

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 financijskih 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

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 prospekta sukladno odredbi iz članka 1. stavak 4. Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog Parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ („**Uredba 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 poravnanja 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.

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 financijski 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 financijskih 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 financijskim 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.	Financijski 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