

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM**IZDAVANJA NOVIH REDOVNIH DIONICA DRUŠTVA M7 PRIMO DIONIČKO DRUŠTVO ZA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA**

Ovaj informacijski dokument nisu provjerili niti odobrili Hrvatska agencija za nadzor finansijskih usluga, druga nacionalna nadležna tijela ni Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržište kapitala (ESMA)

Ovaj dokument sadrži ključne informacije o izdavatelju ili ponuditeljima, vrijednosnim papirima i ponudi vrijednosnih papira kako bi vam pomogle u razumijevanju rizika ulaganja povezanih s ponudom. Savjetujemo vam da pročitate dokument kako biste mogli donijeti informiranu odluku o potencijalnom ulaganju.

Ulaganje u ovu ponudu podrazumijeva rizike, uključujući rizik od djelomičnog ili potpunog gubitka uloženog novca. Moguće je da nećete ostvariti povrat na Vaše ulaganje te da nećete moći prodati vrijednosne papire u koje ste uložili kad to poželite.

Datum ovog Informacijskog memoranduma je 12. listopada 2020. godine

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Glavna skupština društva M7 PRIMO d.d. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Strojarska 20, upisanog u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 081328074, osobni identifikacijski broj (OIB): 52157649749 („**Izdavatelj**“ ili „**Društvo**“) donijela je dana 12. listopada 2020. godine Odluku o povećanju temeljnog kapitala Izdavatelja ulozima u novcu („**Odluka o povećanju temeljnog kapitala**“).

Povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja provest će se uplatom u novcu izdavanjem 798.750 novih redovnih dionica, nominalne vrijednosti 200,00 HRK („**Nove dionice**“). Nove dionice će se ponuditi na prodaju po cijeni od 200,00 HRK za jednu dionicu, čime će se temeljni kapital Izdavatelja povećati s iznosa od 200.000,00 HRK za iznos od 159.750.000,00 HRK na iznos od 159.950.000,00 HRK.

Povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja provodi se privatnom ponudom, upisom i uplatom Novih dionica u jednom krugu. Ponuda će biti upućena isključivo kvalificiranim ulagateljima.

Izdavanje Novih dionica smatrat će se uspješno izvršenim ako se u utvrđenim rokovima za upis i uplatu upiše i uplati 100% ukupnog iznosa izdanja, odnosno svih 798.750 Novih dionica. Uprava Izdavatelja će uz suglasnost Nadzornog odbora utvrditi uspješnost izdanja Novih dionica.

Izdavanje Novih dionica smatrat će se uspješno izvršenim ako se u utvrđenim rokovima za upis i uplatu upiše i uplati 100% ukupnog iznosa izdavanja, odnosno svih 798.750 Novih dionica. Uprava Izdavatelja će uz suglasnost Nadzornog odbora utvrditi uspješnost izdanja Novih dionica.

Na Izdavatelja se ne primjenjuje obveza objave prospakta sukladno odredbi iz članka 1. stavak 4. Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog Parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. o prospaktu 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 2017/1129**“).

Nove dionice biti će izdane nakon što povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja bude upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu. Nove dionice nosit će ista prava i rang kao i sve postojeće dionice Izdavatelja izdane u nematerijaliziranom obliku, u obliku elektroničkog zapisa u kompjuterskom sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva („**SKKD**“), s oznakom koju dodjeljuje SKDD.

Nove dionice bit će uključene u usluge depozitorija i poravnjanja i namire SKDD-a nakon što povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja bude upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Izdavatelj namjerava postojeće i Nove dionice uvrstiti na uređeno tržište Zagrebačke burze, te će Glavna skupština Izdavatelja donijeti odluku o uvrštenju dionica na uređeno tržište koja će biti provedena najkasnije u roku od 10 (deset) mjeseci od dana izvršenog povećanja temeljnog kapitala.

Isključivo informacije sadržane u ovom Informacijskom memorandumu mjerodavne su za donošenje odluke o ulaganju u dionice Izdavatelja. Svaki potencijalni ulagatelj odluku o ulaganju u dionice Izdavatelja mora donijeti temeljem vlastite procjene Izdavatelja. Izdavatelj nije ovlastio niti jednu fizičku i/ ili pravnu osobu za davanje informacija vezanih za dionice Izdavatelja te se sve informacije trećih osoba, koje se razlikuju od informacija sadržanih u ovom Informacijskom memorandumu ne smatraju mjerodavnima.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Izdavatelj također ne daje izričitu ni prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji s njima u svezi mogu pretrpjeti. Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Informacijskom memorandumu utvrđena je sukladno stanju na dan ovog Informacijskog memoranduma, osim ako izričito u samom Informacijskom memorandumu nije naznačeno da se odnose na neki drugi dan. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u ovom Informacijskom memorandumu vezano za poslovanje Izdavatelja, njegov finansijski položaj te rezultate poslovanja, promjene nakon datuma ovog Informacijskog memoranduma.

Ulaganje u dionice Izdavatelja uključuje rizike. Prije ulaganja u dionice Izdavatelja ulagatelji bi trebali izvršiti uvid i uzeti u obzir bitne čimbenike koji su navedeni u točki 5 ovog Informacijskog memoranduma „Čimbenici rizika“.

Datum ovog Informacijskog memoranduma je 12. listopada 2020. godine

Sadržaj

1. UVOD.....	8
1.1. Važne napomene	8
1.2. Izjave o budućnosti	9
1.3. Prikaz finansijskih i drugih podataka	10
2. DEFINICIJE.....	12
3. DIO A. INFORMACIJE O IZDAVATELJU	14
3.1. Naziv, mjesto registracije Izdavatelja/ njegov osobni identifikacijski broj (OIB) i identifikacijska oznaka pravnog subjekta (LEI), ako postoji, pravni oblik, vlasništvo, rukovodstvo izdavatelja i/ili ponuditelja i podaci za kontakt.....	14
3.2. Sve fizičke i pravne osobe odgovorne za informacije navedene u informacijskom memorandumu.....	15
3.3. Glavne djelatnosti Izdavatelja, proizvodi i/ ili usluge koje Izdavatelj pruža, a ako je Izdavatelj dio grupe, kratak opis grupe i Izdavateljev položaj u grupi.....	17
3.4. Strategija i ciljevi.....	19
3.5. Značajnija ulaganja Izdavatelja u razdoblju obuhvaćenom povijesnim finansijskim informacijama.....	19
4. DIO B. GLAVNA OBILJEŽJA POSTUPKA IZDANJA I PONUDE	20
4.1. Minimalni ciljani iznos koji treba prikupiti u ponudi	20
4.2. Rok za postizanje ciljanog iznosa koji treba prikupiti odnosno rok trajanja ponude	20
4.3. Informacije o posljedicama ako se u predviđenom roku ne prikupi ciljani iznos.....	20
4.4. Maksimalni iznos ponude ako je različit od ciljanog iznosa iz točke 4.1.....	20
4.5. Promjena u strukturi kapitala Izdavatelja povezanih s ponudom	20
5. DIO C. ČIMBENICI RIZIKA	21
5.1. Općenito o čimbenicima rizika	21
5.2. Čimbenici rizika koji se odnose na Izdavatelja	21
5.3. Finansijski rizici	22
5.3.1. Rizik naplate	22
5.3.2. Rizik nelikvidnosti	22
5.3.3. Rizik prezaduženosti	22
5.4. Valutni rizik	22

5.5.	Rizici promjene poreznih propisa	23
5.6.	Rizik pandemije Covid – 19 – koronakariza.....	23
5.7.	Čimbenici rizika koji se odnose na dionice.....	23
5.7.1.	Čimbenici rizika vezani za ulaganje u dionice.....	23
5.7.2.	Moguća promjenjivost cijene dionica može imati nepovoljan učinak na imatelje dionica	24
5.7.3.	Rizik likvidnosti na tržištu kapitala.....	24
5.7.4.	Rizik utjecaja pandemije Covid 19 – koronakrize na tržištu dionicama	24
5.7.5.	Rizik hrvatskog tržišta kapitala	24
5.7.6.	Rizik neisplate dividende.....	25
5.7.7.	Trgovanje na uređenom tržištu	25
5.7.8.	Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice	26
5.7.9.	Transakcijski troškovi/ naknade prilikom sekundarnog trgovanja dionicama	26
5.8.	Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja.....	26
6.	DIO D. INFORMACIJE O VRIJEDNOSnim PAPIRIMA	27
6.1.	Ukupan iznos i vrsta vrijednosnih papira koji će se ponuditi.....	27
6.2.	Cijena i valuta upisa.....	27
6.3.	Prihvaćaju li se upisi iznad vrijednosti ponude i kako se raspoređuju	27
6.4.	Uvjeti upisa i plaćanja	27
6.5.	Ako je ulaganje osigurano jamstvom ili kolateralom.....	27
6.6.	Kada je to primjenjivo, čvrsta obveza otkupa vrijednosnih papira (pokroviteljstvo) te rok za...	27
6.7.	Kada je riječ o nevlasničkim vrijednosnim papirima: nominalna kamatna stopa, datum od kojeg se kamate plaćaju, rokovi plaćanja kamata, datum dospijeća i primjenjiv propis	27
6.8.	Informacije o temeljnoj imovini kada je to primjenjivo.....	27
7.	DIO E. OPĆI UVJETI PONUDE.....	28
7.1.	Uvjeti , očekivani vremenski raspored i postupak koji se traži za podnošenje ponude	28
7.2.	Ukupni iznos izdanja/ponude.....	28
7.3.	Razdoblje, uključujući bilo kakve moguće izmjene, tijekom kojega će ponuda biti otvorena i opis postupka prijave	29
7.4.	Naznaka trenutka i okolnosti pod kojima se ponuda može opozvati ili obustaviti te može li se opoziv dogoditi nakon što trgovanje započne	29
7.5.	Način i rokovi za uplatu i isporuku Novih Dionica	30

7.6. Potpuni opis načina i datuma kada će rezultati ponude biti objavljeni.....	30
8. DIO F. PRAVA ULAGATELJA.....	31
8.1. Ključna prava povezana s vrijednosnim papirima	31
8.1.1. Pravo na dividendu	31
8.1.2. Pravo glasa na Glavnoj skupštini.....	31
8.1.3. Pravo prvokupa u ponudama za upis vrijednosnih papira istog roda.....	31
8.1.4. Pravo na udio u dobiti Izdavatelja	31
8.1.5. Pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase Izdavatelja	31
8.1.6. Odredbe o otkupu.....	31
8.1.7. Odredbe o konverziji.....	31
8.1.8. Pravo na obaviještenost.....	32
8.2. Ograničenja kojima podliježu vrijednosni papiri, uključujući aranžmane kojima se sprječava njihova prenosivost.....	32
8.3. Opis svih ograničenja za prijenos prenosivih vrijednosnih papira	32
8.4. Kada je riječ o vlasničkim vrijednosnim papirima: raspodjela kapitala i pravo glasa prije i nakon povećanja kapitala koji proizlazi iz ponude (pod prepostavkom da će svi prenosivi vrijednosni papiri biti upisani).....	32
9. DIO G. INFORMACIJE POVEZANE S DUŽNIČKIM VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA	33
9.1. O prirodi, trajanju i uvjetima postojanja i izvršenja obveza koja proizlaze iz vrijednosnih papira	33
9.2. O promjenjivim kamatnim stopama, ili kada je primjenjivo, drugim oblicima naknade ulagatelju;.....	33
9.3. O mjerama za smanjenje rizika, među ostalim postojanju pružatelja kolaterala ili jamaca ili drugih oblika jamstava.	33
9.4. O rasporedu za otplate glavnice i plaćanje kamata.....	33
9.5. O svakom neispunjavanju obveza Izdavatelja po ugovorima o zajmu, kreditnim obvezama i izdanim dužničkim vrijednosnim papirima u posljednjih pet godina.....	33
9.6. O servisiranju duga, među ostalim u situacijama u kojima Izdavatelj ne ispunjava svoje obveze	33
10. DIO H. INFORMACIJE O SUBJEKTIMA POSEBNE NAMJENE.....	34
Popis Priloga:.....	35
Prilog 1	36

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Prilog 2	47
Prilog 3	58

1. UVOD**1.1. Važne napomene**

Ponuda Novih dionica upućena je isključivo kvalificiranim ulagateljima. Slijedom navedenog, na Izdavatelja se ne primjenjuje obveza objave prospekta sukladno odredbi iz člana 1. stavak 4. Uredbe 2017/1129.

Izdavatelj je obavijestio Hrvatsku agenciju za nadzor financijskih usluga („**HANFA**“) o navedenoj iznimci, sukladno odredbi iz članka 427. stavak 1. ZTK-a.

Iz navedenih razloga, Izdavatelj je izradio ovaj Informacijski memorandum izdanja novih redovnih dionica Izdavatelja („**Informacijski memorandum**“). Ovaj Informacijski memorandum sadrži sve bitne informacije u vezi s ponudom koje je Izdavatelj pružio ulagateljima vezano uz ponudu Novih dionica.

Na ovaj se Informacijski memorandum, kao ni na njegov sadržaj ne primjenjuju odredbe Uredbe 2017/1129, Uredbe Komisije 2019/979, Uredbe Komisije 2019/980 niti odredbe drugih akata kojima se regulira oblik i sadržaj prospekta izdanja i uvrštenja dužničkih vrijednosnih papira.

Nakon izdanja Novih dionica i dobivanja odobrenja HANFA-e, a prije uvrštenja na uređeno tržište Zagrebačke burze, Izdavatelj namjerava objaviti prospekt uvrštenja Dionica, sukladno odredbi članka 408. ZTK-a.

Nakon odobrenja i objave prospekta uvrštenja te odobrenja uvrštenja od strane Zagrebačke burze, Nove dionice uvrstit će se na uređeno tržište Zagrebačke burze.

Izdavatelj prihvata odgovornost za istinitost i potpunost ovog Informacijskog memoranduma odnosno informacija sadržanih u njemu. Prema Izdavateljevu uvjerenje i u skladu sa saznanjima i podacima kojima Izdavatelj raspolaže, informacije iz ovog Informacijskog memoranduma čine istinit i potpun prikaz imovine i obveza, dobiti i gubitka i financijskog položaja te očekivanja i razvojnih mogućnosti Izdavatelja i prava sadržanih i Dionicama Izdavatelja, te niti jedna činjenica, koja bi prema najboljem saznanju izdavatelja mogla utjecati na potpunost i istinitost ovog Informacijskog memoranduma, nije izostavljena.

Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Informacijskom memorandumu utvrđena je sukladno stanju na datum ovog Informacijskog memoranduma, osim ako izričito u samom Informacijskom memorandumu nije naznačeno da se odnose na neki drugi datum. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u ovom Informacijskom memorandumu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja kao i očekivanja i razvojnih mogućnosti, promijene nakon datuma ovog Informacijskog memoranduma.

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

Za sporove koji bi se odnosili na izdavanje i uvrštenje dionica Izdavatelja, uključujući i sporove koji se odnose na pitanje valjanosti njihovog izdavanja, kao u na pravne učinke koji iz toga proizlaze, nadležni su stvarno i mjesno nadležni sudovi u Republici Hrvatskoj.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Jezik Informacijskog memoranduma je hrvatski jezik. Ne postoji i ne objavljuje se prijevod ovog Informacijskog memoranduma na neki drugi jezik osim hrvatskog niti je zatraženo dostavljanje ovog Informacijskog memoranduma nadležnom tijelu u bilo kojoj jurisdikciji.

Izdavatelj ovime ne omogućuje davanje ponuda za kupnju dionica Izdavatelja niti navodi na kupnju dionica Izdavatelja od osobe na bilo kojem području, osim na onom području gdje je primjenjivim zakonodavstvom to dopušteno.

Ni Izdavatelj niti osobe odgovorne za sadržaj ovog Informacijskog memoranduma nisu ovlastile drugu osobu za davanje podataka i izjava u vezi s izdanjem i uvrštenjem Novih dionica, koji nisu sadržani u ovom Informacijskom memorandumu. Ako bi takvi podaci ili izjave ili neovlašteno dani, na njih se ulagatelji ne smiju osloniti kao na podatke i izjave koje je dao ili čije je davanje odobrio Izdavatelj. Izdavatelj također ne daje izričitu ni prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji mogu pretrpjeti s tim u vezi.

Izdavatelj je do informacija koje su navedene u Informacijskom memorandumu, a koje se odnose na tržište, veličinu tržišta, tržišne udjele, stope rasta i stope penetracije na tržište, kao i do ostalih informacija vezanih uz djelatnost koju Izdavatelj obavlja u okviru svog redovnog poslovanja, došao korištenjem izvora informacija posredno ili neposredno vezanih uz njegovu redovitu djelatnost, kao i korištenjem javno dostupnih informacija. Izdavatelj prihvata odgovornost za istinitost i potpun prikaz javno dostupnih informacija, međutim Izdavatelj ne prihvata odgovornost za točnost i potpunost samih takvih informacija. Izdavatelj nije samostalno provjeravao informacije dobivene od strane drugih subjekata koji se bave istom djelatnošću kao i Izdavatelj, kao niti informacije dobivene od strane nadležnih državnih tijela.

Ovaj Informacijski memorandum ne smije se smatrati preporukom za kupnju ili ponudu za prodaju dionica Izdavatelja, investicijskim savjetom ili preporukom, pravnim ili poreznim savjetom od strane ili za račun Izdavatelja, njegovih povezanih društava i predstavnika. Informacijski memorandum ne sadrži nikakve savjete, uključujući, ali ne ograničavajući se na savjete vezane uz ulaganje u dionice Izdavatelja, pravne ili financijske savjete.

Svakog ulagatelja koji razmatra mogućnost kupnje i prodaje, odnosno stjecanja i otuđenja dionica Izdavatelja, upućuje na potrebu i poželjnost vlastitog ispitivanja, ocjene i prosudbe svih podataka o činjenicama, rizicima i trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Izdavatelja, njegove dionice i poslovno okruženje. Izdavatelj također upućuje ulagatelje da prema vlastitoj procjeni i potrebi te o vlastitom trošku zatraže potreban savjet ovlaštenih pravnih, poreznih financijskih i drugih savjetnika.

1.2. Izjave o budućnosti

Izdavatelj određene informacije u Informacijskom memorandumu ne navodi kao povijesne već kao određene činjenice vezane uz budućnost, pri čemu se takve činjenice navode u više dijelova Informacijskog memoranduma („Izjave o budućnosti“).

Izrazi kao što su „vjeruje“, „predviđa“, „ocjenjuje“, „očekuje“, „namjerava“, „najavljuje“, „osmišljava“, „moglo bi“, „može“, „hoće“, „razmišlja“, „planira“ i drugi slični izrazi ukazuju isključivo na izjave o budućnosti.

Uzimajući u obzir njihovu narav, izjave o budućnosti uključuju neodvojive opće i/ ili specijalne rizike i neizvjesnosti zbog čeka postoji vjerojatnost da se određene izjave o budućnosti neće ostvariti.

Izjave o budućnosti obuhvaćaju, između ostalog, čimbenike rizika navedene u dijelu 5Čimbenici rizika, ali i ostale čimbenike navedene u svim ostalim dijelovima Informacijskog memoranduma.

Prilikom donošenja određenih odluka temeljem Izjava o budućnosti, ulagatelji su dužni uzeti u obzir sve navedene, ali i ostale poznate čimbenike rizika, neizvjesnosti odnosno događaje koji na bilo koji način mogu utjecati na redovno poslovanje Izdavatelja. Izjave o budućnosti odnose se samo na vrijeme kada su dane te Izdavatelj ne preuzima nikakvu obvezu ažuriranja odnosno revidiranja predmetnih Izjava o budućnosti temeljem kasnije dostupnih informacija, budući događaja ili drugih razloga, osim ako je to predviđeno primjenjivim propisima.

Izdavatelj ovime ne daje izjavu, predviđanje niti jamstvo da će se Izjave o budućnosti zaista i ostvariti. Izjave o budućnosti ne mogu se smatrati najvjerojatnijim niti standardnim scenarijem već predstavljaju isključivo jedan od mogućih scenarija u poslovanju Izdavatelja.

1.3. Prikaz financijskih i drugih podataka

Informacijski memorandum ne sadrži revidirane financijske izvještaje Izdavatelja.

Naime, Izdavatelj je osnovan upisom u sudski registar nadležnog Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem od 15. rujna 2020. godine temeljem Statuta usvojenog 25. kolovoza 2020. te do datuma ovog Informacijskog memoranduma nije izrađivao financijska izvješća.

Izdavatelj je osnovan uplatom u novcu iznosa od 200.000,00 HRK u temeljni kapital, a koji je podijeljen na 1.000 dionica svaka nominalne vrijednosti u iznosu od 200,00 kn. Jedini dioničar Izdavatelja je društvo M7 Real Estate Hrvatska d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Strojarska cesta 20, upisanog u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 081008473, OIB: 09955753831 („M7 Real Estate Hrvatska“).

Prezentacija financijskih informacija u skladu s MFSI-om zahtjeva od Izdavatelja da izrađuje procjene i stvara prepostavke vezane uz budućnost koje mogu utjecati na vrijednosti prikazane u financijskim izvještajima i bilješkama. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima.

Na određenim mjestima u Informacijskom memorandumu brojevi su zaokruživani. Zbog zaokruživanja također postoji mogućnost da pojedini navedeni zbrojevi u Informacijskom memorandumu ne odgovaraju aritmetičkom zbroju njihovih sastavnica.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Potencijalni ulagatelji dužni su prilikom donošenja odluke o ulaganju u dionice Izdavatelja samostalno ocijeniti poslovanje Izdavatelja, uvjete ponuda kao i finansijske podatke sadržane u Informacijskom memorandumu.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

2. DEFINICIJE

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:

ALCA ZAGREB d.o.o.	znači društvo ALCA ZAGREB društvo s ograničenom odgovornošću za uvoz, izvoz i trgovinu na veliko i malo sa sjedištem u Zagrebu, Koledovčina 2, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu poda matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080163977, OIB: 58353015102
Br.	znači broj(evi)
Društvo ili Izdavatelj	znači društvo M7 PRIMO dioničko društvo za poslovanje nekretninama sa sjedištem u Zagrebu, Strojarska cesta 20, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 081328074, OIB: 52157649749 Društvo M7 PRIMO d.d. je u 100% vlasništvu društva M7 REAL ESTATE d.o.o.
Dionice	znači skupno Postojeće dionice i Nove dionice
EU	znači Evropska Unija
EUR	znači oznaka valutne jedinice primjenjive u državama članicama Europske monetarne unije
HANFA	znači Hrvatska agencija za nadzor finansijskih usluga sa sjedištem u Zagrebu, Franje Račkoga 6, OIB: 49376181407
HNB	znači Hrvatska narodna banka, Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb, OIB: 95970281739
HRK ili kn ili kuna	znači oznaka valutne jedinice Republike Hrvatske;
HSFI	Hrvatski standardi finansijskog izvještavanja;
MBS	znači matični broj subjekta upisa pod kojim se subjekti upisa upisuju u sudske registre trgovačkih sudova Republike Hrvatske
mil.	znači milijun
MSFI	Međunarodni standardi finansijskog izvještavanja
Nekretnina Alca	Nekretnina kč.br. 517/1 - skladišno-distributivni centar, zgrada, spremnik, trafostanica i dvorište Sv. Helena 162, ukupne površine 81866 m ² , od čega skladišno-distributivni centar površine 32176 m ² , zgrada površine 34 m ² , spremnik, površine 466 m ² , trafostanica, površine 23 m ² , dvorište površine 49167 m ² , upisana u zk.ul.br 2799, k.o. 335827, Helena kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljiišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina
Nove dionice	Znači 805.385 novih redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti 200,00 HRK;
Postojeće dionice	znači 1.000 postojećih redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti 200,00 HRK
Pravila Zagrebačke burze	znači Pravila Zagrebačke burze d.d. odobrena od strane HANFA-e 25. studenog 2019.
OIB	znači osobni identifikacijski broj
PDV	znači porez na dodanu vrijednost
Predugovor	znači Predugovor o kupoprodaji nekretnine kojeg su 28.09.2020. sklopili Izdavatelj kao kupac i društvo ALCA ZAGREB d.o.o., kojem je predmet kupoprodaja Nekretnine Alca

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Radni dan	znači bilo koji dan osim subote, nedjelje i državnog ili vjerskog blagdana i neradnog dana u Republici Hrvatskoj, a koji su određeni zakonom
Republika Hrvatska ili RH	znači Republika Hrvatska
SKDD	znači Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 62a, OIB 64406809162
Statut	znači Statut Izdavatelja od 25. kolovoza 2020. upisan u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagreb; Prilaže se i Statut Izdavatelja koji je Glavna skupština usvojila 12. listopada 2020. u sklopu odluke o povećanju temeljnog kapitala, ali koji još nije upisan u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu
Uredba Vijeća (EU) 2015/1589	znači Uredba Vijeća (EU) 2015/1589 od 13. srpnja 2015. objavljena u Službenom listu Europske Unije L 248/9 od 24. rujna 2015.
Uredba 2017/1129	znači Uredba (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštenja za trgovanje na međunarodnom uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ (Službeni list Europske unije L 168/12 od 30. lipnja 2017. godine)
Zakon o trgovačkim društvima ili ZTD	znači Zakon o trgovačkim društvima objavljen u Narodnim novinama broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 68/13, 110/15 i 40/19;
Zakon o tržištu kapitala ili ZTK	znači Zakon o tržištu kapitala objavljen u Narodnim novinama broj 65/18 i 17/20;
zk.č.	znači zemljišnoknjižna čestica;
zk.ul.	znači zemljišnoknjižni uložak;
ZSE ili Zagrebačka burza	znači društvo Zagrebačka burza d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a/22, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080034217, OIB: 84368186611.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

3. DIO A. INFORMACIJE O IZDAVATELJU**3.1. Naziv, mjesto registracije Izdavatelja/ njegov osobni identifikacijski broj (OIB) i identifikacijska oznaka pravnog subjekta (LEI), ako postoji, pravni oblik, vlasništvo, rukovodstvo izdavatelja i/Ili ponuditelja i podaci za kontakt****INFORMACIJE O IZDAVATELJU****NAZIV IZDAVATELJA**

Tvrtka Izdavatelja: M7 PRIMO dioničko društvo za poslovanje nekretninama

Skraćena tvrtka Izdavatelja: M7 PRIMO d.d.

MJESTO REGISTRACIJE IZDAVATELJA I MATIČNI BROJ

Trgovački sud registracije: Trgovački sud u Zagrebu

MBS: 081328074

OIB: 52157649749

Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan, osim ako je neodređeno

Datum osnivanja M7 PRIMO d.d.: 15. rujna 2020. (Odluka Trgovačkog suda u Zagrebu od 15. rujna 2020. poslovni broj Tt- 20/29791-3

Trajanje izdavanja: 15 dana

Vrijeme na koje je osnovan Izdavatelj: Neodređeno

Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, zakonodavstvo prema kojem posluje, država osnivanja, adresa i broj telefona registriranog sjedišta

Sjedište Izdavatelja: Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska 20

Pravni oblik Izdavatelja: Dioničko društvo

Zakonodavstvo prema kojem Izdavatelj posluje: Zakonodavstvo RH i pravna stečevina EU. Izdavatelj je osnovan u skladu s odredbama ZTD-a i zakon kojim se uređuje osnivanje i poslovanje trgovackih društava. Posebni uvjeti za osnivanje, poslovanje, nadzor i prestanak postajanja Izdavatelja propisani su prvenstveno ZTD-om i propisima donesenim na temelju ZTD-a.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Adresa: Strojarska 20, Zagreb
Broj telefona: 091 612 2137
E-mail: tena.misin@m7re.eu
Odgovorne osobe Mirta Ceranac Poljak i Saša Novosel

3.2. Sve fizičke i pravne osobe odgovorne za informacije navedene u informacijskom memorandumu

IZDAVATELJ M7 PRIMO dioničko društvo
Matični broj subjekta (MBS): 081328074
Osobni identifikacijski broj (OIB): 52157649749
Sjedište: Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska 20

ČLANOVI UPRAVE IZDAVATELJA Mirta Ceranac Poljak, OIB 02412927917, s prebivalištem na adresi Zagreb (Grad Zagreb), Dobri dol 42
- predsjednik uprave
- zastupa društvo skupno

Saša Novosel, OIB 66185114036, s prebivalištem na adresi Krušljevo Selo (Općina Oroslavje), Krušljevo Selo 141
- član uprave
- zastupa društvo skupno

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA Zrinka Galić Jakovljević, OIB 59429660040, s prebivalištem na adresi Zagreb (Grad Zagreb), Hermanova ulica 16
- predsjednik nadzornog odbora

Teresa Laura Harriet Dyer, OIB 50426971826, s prebivalištem na adresi Velika Britanija, London, Disbrowe Road 001/1/2
- član nadzornog odbora

Ante Šekerija, OIB 38460682065, s prebivalištem na adresi Zagreb (Grad Zagreb), Hrgovići 113
- član nadzornog odbora

Izjava odgovornih osoba

„Prema našim saznanjima izjavljujemo da informacije sadržane u ovom informacijskom dokumentu odgovaraju činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje su bitne za procjenu ulaganja u vrijednosne papire na koje se ovaj dokument odnosi.“

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Potpisnici izjave

ČLANOVI UPRAVE IZDAVATELJA

Mirta Ceranac Poljak



Saša Novosel



ČLANOVI NADZORNOG ODBORA IZDAVATELJA

Zrinka Galić Jakovljević



Teresa Laura Harriet Dyer



Ante Šekerija



Ovlašteni revizori

Izdavatelj M7 PRIMO d.d. je osnovan dana 15. rujna 2020. te za godine koje su završile dana 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2019. godine nije bio u obvezi izraditi finansijska izvješća.

Izdavatelj će u skladu s primjenjivim propisima sprovoditi revidiranje temeljnih finansijskih izvješća.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

3.3. Glavne djelatnosti Izdavatelja, proizvodi i/ ili usluge koje Izdavatelj pruža, a ako je Izdavatelj dio grupe, kratak opis grupe i Izdavateljev položaj u grupi**PREGLED POSLOVANJA**

Glavne djelatnosti:

Opis poslovanja Izdavatelja i njegovih glavnih djelatnosti te njihovi ključni čimbenici, uz navođenje glavnih kategorija pruženih usluga a razdoblje obuhvaćeno povijesnim finansijskim informacijama

Izdavatelj je registriran za obavljanje djelatnosti kako je navedeno u tablici u nastavku

Ključne djelatnosti koje čine predmet poslovanja Izdavatelja

- * poslovanje nekretninama
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * kupnja i prodaja robe
- * računovodstveni poslovi
- * usluge informacijskog društva
- * računalne i srodne djelatnosti
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * web dizajn
- * izrada i održavanje web stranica
- * organiziranje sajmova, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina
- * upravljačke djelatnosti holding-društava

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

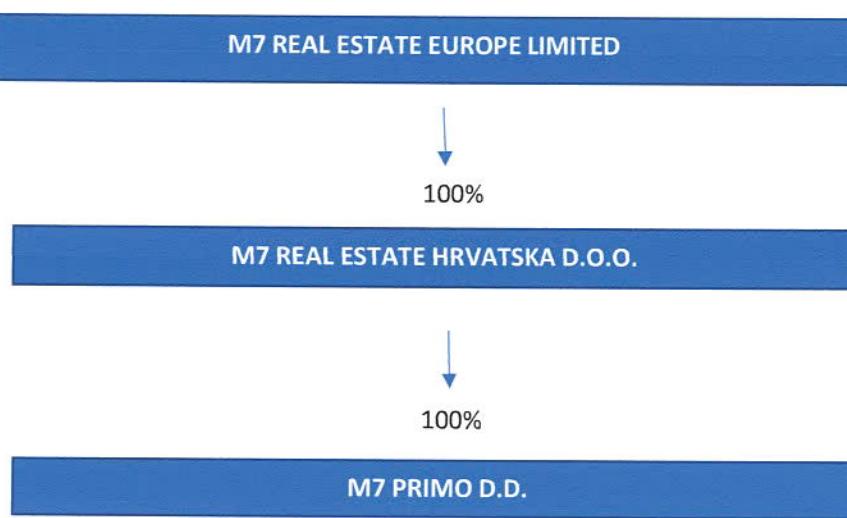
Temeljna djelatnost Izdavatelja je poslovanje nekretninama.

Jedini dioničar i imatelj 100% dionica u Izdavatelju je društvo M7 REAL ESTATE HRVATSKA.

Društvo M7 REAL ESTATE HRVATSKA je društvo s ograničenom odgovornošću upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS) 081008473. Sjedište društva je na adresi Zagreb, Strojarska cesta 20, a OIB je 09955753831. Temeljni kapital društva je 20.000,00 HRK te je osnovna djelatnost društva poslovanje nekretninama. Društvo je poslovnoj godini koja je završila na 31. prosinca 2019. poslovalo s gubitkom u iznosu od 1.912.889,00 HRK. Osnivač i jedini član društva M7 Real Estate Hrvatska d.o.o. je društvo M7 REAL ESTATE EUROPE LIMITED, Velika Britanija i Sj. Irska; Broj iz registra: 8500568, Naziv registra: Registrar trgovačkih društava Engleske i Walesa, Nadležno tijelo: Registrar trgovačkih društava Engleske i Walesa, OIB: 63327843709 sa sjedištem na adresi. London WC1R 4AG, 26 Red Lion Square.

Društvo M7 Real Estate Hrvatska ima upravu čiji su članovi:

- Teresa Laura Harriet Dyer, direktorica, OIB: 50426971826, s prebivalištem na adresi Velika Britanija i Sj. Irska, London, Disbrowe Road 1/1/2. Ima ovlast zastupati društvo zajedno s još jednim direktorom.
- John Andrew Jenkins, OIB: 67803335220, direktor, s prebivalištem na adresi Velika Britanija i Sj. Irska, Somerset, BA24NF, Oriel House, 71 Prior Park Road, Bath. Ima ovlast zastupati društvo zajedno s još jednim direktorom
- Mirta Ceranac Poljak, OIB: 02412927917, direktorica, s prebivalištem na adresi Zagreb, Dobri dol 42. Ima ovlast zastupati društvo zajedno s još jednim direktorom.
- Jack Stuart Thoms, direktor, OIB: 97914283643, s prebivalištem na adresi Velika Britanija i Sj. Irska, Winchester, Warley House, Warley Lane, Morestead 0. Ima ovlast zastupati društvo s još jednim direktorom.



INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

3.4. Strategija i ciljevi

Namjera je Izdavatelja prikupiti sredstva, čime će se temeljni kapital Izdavatelja povećati s iznosa od 200.000,00 HRK za iznos od 161.077.000,00 HRK na iznos od 161.277.000,00 HRK i to putem izdavanja 805.385 Novih dionica Društva.

U slučaju uspješnog upisa i izdanja dionica kako je navedeno u ovom Informacijskom Memorandumu, namjera je Izdavatelja prikupljena sredstva koristiti za Kupnju Nekretnine Alca. U dalnjem tijeku poslovanja Izdavatelj namjerava sklopiti ugovor o zakupu Nekretnine Alca sa slijedećim očekivanim prinosima.

POVRŠINA (M2)	MJESEČNA NETO NAJAMNINA (EUR)	GODIŠNJA NETO NAJAMNINA (EUR)	MJESEČNI TROŠKOVI ZAJEDNIČKE POTROŠNJE (EUR)	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR)	NETO INICIJALNI YIELD
32.699	148.500,00	1.782.000,00	27.000,00	21.000.000,00	8.49

Izdavatelj nije ovisan o patentima, licencijama ili novim proizvodnim procesima niti ugovorima vezanim za iste, a koji bi mogli imati značajan utjecaj na profitabilnost njegovog poslovanja.

3.5. Značajnija ulaganja Izdavatelja u razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama

Izdavatelj je dana 28.9.2020. s društvom ALCA ZAGREB d.o.o., sklopio Predugovor kojem je predmet kupoprodaja Nekretnine Alca. Sukladno Predugovoru Izdavatelj i ALCA ZAGREB d.o.o. obvezali su se sklopiti Ugovor o kupoprodaji Nekretnine Alca u roku od 30 radnih dana od dana sklapanja Predugovora. Kupnja Nekretnine Alca sukladno Predugovoru odnosno Ugovoru predstavlja značajnije ulaganje Izdavatelja.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

4. DIO B. GLAVNA OBILJEŽJA POSTUPKA IZDANJA I PONUDE

4.1. Minimalni ciljani iznos koji treba prikupiti u ponudi

Minimalni ciljani iznos koji se treba prikupiti u ponudi je 161.077.000,00 HRK.

4.2. Rok za postizanje ciljanog iznosa koji treba prikupiti odnosno rok trajanja ponude

Rok za postizanje ciljanog iznosa je 15 dana, a ova ponuda traje do 27.10.2020. godine.

4.3. Informacije o posljedicama ako se u predviđenom roku ne prikupi ciljani iznos

Ako izdavanje Novih dionica ne bude uspješno, odnosno ako se u utvrđenim rokovima za upis i uplatu ne upiše i uplati 805.385 Novih dionica, Izdavatelj će u roku od 7 radnih dana po isteku posljednjeg roka za uplatu Novih dionica vratiti ulagateljima uplaćena sredstva, na način kako je to navedeno u ovom Informacijskom memorandumu.

Ako povećanje temeljnog kapitala ne bude upisano u sudski registar u roku od 1 (jednog) mjeseca od dana donošenja Odluke Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, upisnica prestaje obvezivati upisnika, a izvršena uplata bit će vraćena ulagateljima bez odlaganja. U tom slučaju smatraće se da povećanje temeljnog kapitala nije provedeno uspješno.

Ponuda može biti opozvana odnosno obustavljena u slučaju nastupa okolnosti predviđenih važećim propisima Republike Hrvatske (primjerice, kao posljedica donošenja odluke nadležnog tijela). Opoziv ponude od strane Izdavatelja nakon što trgovanje započne nije moguć.

U slučaju da izdavanje Novih dionica ne bude uspješno te povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja ne bude provedeno, Izdavatelj će raskinuti Predugovor.

4.4. Maksimalni iznos ponude ako je različit od ciljanog iznosa iz točke 4.1

Maksimalni iznos ponude jednak je minimalnom ciljanom iznosu to jest maksimalni iznos ponude iznosu od 161.077.000,00 HRK.

4.5. Promjena u strukturi kapitala Izdavatelja povezanih s ponudom

Temeljni kapital Izdavatelja u cijelosti je uplaćen u novcu te iznosi 200.000,00 kn. Temeljni kapital podijeljen je na redovne dionice i to na 1.000 redovnih dionica svaka nominalnog iznosa od 200,00 HRK. Jedini dioničar Izdavatelja je njegov osnivač – društvo M7 REAL ESTATE HRVATSKA. U slučaju postizanja cilja ponude temeljni kapital društva povećat će se za iznos od 161.077.000,00 HRK te će u konačnici iznositи 161.277.000,00 HRK. M7 REAL ESTATE HRVATSKA će nakon postupka povećanja temeljnog kapitala držati 0,12% (nula cijelih dvanaest posto) dionica u Izdavatelju.

5. DIO C. ČIMBENICI RIZIKA**5.1. Općenito o čimbenicima rizika**

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

U nastavku slijedi opis značajnih čimbenika rizika specifičnih za Izdavatelja i/ili za Nove dionice.

Čimbenici rizika koji su prikazani u ovom Informacijskom memorandumu ograničeni su isključivo na one čimbenike rizika za koje je Izdavatelj procijenio da su specifični za Izdavatelja i/ili za Nove dionice te koji su bitni za donošenje utemeljene odluke o ulaganju u dionice.

Međutim, u ovom Informacijskom memorandumu ne navode se oni rizici koji bi bili općenito primjenjivi na mjerodavna tržišta u kojima Izdavatelj posluje ili na slične izdavatelje i/ili vrijednosne papire. Osim toga, i drugi čimbenici koji nisu navedeni u ovom Informacijskom memorandumu mogu utjecati na financijski položaj, poslovanje, prihode i/ili dobit Izdavatelja.

Iako su ovdje opisani oni čimbenici rizika koji su specifični za Izdavatelja i/ili Nove dionice, a koje Izdavatelj smatra značajnima, moguće je da navedeni rizici nisu jedini s kojima će se susresti Izdavatelj. 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.

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

5.2. Čimbenici rizika koji se odnose na Izdavatelja

Ulaganje u dionice nosi brojne rizike te bi prije donošenja takve odluke svaki potencijalni ulagatelj trebao detaljno proučiti sve informacije o relevantnim rizicima navedenim u nastavku ovog poglavlja, zajedno s ostalim informacijama koje su sadržane u Informacijskom memorandumu, budući da bi takvo ulaganje moglo značajno utjecati na ostvarenu dobit odnosno gubitak ulagatelja.

U nastavku ovog poglavlja navedeni su neki od najvažnijih rizika kojima je izložen Izdavatelj i njegovo područje poslovanja, međutim isti ne obuhvaćaju one dodatne rizike koji u trenutku sastavljanja Informacijskog memoranduma nisu bili poznati ili ih Izdavatelj trenutno smatra manje važнима, a koji bi mogli značajno ili štetno utjecati na poslovanje Izdavatelja, njegovo financijsko stanje i rezultate poslovanja, a samim time i na pad tržišne cijene dionica.

Uz sve ovdje izložene rizike ključno je da potencijalni ulagatelji samostalno procijene financijsko stanje, potencijal i rizike vezane uz Izdavatelja i tek temeljem istog donesu odluku o eventualnom ulaganju u dionice Izdavatelja.

5.3. Financijski rizici

5.3.1. Rizik naplate

Ovaj rizik predstavlja mogućnost da druga ugovorna strana neće pravovremeno ispuniti svoje ugovorne obveze što bi negativno odrazilo na financijski položaj Izdavatelja.

Rizik naplate vezan je uz potraživanja s osnova zakupnina od zakupnina Nekretnine Alca. Aktivnim upravljanjem i praćenjem naplate, raskidom ugovora i dovođenjem novih zakupnika u slučaju nemogućnosti naplate od Alce minimizirat će se navedeni rizik.

5.3.2. Rizik nelikvidnosti

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

U slučaju nelikvidnosti Izdavatelja, Izdavatelj će bez dalnjih odgoda minimalizirati troškove te učiniti sve što je u mogućnosti Izdavatelja da ne nastanu novi troškovi za poslovanje Izdavatelja. Tako je primjerice, nacrtom Ugovora o zakupu Nekretnine Alca propisana mogućnost Izdavatelja, kao zakupodavca, raskinuti Ugovor o zakupu u slučaju da Zakupoprimec kasni s plaćanjem Zakupnine ili režijskih troškova.

5.3.3. Rizik prezaduženosti

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

Radi upravljanja zaduženošću Izdavatelj redovito prati strukturu izvora financiranja. Kao dio ovog praćenja, uzima se u obzir trošak financiranja i rizici povezani sa svakim od vrsta izvora financiranja. Također se prate i odgovarajući pokazatelji (odnos kapitala i neto duga, odnos neto duga i EBITDA) koji ukazuju na stupanj zaduženosti Izdavatelja.

5.4. Valutni rizik

Valutni rizik Izdavatelja vezan je uz moguće značajnije promjene tečaja inozemnih valuta koje su značajne za poslovanje Izdavatelja. Ovaj rizik se prvenstveno odnosi na kretanje tečaja EUR-a.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Naime, budući da je zakupnina iz Ugovora o zakupu koje Izdavatelj ima sklopljen sa Zakupnicima određena u EUR-ima, promjena valutnog tečaja EUR-a i HRK može utjecati na prihode koje na ime zakupnina ostvaruje Izdavatelj.

5.5. Rizici promjene poreznih propisa

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmeta oporezivanja.

Rizik promjene poreznih propisa u potpunosti je izvan utjecaja Izdavatelja, no Izdavatelj nastoji upravljati navedenim rizikom na način da se konstantno prate izmjene relevantnih propisa, sudjelovanjem zaposlenika na relevantnim edukacijama i seminarima te aktivnim pripremama za eventualne izmjene.

5.6. Rizik pandemije Covid – 19 – koronakariza

Rizik pandemije Covid – 19 predstavlja mogućnost nastanka negativnih posljedica na ekonomiju te recesiju koja će očekivano uslijediti kao posljedica globalne pandemije virusom Covid – 19. Budući da je osnovna gospodarska djelatnost Izdavatelja poslovanje nekretninama potrebno je predvidjeti negativni utjecaj očekivane recesije na tržište prometa nekretninama.

Nadalje, većina zakupnika nekretnina Izdavatelja su pravne osobe – trgovacka društva čije poslovanje također ovisi o općenitom stanju hrvatske, europske i svjetske ekonomije te o mogućnoj recesiji. Stoga postoji mogućnost otkazivanja ugovora o zakupu te rizik pada prometa Izdavatelja to jest pad prihoda iz ugovora o zakupu.

Imajući u vidu kako Izdavatelj ulaze u nekretninu namjene skladišno distribucijskog centra, za kojom namjenom je potražnja bila povećana i nakon pandemije ovaj rizik se svodi na najmanji mogući. Strukturne promjene koje se očekuju u maloprodaji očekivano će povećati potrebu za skladišnim prostorom uslijed jačanja e-commerce-a i novih načina kupnje tipa click & collect.

5.7. Čimbenici rizika koji se odnose na dionice

5.7.1. Čimbenici rizika vezani za ulaganje u dionice

Kao najrizičnija imovinska klasa, tržišna vrijednost dionica može biti iznimno volatilnog te time rizičnog karaktera pod utjecajem volatilnosti cjelokupnog tržišta kapitala, makroekonomskih kretanja na tržištima na kojima Izdavatelj posluje, jaza u očekivanjima finansijskih analitičara u odnosu na ostvarene rezultate, aktivnosti u segmentu spajanja, pripajanja, akvizicija i sklapanja strateških partnerstva, potencijalnih potresa kod povezanih strana. Ako navedeni faktori imaju negativnu konotaciju, postoji značajan rizik od

pada tržišne vrijednosti dionica. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni.

5.7.2. Moguća promjenjivost cijene dionica može imati nepovoljan učinak na imatelje dionica
Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajna gubitak uslijed pada tržišne cijene dionica što može biti posljedica više faktora, uključujući između ostalih, rezultata koje Izdavatelj objavi i prognoza analitičara, sklapanje ili nesklapanje važnih ugovora, provedbu spajanja, pripajanja i akvizicija, sklapanja strateških partnerstva koja uključuju Izdavatelja ili njegove konkurente, fluktuacije finansijskog stanja i rezultata poslovanja Izdavatelja te opće promjenjivosti cijena na tržištu kapitala. Tržišna cijena dionica može se naglo i značajno promjeniti uslijed nepovoljnog razvoja nekog od spomenutih faktora, ali i samo uslijed nastanka takvih očekivanja među sudionicima tržišta kapitala.

Formiranje cijene dionice na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene dionice Izdavatelja.

5.7.3. Rizik likvidnosti na tržištu kapitala

Na uređenom tržištu kapitala do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju, pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do potpunog izostanka trgovanja dionicama. Takva situacija može otežati prodaju dionica na uređenom tržištu te bi mogla imati i negativan utjecaj na njihovu tržišnu cijenu.

5.7.4. Rizik utjecaja pandemije Covid 19 – koronakrize na tržištu dionicama

U veljači i ožujku 2020. indeksi na svjetskim burzama te na Zagrebačkoj burzi značajno su pali, a sve kao posljedica pandemije Covid 19 na tržište dionica. Zbog globalnog zaustavljanja gospodarstva te ekonomске recesije kao posljedica pandemije kao i zbog neizvjesnosti oko daljnjih utjecaja pandemije na svjetsko i hrvatsko gospodarstvo, postoji rizik nepredvidivosti daljnog utjecaja pandemije Covid 19 na tržište dionica. Stoga postoji rizik ponovnog pada indeksa te drugih negativnih posljedica na tržište dionica.

5.7.5. Rizik hrvatskog tržišta kapitala

Investiranje u dionice kao vrijednosne papire rizičnije je od investiranja u neke druge vrste vrijednosnih papira, posebno dužničke.

Tržište kapitala u Republici Hrvatskoj ima karakteristike malog tržišta s ograničenom likvidnošću, što se ponajbolje očituje kroz:

- a) Ograničeni broj sudionika i mali broj institucionalnih ulagatelja;
- b) mali broj likvidnih finansijskih instrumenata te nerazmjer udjela tih finansijskih instrumenata u ukupnoj tržišnoj kapitalizaciji i prometu;
- c) mali broj standardiziranih izvedenih finansijskih instrumenata zbog čega su opcije zaštite ulaganja bitno ograničene;
- d) visok utjecaj nekolicine institucionalnih investitora na cijene i volumene trgovanja;
- e) nedovoljnu likvidnost primarnog i sekundarnog tržišta;

- f) izuzetno visoku volatilnost cijena;
- g) slabu razvijenost korporativnog upravljanja te otežani pristup kapitalu putem tržišta kapitala, kao i tradicionalnu privrženost financiranju putem kreditnih linija komercijalnih banaka.

Tržište kapitala u Republici Hrvatskoj je tijekom zadnjih godina proživjelo značajne fluktuacije cijena i prometa. Takve fluktuacije u budućnosti mogu predstavljati povećani rizik nepovoljnog utjecaja na tržišnu cijenu dionica Izdavatelja.

Uzimajući u obzir naprijed navedene nedostatke može se zaključiti da hrvatsko tržište kapitala, ako ga se uspoređuje s razvijenim tržištima, predstavlja veći sistemski rizik za ulagatelje.

5.7.6. Rizik neisplate dividende

Iznos budućih isplate dividende, ako ih bude, ovisit će o nizu faktora poput budućih prihoda Izdavatelja, finansijskom položaju Izdavatelja, novčanom tijeku, potrebama Izdavatelja za obrtnim sredstvima te kapitalnim izdacima Izdavatelja, odlukama organa Izdavatelja, kao i drugim čimbenicima. Stoga, Izdavatelj ne može jamčiti da će imati raspoloživih sredstava za potencijalne isplate dividende u budućnosti. Sukladno ZTD-u i prevladavajućoj praksi u Republici Hrvatskoj, eventualne dividende se općenito isplaćuju jednom godišnje nakon što se glavnoj skupštini predoče godišnja finansijska izvješća Izdavatelja i glavna skupština donese odluku o upotrebi dobiti te eventualnoj isplati dividende.

Tražbina isplate dividende dioničarima zastarjeva u općem roku zastare od 5 godina od datuma dospijeća te tražbine.

5.7.7. Trgovanje na uređenom tržištu

Izdavatelj ne može jamčiti da će se njegovim dionicama, nakon uvrštenja, aktivno trgovati na uređenom tržištu. Pored toga, uslijed poremećaja uvjeta na tržištu, regulatornih mjera i/ili tehničkih i drugih poteškoća, sekundarno trgovanje dionicama Izdavatelja može biti ometeno te može nastupiti i privremena obustava trgovanja. Prilikom trgovanja dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijalnu zaradu od trgovanja. Transakcijski troškovi pojavljuju se najčešće u obliku fiksne naknade za transakcije manje vrijednosti ili promjenjive naknade (izražene u postotku) za transakcije veće vrijednosti. Ulagatelji trebaju uzeti u obzir i određene troškove koji se mogu pojaviti i nakon sklapanja transakcija (kao npr. troškovi skrbništva nad dionicama). Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s dionicama prije donošenja investicijske odluke.

Ulaganja određenih vrsta institucionalnih ulagatelja definirana su mjerodavnim propisima i podložna su nadzoru nadležnog regulatora. Prilikom ulaganja u dionice Izdavatelja svaki ulagatelj treba provjeriti jesu li i u kojoj mjeri dionice za njega zakonski dopuštena investicija, može li ih iskoristiti kao predmet osiguranja kredita te postoje li neka ograničenja koja reguliraju kupnju i zasnivanje osiguranja na dionicama. Finansijske institucije trebaju se konzultirati sa svojim pravnim savjetnicima ili nadležnim regulatorom kako bi utvrdile ispravan tretman dionica s aspekta rizično ponderirane imovine ili nekih drugih pravila.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

5.7.8. Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice

Primitak od dividendi ili trgovanja dionicama može predstavljati porezni događaj, dohodak odnosno prihod, na koji se porez plaća sukladno važećim poreznim propisima. Svaki ulagatelj se treba samostalno informirati o poreznim efektima ulaganja u dionice.

5.7.9. Transakcijski troškovi/ naknade prilikom sekundarnog trgovanja dionicama

Prilikom sekundarnog trgovanja dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od trgovanja dionicama. Transakcijski troškovi pojavljuju se najčešće u obliku fiksne naknade za transakcije manje vrijednosti ili varijabilne 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 se mogu pojaviti i nakon sklapanja transakcija (kao npr. troškovi skrbništva nad dionicama). Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s dionicama prije donošenja investicijske odluke.

5.8. Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja

Ulaganja određenih vrsta institucionalnih ulagatelja definirana su propisima čije pridržavanje je podvrgnuto nadzoru regulatora. Prilikom ulaganja u dionice svaki ulagatelj treba provjeriti jesu li i u kojoj mjeri dionice za njega zakonski dopuštena investicija, može li ih iskoristiti kao predmet osiguranja kredita te postoje li neka ograničenja koja reguliraju kupnju i davanje u zalog dionica. Financijske institucije trebaju se konzultirati sa svojim pravnim savjetnicima ili regulatorom kako bi utvrstile ispravan tretman dionica s aspekta rizično ponderirane imovine ili nekih drugih pravila.

6. DIO D. INFORMACIJE O VRIJEDNOSnim PAPIRIMA**6.1. Ukupan iznos i vrsta vrijednosnih papira koji će se ponuditi**

Ponudit će se ukupno 805.385 Novih dionica redovnih dionica svaka nominalne vrijednosti 200,00 HRK.

6.2. Cijena i valuta upisa

Cijena dionice je utvrđena i nepromjenjiva te iznosi 200,00 HRK po dionici.

Valuta upisa je hrvatska kuna.

6.3. Prihvaćaju li se upisi iznad vrijednosti ponude i kako se raspoređuju

Ne prihvaćaju se upisi iznad navedene vrijednosti.

6.4. Uvjeti upisa i plaćanja

Upis nakon isplate u cijelosti.

6.5. Ako je ulaganje osigurano jamstvom ili kolateralom

Ulaganje nije osigurano jamstvom ili kolateralom.

6.6. Kada je to primjenjivo, čvrsta obveza otkupa vrijednosnih papira (pokroviteljstvo) te rok za takav otkup

Ne postoji čvrsta obveza otkupa vrijednosnih papira (pokroviteljstvo).

6.7. Kada je riječ o nevlasničkim vrijednosnim papirima: nominalna kamatna stopa, datum od kojeg se kamate plaćaju, rokovi plaćanja kamata, datum dospijeća i primjenjiv propis

U postupku se neće izdavati nevlasnički vrijednosni papiri.

6.8. Informacije o temeljnoj imovini kada je to primjenjivo

Temeljnu imovinu Izdavatelja predstavlja pravo na stjecanje Nekretnine Alca temeljem Predugovora, a koje će pravo biti konzumirano u slučaju uspješno provedenog postupka povećanja temeljenog kapitala kako je to definirano ovim Informacijskim memorandumom. Po uspješno provedenom postupku povećanja temeljnog kapitala Izdavatelj će pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji Nekretnine Alca s društvom Alca Zagreb d.o.o.

7. DIO E. OPĆI UVJETI PONUDE**7.1. Uvjeti , očekivani vremenski raspored i postupak koji se traži za podnošenje ponude**

Glavna skupština Izdavatelja donijela je 12. listopada 2020. godine Odluku o povećanju temeljnog kapitala Izdavatelja s iznosa od 200.000,00 HRK za iznos od 159.750.000,00 HRK na iznos od 159.950.000,00 HRK, uplatom u novcu, izdavanjem 798.750 Novih dionica.

Svaka Nova dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini Izdavatelja te sva ostala prava identična pravima koje daju postojeće dionice Izdavatelja sukladno zakonu i Statutu Izdavatelja. Nove dionice glase na ime i daju dioničarima sva prava utvrđena zakonom i Statutom od dana upisa povećanja temeljnog kapitala u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja provodi se ponudom Novih dionica u jednom krugu, uz isključenje prava prvenstva postojećih dioničara. Ponuda će biti upućena kvalificiranim ulagateljima.

Poziv na upis Novih dionica Uprava i Nadzorni odbor Izdavatelja dostavit će osobno potencijalnim upisnicima.

Nove dionice će se upisivati pisanom izjavom ("Upisnica").

U pozivu na upis Novih dionica detaljno će biti naznačeno mjesto i vrijeme osigurani za upis Novih dionica putem Upisnica. Upisane Nove dionice ulagatelji su dužni uplatiti u roku koji će odrediti Uprava Izdavatelja u pozivu na upis Novih dionica.

Upis i uplata Novih dionica vršit će se u jednom krugu kako je detaljnije navedeno u točki 7.3 "Razdoblje, uključujući bilo kakve moguće izmjene, tijekom kojega će ponuda biti otvorena i opis postupka prijave" ovog Informacijskog memoranduma.

7.2. Ukupni iznos izdanja/ponude

Povećanjem temeljnog kapitala izdavanjem Novih dionica, Izdavatelj očekuje prikupiti ukupna sredstva u iznosu od 159.750.000,00 HRK.

Konačni iznos povećanja temeljenog kapitala ovisit će o uspješnosti izdanja, odnosno broju Novih dionica koje će biti upisane i uplaćene. Izdanje Novih dionica će se smatrati uspješnim ako se u utvrđenim rokovima za upis i uplatu upiše i uplati 798.750 Novih dionica. Uprava Društva će, uz suglasnost Nadzornog odbora, utvrditi uspješnost izdanja Novih dionica, točan iznos povećanja temeljnog kapitala i točan broj Novih dionica prema stanju upisa i uplata po završetku razdoblja upisa i razdoblja uplate Novih dionica, u narednom roku od najkasnije dva radna dana. Sukladno Odluci Glavne skupštine o povećanju temeljnog

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

kapitala od 12. listopada 2020. godine, usvojen je novi tekst Statuta koji obuhvaća povećanje temeljnog kapitala, a koji će biti upisan u Sudskom registru po završetku razdoblja upisa i uplate Novih dionica.

7.3. Razdoblje, uključujući bilo kakve moguće izmjene, tijekom kojega će ponuda biti otvorena i opis postupka prijave

Nove dionice će se upisivati i uplaćivati na način određen u pozivu za upis Novih dionica. Poziv na upis Novih dionica dostaviti će se kvalificiranim ulagateljima.

Poziv na upis Novih dionica osobno će potencijalnim Upisnicima uručiti članovi Uprave i/ili Nadzornog odbora Izdavatelja. U pozivu na upis Novih dionica detaljno će biti naznačeno mjesto i vrijeme osigurani za upis Novih dionica putem Upisnica. Upisane Nove dionice ulagatelji su dužni uplatiti u roku koji će odrediti Uprava Izdavatelja u pozivu na upis Novih dionica.

Nove dionice će se upisivati pisanim izjavom (**Upisnica**).

Upisnice moraju biti zaprimljene u mjestu upisa koje će biti naznačeno u pozivu na upis Novih dionica, i to najkasnije do isteka razdoblja upisa koje će biti naznačeno u pozivu na upis Novih dionica. U protivnom Upisnica će se smatrati nevažećom. Društvo se ne može smatrati odgovornima za kašnjenje poštanskih isporuka, nedostupnih faks linija, internetskih veza ili poslužitelja ili drugih logističkih ili tehničkih problema koji mogu rezultirati time da Upisnice ne budu primljene na vrijeme ili uopće u mjestu upisa.

Ulagatelj prilikom upisa Novih dionica u Upisnici treba naznačiti broj Novih dionica (do maksimalnog iznosa) koji želi upisati i utvrđenu fiksnu cijenu za jednu Novu dionicu, dok je iznos koji želi uplatiti za Nove dionice jednak umnošku broja Novih dionica koje ulagatelj želi upisati i utvrđene fiksne cijene za jednu Novu dionicu.

7.4. Naznaka trenutka i okolnosti pod kojima se ponuda može opozvati ili obustaviti te može li se opoziv dogoditi nakon što trgovanje započne

Ako izdanje Novih dionica ne bude uspješno, odnosno ako se u utvrđenim rokovima za upis i uplatu ne upiše i uplati 805.385 Novih dionica, Izdavatelj će u roku od 7 radnih dana po isteku posljednjeg roka za uplatu Novih dionica vratiti ulagateljima uplaćena sredstva, na način kako je to navedeno u ovom Informacijskom memorandumu.

Ako povećanje temeljnog kapitala ne bude upisano u sudski registar u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, Upisnica prestaje obvezivati upisnika, a izvršena

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

uplata bit će vraćena ulagateljima bez odlaganja. U tom slučaju smatrati će se da povećanje temeljnog kapitala nije provedeno uspješno.

Ponuda može biti opozvana odnosno obustavljena u slučaju nastupa okolnosti predviđenih važećim propisima Republike Hrvatske (primjerice, kao posljedica donošenja odluke nadležnog tijela). Opoziv ponude od strane Izdavatelja nakon što trgovanje započne nije moguć.

7.5. Način i rokovi za uplatu i isporuku Novih Dionica

Ulagatelji su dužni uplatiti sredstva za uplatu Novih dionica najkasnije do isteka 15 dana od dana donošenja Odluke Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala ("**Krajnji rok za uplatu**"), s tim da će se valjanom uplatom smatrati isključivo ona uplata koja će biti zaprimljena u korist navedenog računa koji je naveden na upisnici najkasnije do Krajnjeg roka za uplatu. Ako ulagatelj vrši uplatu sredstava u drugim institucijama za platni promet, ulagatelj se treba samostalno informirati kod institucije kod koje vrši uplatu o vremenu potrebnom da uplaćena sredstva budu zaprimljena na račun naveden na upisnici prije isteka prethodno navedenog roka.

Ulagatelji postaju imatelji Novih dionica upisom u depozitorij SKDD-a, a upis će se obaviti u skladu s pravilima SKDD-a čim povećanje temeljnog kapitala bude upisano u sudskom registru. Ako povećanje temeljnog kapitala ne bude upisano u sudski registar u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, izjava o upisu (**Upisnica**) više neće obvezivati ulagatelja, a izvršene uplate bit će vraćene bez odlaganja ulagateljima. Izdavatelj očekuje da će izdavanje Novih dionica i njihov upis u depozitorij SKDD-a biti izvršeni najkasnije do 31.12.2020. godine, međutim Izdavatelj ne može jamčiti navedeno s obzirom da to ne ovisi isključivo o Izdavatelju.

7.6. Potpuni opis načina i datuma kada će rezultati ponude biti objavljeni

U roku od dva radna dana od dana završetka roka za uplatu Novih dionica, Uprava Izdavatelja će uz suglasnost Nadzornog odbora utvrditi uspješnost izdanja Novih dionica, točan iznos povećanja temeljnog kapitala i broj Novih dionica.

U odnosu na Nove dionice, pravo postojećih dioničara Izdavatelja na prvenstveni upis dionica u skladu s člankom 308. stavkom 1. Zakona o trgovačkim društvima, isključeno je Odlukom Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala. Nije predviđeno pravo prvakupu, prenosivost prava upisa niti postupanje s neiskorištenim pravima.

8. DIO F. PRAVA ULAGATELJA**8.1. Ključna prava povezana s vrijednosnim papirima**

U skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statuta, sve dionice Izdavatelja, uključujući i Nove dionice, daju imateljima (rezidentima i nerezidentima) ista prava.

8.1.1. Pravo na dividendu

Ovisno o prihodima Izdavatelja, finansijskom položaju Izdavatelja, novčanom tijeku, potrebama Izdavatelja za obrtnim sredstvima te kapitalnim izdacima Izdavatelja, te ispunjenju zakonskih uvjeta za isplatu dividende, Društvo će isplaćivati dividendu sukladno odluci Glavne skupštine Društva koja se donosi većinom danih glasova (obična većina).

8.1.2. Pravo glasa na Glavnoj skupštini

Sukladno odredbi članka 20. Statuta, Glavna skupština može donositi odluke ako u njenom radu sudjeluju dioničari koji raspolažu s dionicama čiji ukupni nominalni iznos čini više od polovice iznosa temeljnog kapitala Izdavatelja. Svaki dioničar snosi svoje troškove koji mu nastaju zbog sudjelovanja na sjednicama Glavne skupštine Izdavatelja, a troškove priprema i održavanja sjednice snosi Izdavatelj. Na Glavnoj skupštini Izdavatelja odluke se donose većinom danih glasova /obična većina/ ako Statutom i zakonom nije za određene odluke propisana neka veća većina ili se zahtjeva i ispunjenje nekih dodatnih pretpostavki. Svaka dionica daje pravo na jedan glas ako nije drugačije određeno odlukom o izdavanju dionica, Statutom ili zakonom.

8.1.3. Pravo prvakupa u ponudama za upis vrijednosnih papira istog roda

Sukladno odredbama Zakon o trgovačkim društvima, pravo prvenstva upisa novih dionica se može u potpunosti ili djelomično isključiti odlukom Glavne skupštine glasovima koji predstavljaju najmanje tri četvrtine glasova temeljnoga kapitala zastupljenoga na Glavnoj skupštini pri donošenju te odluke.

8.1.4. Pravo na udio u dobiti Izdavatelja

O pravu dioničara na udio u dobiti Izdavatelja nema posebnih odredbi u Statutu ni drugim internim aktima Izdavatelja osim kako je navedeno pod ovom točkom Informacijskog memoranduma u odjeljku Pravo na dividendu.

8.1.5. Pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase Izdavatelja

Statutom nije posebno regulirano pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase te se navedeno pravo ostvaruje sukladno primjenjivim propisima.

8.1.6. Odredbe o otkupu

Pravo otkupa nije posebno regulirano Statutom Izdavatelja te se na otkup primjenjuju odredbe propisa kojima se uređuje navedeno pravo.

8.1.7. Odredbe o konverziji

Statut Izdavatelja ne sadrži odredbe o konverziji te se na konverziju primjenjuju odredbe propisa kojima se uređuje navedeno pravo.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

8.1.8. Pravo na obaviještenost

Pravo na obaviještenost o poslovanju Izdavatelja i sva druga upravljačka i imovinska prava koja za imatelje dionica proizlaze iz odredaba Zakon o trgovačkim društvima i drugih relevantnih propisa.

8.2. Ograničenja kojima podliježu vrijednosni papiri, uključujući aranžmane kojima se sprječava njihova prenosivost

Ne postoje nikakva ograničenja kojima podliježu vrijednosni papiri.

8.3. Opis svih ograničenja za prijenos prenosivih vrijednosnih papira

Ne postoje nikakva ograničenja u prijenosu Novih dionica.

8.4. Kada je riječ o vlasničkim vrijednosnim papirima: raspodjela kapitala i pravo glasa prije i nakon povećanja kapitala koji proizlazi iz ponude (pod prepostavkom da će svi prenosivi vrijednosni papiri biti upisani)

Raspodjela kapitala i pravo glasa prije povećanja temeljnog kapitala

- M7 REAL ESTATE HRVATSKA – jedini dioničar, drži 100% dionica to jest imatelj je 1.000 dionica svaka nominalne vrijednosti 200,00 HRK.
- M7 REAL ESTATE HRVATKA – ima 100% glasačkih prava u Izdavatelju to jest ima 1.000 glasova na Glavnoj skupštini Izdavatelja s obzirom da svaka dionica daje pravo na jedan glas

Raspodjela kapitala i pravo glasa nakon povećanja temeljnog kapitala (pod prepostavkom da će svi prenosivi vrijednosni papiri biti upisani)

- M7 REAL ESTATE HRVATSKA – imatelj je 1.000,00 dionica svaka nominalne vrijednosti 200,00 HRK.
- Novi dioničari – ukupno su imatelji 805.385 dionica, svaka nominalna vrijednosti 200,00 HRK.
- M7 REAL ESTATE HRVATSKA – imatelj je 1.000 glasova na Glavnoj skupštini
- Novi dioničari – ukupno su imatelji 805.385 glasova na Glavnoj skupštini s obzirom da svaka dionica daje pravo na jedan glas.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

9. DIO G. INFORMACIJE POVEZANE S DUŽNIČKIM VRIJEDNOSnim PAPIRIMA

9.1. O prirodi, trajanju i uvjetima postojanja i izvršenja obveza koja proizlaze iz vrijednosnih papira
Nije primjenjivo s obzirom da Izdavatelj nema izdane te u ovoj Ponudi neće izdati dužničke vrijednosne papire.

9.2. O promjenjivim kamatnim stopama, ili kada je primjenjivo, drugim oblicima naknade ulagatelju;

Nije primjenjivo s obzirom da Izdavatelj nema izdane te u ovoj Ponudi neće izdati dužničke vrijednosne papire.

9.3. O mjerama za smanjenje rizika, među ostalim postojanju pružatelja kolaterala ili jamaca ili drugih oblika jamstava.

Nije primjenjivo s obzirom da Izdavatelj nema izdane te u ovoj Ponudi neće izdati dužničke vrijednosne papire.

9.4. O rasporedu za otplatu glavnice i plaćanje kamata

Nije primjenjivo s obzirom da predmet ove Ponude nisu dužnički vrijednosni papiri

9.5. O svakom neispunjavanju obveza Izdavatelja po ugovorima o zajmu, kreditnim obvezama i izdanim dužničkim vrijednosnim papirima u posljednjih pet godina

Izdavatelj je društvo osnovano 15. rujna 2020. te nije ugovorna strana niti jednog ugovora o zajmu/ kreditu. Izdavatelj nema neispunjениh kreditnih obveza.

Izdavatelj od osnivanja do ove Ponude nije izdavao dužničke vrijednosne papire.

9.6. O servisiranju duga, među ostalim u situacijama u kojima Izdavatelj ne ispunjava svoje obveze
Nije primjenjivo s obzirom da Izdavatelj nije obveznik takvih obveza koje nisu ispunjene.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

10. DIO H. INFORMACIJE O SUBJEKTIMA POSEBNE NAMJENE

Između Izdavatelja i ponuditelja i ulagatelja ne postoji subjekt posebne namjene

Vlastoručni potpis zakonskog predstavnika Izdavatelja


M7 Primo d.d.
ZAGREB

Mjesto i datum: Zagreb, 12. listopada 2020.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Popis Priloga:

Prilog 1 Statut M7 Primo od 25. kolovoza 2020.

Prilog 2 Statut M7 Primo - nacrt (nakon povećanja temeljnog kapitala) od 12. listopada 2020.

Prilog 3 Predugovor o kupoprodaji Alca Nekretnine od 28. rujna 2020.



INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Prilog 1

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

OTPRAVAK
Poslovni broj: OU-465/20



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
TIHANA SUDAR
ZAGREB, Frankopanska 2A

Zagreb, 25.08.2020.-----
(dvadeset i petog kolovoza dvije tisuće i dvadesete)-----

U moj javnobilježnički ured u Zagrebu, Frankopanska 2A, pristupilo je:-----

M7 Real Estate Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska cesta 20, OIB: 09955753831, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081008473,-----

zastupano po punomoćnici Teni Mišin, OIB 85400133717, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Ivana Zahara 3, rođena datuma 08.05.1986., čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114308617 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, Specijalnu punomoć od 4.8.2020. (četvrtoog kolovoza dvije tisuće i dvadesete) godine ovjerenu istoga dana od javnog bilježnika Colina Davida Harria u Londonu, s apostille broj APO-1997278 od dana 14.08.2020. (četrnaestog kolovoza dvije tisuće i dvadesete) godine i Ovjereni prijevod s engleskog jezika -----

i direktoru Mirta Ceranac Poljak, OIB 02412927917, Zagreb (Grad Zagreb), Dobri dol 42, rođena datuma 07.03.1967., čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114189019 PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,-----

sa zahtjevom da se sastavi Izjava o osnivanju dioničkog društva i preuzimanju dionica i obveze uplate dionica, Izjave o usvajanju statuta kojoj prileži i potpuni tekst Statuta, Odluka o imenovanju prvog nadzornog odbora i revizora za preostali dio prve poslovne godine.-----

Utvrđila sam da je stranka sposobna i ovlaštena za poduzimanje pravnog posla, objasnila sam stranci smisao i posljedice posla i uvjerila se u njenu pravu i ozbiljnu volju, nakon čega sam u nazočnosti stranke sastavila sljedeću:-----

I Z J A V U
**o osnivanju dioničkog društva i preuzimanju dionica i obvezi
uplate dionica**

M7 Real Estate Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska cesta 20, OIB: 09955753831, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081008473, ovom izjavom osniva društvo:-----

Tvrtka društva-----

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

OTPRAVAK

Poslovni broj: OU-465/20

M7 Primo d.d. za poslovanje nekretninama

Skraćena tvrtka društva je **M7 Primo d.d.**

Sjedište društva je u **Zagrebu (Grad Zagreb)**.

Temeljni kapital društva iznosi 200.000,00 (dvjesto tisuća) kuna.

Temeljni kapital Društva podijeljen je na 1.000 (tisuću) redovnih dionica. Nominalni iznos jedne dionice iznosi 200,00 (dvjesto) kuna.

Jedini osnivač društva **M7 Real Estate Hrvatska d.o.o.** preuzima sve dionice, i to 1.000 (tisuću) redovnih dionica, svaka nominalnog iznosa 200,00 (slovima: dvjesto) kuna, koje se izdaju na ime.

Prije upisa društva u sudski registar osnivač je uplatio cijelokupan iznos temeljnog kapitala društva od 200.000,00 (dvjesto tisuća) kuna.

**IZJAVU
o USVAJANJU STATUTA**

M7 Real Estate Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska cesta 20, OIB: 09955753831, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081008473, kao osnivač usvaja Statut društva M7 Primo d.d.

Potpuni tekst Statuta društva nalazi se u nastavku ove Izjave.

Činom usvajanja Statuta utvrđuje se i prihvaca da se temeljni kapital društva dijeli na 1.000 (tisuću) redovnih dionica. Nominalni iznos jedne dionice iznosi 200,00 (dvjesto) kuna.

Na temelju članka 173. Zakona o trgovackim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15), 19.8.2020. (devetnaestog kolovoza dvije tisuće i dvadesete) godine jedini osnivač M7 Real Estate Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, Zagreb (Grad Zagreb), Strojarska cesta 20, OIB: 09955753831, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081008473, usvaja sljedeći

**S T A T U T
DIONIČKOG DRUŠTVA
M7 Primo d.d.**

OSNOVNE ODREDBE
Članak 1.

PREDMET STATUTA

Ovim Statutom, ureduje se ustroj i poslovanje Društva.

Članak 2.
TVRTKA

Društvo posluje pod tvrtkom:

M7 Primo d.d. za poslovanje nekretninama.

Društvo ima skraćenu tvrtku koja glasi:

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

OTPRAVAK

Poslovni broj: OU-465/20

M7 Primo d.d.

Članak 3.
SJEDIŠTE

Sjedište Društva je u **Zagrebu (Grad Zagreb)**.

Odluku o promjeni sjedišta Društva donosi Glavna skupština Društva. Uprava Društva posebnom odlukom određuje prvu poslovnu adresu u mjestu sjedišta Društva, te posebnom odlukom odlučuje o promjeni poslovne adrese u mjestu sjedišta Društva.

PREDMET POSLOVANJA
Članak 4.

Predmet poslovanja Društva sastoji se od obavljanja sljedećih djelatnosti:

- * poslovanje nekretninama-----
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina-----
- * posredovanje u prometu nekretnina-----
- * kupnja i prodaja robe-----
- * računovodstveni poslovi-----
- * usluge informacijskog društva-----
- * računalne i srodne djelatnosti-----
- * promidžba (reklama i propaganda)-----
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja-----
- * zastupanje inozemnih tvrtki-----
- * obavljanje trgovачkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu-----
- * savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima-----
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem-----
- * web dizajn-----
- * izrada i održavanje web stranica-----
- * organiziranje sajmova, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina-----
- * upravljačke djelatnosti holding-društava-----

TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA I NOMINALNI IZNOSI DIONICA

Članak 5.
TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva iznosi 200.000,00 (dvjesto tisuća) kuna. Društvo formira rezerve u skladu sa Zakonom.

Članak 6.
NOMINALNI IZNOS DIONICA

Temeljni kapital podijeljen je na 1.000 (tisuću) redovnih dionica nominalnog iznosa 200,00 (dvjesto) kuna.

Članak 7.
DIONICE

Dionice Društva su nematerijalizirani vrijednosni papiri koji postoje samo u obliku elektroničkog zapisa u računalnom sustavu (u

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

OTPRAVAK

Poslovni broj: OU-465/20
dalnjem tekstu "Depozitorij") Središnjeg klirinškog depozitarnog društva dioničko društvo (u dalnjem tekstu "SKDD").-----
U odnosu prema Društvu dioničarom Društva smatrat će se samo onaj tko je evidentiran u Depozitoriju SKDD-a.-----
Društvo može voditi i knjigu dionica kao pomoćnu evidenciju.-----

ORGANI DRUŠTVA
Članak 8.

Društvo ima sljedeće organe:-----

- Upravu,-----
- Nadzorni odbor,-----
- Glavnu skupštinu.-----

UPRAVA**Članak 9.****SASTAV UPRAVE**

Uprava ima najmanje jednog, a najviše tri člana Uprave, a u slučaju višečlane Uprave jedan od članova uprave mora biti Predsjednik Uprave.-----

Mandat članova Uprave traje do 4 (slovima: četiri) godine i mogu se, nakon isteka mandata, ponovno imenovati bez ograničenja broja mandata.-----

Predsjednika i članove Uprave imenuje i razrješuje Nadzorni odbor Društva.-----

Članak 10.**VODENJE POSLOVA I ZASTUPANJE**

Uprava vodi poslove Društva na vlastitu odgovornost.-----

U slučaju višečlane uprave, članovi uprave zastupaju Društvo skupno.-----

Poslovnik o radu uprave donosi Nadzorni odbor, a Uprava može predložiti tekst poslovnika.-----

Uprava može dati drugoj osobi punomoć za sklapanje pravnih poslova i za poduzimanje drugih pravnih radnji.-----

Članak 11.**PROKURA**

Uprava može svojom odlukom, uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora, dati prokuru jednoj ili više osoba.-----

Prokurist ne može bez posebne ovlasti: otuditi ni opteretiti nekretnine Društva, ne može davati izjave ni poduzimati pravne radnje kojima se započinje stečajni ili drugi postupak koji dovodi do prestanka Društva.-----

Članak 12.**OBAVLJANJE POSLOVA**

Članovi Uprave dužni su između ostalog obavljati i sljedeće poslove:

- voditi poslove Društva;-----
- utvrdjavati poslovnu politiku Društva;-----
- pripremati odluke i opće akte Društva za donošenje kojih je nadležna Glavna Skupština;-----

OTPRAVAK

Poslovni broj: OU-465/20

- sazivati Glavnu skupštinu u slučajevima određenim zakonom i ovim Statutom;-----
- donositi interne akte i odluke iz područja poslovanja Društva sukladno propisima i Statutu;-----
- podnosići izvješće Nadzornom odboru do 20.-og u mjesecu za prethodni mjesec, a detaljnija finansijska izvješća jednom kvartalno;-----
- voditi poslovne knjige Društva i izvještavati druge organe Društva;-----
- obavljati i druge poslove sukladno zakonu i drugim propisima.-----

Uprava ne može bez posebne odluke Nadzornog odbora donositi odluke niti poduzimati pravne poslove u odnosu na:-----

- svaki oblik stjecanja, raspolaganja ili opterećivanja nekretnina u vlasništvu Društva, a osobito o svakom obliku stjecanja, raspolaganja ili opterećivanja poslovnih udjela koje Društvo drži u povezanim društvima kao i o otuđenju i/ili opterećivanju vlastitih dionica;-----
- svaki oblik statusne promjene Društva, uključujući svaki oblik stjecanja, pripajanja ili spajanja, prijenosa, osnivanja novog društva i restrukturiranja te prestanka Društva, uključujući prodaju i raspolaganje udjelima u drugim društvima;-----
- svako ulaganje u opremu Društva u iznosu većem od 250.000,00 HRK (slovima: dvjesto pedeset tisuća kuna), kumulativno ili pojedinačno, tokom jedne poslovne godine;-----
- o ishodenju ili davanju zajma u iznosu većem od 500.000,00 HRK (slovima: petsto tisuća kuna), kumulativno ili pojedinačno, tokom jedne poslovne godine;-----
- sklanjanje svih oblika materijalnih i finansijskih ugovora čija vrijednost prelazi 1.000.000,00 HRK (slovima: milijun kuna) tokom jedne poslovne godine;-----
- transakcije s povezanim osobama;-----
- donošenje odluke o davanju prokure;-----
- utvrđenje godišnjeg finansijskog plana Društva;-----
- preuzimanje obveza osiguranja ispunjenja obveza, naročito jamstava i sličnih obaveza, uključujući davanje zadužnica tokom jedne poslovne godine ili na razdoblje duže od godinu dana;-----
- osnivanje trgovačkih društava;-----

Uprava je dužna pisanim putem najmanje jednom u svaka 3 (slovima: tri) mjeseca izvještavati sve dioničare Društva o svim značajnim transakcijama i pravnim poslovima koji su zaključeni u prethodna 3 (slovima: tri) mjeseca između Društva i s Društvom povezanim osobama.-----

NADZORNI ODBOR**Članak 13.****SASTAV NADZORNOG ODBORA**

Nadzorni odbor ima 3 (slovima: tri) člana nadzornog odbora.-----

Mandat članova Nadzornog odbora traje do 4 (slovima: četiri) godine počevši od dana donošenja odluke o izboru ili imenovanju, a iste osobe mogu biti ponovno birane ili imenovane.-----

Glavna skupština ima pravo opozvati članove Nadzornog odbora u skladu sa zakonom.-----

OTPRAVAK

Poslovni broj: OU-465/20

Članove Nadzornog odbora bira Glavna skupština Društva. Izbor članova Nadzornog odbora na Glavnoj skupštini vrši se glasovanjem za svakog člana pojedinačno, a odluka o izboru donosi se kvalificiranim većinom tj. glasovima koji predstavljaju najmanje 75% (slovima: sedamdeset pet posto) temeljnog kapitala Društva zastupljenog na Glavnoj skupštini.

Jednog člana Nadzornog odbora imaju pravo imenovati radnici sukladno odredbama posebnog zakona kojim se uređuju radno-pravni odnosi.

Članak 14.

Članovi Nadzornog odbora između sebe biraju predsjednika i njegovog zamjenika.

Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora zamjenjuje predsjednika u njegovoj odsutnosti.

Nadzorni odbor može imenovati komisije u svrhe pripreme odluka Nadzornog odbora i nadzora njihova provođenja. Članovi Nadzornog odbora imaju pravo na nagradu za njihov rad, a koji iznos nagrade članovima Nadzornog odbora određuje Glavna skupština Društva pisanom odlukom.

Članak 15.

SAZIVANJE SJEDNICA NADZORNOG ODBORA

Obrazloženi zahtjev za sazivanje sjednice Nadzornog odbora s prijedlogom dnevnog reda može predsjedniku Nadzornog odbora postaviti svaki član Nadzornog odbora i Uprave.

Poziv za sjednicu Nadzornog odbora šalje se članovima Nadzornog odbora najmanje 8 (slovima: osam) dana prije održavanja sjednice. U hitnim slučajevima sjednica Nadzornog odbora može se sazvati telefonskim putem i bez poštivanja tog roka. Poziv treba sadržavati vrijeme i mjesto održavanja sjednice, dnevni red i odgovarajuću dokumentaciju.

Ako su svi članovi Nadzornog odbora prisutni na sjednici, ona se može održati i ako nije sazvana u skladu s onim što je ovim Statutom predvideno za sazivanje sjednice.

Člana Nadzornog odbora na sjednici može zastupati druga osoba, ali samo na temelju posebne pisane punomoći u kojoj je navedena obvezna uputa za glasovanje o pitanjima koja su na dnevnom redu sjednice.

Nadzorni odbor radi i donosi svoje odluke na sjednicama, a može odlučivati ako je na sjednici prisutna najmanje polovina od propisanoga broja njegovih članova.

Nadzorni odbor može donositi odluke i bez održavanja sjednice, elektronskim putem, pismom, telefonom, telegrafom, telefaksom i korištenjem drugih za to potrebnih tehničkih sredstava. Takve odluke obavezno se verificiraju na prvoj sljedećoj sjednici Nadzornog odbora.

Nadzorni odbor donosi pravilnik o svom radu i načinu glasanja te drugim pitanjima iz svoje nadležnosti.

Nadzorni odbor održava sjednice najmanje 4 (slovima: četiri) puta godišnje.

OTPRAVAK
Poslovni broj: OU-465/20

Članak 16.**NADLEŽNOST I DONOŠENJE ODLUKA NADZORNOG ODBORA**

Nadzorni odbor obavlja sljedeće poslove:

- imenuje i opoziva predsjednika i članove Uprave;
- nadzire vodenja poslova Društva;
- pregledava i ispituje poslovne knjige i dokumentaciju Društva;
- ispituje i utvrđuje godišnja finansijska izvješća Društva, te ispituje izvješće Uprave o stanju Društva i prijedlog o upotrebi dobiti;
- utvrđuje politiku dividende Društva;
- podnosi Glavnoj skupštini pisano izvješće o obavljenom nadzoru i upozorava na eventualne propuste članova Uprave;
- utvrđuje pročišćeni tekst Statuta odnosno usklađuje njegov tekst;
- daje suglasnost za odluke Uprave u skladu s odredbama Statuta;
- zastupa Društvo prema članovima Uprave;
- po potrebi saziva Glavnu skupštinu, a pod uvjetima propisanim Zakonom o trgovačkim društvima;
- daje suglasnost na stjecanje i otuđenje poslovnih udjela i/ili dionica, osnivanje trgovačkih društava, zaključivanje ugovora o primanju zajma i/ili kredita, zaključivanje ugovora o davanju zajma;
- obavlja druge poslove utvrđene ovim Statutom.

Svaki član Nadzornog odbora ima jedan glas. Nadzorni odbor odluke donosi natpolovičnom većinom glasova.

Svaki član Nadzornog odbora ima pravo uvida u poslovne knjige i dokumentaciju Društva.

GLAVNA SKUPŠTINA**Članak 17.****SASTAV GLAVNE SKUPŠTINE**

Glavnu skupštinu čine svi dioničari Društva.

Pravo glasa ostvaruje se prema broju dionica bez nominalnog iznosa. Svaka dionica daje pravo na jedan glas.

Dioničara na Glavnoj skupštini može zastupati punomoćnik ovlašten na temelju pisane punomoći.

Glavna skupština je nadležna odlučivati o pitanjima koja su izričito odredena zakonom i ovim Statutom, a osobito o:

- godišnjim finansijskim izvješćima;
- izboru i opozivu članova Nadzornog odbora;
- upotrebi dobiti;
- davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora;
- imenovanju revizora Društva;
- izmjenama Statuta;
- povećanju i smanjenju temeljnoga kapitala Društva;
- uvrštenju dionica Društva na uredeno tržište radi trgovanja i o povlačenju dionica s tog uvrštenja;
- prestanku Društva;
- kao i o svim drugim važnim pitanjima Društva te drugim pitanjima propisanim zakonom.

OTPRAVAK

Poslovni broj: OU-465/20

Odluke na Glavnoj skupštini donose se većinom danih glasova (obična većina), osim kada je zakonom ili Statutom propisana veća, kvalificirana većina za donošenje određenih odluka.-----

Odluka o povlačenju dionica Društva s uvrštenja na uređenom tržištu donose se kvalificiranom većinom tj. glasovima koji predstavljaju najmanje 75% (slovima: sedamdeset pet posto) temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri donošenju odluke.-----

Članak 18.

PREDsjEDNIK I ZAMJENIK PREDsjEDNIKA GLAVNE SKUPŠTINE

Glavnom skupštinom predsjedava predsjednik Nadzornog odbora. U slučaju njegove spriječenosti, Glavnem skupštinom predsjedava zamjenik predsjednika Nadzornog odbora.-----

Predsjednik predsjedava sjednicama Glavne skupštine, potpisuje Statut, izmjene i dopune Statuta, zapisnike i odluke Glavne skupštine i predstavlja Glavnu skupštinu u odnosu na druge organe Društva i treće osobe.-----

Članak 19.

SAZIVANJE SKUPŠTINE

Glavnu skupštinu mora se sazvati u slučajevima određenim zakonom i ovim Statutom kao i uvijek kada to zahtijevaju interesi Društva.-----

Glavnu skupštinu saziva Uprava koja o tome odlučuje običnom većinom glasova.-----

Nadzorni odbor može sazvati Glavnu skupštinu u skladu sa zakonom.---

Uprava je dužna sazvati Glavnu skupštinu na pisani zahtjev dioničara koji zajedno imaju udjele u temeljnog kapitalu u visini od dvadesetog dijela temeljnog kapitala i koji navedu svrhu i razlog sazivanja te skupštine.-----

Uprava je dužna sazvati Glavnu skupštinu u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka zahtjeva iz prethodnog stavka ovoga članka. Ako Uprava ne sazove skupštinu u određenom roku, dioničari koji su uputili zahtjev mogu, u skladu sa zakonom, zatražiti da ih sud ovlasti na sazivanje sjednice.-----

Na Glavnoj skupštini Društva mogu sudjelovati dioničari koji su prijavili Društvu svoje sudjelovanje na Glavnoj skupštini najkasnije 6 (slovima: šest) dana prije održavanja Glavne skupštine. U taj rok se ne uračunava dan prispijeća prijave Društvu.-----

Glavna skupština se mora održati u rokovima propisanim za odlučivanje o godišnjim financijskim izvješćima Društva (redovna skupština) te u roku od 30 (trideset) dana od dana kada se utvrdi da Društvo posluje s gubitkom.-----

Glavna skupština mora se sazvati najmanje 30 (trideset) dana prije dana njezina održavanja. U taj rok se ne uračunava dan objave poziva.-----

Sazivanje Glavne skupštine objavljuje se u glasilu Društva iz članka 24. ovog Statuta uz naznaku dnevног reda i s navođenjem podataka propisanih zakonom.-----

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

OTPRAVAK
Poslovni broj: OU-465/20

Članak 20.**DONOŠENJE ODLUKA NA GLAVNOJ SKUPŠTINI**

Glavna skupština može donositi odluke ako u njenom radu sudjeluju dioničari koji raspolažu s dionicama čiji ukupni nominalni iznos čini više od polovice iznosa temeljnog kapitala Društva (kvorum).---

U pozivu za Glavnu skupštinu naznačit će se dan kada će se održati druga Glavna skupština ako na sazvanoj Skupštini ne bude kvoruma. Za održavanje te Glavne skupštine nije potreban kvorum.---

Glavna skupština donosi odluke običnom većinom glasova, ako zakonom ili Statutom nije propisana neka druga većina. O radu Glavne skupštine vodi se zapisnik koji sastavlja javni bilježnik, a potpisuje ga predsjednik Glavne skupštine odnosno osoba koja rukovodi radom te skupštine.---

OSTALE ODREDBE**Članak 21.****VOĐENJE POSLOVNIIH KNJIGA**

Društvo vodi poslovne knjige u skladu sa zakonom. O urednom vođenju poslovnih knjiga brine Uprava.---

Članak 22.**SASTAVLJANJE POSLOVNIIH IZVJEŠĆA**

Društvo utvrđuje rezultat poslovanja u godišnjim obračunima na način i u rokovima propisanim zakonom.---

Članak 23.**NAČIN RASPOREDIVANJA DOBITI I POKRIVANJA GUBITKA**

O raspodjeli dobiti i pokrivanja gubitka odlučuje Glavna skupština Društva.---

Članak 24.**OBJAVA PRIOPĆENJA DRUŠTVA**

Sva zakonski obvezna priopćenja Društva objavljivati će se na internetskoj stranici na kojoj se nalazi sudski registar.---

Ako dionice Društva budu uvrštene na uredeno tržište ili na drugo mjesto trgovanja u Republici Hrvatskoj, podatci i priopćenja društva objavljivati će se u skladu s propisima koji reguliraju obveze izdavatelja čiji su instrumenti uvršteni na uredeno tržište ili na drugo mjesto trgovanja te u skladu s primjenjivim pravilima odnosnog uredenog tržišta odnosno drugog mjeseta trgovanja.---

Članak 25.**POSLOVNA TAJNA**

Poslovnom tajnom smatraju se isprave i podaci čije bi priopćavanje trećima zbog njihove prirode i značaja moglo nanijeti štetu Društvu.---

Pored podataka koji su zakonom proglašeni kao poslovna tajna, poslovnom tajnom smatraju se i:-----

OTPRAVAK

Poslovni broj: OU-465/20

- podaci o uvjetima prodaje i pružanja usluga do dana njihova objavlјivanja,-----
- ugovori i sastojci ugovora,-----
- mјere poslovne politike Društva,-----
- mјere i način postupanja za slučaj izvanrednih okolnosti,-----
- podaci iz poslovnog informacijskog sustava.-----

Član Uprave može podatke koji se smatraju poslovnom tajnom priopćiti ovlaštenim organima ili organizacijama kojima se ti podaci mogu priopćiti na temelju propisa ili ovlasti koje proizlaze iz funkcije koju obavljaju ti organi ili organizacije.-----

Uvid u dokumente koji predstavljaju poslovnu tajnu Društva dopušten je samo u poslovnim prostorijama Društva.-----

Materijal koji predstavlja poslovnu tajnu čuva se odvojeno od drugih materijala na način kojim se osigurava njegova tajnost.-----

Poslovnu tajnu su dužni čuvati svi djelatnici i organi Društva koji na bilo koji način saznaju za dokumente ili podatke koji se smatraju poslovnom tajnom. Ta obveza traje i nakon prestanka ugovora o radu odnosno obavljanja dužnosti u Društvu.-----

Članak 26.

TRAJANJE I PRESTANAK DRUŠTVA

Trajanje Društva nije vremenski ograničeno.-----

Društvo prestaje temeljem odluke Glavne skupštine u skladu s odredbama Statuta i u drugim zakonom propisanim slučajevima.-----

PRIJELAZNE ODREDBE

Članak 27.

Ovaj Statut Društva stupa na snagu danom upisa u sudski registar.---

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Prilog 2**Nacrt Statua Izdavatelja od 12. listopada 2020.**

STATUT
M7 Primo d.d. za poslovanje nekretninama

OSNOVNE ODREDBE**Članak 1.****PREDMET STATUTA**

Ovim Statutom, uređuje se ustroj i poslovanje Društva.

Članak 2.**TVRTKA**

Društvo posluje pod tvrtkom:

M7 Primo d.d. za poslovanje nekretninama

Društvo ima skraćenu tvrtku koja glasi:

M7 Primo d.d.

Članak 3.**SJEDIŠTE**

Sjedište Društva je u Zagrebu.

Odluku o promjeni sjedišta Društva donosi Glavna skupština Društva.

Uprava Društva posebnom odlukom određuje prvu poslovnu adresu u mjestu sjedišta Društva, te posebnom odlukom odlučuje o promjeni poslovne adrese u mjestu sjedišta Društva.

Članak 4.**PREDMET POSLOVANJA**

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Predmet poslovanja Društva sastoji se od obavljanja sljedećih djelatnosti:

- * poslovanje nekretninama
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * kupnja i prodaja robe
- * računovodstveni poslovi
- * usluge informacijskog društva
- * računalne i srodne djelatnosti
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * web dizajn
- * izrada i održavanje web stranica
- * organiziranje sajmova, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina
- * upravljačke djelatnosti holding-društava

TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA I NOMINALNI IZNOSI DIONICA

Članak 5.

TEMELJNI KAPITAL

Temeljni kapital Društva iznosi 159.950.000,00 kuna.

Društvo formira rezerve u skladu sa Zakonom.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Članak 6.**NOMINALNI IZNOS DIONICA**

Temeljni kapital podijeljen je na 799.750 redovnih dionica nominalnog iznosa 200,00 kuna.

Članak 7.**DIONICE**

Dionice Društva su nematerijalizirani vrijednosni papiri koji postoje samo u obliku elektroničkog zapisa u računalnom sustavu (u dalnjem tekstu "Depozitorij") Središnjeg klirinškog depozitarnog društva dioničko društvo (u dalnjem tekstu "SKDD").

U odnosu prema Društvu dioničarom Društva smarat će se samo onaj tko je evidentiran u Depozitoriju SKDD-a.

Društvo može voditi i knjigu dionica kao pomoćnu evidenciju.

ORGANI DRUŠTVA**Članak 8.**

Društvo ima sljedeće organe:

- Upravu,
- Nadzorni odbor,
- Glavnu skupštinu.

UPRAVA**Članak 9.****SASTAV UPRAVE**

Uprava ima najmanje jednog, a najviše tri člana Uprave, a u slučaju višečlane Uprave jedan od članova uprave mora biti Predsjednik Uprave.

Mandat članova Uprave traje do 4 (slovima: četiri) godine i mogu se, nakon isteka mandata, ponovno imenovati bez ograničenja broja mandata.

Predsjednika i članove Uprave imenuje i razrješuje Nadzorni odbor Društva.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Članak 10.**VOĐENJE POSLOVA I ZASTUPANJE**

Uprava vodi poslove Društva na vlastitu odgovornost.

Ukoliko Uprava ima jednog člana on Društvo zastupa samostalno i pojedinačno. U slučaju višečlane Uprave, članovi Uprave zastupaju Društvo skupno.

Poslovnik o radu Uprave donosi Nadzorni odbor, a Uprava može predložiti tekst poslovnika.

Uprava može dati drugoj osobi punomoć za sklapanje pravnih poslova i za poduzimanje drugih pravnih radnji.

Članak 11.**PROKURA**

Uprava može svojom odlukom, uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora, dati prokuru jednoj ili više osoba.

Prokurist ne može bez posebne ovlasti: otuđiti ni opteretiti nekretnine Društva, ne može davati izjave ni poduzimati pravne radnje kojima se započinje stečajni ili drugi postupak koji dovodi do prestanka Društva.

Članak 12.**OBAVLJANJE POSLOVA**

Članovi Uprave dužni su između ostalog obavljati i sljedeće poslove:

- voditi poslove Društva;
- utvrđivati poslovnu politiku Društva;
- pripremati odluke i opće akte Društva za donošenje kojih je nadležna Glavna Skupština;
- sazivati Glavnu skupštinu u slučajevima određenim zakonom i ovim Statutom;
- donositi interne akte i odluke iz područja poslovanja Društva sukladno propisima i Statutu;
- podnositи izvješće Nadzornom odboru do 20-og u mjesecu za prethodni mjesec, a detaljnija finansijska izvješća jednom kvartalno;
- voditi poslovne knjige Društva i izvještavati druge organe Društva;
- obavljati i druge poslove sukladno zakonu i drugim propisima.

Uprava ne može bez posebne odluke Nadzornog odbora donositi odluke niti poduzimati pravne poslove u odnosu na:

- svaki oblik stjecanja, raspolaganja ili opterećivanja nekretnina u vlasništvu Društva, a osobito o svakom obliku stjecanja, raspolaganja ili opterećivanja poslovnih udjela koje Društvo drži u povezanim društvima kao i o otuđenju i/ili opterećivanju vlastitih dionica;
- svaki oblik statusne promjene Društva, uključujući svaki oblik stjecanja, pripajanja ili spajanja, prijenosa, osnivanja novog društva i restrukturiranja te prestanka Društva, uključujući prodaju i raspolaganje udjelima u drugim društvima;
- svako ulaganje u opremu Društva u iznosu većem od 250.000,00 HRK (slovima: dvjesto pedeset tisuća kuna), kumulativno ili pojedinačno, tokom jedne poslovne godine;
- o ishođenju ili davanju zajma u iznosu većem od 500.000,00 HRK (slovima: petsto tisuća kuna), kumulativno ili pojedinačno, tokom jedne poslovne godine;
- sklapanje svih oblika materijalnih i finansijskih ugovora čija vrijednost prelazi 1.000.000,00 HRK (slovima: milijun kuna) tokom jedne poslovne godine;
- sklapanje ugovora o zakupu i/ili najmu, uključujući ugovor o zakupu i/ili najmu nekretnina;
- transakcije s povezanim osobama;
- donošenje odluke o davanju prokure;
- utvrđenje godišnjeg finansijskog plana Društva;
- preuzimanje obveza osiguranja ispunjenja obveza, naročito jamstava i sličnih obaveza, uključujući davanje zadužnica tokom jedne poslovne godine ili na razdoblje duže od godinu dana;
- osnivanje trgovačkih društava;

Uprava je dužna pisanim putem najmanje jednom u svaka 3 (slovima: tri) mjeseca izvještavati sve dioničare Društva o svim značajnim transakcijama i pravnim poslovima koji su zaključeni u prethodna 3 (slovima: tri) mjeseca između Društva i s Društvom povezanim osobama.

NADZORNI ODBOR

Članak 13.

SASTAV NADZORNOG ODBORA

Nadzorni odbor ima 3 (slovima: tri) člana nadzornog odbora.

Mandat članova Nadzornog odbora traje do 4 (slovima: četiri) godine počevši od dana donošenja odluke o izboru ili imenovanju, a iste osobe mogu biti ponovno birane ili imenovane.

Glavna skupština ima pravo opozvati članove Nadzornog odbora u skladu sa zakonom.

Članove Nadzornog odbora bira Glavna skupština Društva. Izbor članova Nadzornog odbora na Glavnoj skupštini vrši se glasovanjem za svakog člana pojedinačno, a odluka o izboru donosi se kvalificirano

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

većinom tj. glasovima koji predstavljaju najmanje 75% (slovima: sedamdeset pet posto) temeljnog kapitala Društva zastupljenog na Glavnoj skupštini.

Jednog člana Nadzornog odbora imaju pravo imenovati radnici sukladno odredbama posebnog zakona kojim se uređuju radno-pravni odnosi.

Članak 14.

Članovi Nadzornog odbora između sebe biraju predsjednika i njegovog zamjenika.

Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora zamjenjuje predsjednika u njegovoј odsutnosti.

Nadzorni odbor može imenovati komisije u svrhe pripreme odluka Nadzornog odbora i nadzora njihova provođenja. Članovi Nadzornog odbora imaju pravo na nagradu za njihov rad, a koji iznos nagrade članovima Nadzornog odbora određuje Glavna skupština Društva pisanom odlukom.

Članak 15.

SAZIVANJE SJEDNICA NADZORNOG ODBORA

Obrazloženi zahtjev za sazivanje sjednice Nadzornog odbora s prijedlogom dnevnog reda može predsjedniku Nadzornog odbora postaviti svaki član Nadzornog odbora i Uprave.

Poziv za sjednicu Nadzornog odbora šalje se članovima Nadzornog odbora najmanje 8 (slovima: osam) dana prije održavanja sjednice. U hitnim slučajevima sjednica Nadzornog odbora može se sazvati telefonskim putem i bez poštivanja tog roka. Poziv treba sadržavati vrijeme i mjesto održavanja sjednice, dnevni red i odgovarajuću dokumentaciju.

Ako su svi članovi Nadzornog odbora prisutni na sjednici, ona se može održati i ako nije sazvana u skladu s onim što je ovim Statutom predviđeno za sazivanje sjednice.

Člana Nadzornog odbora na sjednici može zastupati druga osoba, ali samo na temelju posebne pisane punomoći u kojoj je navedena obvezna uputa za glasovanje o pitanjima koja su na dnevnom redu sjednice.

Nadzorni odbor radi i donosi svoje odluke na sjednicama, a može odlučivati ako je na sjednici prisutna najmanje polovina od propisanoga broja njegovih članova.

Nadzorni odbor može donositi odluke i bez održavanja sjednice, elektronskim putem, pismom, telefonom, telegrafom, telefaksom i korištenjem drugih za to potrebnih tehničkih sredstava. Takve odluke obavezno se verificiraju na prvoj sljedećoj sjednici Nadzornog odbora.

Nadzorni odbor donosi pravilnik o svom radu i načinu glasovanja te drugim pitanjima iz svoje nadležnosti

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Nadzorni odbor održava sjednice najmanje 4 (slovima: četiri) puta godišnje.

Članak 16.

NADLEŽNOST I DONOŠENJE ODLUKA NADZORNOG ODBORA

Nadzorni odbor obavlja sljedeće poslove:

- imenuje i opoziva predsjednika i članove Uprave;
- nadzire vođenja poslova Društva;
- pregledava i ispituje poslovne knjige i dokumentaciju Društva
- ispituje i utvrđuje godišnja finansijska izvješća Društva, te ispituje izvješće Uprave o stanju Društva i prijedlog o upotrebi dobiti;
- utvrđuje politiku dividende Društva;
- podnosi Glavnoj skupštini pisano izvješće o obavljenom nadzoru i upozorava na eventualne propuste članova Uprave;
- utvrđuje pročišćeni tekst Statuta odnosno usklađuje njegov tekst;
- daje suglasnost za odluke Uprave u skladu s odredbama Statuta;
- zastupa Društvo prema članovima Uprave;
- po potrebi saziva Glavnu skupštinu, a pod uvjetima propisanim Zakonom o trgovačkim društvima;
- daje suglasnost na stjecanje i otuđenje poslovnih udjela i/ili dionica, osnivanje trgovačkih društava, zaključivanje ugovora o primanju zajma i/ili kredita, zaključivanje ugovora o davanju zajma;
- obavlja druge poslove utvrđene ovim Statutom.

Svaki član Nadzornog odbora ima jedan glas. Nadzorni odbor odluke donosi natpolovičnom većinom glasova.

Svaki član Nadzornog odbora ima pravo uvida u poslovne knjige i dokumentaciju Društva.

GLAVNA SKUPŠTINA

Članak 17.

SASTAV GLAVNE SKUPŠTINE

Glavnu skupštinu čine svi dioničari Društva.

Pravo glasa ostvaruje se prema broju dionica bez nominalnog iznosa. Svaka dionica daje pravo na jedan glas.

Dioničara na Glavnoj skupštini može zastupati punomoćnik ovlašten na temelju pisane punomoći.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Glavna skupština je nadležna odlučivati o pitanjima koja su izričito određena zakonom i ovim Statutom, a osobito o:

- godišnjim finansijskim izvješćima,
- izboru i opozivu članova Nadzornog odbora;
- upotrebi dobiti;
- davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora;
- imenovanju revizora Društva;
- izmjenama Statuta;
- povećanju i smanjenju temeljnoga kapitala Društva;
- uvrštenju dionica Društva na uređeno tržište radi trgovanja i o povlačenju dionica s tog uvrštenja;
- prestanku Društva;
- kao i o svim drugim važnim pitanjima Društva te drugim pitanjima propisanim zakonom.

Odluke na Glavnoj skupštini donose se većinom danih glasova (obična većina), osim kada je zakonom ili Statutom propisana veća, kvalificirana većina za donošenje određenih odluka.

Odluka o povlačenju dionica Društva s uvrštenja na uređenom tržištu ili prelaska u niži segment tržišta donosi se kvalificiranom većinom tj. glasovima koji predstavljaju najmanje 75% (slovima: sedamdeset pet posto) temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri donošenju odluke.

Članak 18.

PREDSJEDNIK I ZAMJENIK PREDSJEDNIKA GLAVNE SKUPŠTINE

Glavnom skupštinom predsjeda predsjednik Nadzornog odbora. U slučaju njegove spriječenosti, Glavnom skupštinom predsjeda zamjenik predsjednika Nadzornog odbora.

Predsjednik predsjedava sjednicama Glavne skupštine, potpisuje Statut, izmjene i dopune Statuta, zapisnike i odluke Glavne skupštine i predstavlja Glavnu skupštinu u odnosu na druge organe Društva i treće osobe.

Članak 19.

SAZIVANJE SKUPŠTINE

Glavnu skupštinu mora se sazvati u slučajevima određenim zakonom i ovim Statutom kao i uvijek kada to zahtijevaju interesi Društva.

Glavnu skupštinu saziva Uprava koja o tome odlučuje običnom većinom glasova.

Nadzorni odbor može sazvati Glavnu skupštinu u skladu sa zakonom.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Uprava je dužna sazvati Glavnu skupštinu na pisani zahtjev dioničara koji zajedno imaju udjele u temeljnom kapitalu u visini od dvadesetog dijela temeljnog kapitala i koji navedu svrhu i razlog sazivanja te skupštine.

Uprava je dužna sazvati Glavnu skupštinu u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka zahtjeva iz prethodnog stavka ovoga članka. Ako Uprava ne sazove skupštinu u određenom roku, dioničari koji su uputili zahtjev mogu, u skladu sa zakonom, zatražiti da ih sud ovlasti na sazivanje sjednice.

Na Glavnoj skupštini Društva mogu sudjelovati dioničari koji su prijavili Društvu svoje sudjelovanje na Glavnoj skupštini najkasnije 6 (slovima: šest) dana prije održavanja Glavne skupštine. U taj rok se ne uračunava dan prispijeća prijave Društvu.

Glavna skupština se mora održati u rokovima propisanim za odlučivanje o godišnjim finansijskim izvješćima Društva (redovna skupština) te u roku od 30 dana od dana kada se utvrdi da Društvo posluje s gubitkom.

Glavna skupština mora se sazvati najmanje 30 (trideset) dana prije dana njezina održavanja. U taj rok se ne uračunava dan objave poziva.

Sazivanje Glavne skupštine objavljuje se u glasilu Društva iz članka 25. ovog Statuta uz naznaku dnevnog reda i s navođenjem podataka propisanih zakonom.

Članak 20.

DONOŠENJE ODLUKA NA GLAVNOJ SKUPŠTINI

Glavna skupština može donositi odluke ako u njenom radu sudjeluju dioničari koji raspolažu s dionicama čiji ukupni nominalni iznos čini više od polovice iznosa temeljnog kapitala Društva (kvorum).

U pozivu za Glavnu skupštinu naznačit će se dan kada će se održati druga Glavna skupština ako na sazvanoj Skupštini ne bude kvoruma. Za održavanje te Glavne skupštine nije potreban kvorum.

Glavna skupština donosi odluke običnom većinom glasova, ako zakonom ili Statutom nije propisana neka druga većina. O radu Glavne skupštine vodi se zapisnik koji sastavlja javni bilježnik, a potpisuje ga predsjednik Glavne skupštine odnosno osoba koja rukovodi radom te skupštine.

OSTALE ODREDBE

Članak 21.

VOĐENJE POSLOVNIH KNJIGA

Društvo vodi poslovne knjige u skladu sa zakonom. O urednom vođenju poslovnih knjiga brine Uprava.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Članak 22.

SASTAVLJANJE POSLOVNIH IZVJEŠĆA

Društvo utvrđuje rezultat poslovanja u godišnjim obračunima na način i u rokovima propisanim zakonom.

Članak 23.

NAČIN RASPOREĐIVANJA DOBITI I POKRIVANJA GUBITKA

O raspodjeli dobiti i pokrivanja gubitka odlučuje Glavna skupština Društva.

Članak 24.

POLITIKA DIVIDENDE

Dividenda se isplaćuje jednom godišnje pod pretpostavkom da glavna skupština doneše odluku o podjeli dobiti i isplati dividende.

Odluka o upotrebi dobiti donosi se glasovima koji predstavljaju najmanje 75% (slovima: sedamdeset pet posto) temeljnog kapitala Društva zastupljenog na Glavnoj skupštini.

Članak 25.

OBJAVA PRIOPĆENJA DRUŠTVA

Sva zakonski obvezna priopćenja Društva objavljivati će se na internetskoj stranici na kojoj se nalazi sudski registar.

Ako dionice Društva budu uvrštene na uređeno tržište ili na drugo mjesto trgovanja u Republici Hrvatskoj, podaci i priopćenja društva objavljivat će se u skladu s propisima koji reguliraju obveze izdavatelja čiji su instrumenti uvršteni na uređeno tržište ili na drugo mjesto trgovanja te u skladu s primjenjivim pravilima odnosnog uređenog tržišta odnosno drugog mjesta trgovanja.

Članak 26.

POSLOVNA TAJNA

Poslovnom tajnom smatraju se isprave i podaci čije bi priopćavanje trećima zbog njihove prirode i značaja moglo nanijeti štetu Društvu.

Pored podataka koji su zakonom proglašeni kao poslovna tajna, poslovnom tajnom smatraju se i:

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

- podaci o uvjetima prodaje i pružanja usluga do dana njihova objavljivanja,
- ugovori i sastoјci ugovora,
- mjere poslovne politike Društva,
- mjere i način postupanja za slučaj izvanrednih okolnosti,
- podaci iz poslovnog informacijskog sustava.

Član Uprave može podatke koji se smatraju poslovnom tajnom priopćiti ovlaštenim organima ili organizacijama kojima se ti podaci mogu priopćiti na temelju propisa ili ovlasti koje proizlaze iz funkcije koju obavljaju ti organi ili organizacije.

Uvid u dokumente koji predstavljaju poslovnu tajnu Društva dopušten je samo u poslovnim prostorijama Društva.

Materijal koji predstavlja poslovnu tajnu čuva se odvojeno od drugih materijala na način kojim se osigurava njegova tajnost.

Poslovnu tajnu su dužni čuvati svi djelatnici i organi Društva koji na bilo koji način saznaju za dokumente ili podatke koji se smatraju poslovnom tajnom. Ta obveza traje i nakon prestanka ugovora o radu odnosno obavljanja dužnosti u Društvu.

TRAJANJE I PRESTANAK DRUŠTVA

Članak 27.

Trajanje Društva nije vremenski ograničeno.

Društvo prestaje temeljem odluke Glavne skupštine u skladu s odredbama Statuta i u drugim zakonom propisanim slučajevima.

PRIJELAZNE ODREDBE

Članak 28.

Ovaj Statut Društva stupa na snagu danom upisa u sudski registar.

M7

Primo

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Prilog 3

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

ALCA ZAGREB d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Koledovčina 2, OIB: 58353015102, zastupano po članovima uprave Albertu Šestanu i Igoru Šaravanji, u dalnjem tekstu: Prodavatelj

i

M7 PRIMO d.d. za poslovanje sa nekretninama, Strojarska 20, Zagreb, OIB: 52157649749, zastupano po Mirti Ceranac Poljak, predsjednici uprave i Saši Novoselu, članu uprave, u dalnjem tekstu: Kupac

kada se spominju zajedno u tekstu: Ugovorne strane

zaključili su dana 28.09.2020. godine

**PREDUGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINE
(dalje u tekstu: Predugovor)**

1. Uvodne odredbe

1.1 Prodavatelj je investitor skladišno-distributivnog centra na adresi Sv. Helena 162, Donja Zelina, a koji je sagrađen na katastarskoj čestici 517/1, k.o. 335827, Helena.

1.2 Skladišno-distributivni centar sagrađen je prema Građevinskoj dozvoli Klase: UP.I-361-03/07-01/23, Ur. broj: 238-04-05/5-07-16 od 3. srpnja 2007. godine, koja je postala pravomoćna dana 19. srpnja 2007., Potvrđi glavnog projekta Klase: 361-03/08-03/699, Ur. broj: 238/1-18-07-08-11 od 10. studenog 2008. i Građevinskoj dozvoli Klase: UP/I-361-03/14-01/14, Ur. broj: 238/1-18-07/3-14-4 od 25. rujna 2014. godine, koja je postala pravomoćna dana 15. listopada 2014.

1.3 Nadležno tijelo Zagrebačke županije, Ispostava Sv. Ivan Zelina, je izdalo Uporabnu dozvolu Klase: UP.I-361-05/08-01/127, Ur. broj: 238/1-18-07-08-17MM, kojom se investitoru odobrava uporaba izgrađene poslovne građevine- skladišno-distributivnog centra, izdana 17. rujna 2008., a postala pravomoćna 15. listopada 2008. godine, Uporabnu dozvolu Klase: UP/I-361-05/09-01/50, Ur. broj: 238/1-18-07-09-09, kojom se investitoru dozvoljava uporaba izgrađene rekonstrukcije-dogradnje skladišno-distributivnog centra, izdana 30. srpnja 2009., a postala pravomoćna 17. kolovoza 2009. i Uporabnu dozvolu Klase: UP/I-361-05/15-01/00002, Ur. broj: 238/1-18-07/3-15-0013, kojom se investitoru dozvoljava uporaba izgrađene rekonstrukcije skladišno-distributivnog centra, izdana 2. lipnja 2015.

1.4 Kupac je proveo dubinsko snimanje (due diligence) nekretnine koja je predmetom ove kupoprodaje, kao i cijekupnog poslovanja društva Prodavatelja vezano uz predmetnu nekretninu.

1.5 U svrhu osiguranja tražbine koju (i) INVESTKREDIT BANK AG ima prema Prodavatelju temeljem ugovora o kreditu br. 227040 i Ugovora o kreditu br. 237510, (ii) BKS BANK AG temeljem Ugovora o kreditu br. 106-004285, Ugovora o kreditu br. 106-004803, Ugovora o kreditu br. 106-004811 i Ugovora o kreditu br. 106-006849 te (iii) SBERBANK d.d. temeljem Ugovora o kreditu broj 502885, Prodavatelj je vinkulirao policu osiguranja imovine broj 078700055344 i 078700056949 u korist navedenih banaka. INVESTKREDIT BANK AG, BKS BANK AG i SBERBANK d.d. su dana [•] izdale pisma namjere kojima se obvezuju da će po isplati ugovorene kupoprodajne cijene izdati izjavu o devinkulaciji s odgovarajućim sadržajem i u odgovarajućem obliku, a u svrhu devinkulacije police osiguranja imovine broj 078700055344 i 078700056949.

2. Predmet Predugovora

2.1 Ovim Predugovorom, pod uvjetima i na način utvrđen u ovom Predugovoru, Prodavatelj se obavezuje prodati, a Kupac se obavezuje kupiti nekretninu u vlasništvu Prodavatelja, i to:

- nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, k.o. 335827, Helena, zk.ul. br. 2799, zk.č.br. 517/1, u naravi Skladišno-distributivni centar, zgrada, spremnik, trafostanica i dvorište Sv. Helena 162 ukupne površine 81866 m², koje se sastoji od skladišno-distributivnog centra površine 32176 m², zgrade površine 34 m², spremnik površine 466 m², trafostanica površine 23 m² i dvorište površine 49167 m² (dalje u tekstu: Nekretnina).

2.2 Predugovorne strane suglasno utvrđuju kako je predmet ove kupoprodaje i oprema koja se u trenutku sklapanja ovog Predugovora nalazi u Nekretnini opisano u prethodnom stavku ovog članka, a koja je specificirana u Prilogu 2 ovog Predugovora.

2.3 Predugovorne strane suglasno utvrđuju kako kopija verificiranog zemljišnoknjižnog izvataka za Nekretninu opisanu u članku 2.1 ovog Predugovora čini Prilog 1 ovom Predugovoru.

3. Založna prava

3.1 Na Nekretnini opisanoj u članku 2.1 ovog Predugovora uknjižena su sljedeća založna prava (hipoteke):

- založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-2701/08 dana 4. prosinca 2008. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 23.100.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan sklapanja Predugovora o osiguranju tražbine osnivanjem založnog prava na nekretnini, koji iznos osigurava glavnici kao i sve sporedne tražbine, na primjer kamate, zatezne kamate, sporedne troškove i druge troškove u vezi i u skladu s Ugovorima o kreditu a osobito ali ne i isključivo troškove ostvarenja osigurane tražbine, uz zabilježbu ovršivosti tražbine sve u korist: INVESTKREDIT BANK AG, MB: 117164, BEČ, RENNGASE 10, AUSTRIA;

- založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-26622/2017 dana 18. svibnja 2017. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.000.000,00 EUR uvećano za pripadajuće kamate,

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

naknade, troškove te zatezne kamate za slučaj zakašnjenja, za korist: BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA;

- založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-63113/2017 dana 24. studenog 2017. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.500.000,00 EUR uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove te zatezne kamate za slučaj zakašnjenja, za korist: BKS BANK AG, OIB: 95202348925, 9020 KLAGENFURT, ST. VEITER RING 43, AUSTRIJA;

- založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-63114/2017 dana 24. studenog 2017. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.500.000,00 EUR uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove te zatezne kamate za slučaj zakašnjenja, za korist: BKS BANK AG, OIB: 95202348925, 9020 KLAGENFURT, ST. VEITER RING 43, AUSTRIJA;

- založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-38907/2018 dana 12. srpnja 2018. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 28.599.929,00 KN uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove te prema svim drugim odredbama iz navedenog Predugovora i Sporazuma, za korist: SBERBANK D.D., OIB: 78427478595, VARŠAVSKA ULICA 9, 10000 ZAGREB;

- založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-40734/2018 dana 23. srpnja 2018. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.000.000,00 EUR sve uvećano za ugovorne kamate, koje do daljnjega iznose 3,0 % godišnje, naknade i ostale troškove za korist: BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA.

3.2 Prodavatelj se obvezuje da će nakon što Kupac u cijelosti podmiri ugovorenou kupoprodajnu cijenu sukladno članku 5.3 ovog Predugovora, ishoditi brisovna očitovanja INVESTKREDIT BANK AG, BKS BANK AG i SBERBANK d.d., kojima će banke dati suglasnost za brisanje založnih prava iz članka 3.1 ovog Predugovora, te podnijeti Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, prijedlog za brisanje založnih prava (hipoteka) iz članka 3.1 ovog Predugovora s Nekretnine koja je predmet ovog Predugovora, sve u roku od 8 (osam) radnih dana od dana isplate kupoprodajne cijene sukladno članku 5.1 ovog Predugovora. Odmah po podnošenju prijedloga za brisanje založnih prava iz ovog stavka, Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcu presliku podnesenog prijedloga za brisanje založnih prava (hipoteka) s vidljivim datumom dostave Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina.

4. Kupoprodajna cijena

4.1 Predugovorne strane ugovaraju kupoprodajnu cijenu za Nekretninu koja je predmet ovog Predugovora u ukupnom iznosu od 21.000.000,00 EUR (slovima: dvadesetjedanmilijun eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan plaćanja.

4.2 U cijenu nije uračunat porez na dodanu vrijednost.

4.3 Nekretnina koja je predmet ovog Predugovora predstavlja nekretninu kod koje je od datuma prvog nastanjenja prošlo više od dvije godine, ali Prodavatelj sukladno odredbi iz članka 40. stavak 4. Zakona

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/2013, 99/2013, 148/2013, 153/2013, 143/2014, 115/2016, 106/2018, 121/2019; dalje u tekstu: Zakon o PDV-u) izabire oporezivanje isporuke predmetne nekretnine PDV-om, budući da je Kupac porezni obveznik koji u cijelosti može odbiti pretporez.

4.4 Potpisom ovog Predugovora i Izjave u Prilogu 3, Prodavatelj potvrđuje da je registriran kao obveznik poreza na dodanu vrijednost, da je ovlašten na odbitak pretporeza te da će se primjenjivati mehanizam prijenosa porezne obveze na temelju odredbi članak 75. stavak 3. točka c) Zakona o PDV-u. Predložak računa koji će koristiti Prodavatelj nalazi se u Prilogu 4.

4.5 Predugovorne strane su suglasne, te razumiju da Prodavatelj izdaje predmetni račun Kupcu tek nakon što Kupac isplati kupoprodajnu cijenu na način određen člankom 5.3 ovog Predugovora. Osim izdavanja računa, Prodavatelj neće biti odgovoran za bilo koju drugu informaciju ili radnju vezanu uz porez, a koja se tiče transakcije iz ovog Predugovora, kao ni za plaćanje poreza na dodanu vrijednost na kupoprodajnu cijenu iz članka 4.1 ovog Predugovora.

4.6 Kupoprodajna cijena iz članka 4.1 ovog Predugovora je fiksna i nepromjenjiva.

5. Sklapanje ugovora o kupoprodaji i plaćanje kupoprodajne cijene

5.1 Predugovorne strane se obvezuju sklopiti ugovor o kupoprodaji Nekretnine (u dalnjem tekstu: Ugovor o kupoprodaji Nekretnine) u roku od 30 radnih dana od dana sklapanja ovog Predugovora.

5.2 Prodavatelj se prije sklapanja Ugovora o kupoprodaji Nekretnine obvezuje od INVESTMONEY BANK AG, BKS BANK AG i SBERBANK d.d., kao založnih vjerovnika, ishoditi pisma namjere kojima se obvezuju da će po isplati pripadajućih iznosa ugovorene kupoprodajne cijene izdati brisovna očitovanja kojima će dati suglasnost za brisanje založnih prava koja su uknjižena na predmetnoj Nekretnini (dalje u tekstu: Pismo namjere Banke za brisanje založnog prava), a koja su navedena u čl.3.1. ovog Predugovora, te kojima se obvezuju da do isplate kupoprodajne cijene ni na koji način neće raspolagati potraživanjima koje imaju prema Prodavatelju, a u svrhu čijeg osiguranja su upisana založna prava na Nekretnini.

5.3 Ugovorenou kupoprodajnu cijenu iz članka 4.1 ovog Predugovora Kupac se obvezuje platiti u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji Nekretnine na sljedeći način:

- izravno na račun INVESTMONEY BANK AG u iznosu, s modelom i pozivom na broj koji će biti specificiran u pismu namjere izdanom sukladno čl.5.2. ovog Predugovora
- izravno na račun BKS BANK AG u iznosu, s modelom i pozivom na broj koji će biti specificiran u pismu namjere izdanom sukladno čl.5.2. ovog Predugovora
- izravno na račun SBERBANK d.d. u iznosu, s modelom i pozivom na broj koji će biti specificiran u pismu namjere izdanom sukladno čl.5.2. ovog Predugovora

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

6. Tabularna izjava

6.1 Prodavatelj se prilikom sklapanja Ugovora o kupoprodaji Nekretnine obvezuje izdati Kupcu valjanu tabularnu izjavu kojom će dozvoliti upis prava vlasništva na Nekretnini opisanoj u članku 2.1 ovog Predugovora u zemljšnjim knjigama, sa svojeg imena na ime Kupca.

6.2 Valjanu tabularnu izjavu, iz prethodnog stavka ovog članka, prilikom sklapanja Ugovora o kupoprodaji Nekretnine deponirati će se kod javnog bilježnika Tihane Sudar, Frankopanska 2A, Zagreb, sa uputom javnom bilježniku da predala istu po predloženju bankovnog izvoda banke Kupca a iz kojeg je vidljiva potvrda o provedenoj uplati cijelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 4.1 ovog Predugovora na način utvrđen u članku 5.3 ovog Predugovora.

7. Jamstva Prodavatelja

7.1 Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina koja je predmet ovog Predugovora njegovo isključivo vlasništvo, te da nije opterećena upisanim niti neupisanim teretima, osim založnim pravima u korist INVESTMKREDIT BANK AG, BKS BANK AG i SBERBANK d.d. koja su navedena u članku 3.1 ovog Predugovora.

7.2 Prodavatelj nadalje jamči da, osim založnih prava navedenih u prethodnom prvom stavku ovog članka, ne postoje prava trećih osoba koja bi na bilo koji način ograničavala vlasnička ovlaštenja Prodavatelja na predmetnoj Nekretnini te da se u vezi predmetne Nekretnine ne vodi bilo kakav spor ili postupak (sudski, arbitražni, upravni, prekršajni ili bilo koji drugi spor ili postupak).

7.3 Prodavatelj jamči Kupcu da će sa danom sklapanja Ugovora o kupoprodaji Nekretnine biti plaćene sve komunalne i vodne naknade i doprinosi, kao i svi drugi troškovi, koji terete Nekretninu koja je predmet ovog Predugovora.

7.4 U slučaju povrede jamstava predviđenih ovim člankom Predugovora, Prodavatelj se obvezuje Kupcu naknaditi svaku štetu koja je rezultat povrede danih jamstava.

8. Police osiguranja

8.1 Prodavatelj je za Nekretninu, koja je predmet ovog Predugovora, s Croatia osiguranje d.d. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862 (dalje u tekstu: Croatia osiguranje d.d.) sklopio valjani ugovor o osiguranju temeljem koje je izdana polica osiguranja, i to: polica osiguranja imovine broj 078700055344 i 078700056949.

8.2 Polica osiguranja imovine broj 078700055344 i 078700056949 iz prethodnog stavka je vinkulirana u korist:

- INVESTMKREDIT BANK AG temeljem: Ugovora o kreditu br. 227040 od 3. srpnja 2007. godine do iznosa od 2.418.838,50 kuna i Predugovora o kreditu br. 237510 od 11. rujna 2008. godine do iznosa od 8.930.623,86 kuna;

- BKS BANK AG temeljem Ugovora o kreditu br. 106-004285 na iznos od 2.000.000,00 EUR, Ugovora o kreditu br. 106-004803 na iznos od 5.500.000,00 EUR, Ugovora o kreditu br.106-004811 na iznos od 4.500.000,00 EUR i Ugovora o kreditu br. 106-006849 do iznosa od 4.000.000,00 EUR;
- SBERBANK d.d. temeljem Ugovora o kreditu broj 502885 do iznosa od 17.646.764,66 kuna.

8.3 INVESTKREDIT BANK AG, BKS BANK AG i SBERBANK d.d. će, na zahtjev Prodavatelja, prije sklanjanja Ugovora o kupoprodaji Nekretnine izdati pisma namjere kojim se obvezuju da će po isplati ugovorene kupoprodajne cijene na način predviđen člankom 5.3 ovog Predugovora, izdati izjavu o devinkulaciji s odgovarajućim sadržajem i u odgovarajućem obliku, a u svrhu devinkulacije police osiguranja iz članka 8.2 ovog Predugovora (dalje u tekstu: Pismo namjere Banke za devinkulaciju).

8.4 Prodavatelj se obvezuje da će nakon što Kupac u cijelosti podmiri ugovorenou kupoprodajnu cijenu sukladno članku 5.3 ovog Predugovora ishoditi izjave o devinkulaciji, a kojima će INVESTKREDIT BANK AG, BKS BANK AG i SBERBANK d.d. dati suglasnost za devinkulaciju police osiguranja iz članka 8.2 ovog Predugovora. Prodavatelj se nadalje obvezuje da će ishođene izjave o devinkulaciji INVESTKREDIT BANK AG, BKS BANK AG i SBERBANK d.d. u roku od 8 (osam) radnih dana od dana isplate kupoprodajne cijene sukladno članku 5.3 ovog Predugovora, dostaviti Croatia osiguranju d.d. u svrhu devinkulacije police osiguranja iz članka 8.2 ovog Predugovora. Odmah po dostavi izjava o devinkulaciji Croatia osiguranju d.d., Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcu presliku dostavljenih izjava s vidljivim datumom slanja.

8.5 Prijenosom prava vlasništva Nekretnine na ime Kupca, a u vezi s čijom uporabom su i sklopljena osiguranja iz članka 8.1 ovog Predugovora, sva prava i obveze Prodavatelja, kao ugovaratelja osiguranja, koja proizlaze iz ugovora o osiguranju, prelaze na Kupca.

9. Garancije i odgovornost Prodavatelja

9.1 Prodavatelj jamči da je predmetna Nekretnina u cijelosti izgrađena prema važećim građevinskim dozvolama i potvrdi glavnog projekta iz članka 1.2 ovog Predugovora, te odobreno tehničkoj dokumentaciji, kao i da svi materijali i ugrađena oprema imaju potrebne ateste.

9.2 Potpisom ovog Predugovora Prodavatelj prenosi na Kupca sva prava i obveze iz jamstava za ispravnost prodane stvari (garancije), a koja se odnose na opremu iz članka 2.2 ovog Predugovora.

9.3 Danom potpisa ovog Predugovora, Prodavatelj se obavezuje Kupcu predati jamstveni list ili bilo koji drugi trajni medij na kojem su izdana jamstva za opremu iz članka 2.2 ovog Predugovora, kao i svu ostalu pripadajuću dokumentaciju.

9.4 Pored obveze iz članka 9.3 ovog Predugovora, Prodavatelj se obavezuje dostaviti Kupcu na njegov pisani zahtjev, u što kraćem roku koji ne može biti dulji od 5 (pet) dana, svu dodatnu dokumentaciju koja će biti potrebna Kupcu kako bi ostvario svoja prava koja proizlaze iz jamstva za ispravnost prodane stvari iz prethodnog stavka.

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

10. Primopredaja

10.1 Prodavatelj će Nekretninu koja je predmet ovog Predugovora predati u posjed Kupcu danom plaćanja kupoprodajne cijene sukladno članku 2 ovog Predugovora.

10.2 Nekretnina će se predati u posjed Kupcu u postojećem stanju, u kojem se nalazi u trenutku sklapanja ovog Predugovora, s kojim je Kupac upoznat.

10.3 Prilikom primopredaje Nekretnine Ugovorne strane će sačiniti zapisnik o primopredaji.

10.4 U slučaju da Kupac ne pristupi primopredaji Nekretnina u terminu o kojem ga je izvjestio Prodavatelj, a niti izvijesti Prodavatelja o opravdanim razlozima zbog kojih nije u mogućnosti pristupiti primopredaji, smarat će se da je Prodavatelj uredno izvršio svoju obvezu primopredaje Nekretnine u posjed Kupcu, te će se smatrati da je, s danom za kada je bila predviđena primopredaja, ista uredno izvršena, te će nastupiti sve ugovorne i zakonske posljedice primopredaje Nekretnine u posjed Kupcu.

10.5 Prodavatelj će snositi sve obveze, doprinose, komunalne i druge naknade i sve troškove koji se odnose na korištenje predmetne Nekretnine zaključno do dana primopredaje Nekretnine u posjed Kupcu, tj. do dana za kada je određena primopredaja, ukoliko Kupac tada ne preuzme Nekretninu u posjed. Nakon toga je Kupac u obvezi snositi sve navedene troškove.

11. Završne odredbe

11.1 Prodavatelj prilikom sklapanja ovog Predugovora predaje Kupcu preslik energetskog certifikata predmetne Nekretnine, primitak kojeg Kupac potvrđuje potpisom ovog Predugovora.

11.2 Predugovorne strane se obvezuju sve eventualne nesporazume pokušati riješiti prvenstveno dogовором, а за slučaj спора уговорају мјесну надлеžност суда у Загребу.

11.3 Predugovorne strane su suglasne da će se sve obavijesti i/ili pismena slati ugovornim stranama na adrese koje su navedene u ovom Ugovoru, ili na drugu adresu o kojoj jedna ugovorna strana pisanim putem izvijesti drugu ugovornu stranu. Ukoliko se obavijesti i/ili pismeno ne bi moglo dostaviti ugovornoj strani na navedeni način, smarat će se da je dostava uredno izvršena u trenutku zaprimanja preporučene pošiljke u poštanskom uredu.

11.4 Predugovorne strane su nadalje suglasne da će se u slučaju sudskog spora koji bi mogao proizaći iz ovog Predugovora, dostava sudskega pisma izvršavati na adresu navedene u ovom Ugovoru, a sve shodno odredbama iz članka 133.b Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19).

11.5 Svaka Predugovorna strana sama snosi svoje troškove vezane uz sastavljanje ovog Predugovora, a Prodavatelj će u cijelosti snositi troškove ovjere potpisa na ovom Ugovoru i tabularnoj izjavi te deponiranja tabularne izjave kod javnog bilježnika.

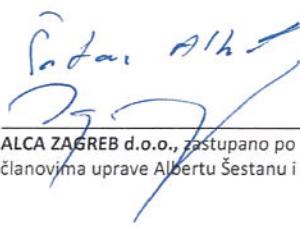
INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

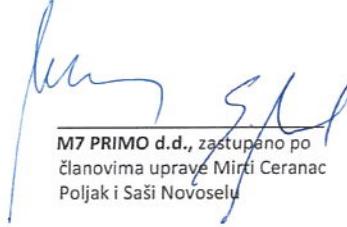
12. listopad 2020.

11.6 Ovaj Predugovor je sastavljen u dva primjera od kojih je jedan za Kupca i jedan za Prodavatelja.

PRODAVATELJ:

KUPAC:


ALCA ZAGREB d.o.o., zastupano po
članovima uprave Albertu Šestanu i Igoru Šaravanji


M7 PRIMO d.d., zastupano po
članovima uprave Mirti Ceranac
Poljak i Saši Novoselu

alca
Alca Zagreb d.o.o.
Zagreb, Kolodvorčina br. 2
OIB: 51333015102

M7 Primo d.d.
ZAGREB ①

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Prilog 1
zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu

[Handwritten signature]



INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

PRÍLOG 2 - POPIS OPREMI

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

PAPLOG 2 - POPIS OPREME

INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.

Prilog 3
Izjava Prodavatelja

ALCA ZAGREB d.o.o.
Koledovčina 2
10 000 Zagreb

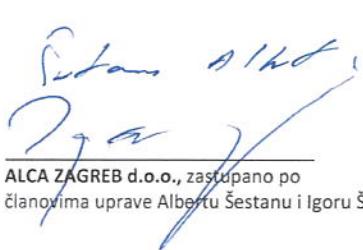
M7 PRIMO d.d. za poslovanje sa nekretninama,
Strojarska 20, Zagreb,
OIB:52157649749

U Zagrebu, 28.09.2020. godine

IZJAVA

Ovime izjavljujemo da smo registrirani porezni obveznik za svrhe poreza na dodanu vrijednost te da imamo pravo na odbitak pretporeza u cijelosti.

Isto tako, izjavljujemo da smo upoznati s člankom 75. stavak 3. točka c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/2013, 99/2013, 148/2013, 153/2013, 143/2014, 115/2016, 106/2018, 121/2019) i da ćemo izvršiti sve radnje kako je zakonski i predviđeno.


ALCA ZAGREB d.o.o., zastupano po
članovima uprave Albertu Šestanu i Igoru Šaravanji



INFORMACIJSKI MEMORANDUM – M7 PRIMO d.d.

12. listopad 2020.



ALCA ZAGREB d.o.o.
 Koledovčina 2
 10000 ZAGREB
 Telefon: +38512481 111 , Fax: +38512404 766
<http://www.alca.hr>
 MB:03573303
 OIB:58353015102

M7 Primo d.d.
 Strojarska cesta 20
 10000 ZAGREB, HRVATSKA

RAČUN - OTPREMница 900500-23000001-19

MB - 081328074
 OIB - 52157649749
 Šifra kupca: ?????-0001
 Isporuka: M7 Primo d.d.
 Strojarska cesta 20
 10000 ZAGREB, HRVATSKA

Porezni broj računa: 1/??????/1
 Oznaka osobe: K0906
 Datum i sat izdavanja: ?? .10.2020 ?? :?? :00

Rbr.	Šifra	Bar code	Naziv	Količina	Cijena	Rabat %	Iznos	PDV
1	???????		Prodaja nekretnine	1 kom	159.000.000,00		159.000.000,00	0%
Iznos:								159.000.000,00
Rabat:								-0,00
*Porezna osnovica 0,00% 159.000.000,00								
PDV: 0,00%								0,00
Ukupno: kn 159.000.000,00								
Ukupno za platiti: kn 159.000.000,00								-

(Slovima: stope deset ideveta miljuna kuna)
 Način plaćanja: TRANSAKCIJSKI RAČUN
 Prilikom plaćanja, molimo upišite poziv na broj 900500-23000001-19
 Datum dospijeća: 31.10.2020
 Nadnevak isporuke: ?? .10.2020
 Iznos duga po računu iskazan u kunama prati promjene srednjeg tečaja EUR kod HNB prema kuni, od DVO do dana plaćanja, ukoliko promjena iznosi više od 2% (dva posto).
 Potpis:
 UPЛАТУ МОЛИМ ИЗВРШИТЕ НА RAČУН BROJ: HR1424880011100117635, BKS Bank d.d..
 Prodaja nekretnine prema Ug. o kupoprodaji nekretnine od ?? .10.2020. prema članku 2.
 Spec. kć. sadržana u članku 1. Ugovora.
 Ug. cijena def. u či??.. iznosi 21.000.000,00€ obrač. po sred. teč. hnb-a na dan ?? .10.2020
 (1€=7,?????RN)
 Komentar :
 *Tuzemni prijenos obveze prema članku 75. st.3. t. c) Zakona o PDV-u.