni agent prestane postojati ili ne može ispunjavati svoje obveze, Izdavatelj će imenovati novog Administrativnog agenta i obavijestiti Imatelje Obveznica o tome i o imenovanju novog Administrativnog agenta na svojoj internetskoj stranici i internetskoj stranici Zagrebačke burze te će o navedenom obavijestiti i druga relevantna tijela.

U slučaju prestanka imenovanja Administrativnog agenta, Administrativni agent će biti dužan, u roku od 3 (tri) Radna dana od dana kada zaprimi pisanu obavijest Izdavatelja o imenovanju novog Administrativnog agenta, dostaviti takvom novom Administrativnom agentu sve dokumente koji su mu povjereni na čuvanje u skladu s Informacijski memorandumom. Ako Izdavatelj ne obavijesti Administrativnog agenta kojemu je prestao mandat u roku od 5 (pet) Radnih dana od dana prestanka mandata o osobi novog Administrativnog agenta, Administrativni agent kojemu je prestao mandat će sve dokumente koji su mu povjereni na čuvanje u skladu s Informacijski memorandumom položiti kod javnog bilježnika po svojem izboru s uputom javnom bilježniku da ih preda novom Administrativnom agentu koji će tek biti imenovan te o tome obavijestiti Izdavatelja. Izdavatelj snosi troškove javnobilježničkog pologa.

U slučaju promjene Administrativnog agenta, Izdavatelj će biti dužan regulirati odnose s novim Administrativnim agentom te, prema potrebi, sklopiti sve potrebne ugovore kako bi osigurao da je Administrativni agent preuzeo sve ovlasti i dužnosti za ispunjenje svih obveza Administrativnog agenta kako su iste predviđene Informacijski memorandumom. Izdavatelj je dužan osigurati da nema prekida između prestanka mandata jednog i početka mandata drugog Administrativnog agenta.

#### **4.2.18. Odluka o izdavanju Obveznica**

Obveznice se planiraju izdati na temelju:

- (i) Odluke Uprave Izdavatelja od dana 18. travnja 2023. o zaduživanju izdanjem obveznica na domaćem tržištu kapitala radi refinanciranja obveza po osnovi postojećih obveznica koje dopijevaju 15. srpnja 2023. (klasa: ZGH-01-23-463, urbroj: 01-06-02-23-03);
- (ii) Odluke Nadzornog odbora Izdavatelja od dana 18. travnja 2023. o davanju suglasnosti radi zaduživanja Izdavatelja izdanjem obveznica na domaćem tržištu

kapitala radi refinanciranja obveza po osnovi postojećih obveznica koje dospijevaju 15. srpnja 2023. (klasa: ZGH-02-23-22; urbroj: 01-01-02/4-23-22); i

- (iii) Odluke Skupštine Izdavatelja od 20. travnja 2023. o davanju suglasnosti radi zaduživanja Izdavatelja izdanjem obveznica na domaćem tržištu kapitala radi refinanciranja obveza po osnovi postojećih obveznica koje dospijevaju 15. srpnja 2023. (klasa: ZGH-02-23-19; urbroj: 01-01-02/04-23-14).

Također, budući da izdanje Obveznica predstavlja dugoročno zaduživanje Izdavatelja, koji je trgovačko društvo u stopostotnom izravnom vlasništvu Grada Zagreba, Gradska skupština Grada Zagreba donijela je dana 27. travnja 2023. Zaključak (klasa: 024-01/23-03/193, urbroj: 251-16-04-23-2) o davanju suglasnosti za zaduživanje Izdavatelja izdanjem Obveznica, sukladno odredbama članaka 127. stavka 2. o 129. stavka 3. Zakona o proračunu (Narodne novine broj 144/2021) te članka 23. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/2016, 2/2018, 3/2020, 3/2021, 11/2021 – pročišćeni tekst i 16/2022).

#### **4.2.19. Očekivani dan izdanja Obveznica**

Dan izdanja Obveznica planiran je tijekom srpnja 2023. Na dan izdanja Obveznica ("**Dan izdanja**"), alocirane i uplaćene Obveznice bit će upisane na računima nematerijaliziranih vrijednosnih papira u informacijskom sustavu SKDD-a.

#### **4.2.20. Ograničenja u prijenosu Obveznica**

Ne postoje ograničenja slobodne prenosivosti Obveznica.

#### **4.2.21. Identitet i podaci za kontakt ponuditelja i/ili osobe koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu**

Osoba koja nudi Obveznice i koja će zatražiti njihovo uvrštenje na uređeno tržište Zagrebačke burze je Izdavatelj.

#### **4.2.22. Porezni tretman Obveznica**

Sažetak poreznog tretmana ulaganja u Obveznice temelji se na poreznim propisima Republike Hrvatske koji su na snazi u vrijeme izrade Informacijskog memoranduma. Sve eventualne naknadne izmjene zakonodavstva, njegova tumačenja, sudske i upravne odluke mogu izmijeniti činjenice koje su u nastavku navedene i izazvati posljedice za Imatelje Obveznica. Izdavatelj se ne obvezuje dopuniti odnosno izmijeniti Informacijski memorandum niti informirati Imatelje Obveznica o bilo kojoj naknadnoj izmjeni u pogledu primjenjivih zakona, podzakonskih akata i/ili drugih relevantnih propisa.

Svaki ulagatelj u Obveznice trebao bi se savjetovati sa svojim poreznim savjetnicima u pogledu bilo koje porezne posljedice i/ili implikacije koja može nastati iz ulaganja u Obveznice ili iz bilo kojeg raspolaganja Obveznicama, uključujući primjenjivost i učinak poreznih propisa Republike Hrvatske ili bilo koje druge zemlje, porezne međunarodne sporazume i/ili ugovore (uključujući, ali se ne ograničavajući na ugovore o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja) druge potencijalne izmjene poreznih propisa koji su u pripremi ili su prijedlozi za te izmjene podneseni do dana Informacijskog memoranduma, kao i bilo koje izmjene relevantnih poreznih propisa nakon datuma Informacijskog memoranduma.

##### **4.2.22.1. Oporezivanje kamata iz Obveznica porezom na dodanu vrijednost**

Plaćanje kamate iz Obveznice ne podliježe obračunu i plaćanju poreza na dodanu vrijednost.

#### **4.2.22.2. Oporezivanje prihoda ostvarenih od kamata iz Obveznice porezom na dobit**

Prihod od kamata iz Obveznica koji ostvare hrvatski porezni rezidenti - obveznici poreza na dobit ostvare od kamata, uključivo i kamate iz Obveznica, ulazi u izračun osnovice poreza na dobit. Dobit se oporezuje po stopi od 10% (ako su u poreznom razdoblju ostvareni prihodi do 995.421,06 EUR) ili 18% (ako su u poreznom razdoblju ostvareni prihodi veći od 995.421,06 EUR).

#### **4.2.22.3. Oporezivanje kamata iz Obveznice porezom po odbitku**

U skladu s važećim hrvatskim poreznim zakonodavstvom plaćanje kamate iz Obveznice pravnim osobama koje nemaju registriranu djelatnost i sjedište na teritoriju Republike Hrvatske ne podliježe plaćanju poreza po odbitku u Republici Hrvatskoj.

Izdavatelj, sukladno uvjetima Obveznice, isplaćuje bruto iznos kamate, iz kojeg ili na koji, Imatelj Obveznice plaća sve poreze sukladno važećoj poreznoj legislativi države svoje rezidentnosti.

#### **4.2.22.4. Oporezivanje kamata i/ili kapitalne dobiti iz Obveznice porezom na dohodak**

U skladu s važećim hrvatskim poreznim zakonodavstvom, dohodak koji na temelju isplaćenih kamata iz obveznica ostvare porezni obveznici fizičke osobe (rezidenti i nerezidenti) ne podliježe obračunu i plaćanju poreza na dohodak u Republici Hrvatskoj.

Kapitalni dobiti što će ih prodajom Obveznica ostvariti fizičke osobe, porezni rezidenti, smatrat će se primicima po osnovi dohotka od kapitala od kapitalnih dobitaka i oporezivati će se porezom na dohodak od kapitala po stopi od 10% i eventualno prirezom porezu na dohodak.

Kapitalni dobiti što će ih prodajom Obveznica ostvariti fizičke osobe, porezni nerezidenti, smatrat će se primicima po osnovi dohotka od kapitala od kapitalnih dobitaka i oporezivati će se porezom na dohodak od kapitala po stopi od 10%.

Kapitalni dobiti što će ih prodajom Obveznica ostvariti fizičke osobe, porezni nerezidenti, s čijim državama Hrvatska ima zaključen Ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja, oporezivati će se prema tim Ugovorima.

Kapitalni dobiti što će ih prodajom Obveznica ostvariti fizičke osobe, porezni rezidenti i nerezidenti, neće se oporezivati u slučaju kada su Obveznice prodane nakon 2 (dvije) godine od dana njihove kupnje odnosno stjecanja. U smislu Informacijskog memoranduma, bruto kapitalna dobit je prihod koji se ostvari prodajom Obveznica, a odnosi se na iznos razlike između cijene po kojoj je Obveznica prodana i cijene po kojoj je kupljena.

#### **4.2.22.5. Isplate iz Obveznica bez odbitka**

Sva plaćanja temeljem Obveznica Izdavatelj će izvršavati slobodna od i bez ustezanja ili umanjnja za sve sadašnje i buduće poreze i ostala davanja bilo koje vrste u Republici Hrvatskoj ili jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako bi takvo ustezanje ili umanjnje bilo propisano zakonodavstvom Republike Hrvatske.

#### 4.2.23. Jamstvo Grada Zagreba

##### 4.2.23.1. Jamstvo

Za isplatu svih iznosa koji proizlaze iz Obveznica bezuvjetno i neopozivo jamči Jamac temeljem Izjave o jamstvu priložene ovom Informacijskom memorandumu u Prilogu 1 (*Izjava o jamstvu*). Izjava o jamstvu objavljena je i na internetskoj stranici Izdavatelja.

Uvjeti Jamstva navedeni su Izjavi o jamstvu, a prava Imatelja Obveznica koja proizlaze iz Jamstva detaljnije su opisana u točki 4.2.23.3 ovog Informacijskog memoranduma.

Izjava o jamstvu potpisana je u tri izvorna primjerka, od kojih je jedan deponiran kod Administrativnog agenta, drugi kod Izdavatelja, treći kod Jamca.

Svaki Imatelj Obveznice ima pravo zatražiti od Administrativnog agenta ili Izdavatelja izradu ovjerene ili neovjerene preslike Izjave o jamstvu, pri čemu će troškove izrade i preuzimanja preslike Izjave o jamstvu snositi Imatelj Obveznice koji je zatražio izradu takve preslike.

##### 4.2.23.2. Jamac

Grad Zagreb, kao glavni grad Republike Hrvatske, posebna je i jedinstvena, teritorijalna i upravna cjelina kojoj se položaj, djelokrug i ustrojstvo uređuje Zakonom o Gradu Zagrebu i podredno Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Grad Zagreb je glavni grad Republike Hrvatske i ima položaj županije. Ima svoj statut (Statut Grada Zagreba) kojim se u skladu s navedenim zakonima, uređuje njegov samoupravni djelokrug, njegova obilježja, javna priznanja, ustrojstvo, ovlasti i način rada njegovih tijela, oblici neposrednog odlučivanja građana, suradnja s drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te druga pitanja od važnosti za ostvarivanje prava i obveza Grada Zagreba.

Tijela Grada Zagreba su Gradska skupština Grada Zagreba i gradonačelnik Grada Zagreba. Gradska skupština Grada Zagreba je predstavničko tijelo građana Grada Zagreba koje donosi akte u okviru samoupravnog djelokruga Grada Zagreba te obavlja druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom Grada Zagreba. Izvršno tijelo Grada Zagreba je gradonačelnik Grada Zagreba. On predstavlja i zastupa Grad Zagreb i nositelj je izvršnih poslova u Gradu Zagrebu. Gradonačelnik ima dva zamjenika, koji se zajedno s njim biraju na neposrednim izborima.

Grad Zagreb ima svoje prihode kojima u okviru svog djelokruga slobodno raspolaže. Prihodi Grada Zagreba moraju biti razmjerni poslovima koji su, u skladu sa zakonom, u njegovom djelokrugu. Grad Zagreb za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga osigurava sredstva u svojem proračunu.

Mjesna samouprava Grada Zagreba obuhvaća institucionalne oblike i postupke putem kojih građani Grada Zagreba sudjeluju u odlučivanju o poslovima koji neposredno i svakodnevno utječu na njihov život i rad u užim lokalnim zajednicama. Oblici mjesne samouprave u Gradu Zagrebu su gradske četvrti i mjesni odbori. Grad Zagreb teritorijalno je podijeljen na 17 gradskih četvrti u kojima je osnovano 218 mjesnih odbora.

Izvori sredstava i financiranje poslova iz samoupravnog djelokruga Grada Zagreba uređuju se Zakonom o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i drugim posebnim zakonima. Prihodi proračuna Grada Zagreba izvršeni u 2021. godini te plan za 2022. i 2023. godinu prikazani su u tablici u nastavku dok se za više detalja upućuje na internetske stranice Grada Zagreba (<https://www.zagreb.hr/proracun/113894>).



Tablica 40 – Proračun Grada Zagreba za 2023. godinu (u eurima)

	Izvršenje 2021.	Plan 2022.	Plan 2023.
<b>Sažetak računa prihoda i rashoda</b>			
Prihodi od poslovanja	1.572.949.494	1.860.417.758	2.047.777.573
Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	33.355.048	44.017.320	28.589.650
<b>Prihodi ukupno</b>	<b>1.606.304.542</b>	<b>1.904.435.078</b>	<b>2.076.367.223</b>
Rashodi poslovanja	1.514.068.211	1.616.819.748	1.684.615.247
Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	168.799.282	216.415.966	333.929.223
Razlika - manjak	(76.562.952)	71.199.364	57.822.753
<b>Rashodi ukupno</b>	<b>1.682.867.493</b>	<b>1.833.235.714</b>	<b>2.018.544.470</b>
<b>Sažetak računa financiranja</b>			
Primici od financijske imovine i zaduživanja	186.034.760	189.026.744	122.014.114
Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	113.542.369	226.806.026	146.768.930
Neto zaduživanje / financiranje	72.492.390	(37.779.282)	(24.754.816)
<b>Preneseni višak ili manjak i višegodišnji plan uravnoteženja</b>			
Do viška/manjka iz prethodnih godina koji će se pokriti/rasporediti u planiranom razdoblju	0,00	(33.420.081)	(33.067.937)
Višak/manjak + neto zaduživanja / financiranja	(4.070.561)	0,00	0,00
<b>Proračun Grada Zagreba</b>			
Ukupno prihodi i primici	1.792.339.301	2.093.461.822	2.198.381.337
Višak iz prethodnih godina koji će se rasporediti	0,00	9.948.822	9.413.463
<b>Ukupno</b>	<b>1.796.409.862</b>	<b>2.103.410.644</b>	<b>2.207.794.800</b>
Ukupno rashodi i izdaci	1.796.409.862	2.060.041.740	2.165.313.400
Manjak iz prethodnih godina koji će se pokriti	0,00	43.368.904	42.481.400
<b>Ukupno</b>	<b>1.796.409.862</b>	<b>2.103.410.644</b>	<b>2.207.794.800</b>

Izvor: Proračun Grada Zagreba (<https://www.zagreb.hr/proracun/113894>)

Grad Zagreb osim što je jedini član Izdavatelja te osnivač brojnih zdravstvenih i odgojno-obrazovnih ustanova na području Grada Zagreba, ujedno ima udjele i u sljedećim trgovačkim društvima:

- (a) ZRAČNA LUKA ZAGREB, društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Velikoj Gorici (Grad Velika Gorica), Ulica Rudolfa Fizira 1, OIB: 60482636839, u kojem Grad Zagreb drži 35% udjela;
- (b) Zagrebački sunčani krovovi društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje i usluge, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica Andrije Žaje 10, OIB: 77584434873, u kojem Grad Zagreb drži 100% udjela;
- (c) Agencija za podršku informacijskim sustavima i informacijskim tehnologijama društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Paljetkova ulica 18, OIB: 02994650199, u kojem Grad Zagreb drži 49% udjela;
- (d) ZAGREBAČKI INOVACIJSKI CENTAR društvo s ograničenom odgovornošću za promicanje inovativnog poduzetništva, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Avenija Dubrovnik 15, OIB: 53921712112, u kojem Grad Zagreb drži 100% udjela;
- (e) BICRO BIOCENTAR, društvo s ograničenom odgovornošću za transfer i komercijalizaciju biotehnologije, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Borongajska cesta 83H, OIB: 47298210538, u kojem Grad Zagreb drži 13% udjela;
- (f) ZAGREBAČKI CENTAR ZA GOSPODARENJE OTPADOM društvo s ograničenom odgovornošću za gospodarenje otpadom, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Savska cesta 41, OIB: 74149875115, u kojem Grad Zagreb drži 100% udjela;
- (g) INTEGRIRANI PROMET ZAGREBAČKOG PODRUČJA, društvo s ograničenom odgovornošću za prijevoz, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Park stara Trešnjevka 2, OIB: 88335054293, u kojem Grad Zagreb drži 60% udjela;

- (h) MORSKI LAV društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Fakultetsko dobro 1, OIB: 94389034474, u kojem Grad Zagreb drži 51% udjela;
- (i) ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Avenija Dubrovnik 15, OIB: 95660678441, u kojem Grad Zagreb drži 100% udjela;
- (j) ZAGREBAČKI ELEKTRIČNI TRAMVAJ d.o.o. za trgovinu, usluge i javni prijevoz, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ozaljska ulica 105, OIB: 82031999604, u kojem Grad Zagreb drži 100% udjela; i
- (k) BLOK KVATRIĆ d.o.o. u likvidaciji, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Trg Stjepana Radića 1, OIB: 02197162598, u kojem Grad Zagreb drži 100% udjela.

#### 4.2.23.3. Prava Imatelja Obveznica u slučaju da Izdavatelj ne ispuní novčane obveze iz Obveznica po dospíjeću

Ako Izdavatelj iz bilo kojeg razloga ne isplati bilo koji novčani iznos koji je obvezan isplatiti Imateljima Obveznica na temelju Obveznica u trenutku kad isti dospíje na naplatu ("**Iznos jamstva**"), Jamac je preuzeo obvezu, temeljem Izjave o jamstvu, da će u roku od 4 (četiri) Radna dana od primitka pisanog poziva na plaćanje od strane Administrativnog agenta (kako je navedeno u nastavku ove točke), u korist računa SKDD-a o kojem će ga obavijestiti Izdavatelj, izvršiti uplatu Iznosa jamstva radi isplate istog Imateljima Obveznica.

U takvom slučaju, Izdavatelj je dužan, a svaki pojedini Imatelj Obveznica ovlašten, obavijestiti Administrativnog agenta o nastanku obveze na isplatu Iznosa jamstva ("**Obavijest o obvezi po Jamstvu**"). Takva Obavijest o obvezi po Jamstvu mora kumulativno:

- (a) biti poslana od strane Izdavatelja ili bilo kojeg pojedinačnog Imatelja Obveznica te uredno potpisana (u slučaju da je pošiljatelj Imatelj Obveznica, Obavijesti o obvezi po Jamstvu treba priložiti i dokaz da je pošiljatelj Imatelj Obveznica na dan koji ne prethodi danu slanja Obavijesti o obvezi po Jamstvu za više od 3 (tri) Radna dana);
- (b) sadržavati jasnu i nedvosmislenu izjavu da Izdavatelj nije ispunio svoju novčanu obvezu o njezinom dospíjeću;
- (c) sadržavati naznaku datuma dospíjeća takve novčane obveze;
- (d) sadržavati naznaku osnove (glavnica i/ili kamata) takve novčane obveze; i
- (e) biti poslana preporučenom poštom s povratnicom ili osobno predana.

Ako je Obavijest o obvezi po Jamstvu Administrativni agent zaprimio od strane Imatelja Obveznice, Administrativni agent će najkasnije prvog sljedećeg Radnog dana od dana zaprimanja Obavijesti o obvezi po Jamstvu osobnom dostavom ili putem preporučene pošte s povratnicom, pisanim putem zatražiti od Izdavatelja da potvrdi točnost navoda iz Obavijesti o obvezi po Jamstvu. Ako se Izdavatelj Administrativnom agentu u roku od 2 (dva) Radna dana od dana kada je zaprimio takav upit očituje da je pravovremeno izvršio plaćanje na koje se odnosi Obavijest o obvezi po Jamstvu te o tome dostavi dokaz (istinitost kojeg Administrativni agent nije dužan posebno provjeravati), Administrativni Agent će obavijestiti pošiljatelja predmetne Obavijesti o obvezi po Jamstvu da nije nastala obveza plaćanja Iznosa jamstva te mu proslijediti dokaz o ispunjenju takve obveze zaprimljen od Izdavatelja. U takvom slučaju Administrativni agent neće biti dužan proslijediti Jamcu takvu Obavijest o obvezi po Jamstvu.





Ako se Izdavatelj Administrativnom agentu očituje da su navodi iz Obavijesti o obvezi po Jamstvu točni ili se ne očituje u roku od 2 (dva) Radna dana od dana primitka pisanog zahtjeva Administrativnog agenta za potvrdu točnosti navoda iz Obavijesti o obvezi po Jamstvu, ili ako je Obavijest o obvezi po Jamstvu Administrativni agent zaprimio od strane Izdavatelja, Administrativni agent će najkasnije prvog idućeg Radnog dana uputiti Jamcu Obavijest o obvezi po Jamstvu s pozivom na plaćanje Iznosa jamstva ("**Poziv na plaćanje**"). Poziv na plaćanje dostavlja se osobnom dostavom ili preporučenom poštom s povratnicom.

Poziv na plaćanje koji Administrativni agent upućuje Jamcu sadrži informaciju da nije izvršena uplata sredstava o dospjeću od strane Izdavatelja u korist računa SKDD-a radi isplate Imateljima Obveznica te druge informacije iz Obavijesti o obvezi po Jamstvu, a izdaje se isključivo na temelju Obavijesti o obvezi po Jamstvu. Na zahtjev Jamca, Izdavatelj će Jamcu dostaviti sve podatke potrebne radi pravovremenog ispunjenja obveze Jamca temeljem Izjave o jamstvu, uključujući i informaciju o iznosu dospjelog i nepodmirenog duga, a u skladu s odredbama važećih Uputa i Pravila SKDD-a. Jamac je dužan isplatiti Iznos jamstva (bez ikakvih odbitaka) u skladu s danim Izjavama o jamstvu te u skladu s Pozivom na plaćanje.

U slučaju da Administrativni agent iz bilo kojeg razloga ne pošalje Jamcu Poziv na plaćanje sukladno odredbama ove točke Informacijskog memoranduma, kao i u slučaju kada Administrativni agent Poziv na plaćanje nije poslao Jamcu zbog očitovanja Izdavatelja da je pravovremeno izvršio plaćanje na koje se odnosi Obavijest o obvezi po Jamstvu, s kojim se očitovanjem Imatelj Obveznica ne slaže, svaki je Imatelj Obveznica ovlašten, u ime svih Imatelja Obveznica kojima je Izdavatelj dužan ispuniti obvezu, umjesto Administrativnog agenta u skladu s ovom točkom Informacijskog memoranduma, izravno uputiti Poziv na plaćanje Jamcu, uz koji je dužan dostaviti potvrdu SKDD-a da mu pripadaju prava iz Obveznica na dan koji ne prethodi danu postavljanja zahtjeva za više od 3 (tri) Radna dana. U tom slučaju Jamac je dužan postupiti na jednak način kao da im je Poziv na plaćanje dostavio Administrativni agent.

Jamac je ovlašten platiti Iznos jamstva i prije primitka Poziva na plaćanje kao i u slučaju da im Poziv na plaćanje uopće ne bude dostavljen, osobito ako imaju saznanja da Izdavatelj nije isplatio bilo koji novčani iznos koji je obvezan isplatiti Imateljima Obveznica na temelju Obveznica u trenutku kad isti dospije na naplatu. Jamac od Izdavatelja može zahtijevati da mu dostavi sve podatke potrebne radi pravovremenog ispunjenja njihove obveze temeljem Izjave o jamstvu.

O svakom plaćenom Iznosu jamstva Jamac je dužan bez odgode obavijestiti Izdavatelja i Administrativnog agenta i, ako je primjenjivo, Imatelja Obveznica koji im je dostavio Poziv na plaćanje.

### **4.3. UVJETI JAVNE PONUDE OBVEZNICA**

#### **4.3.1. Uvjeti koji se primjenjuju na ponudu**

Izdavatelj nudi Obveznice zainteresiranim ulagateljima u Republici Hrvatskoj, temeljem Poziva na upis koji će biti objavljen na internetskim stranicama Izdavatelja i Zagrebačke burze.

Izdavatelj nudi Obveznice ukupnog nominalnog iznosa do najviše 305.000.000,00 EUR s fiksnom kamatnom stopom uz polugodišnju isplatu kamata i jednokratnim dospjećem glavnice nakon 5 (pet) godina nakon Dana izdanja. Obveznice će se izdati u denominaciji od 1,00 EUR. Otplata glavnice i isplata kamata vršit će se u eurima.

Minimalni nominalni iznos Obveznica koji se može upisati je 15.000,00 EUR za svaku pojedinačnu ponudu. Maksimalni iznos uplate na ime upisa Obveznica neće biti ograničen.

Konačni uvjeti izdanja bit će određeni nakon završetka Razdoblja ponude od strane Izdavatelja nakon savjetovanja sa Zajedničkim agentima izdanja. Na Dan izdanja će na internetskim stranicama Izdavatelja i Zagrebačke burze biti objavljena Obavijest o konačnim uvjetima izdanja.

Obveznice će biti izdane i uvrštene u središnji depozitorij nematerijaliziranih vrijednosnih papira kojim upravlja SKDD najkasnije 3 (tri) Radna dana nakon isteka Razdoblja ponude.

Imatelji Postojećih obveznica imat će mogućnost zamjene Postojećih obveznica za Obveznice na Dan izdanja, pod uvjetom da Dan izdanja nastupi prije 15. srpnja 2023. godine. Čista cijena po kojoj će Izdavatelj ponuditi zamjenu Postojećih obveznica za Obveznice iznosit će 100,00% ("**Čista cijena zamjene**") i uvećat se za puni iznos stečene kamate za razdoblje od, te uključujući, 15. srpnja 2022. godine do, ali ne uključujući, Dana izdanja ("**Stečena kamata**") te će takva činiti cijenu po kojoj će Izdavatelj ponuditi zamjenu Postojećih obveznica ("**Konačna cijena zamjene**").

Zainteresirani ulagatelji će tijekom Razdoblja ponude u upisnici naznačiti nominalni iznos Obveznica koje su spremni upisati i uplatiti te (ako je primjenjivo) i nominalni iznos Postojećih obveznica za zamjenu za Obveznice. Zaprimanje upisnica vršit će Zajednički agenti izdanja.

Ako iznos za zamjenu Postojećih obveznica premašuje iznos potreban za upis nominalnog iznosa Obveznica konačno alociranog ulagatelju, takva razlika se pri zamjeni neće uzeti u obzir pri zamjeni, a Izdavatelj će odnosnom ulagatelju platiti navedenu razliku (obračunatu na temelju Konačne cijene zamjene) na datum dospijeca glavnice Postojećih obveznica.

U smislu pravila obveznog prava, javni Poziv na upis ne smatra se ponudom, nego samo pozivom za davanje ponude pod objavljenim uvjetima. Predaja pravilno popunjene i potpisane upisnice od strane ulagatelja u Razdoblju ponude smatra se ponudom za upis Obveznica. Nakon završetka Razdoblja ponude, Izdavatelj će, nakon savjetovanja sa Zajedničkim agentima izdanja, izvršiti alokaciju Obveznica pojedinim ulagateljima koji su predali upisnice, a što se smatra prihvatom ponude od strane Izdavatelja za upis Obveznica.

Izdavatelj zadržava pravo povući svaki Poziv na upis u bilo koje vrijeme do trenutka upisa Obveznica u informacijski sustav SKDD-a na Dan izdanja. Radi izbjegavanja dvojbi, ako je neki ulagatelj upisao i uplatio Obveznice, a Izdavatelj iskoristi pravo povlačenja Poziva na upis prije navedenog roka, nijedan takav potencijalni ulagatelj ne stječe Obveznice. Svaki takav ulagatelj ima pravo na povrat uplaćenog novca u roku od najkasnije 7 (sedam) Radnih dana od dana Izdavateljevog povlačenja Poziva na upis, pri čemu mu ne pripadaju prava na kamate.

Također, ako je neki ulagatelj isporučio Postojeće obveznice u svrhu zamjene Postojećih obveznica za Obveznice, a Izdavatelj iskoristi pravo povlačenja Poziva na upis prije spomenutog roka, nijedan takav ulagatelj neće steći Obveznice (u slučaju da su Postojeće obveznice isporučene u svrhu zamjene). Svaki takav ulagatelj ima pravo na povrat isporučenih Postojećih obveznica neposredno nakon Izdavateljevog povlačenja Poziva na upis, a najkasnije do 14. srpnja 2023.

#### 4.3.2. Razdoblje trajanja ponude

Obveznice će biti ponuđene zainteresiranim ulagateljima, temeljem poziva na upis ("**Poziv na upis**") koji će sadržavati informacije vezane uz ponudu Obveznica te kojim će imateljima Postojećih obveznica biti ponuđena i mogućnost zamjene Postojećih obveznica za Obveznice sukladno uvjetima navedenim u ovom Informacijskom memorandumu. Poziv na upis će biti

objavljen na internetskim stranicama Izdavatelja i Zagrebačke burze najkasnije 2 (dva) Radna dana prije početka Razdoblja ponude.

U Pozivu na upis također će biti navedene sve instrukcije zainteresiranim ulagateljima vezane uz postupak upisa Obveznica. Tijekom trajanja Razdoblja ponude, Izdavatelj može izmijeniti sadržaj Poziva na upis (uključujući i u dijelu koji se odnosi na trajanje Razdoblja ponude) na način da odgovarajuće izmjene Poziva na upis objavi na isti način kao i sam Poziv na upis.

Razdoblje ponude Obveznica trajat će određeno vrijeme unutar 1 (jednog) Radnog dana nakon objave Poziva na upis ("**Razdoblje ponude**"). Točan datum početka Razdoblja ponude, kao i vrijeme upisa tijekom Razdoblja ponude bit će javno objavljeni u Pozivu na upis najkasnije 2 (dva) Radna dana prije početka Razdoblja ponude, kada će biti dostupan i obrazac upisnice objavljen na internetskoj stranici Izdavatelja. Ulagatelji će svoje upisnice dostavljati Zajedničkim agentima izdanja prema uputama navedenima u Pozivu na upis.

Najkasnije prvog Radnog dana nakon isteka Razdoblja ponude, Zajednički agenti izdanja obavijestit će svakog ulagatelja elektroničkom poštom (na adrese elektroničke pošte navedene u upisnicama prilikom upisa Obveznica) o:

- (a) Nominalnom iznosu Obveznica alociranih tom ulagatelju ("**Obavijest o alokaciji**"), koja će, ako je primjenjivo, sadržavati i nominalni iznos Postojećih obveznica prihvaćenih za zamjenu za Obveznice;
- (a) Novčanom iznosu koji ulagatelj treba uplatiti na ime upisa alociranih Obveznica i/ili (ako je primjenjivo) nominalnom iznosu Postojećih obveznica koje ulagatelj treba isporučiti u svrhu zamjene Postojećih obveznica za Obveznice ("**Instrukcije za uplatu i/ili isporuku Postojećih obveznica**").

Ako uplata i/ili (ako je primjenjivo) isporuka Postojećih obveznica ne bude izvršena u roku predviđenom Instrukcijama za uplatu i/ili isporuku Postojećih obveznica, smatrat će se da je odnosni ulagatelj odustao od upisa Obveznica, pri čemu Izdavatelj može prema vlastitoj diskreciji uzeti u obzir takve zakašnjele uplate, sukladno točki 4.3.5 ovog Informacijskog memoranduma.

Ako pojedini ulagatelj odustane od upisa Obveznica, Izdavatelj može te Obveznice alocirati drugim ulagateljima u skladu s načinom alociranja navedenim u točki 4.4.2 ovog Informacijskog memoranduma.

#### **4.3.3. Opis postupka mogućeg smanjenja upisa i postupka povrata viška iznosa isplaćenog podnositeljima zahtjeva**

U slučaju da interes ulagatelja za upis Obveznica bude veći od 305.000.000,00 EUR, ne postoji obveza da se Obveznice proporcionalno alociraju ulagateljima, već Izdavatelj zadržava pravo donijeti odluku o konačnoj alokaciji Obveznica, nakon konzultacija sa Zajedničkim agentima izdanja. Prilikom određivanja osnove za alokaciju, uzet će se u obzir niz načela i čimbenika, uključujući razinu i prirodu potražnje za Obveznicama tijekom Razdoblja ponude, cilj osiguranja uspješnosti izdanja Obveznica i poticanja stvaranja urednog i likvidnog tržišta Obveznicama. U slučaju sudjelovanja Međunarodnih financijskih institucija u ponudi, Izdavatelj ima namjeru alocirati svakoj Međunarodnoj financijskoj instituciji onaj nominalni iznos Obveznica koji će u najvećoj mogućoj mjeri odgovarati nominalnom iznosu Obveznica kojeg odnosna Međunarodna financijska institucija naznači u svojoj upisnici.

Slijedom navedenog, u slučaju povećane potražnje za Obveznicama, dodijeljeni broj Obveznica može se smanjiti na način koji Izdavatelj odredi nakon konzultacija sa Zajedničkim

agentima izdanja, imajući u vidu prethodno navedena načela. Kao rezultat navedenog, postoji mogućnost da osobama koje su dale ponudu na upis bude dodijeljen manji broj Obveznica od onoga koji su željele upisati.

U slučaju da je ulagatelj uplatio veći iznos ili isporučio veću količinu Postojećih obveznica od novčanog iznosa odnosno količine Postojećih obveznica naznačenih u Instrukcijama za uplatu i/ili isporuku Postojećih obveznica, prekomjerno plaćeni novčani iznos vratit će se na račun odnosnog ulagatelja koji je naveden u upisnici, u roku od najkasnije 7 (sedam) Radnih dana od Dana izdanja, pri čemu mu ne pripada pravo na kamate, a eventualna prekomjerna količina isporučenih Postojećih obveznica vratit će se na račun vrijednosnih papira odnosnog ulagatelja naveden u upisnici, najkasnije do 14. srpnja 2023.

#### **4.3.4. Podaci o najmanjem i/ili najvećem iznosu zahtjeva**

Ne postoji maksimalni iznos Obveznica koje pojedini ulagatelj može upisati, s tim da ukupan nominalni iznos svih upisanih Obveznica ne može premašiti iznos od 305.000.000,00 EUR.

Minimalni broj Obveznica koji jedan ulagatelj može upisati na temelju svake pojedinačne ponude na upis Obveznica je 15.000 Obveznica ukupnog nominalnog iznosa od 15.000,00 EUR.

#### **4.3.5. Način i rokovi za uplatu i isporuku Obveznica**

Ulagatelji uplaćuju Obveznice i/ili (ako je primjenjivo) isporučuju Postojeće obveznice sukladno Instrukcijama za uplatu i/ili isporuku Postojećih obveznica.

U slučaju zakašnjele uplate i/ili (ako je primjenjivo) isporuke Postojećih obveznica, Izdavatelj neće biti dužan uzeti zakašnjelu uplatu, odnosno isporuku Postojećih obveznica u obzir, no prema vlastitoj diskreciji može uzeti u obzir takve zakašnjele uplate, odnosno isporuke Postojećih obveznica ukoliko se time ne bi ni na koji način ugrozilo provođenje izdanja Obveznica sukladno i u rokovima predviđenima primjenjivim propisima te Obaviješću o vrijednosnim papirima.

Ako Izdavatelj zakašnjelu uplatu novčanog iznosa ne uzme u obzir, smatrat će se da takva uplata nije niti izvršena te da je time ulagatelj odustao od upisa, a zakašnjeli uplaćeni iznos bit će vraćen uplatitelju, bez prava na kamate, na račun ulagatelja koji je naveden u upisnici, najkasnije u roku od 7 (sedam) Radnih dana od dana prispjeća zakašnjele uplate.

U slučaju da Izdavatelj ne uzme u obzir zakašnjelu isporuku Postojećih obveznica ulagatelja koji se odlučio za zamjenu Postojećih obveznica za Obveznice, smatrat će se da takva isporuka nije niti izvršena, a zakašnjelo isporučene Postojeće obveznice bit će vraćene ulagatelju na račun vrijednosnih papira naznačen u upisnici bez odgode nakon primitka zakašnjele isporuke Postojećih obveznica, a najkasnije do 14. srpnja 2023.

U slučaju da ulagatelj uplati manji novčani iznos od iznosa naznačenog u upisnici odnosno u Instrukcijama za uplatu i/ili isporuku Postojećih obveznica, Obveznice se alociraju sukladno manje uplaćenom novčanom iznosu. Međutim, ako tako uplaćeni iznos nije dovoljan za upis najmanje 15.000 Obveznica, Obveznice neće biti alocirane tom ulagatelju te će mu, u roku od 7 (sedam) Radnih dana od isteka Razdoblja ponude, biti vraćen tako uplaćeni iznos na račun koji je naveden u upisnici, bez prava na kamate.

Ulagatelj koji je isporučio nominalni iznos Postojećih obveznica koji nije dostatan za alokaciju najmanje 15.000 Obveznica, bit će u obvezi doplatiti razliku do iznosa potrebnog za alokaciju 15.000 Obveznica u novčanim sredstvima. Ukoliko ulagatelj ne bi izvršio potpunu doplatu

razlike sukladno prethodnoj rečenici, Obveznice neće biti alocirane tom ulagatelju te će mu, najkasnije do 14. srpnja 2023., biti vraćene isporučene Postojeće obveznice na račun vrijednosnih papira naznačen u upisnici, dok će mu eventualno uplaćeni iznos novčanih sredstava biti vraćen roku od 7 (sedam) Radnih dana od isteka Razdoblja ponude na račun naveden u upisnici, bez prava na kamate.

Uplaćene Obveznice bit će isporučene ulagateljima tako što će SKDD upisati odgovarajući broj izdanih Obveznica na račune vrijednosnih papira ulagatelja, sukladno podacima upisanim u obrazac upisnice i u Izdavateljev registar Obveznica. Kako bi omogućio opisani način isporuke Obveznica, Zajednički agenti izdanja će na Dan izdanja SKDD-u dostaviti registar Obveznica s pozicijama ulagatelja sukladno nominalnim iznosima upisanih i uplaćenih Obveznica te s potrebnim podacima o ulagateljima. Nakon primitka registra Obveznica, SKDD će provesti opisano izdavanje i isporuku Obveznica te će svakom Imatelju Obveznica dostaviti obavijest o stanju na njegovom računu vrijednosnih papira, čime će obavijestiti ulagatelje o isporučenim Obveznicama, sukladno svojim Pravilima i Uputama.

#### **4.3.6. Način i datum javne objave rezultata javne ponude**

Ukupan planirani nominalni iznos izdanja Obveznica je najviše 305.000.000,00 EUR. Konačni iznos izdanja Obveznica ovisit će o konačnom broju upisanih i uplaćenih Obveznica. Podaci o ukupnom iznosu Obveznica koji su ulagatelji bili spremni upisati i uplatiti tijekom Razdoblja ponude te ukupnom alociranom iznosu Obveznica ulagateljima bit će navedeni u okviru obavijesti o utvrđenoj cijeni te ukupnom alociranom iznosu Obveznica ("**Obavijest o utvrđenoj cijeni i ukupnom alociranom iznosu Obveznica**") koja će biti objavljena najkasnije sljedećeg Radnog dana nakon isteka Razdoblja ponude na internetskim stranicama Izdavatelja te na internetskim stranicama Zagrebačke burze.

Podatak o konačnom iznosu Obveznica koje će se izdati te danu izdanja bit će objavljen u okviru obavijesti o konačnim uvjetima izdanja ("**Obavijest o konačnim uvjetima izdanja**") na Dan izdanja na internetskim stranicama Izdavatelja te na internetskim stranicama Zagrebačke burze.

#### **4.3.7. Postupak za ostvarenje prava prvokupa, prenosivost prava upisa i postupak u slučaju neostvarenih prava upisa**

Ne postoji pravo prvenstva pri upisu Obveznica.

### **4.4. PLAN DISTRIBUCIJE I DODJELE**

#### **4.4.1. Kategorije potencijalnih ulagatelja kojima su ponudene Obveznice**

Obveznice su ponudene svim ulagateljima (Malim ulagateljima i Kvalificiranim ulagateljima) koji imaju interes upisati i uplatiti najmanje 15.000 Obveznica u ukupnom nominalnom iznosu od 15.000,00 EUR za svaku pojedinačnu ponudu.

#### **4.4.2. Postupak obavješćivanja podnositelja zahtjeva o dodijeljenim iznosima i (ne)mogućnost trgovanja prije dostave te obavijesti**

Najkasnije prvog Radnog dana nakon isteka Razdoblja ponude, Zajednički agenti izdanja će dostaviti svim ulagateljima koji su u Razdoblju ponude upisali Obveznice Obavijest o alokaciji na način opisan u točki 4.3.2 ovog Informacijskog memoranduma. U Obavijesti o alokaciji svakom pojedinačnom ulagatelju bit će navedeni nominalni iznos Obveznica alociranih odnosnom ulagatelju, te (ako je primjenjivo) nominalni iznos Postojećih obveznica prihvaćenih za zamjenu za Obveznice.

Obveznice će biti isporučene svim ulagateljima trenutkom njihovog upisa na računima ulagatelja ili osobe koja drži nematerijalizirani vrijednosni papir za račun ulagatelja u središnjem depozitoriju nematerijaliziranih vrijednosnih papira kojim upravlja SKDD.

Obveznicama se može trgovati nakon njihovog izdanja, a nakon očekivanog uvrštenja Obveznica na Službeno tržište Zagrebačke burze.

#### **4.5. PROVEDBA PONUDE I POKROVITELJSTVO IZDANJA**

##### **4.5.1. Podaci o Zajedničkim agentima izdanja**

Društva koja će pružati investicijsku uslugu provedbe ponude Obveznica bez obveze otkupa su kako slijedi:

- (a) ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA dioničko društvo sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka), Jadranski trg 3/a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS: 040001037, OIB: 23057039320;
- (b) PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080002817, OIB: 02535697732;
- (c) ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Trg bana Josipa Jelačića 10, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080000014, OIB: 92963223473.

Mjesto odvijanja javne ponude Obveznica bit će Republika Hrvatska.

##### **4.5.2. Podaci o platnim agentima i depozitarnim agentima**

Prilikom provedbe javne ponude i izdanja Obveznica bez obveze otkupa kao platni agent djelovat će Zajednički agenti izdanja kako slijedi:

- (a) ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA dioničko društvo sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka), Jadranski trg 3/a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS: 040001037, OIB: 23057039320;
- (b) PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080002817, OIB: 02535697732;
- (c) ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Trg bana Josipa Jelačića 10, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080000014, OIB: 92963223473.

SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO, dioničko društvo, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, Zagreb, OIB: 64406809162 (SKDD) će djelovati kao upravitelj središnjeg depozitorija nematerijaliziranih vrijednosnih papira i platni agent Obveznica nakon javne ponude i izdavanja Obveznica.

SKDD će, na Datum dospjeća kamata i na Datum dospjeća glavnice, Imateljima Obveznica preneti sredstva primljena od Izdavatelja na ime kamata i glavnice Obveznica putem platnog sustava. Postupak isplate sredstava Izdavatelja SKDD-u je uređen Pravilima i Uputom SKDD-a i ugovorom o platnom agentu sklopljenom između Izdavatelja i SKDD-a.

#### **4.5.3. Datum zaključenja sporazuma o pokroviteljstvu**

Sporazum o pokroviteljstvu nije zaključen.

#### **4.6. UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I ARANŽMANI TRGOVANJA**

##### **4.6.1. Podatak o tome hoće li Obveznice biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu, tržištu treće zemlje, rastućem tržištu MSP-ova ili na multilateralnoj trgovinskoj platformi**

Neposredno nakon izdanja Obveznica, Izdavatelj se obvezuje da će podnijeti zahtjev za uvrštenje Obveznica na Službeno tržište Zagrebačke burze te se obvezuje da će prilikom podnošenja predmetnog zahtjeva postupiti sukladno važećim propisima i Pravilima burze u svrhu odobrenja uvrštenja Obveznica na Službeno tržište Zagrebačke burze u što je moguće kraćem roku. Izdavatelj ne može jamčiti hoće li (niti kada) Zagrebačka burza odobriti uvrštenje Obveznica.

##### **4.6.2. Sva uređena tržišta ili tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta MSP-ova ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će se, prema saznanju Izdavatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponudeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje**

Osim Službenog tržišta Zagrebačka burze, Izdavatelj Obveznice ne namjerava uvrštavati za trgovanje na druga uređena tržišta.

##### **4.6.3. Podaci o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju**

Ne postoje osobe koje su preuzele obvezu da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju Obveznicama.

#### **4.7. DODATNE INFORMACIJE**

##### **4.7.1. Savjetnici izdanja Obveznica**

U postupku provedbe ponude Obveznica sudjelovat će sljedeće osobe angažirane od strane Izdavatelja:

Kao savjetnici (zajednički agenti izdanja i savjetnici izdanja) za provedbu javne ponude, uz opseg djelovanja koji uključuje usluge koje se odnose na pripremu i provedbu javne ponude:

- (a) ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA dioničko društvo sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka), Jadranski trg 3/a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS: 040001037, OIB: 23057039320;
- (b) PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080002817, OIB: 02535697732;
- (c) ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Trg bana Josipa Jelačića 10, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080000014, OIB: 92963223473.
- (d) MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo, društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080506580, OIB: 32802230502, sudjelovalo je



u postupku izdanja Obveznica u svojstvu pravnog savjetnika Izdavatelja, uz opseg djelovanja koji uključuje savjetodavne usluge koje se odnose na pravo Republike Hrvatske.

- (e) MIŠKOVIĆ & MIŠKOVIĆ odvjetničko društvo društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Zagrebu, Mesnička 15A, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081198992, OIB: 72357889876, sudjelovalo je u postupku izdanja Obveznica u svojstvu pravnog savjetnika Zajedničkih agenata izdanja, uz opseg djelovanja koji uključuje savjetodavne usluge koje se odnose na pravo Republike Hrvatske.

#### **4.7.2. Ostale informacije u Obavijesti o vrijednosnom papiru koje su revidirali ili preispitali ovlašteni revizori**

U Obavijesti o vrijednosnim papirima ne postoje informacije koje su revidirali ili pregledali ovlašteni revizori.

#### **4.7.3. Kreditni rejting Obveznica**

Izdavatelj neće zahtijevati da kreditne agencije dodijele poseban kreditni rejting Obveznicama.



**Prilog – Izjava o Jamstvu**

## IZJAVA O JAMSTVU

Na temelju Zaključka Gradske skupštine Grada Zagreba od dana 27. travnja 2023. godine, klasa: 024-01/23-03/193, urbroj: 251-16-04-23-2 i odluke Ministra financija Republike Hrvatske od dana 19. svibnja 2023. godine, klasa: 403-02/23-01/34, urbroj: 513-05-06-23-2, Grad Zagreb ovime izdaje sljedeću

**IZJAVU O JAMSTVU**  
**za obveze ZAGREBAČKOG HOLDINGA d.o.o.**  
**po osnovi Obveznica**  
**(nominalnog iznosa od najviše 305.000.000 EUR, s fiksnom godišnjom**  
**kamatnom stopom utvrđenom i objavljenom u okviru Obavijesti o utvrđenoj**  
**cijeni i ukupnom alociranom iznosu Obveznica, dospjeća 2028. godine)**

### Definicije Članak 1.

U ovoj Izjavi o jamstvu niže navedeni izrazi će imati sljedeća značenja:

**"Izdavatelj"** znači ZAGREBAČKI HOLDING, društvo s ograničenom odgovornošću za održavanje čistoće, putnička agencija, šport, upravljanje objektima i poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 41, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 080042653, OIB: 85584865987.

**"Imatelj Obveznice"** je osoba na čije ime glasi račun nematerijaliziranih vrijednosnih papira kod SKDD-a na kojem su ubilježene Obveznice, odnosno osoba koja se, u skladu s primjenjivim propisima smatra zakonitim imateljem iako Obveznice nisu upisane na račun vrijednosnih papira koji glasi na njeno ime (npr. račun povjerenika, zastupnički račun, račun kreditne institucije ili investicijskog društva na ime, pod zaporkom ili zbirni račun itd.).

**"Informacijski memorandum"** znači Informacijski memorandum izdanja javnom ponudom i uvrštenja Obveznica koji nosi datum istovjetan danu potpisivanja ove Izjave.

**"Iznos Jamstva"** znači bilo koji novčani iznos koji proizlazi iz Obveznica, a kojeg je Izdavatelj obvezan platiti Imateljima Obveznica u trenutku kad isti dospije na naplatu.

**"Jamac"** znači Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937.

**"Jamstvo"** znači jamstvo Jamca opisano u članku 2. ove Izjave.

**"Obveznica"** znači obveznice Izdavatelja ukupnog nominalnog iznosa do najviše 305.000.000,00 EUR, u denominaciji po obveznici od 1,00 EUR, s fiksnom kamatnom stopom uz polugodišnju isplatu kamata i jednokratno dospjeće glavnice 5 (pet) godina nakon dana izdanja Obveznica, a koje Obveznice će biti izdane u nematerijaliziranom obliku i upisane u Depozitorij SKDD-a.

**"Radni dan"** znači svaki dan osim subote, nedjelje te državnih blagdana u Republici Hrvatskoj.

"SKDD" znači SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO, dioničko društvo, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, OIB: 64406809162.

## **Jamstvo Članak 2.**

Jamac se ovom Izjavom o jamstvu obvezuje da će, ako Izdavatelj to ne učini, Imateljima Obveznica ispuniti sve novčane obveze Izdavatelja temeljem Obveznica, u svemu kako su utvrđene Informacijskim memorandumom, pri čemu će fiksna godišnja kamatna stopa na Obveznice biti utvrđena i objavljena u Obavijesti o utvrđenoj cijeni i ukupnom alociranom iznosu Obveznica koja će biti objavljena sukladno Informacijskom memorandumu, sve u skladu s ovom Izjavom o jamstvu. Jamac ne preuzima odgovornost za obveze Izdavatelja kao jamac platac.

Jamstvo predstavlja nepodređenu obvezu Jamca te tražbine Imatelja Obveznica po osnovi Jamstva u svako doba imaju najmanje jednak rang (redosljed namirenja) kao i druge neosigurane i nepodređene tražbine bilo kojeg drugog vjerovnika Jamca, osim ako se radi o tražbinama za koje postoji zakonsko pravo prioritnog namirenja.

## **Članak 3.**

Ovo Jamstvo je neopozivo i bezuvjetno te se Jamac, u najvećoj mjeri dopuštenoj zakonom, odriče prigovora prema Imateljima Obveznica, uključujući, ali ne ograničavajući se na prigovore s naslova međusobnih odnosa, regresa, postojanja i adekvatnosti protučinidbi i slično, između Jamca i Izdavatelja. Jamac se ovime obvezuje da, u mjeri dopuštenoj zakonom, neće zahtijevati prijebaj ili postavljati protuzahtjeve prema Imateljima Obveznica, kao i da neće zahtijevati ili dokazivati konkurentan položaj u odnosu na Imatelje obveznica u slučaju stečaja, insolventnosti ili likvidacije Izdavatelja, sve do trenutka dok cjelokupan iznos potraživanja Izdavatelja temeljem Obveznica ne bude u potpunosti podmiren Imateljima Obveznica.

## **Članak 4.**

Ako Izdavatelj iz bilo kojeg razloga ne isplati bilo koji novčani iznos koji je temeljem Obveznica obvezan isplatiti Imateljima Obveznica u trenutku kad isti dospije na plaćanje, Jamac se obvezuje da će, u roku od 4 (četiri) Radna dana od primitka pisanog poziva na plaćanje od strane Administrativnog agenta ili pojedinog Imatelja Obveznica u smislu točke 4.2.23.3. Informacijskog memoranduma, izvršiti uplatu Iznosa jamstva, a sve u skladu s uvjetima i na način opisan u točki 4.2.23. Informacijskog memoranduma.

Jamcu će poziv, dostavljen u skladu s ovim člankom, biti dovoljan dokaz da u potpunosti ispuni svoje obveze po Jamstvu.

Svi iznosi (bilo glavnice, kamate ili dr.) koje Jamac plati bilo kojem Imatelju Obveznica temeljem ovog Jamstva, platit će se bez odbitaka bilo kakvih sadašnjih ili budućih poreza, naknada ili troškova bilo kakve naravi ("porezne obveze") koje uvede Republika Hrvatska, odnosno bilo koje njezino tijelo ovlašteno za uvođenje poreznih obveza.

## **Članak 5.**

Jamac potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa sadržajem Informacijskog memoranduma te s novčanim obvezama Izdavatelja kao glavnog dužnika prema Imateljima Obveznica temeljem Obveznica i Informacijskog memoranduma, te potpisom ove Izjave o jamstvu potvrđuje da se Jamstvo odnosi na sve novčane obveze Izdavatelja iz Obveznica prema Imateljima Obveznica u punom iznosu, uključujući i povećanje obveze koje bi nastalo Izdavateljevim zakašnjenjem ili krivnjom. Jamac se također obvezuje Imateljima

Obveznica nadoknaditi stvarno nastale i uredno dokumentirane troškove i štete koje im nastanu zbog nepotpunog ili neurednog izvršenja obveza Jamca po osnovi Jamstva, u roku od 8 (osam) Radnih dana od poziva odnosnog Imatelja Obveznica.

Potpisom ove Izjave Jamac se obvezuje da će se u cijelosti pridržavati svih svojih obveza koje za njega proizlaze iz Informacijskog memoranduma.

Jamac potpisom ove Izjave o jamstvu potvrđuje da u cijelosti razumije i da je suglasan sa sadržajem ove Izjave o jamstvu i posljedicama koje potpisom ove Izjave o jamstvu za njega proizlaze, osobito s načinom naplate kako je opisano u ovoj Izjavi o jamstvu i Informacijskom memorandumu. Jamac potvrđuje da ima sva potrebna odobrenja i suglasnosti za izdavanje ove Izjave o jamstvu, da je ova Izjava o jamstvu izdana sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske i Europske unije te sukladno Statutu Grada Zagreba, a posebno da je poduzeo sve nužne radnje za izdavanje ove Izjave o jamstvu u skladu s odredbama Zakona o proračunu, Ugovora o funkcioniranju Europske unije, Obavijesti Komisije o pojmu državne potpore iz članka 107. stavka 1. Ugovora o funkcioniranju Europske unije (2016/C 262/01), Obavijesti Komisije o primjeni članka 87. i 88. Ugovora o Europskoj zajednici u području državnih potpora u obliku jamstava (52008XC0620(02), SL C 155) te ispravka Obavijesti Komisije o primjeni članka 87. i 88. Ugovora o Europskoj zajednici u području državnih potpora u obliku jamstava (52008XC0620(02)R(01), SL C 244), kao i odredbama pravne stečevine Europske unije. Jamac se obvezuje bez odgode podmiriti svu štetu koju bi Imatelji Obveznica mogli pretrpjeti zbog izdavanja jamstava protivno propisima Republike Hrvatske i/ili propisima Europske unije ili Jamčeva i/ili Izdavateljeva propusta da pravovremeno poduzme sve radnje potrebne za izdavanje valjana Jamstva i nastanak valjane i utužive obveze temeljem jamstva.

Ako bi se utvrdilo da je ova Izjava o jamstvu u cijelosti ili djelomično nevaljana, ništetna ili bi na bilo koji drugi način bila osporena valjanost obveze Jamca, to neće utjecati na valjanost obveze Jamca na naknadu štete Imateljima Obveznica te će ta obveza naknade štete i dalje ostati valjana.

### **Trajanje Jamstva Članak 6.**

Jamstvo počinje vrijediti danom izdanja Obveznica i ostaje na snazi tako dugo dok sve novčane obveze Izdavatelja koje proizlaze iz Obveznica ne budu u potpunosti ispunjene.

Smatrat će se da je Jamstvo na snazi i da će u svakom trenutku biti obnovljeno ili ponovno izdano ako bilo koje plaćanje obveza po osnovi Obveznica izvršeno od strane Izdavatelja bude opozvano, poništeno ili utvrđeno ništetnim, bilo uslijed otvorenog predstečajnog postupka ili stečaja Izdavatelja ili kojeg drugog razloga. U svim takvim slučajevima, takva plaćanja Izdavatelja smatrat će se kao da nikada nisu učinjena i Imatelji Obveznica će imati pravo bez odgode pozvati Jamca na plaćanje po Jamstvu.

### **Mjerodavno pravo Članak 7.**

Ovo Jamstvo se daje u skladu s pravom Republike Hrvatske, isključujući njegove kolizijske odredbe.

**Rješavanje sporova  
Članak 8.**

Svi sporovi koji proizlaze iz ovog Jamstva i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, konačno će se riješiti pred stvarno nadležnim sudom u Zagrebu.

**Broj primjeraka  
Članak 9.**

Ova Izjava o jamstvu se potpisuje u tri izvornika, od kojih će jedan biti deponiran kod Administrativnog agenta, drugi se predaje Izdavatelju, a jedan ostaje kod Jamca.

Jamac je suglasan da svaki Imatelj Obveznice ima pravo zatražiti od Administrativnog agenta ili Izdavatelja izradu ovjerene ili neovjerene preslike ove Izjave o jamstvu, pri čemu će troškove izrade i preuzimanja preslike ove Izjave o jamstvu snositi Imatelj Obveznice koji je zatražio izradu takve preslike.

Jamac je suglasan s odredbama o načinu postupanja Administrativnog agenta navedenima u Informacijskom memorandumu te iste u cijelosti prihvaća.

Ako (i) sve Obveznice budu otkupljene; ili (ii) svi iznosi iz Obveznica podmireni; ili (iii) Izdavatelj povuče Poziv na upis Obveznica sukladno Informacijskom memorandumu, Izdavatelj će osigurati da sve osobe koje drže izvornike ove Izjave o jamstvu iste bez odgode vrate Jamcu.

U Zagrebu 13. lipnja 2023.

**Jamac  
Grad Zagreb**



Tomislav Tomasevic, gradonačelnik