



## **PROSPEKT UVRŠTENJA OBVEZNICA SAMOBORKA D.D.**

osiguranih založnim pravom,  
s valutnom klauzulom, uz pravo prijevremenog otkupa,  
nominalnog iznosa EUR 6.800.000,  
izdanih 12. prosinca 2019., dospijeće 12. prosinca 2024. godine  
("Obveznice")

**Oznaka: SMBK-O-24CE**

**ISIN: HRSMBKO24CE3**

Agent  
Agram brokeri d.d.

**Agram Brokeri**

Datum ovog Prospekta je 22. prosinca 2020. godine

## PROSPEKT UVRŠTENJA OBVEZNICA

DIONIČKO DRUŠTVO SAMOBORKA, INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA, sa sjedištem u Samoboru, Zagrebačka 32/a, upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa MBS: 080147694, OIB: 53149109818 ("Izdavatelj" ili "Samoborka" ili "Društvo") osiguranih založnim pravom, uz pravo prijevremenog otkupa, s valutnom klauzulom, ukupnog nominalnog iznosa EUR 6.800.000 s fiksnom godišnjom kamatnom stopom uz tromjesečnu isplatu kamata i amortizaciju glavnice kroz nejednake tromjesečne obroke, oznake vrijednosnog papira SMBK-O-24CE i međunarodne identifikacijske oznake (ISIN) HRSMBKO24CE3 ("Obveznice"). Izdavatelj je izdao 6.800.000 Obveznica, nominalne vrijednosti 1,00 EUR. Denominacija obveznice je 100.000 EUR. Minimalni iznos upisa obveznica te minimalni iznos pojedinačne transakcije za trgovanje na uređenom tržištu jednak je denominaciji obveznice od 100.000 EUR. Isplata glavnice i kamate vršit će se u HRK po srednjem tečaju HNB-a na dan dospijea.

Izdavatelj će o dospijecu otkupiti Obveznice po iznosu njihove nedospjele glavnice putem društva SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO, dioničko društvo ("SKDD").

Obveznice su uključene u usluge depozitorija i prijeboja i namire SKDD-a 12. prosinca 2019. godine.

Izdavatelj će podnijeti zahtjev za uvrštenje Obveznica na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. ("Zagrebačka burza" ili "ZSE"). Izdavatelj ne može jamčiti da će uvrštenje Obveznica na Redovito tržište biti odobreno.

Ovaj Prospekt sastavljen je u skladu s Uredbom (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. godine o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ ("Uredba 2017/1129") te prema Prilozima 6. i 14. Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/980 od 14. ožujka 2019. godine o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu oblika, sadržaja, provjere i odobrenja prospekta koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Uredbe Komisije (EZ) br. 809/2004 i prema Prilogu II. Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/979 od 14. ožujka 2019. godine o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća o regulatornim tehničkim standardima o ključnim financijskim informacijama iz sažetka prospekta, objavi i razvrstavanju prospekata, oglašavanju vrijednosnih papira, dopunama prospekta i portalu za obavješćivanje te o stavljanju izvan snage Delegirane uredbe Komisije (EU) br. 382/2014 i Delegirane uredbe Komisije (EU) 2016/301.

Ovaj Prospekt odobrila je Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga ("HANFA") te će u elektroničkom obliku biti objavljen na internetskim stranicama Izdavatelja i Zagrebačke burze u skladu s člankom 21. stavkom 2. točkom (a) Uredbe 2017/1129.

U postupku odobrenja ovog Prospekta HANFA nije utvrđivala istinitost informacija sadržanih u Prospektu, već je pregled od strane HANFA-e ograničen na provjeru potpunosti, dosljednosti i razumljivosti informacija danih u Prospektu.

Ulaganje u Obveznice uključuje rizike. Prije ulaganja u Obveznice, ulagatelji bi najmanje trebali izvršiti uvid i uzeti u obzir čimbenike rizika koji su navedeni u dijelu 3. ovog Prospekta.

# 1. UVOD

## VAŽNE NAPOMENE

Društvo Samoborka d.d. ("Samoborka" ili "Izdavatelj" ili "Društvo") prihvaća odgovornost za sadržaj ovog Prospekta. Prema uvjerenju, svim saznanjima i podacima kojima Izdavatelj raspolaže, podaci iz ovog Prospekta čine cjelovit i istinit prikaz njegove najznačajnije imovine i najznačajnijih prava i obveza, gubitaka i dobitaka i financijskog položaja Izdavatelja i prava sadržanih u Obveznicama, te ni jedna značajna činjenica koja bi mogla utjecati na potpunost i istinitost ovog Prospekta prema najboljem saznanju Samoborke nije izostavljena, uključujući, ali ne ograničavajući se na podatke koji bi mogli značajno utjecati na donošenje odluke o ulaganju u Obveznice i s time povezane rizike. Izdavanje ovog Prospekta niti prodaja ili kupnja Obveznica ne impliciraju da se okolnosti vezane uz Izdavatelja nisu izmijenile od datuma izdavanja ovog Prospekta.

Agent uvrštenja Agram Brokerei d.d., Povjerenik izdanja SMBK Asistencija d.o.o. i pravni savjetnik Agenta uvrštenja Odvjetničko društvo Bušurelo, Žužul i partneri d.o.o. ni na koji način ne odgovaraju, niti jamče Izdavatelju ili bilo kojim trećim osobama (ulagateljima, upisnicima, Imateljima Obveznica i sl.) bilo izravno ili posredno za izvršenje obveza Izdavatelja po Obveznicama te za istinitost i sadržaj Prospekta odnosno potpunost podataka u Prospektu.

Nitko nije ovlašten davati podatke i izjave u vezi s ponudom i prodajom Obveznica, a koji nisu sadržani u ovom Prospektu. Ako bi se takvi podaci ili izjave dali, na njih se ne smije osloniti kao na podatke i izjave čije je objavljivanje odobrila Samoborka d.d. kao Izdavatelj. Nikakva jamstva, izričita ili implicitna, nisu dana od strane Izdavatelja za istinitost i potpunost takvih podataka.

Ovaj Prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupnju ili ponudom za prodaju od strane ili za račun Izdavatelja ili od strane ili za račun druge osobe koja je s njima povezana, njihovih povezanih društava ili predstavnika, u bilo kojoj zemlji u kojoj je davanje takvih ponuda ili poziva od strane takvih osoba protuzakonito.

Mjerodavno pravo za Prospekt u cjelini je pravo Republike Hrvatske i pravna stečevina Europske unije, uz isključenje Zakona o međunarodnom privatnom pravu. Strani ulagatelji trebaju poštivati i mjerodavne propise drugih država ukoliko su primjenjivi.

Za sporove koji bi se odnosili na Obveznice, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja valjanosti njihovog izdavanja, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, konačno će se riješiti arbitražom u skladu s važećim Pravilnikom o arbitraži pri Stalnom arbitražnom sudištu Hrvatske gospodarske komore (Zagrebačkim pravilima), s tim da će broj arbitara biti tri.

Prospekt nije namijenjen distribuciji izvan Republike Hrvatske.

## **UTVRĐIVANJE CILJANOG TRŽIŠTA**

Obzirom na karakteristike Obveznica, iste se ne mogu smatrati nekompleksnim vrijednosnim papirom u skladu sa Zakonskim odredbama. Proizvođač investicijskog proizvoda utvrdio je da ciljano tržište za Obveznice predstavljaju isključivo kvalificirani nalagodavatelji i profesionalni ulagatelji sukladno odredbama Zakona, i prikladni su svi kanali distribucije Obveznica kvalificiranim nalagodavateljima i profesionalnim ulagateljima ("Ciljano tržište"). Svaka osoba koja sukladno odredbama Odjeljka II, Poglavlja II ZTK, naknadno nudi, preporučuje ili prodaje Obveznice („Distributer“) dužna je uzeti u obzir Ciljano tržište. Međutim, Distributer je odgovoran provesti i vlastitu procjenu ciljanog tržišta vezano za Obveznice preuzimajući ili dorađujući Ciljano tržište i utvrditi odgovarajuće distribucijske kanale.

Svi stjecatelji Obveznica, prihvaćanjem vlasništva nad Obveznicom, bezuvjetno prihvaćaju prava, obveze te uvjete Ugovora o izdanju obveznica, Sporazuma o zasnivanju založnog prava, kao i drugih Financijskih dokumenata, nakon što se prijenos Obveznica provede u SKDD-u, bez bilo kakvih daljnjih radnji i formalnosti te time u potpunosti stupaju u pravnu poziciju Imatelja Obveznice od kojeg su stekli Obveznice. Uvjeti određeni Financijskim dokumentima obvezuju sve Imatelje Obveznica.

Svaki ulagatelj koji razmatra kupnju Obveznica upućuje se na vlastitu ocjenu i prosudbu financijskog položaja Izdavatelja, te uvjeta Obveznica zajedno s Ugovorom o izdanju obveznica, uključujući sve povezane prednosti, kao i rizike opisane u ovom Prospektu.

Distribucija Prospekta, kao i ponuda i prodaja Obveznica u određenim zakonodavstvima može biti ograničena odgovarajućim propisima. Ulagatelji su dužni upoznati se s navedenim propisima i postupati sukladno njima. Ulagatelji su dužni postupati u skladu sa zakonodavstvom primjenjivim na području države u kojoj se Obveznice kupuju, nude ili prodaju odnosno na području na kojem posjeduju ili distribuiraju Prospekt te su dužni ishoditi primjenjivim zakonodavstvom predviđena odobrenja, pristanak ili dopuštenja. Izdavatelj ovime ne omogućuje davanje ponuda na kupnju Obveznica na bilo kojem području, osim na onom području gdje je primjenjivim zakonodavstvom to dozvoljeno.

## **PREDVIĐAJUĆE IZJAVE**

Prospekt uključuje izjave koje jesu ili se mogu smatrati predviđajućim i odnose se na pitanja koja nisu povijesne činjenice. Predviđajuće izjave pojavljuju se na različitim mjestima u Prospektu i uključuju izjave u pogledu namjera, uvjerenja i/ili trenutnih očekivanja Izdavatelja, između ostalog, u odnosu na njegove planove, ciljeve, ostvarenja, strategije, buduće događaje, buduće prihode ili izvedbe, kapitalne izdatke, potrebe financiranja, konkurentske prednosti i nedostatke, poslovne strategije i trendove koje Izdavatelj očekuje u industriji te političkom i pravnom okruženje u kojemu djeluje, kao i druge informacije koje nisu povijesni podaci.

Po svojoj prirodi, predviđajuće izjave, sadržane u Prospektu, uključuju rizike i neizvjesnosti jer se odnose na događaje i ovise o okolnostima koje mogu, ali i ne

moraju nastupiti u budućnosti, te su u manjoj ili većoj mjeri izvan kontrole i utjecaja Izdavatelja. Predviđajuće izjave nisu jamstva budućih ostvarenja danih od strane Izdavatelja. Stvarna ostvarenja Izdavatelja, rezultati njegovog poslovanja, financijsko stanje, likvidnost, trendovi, razvoj njegove poslovne strategije i poslovanje na tržištima, na kojima se ono izravno ili neizravno odvija te stvarno raspoloživi resursi mogu bitno odstupati od dojma koji daju predviđajuće izjave sadržane u ovom Prospektu. Pored toga, čak i ako investicijska ostvarenja, rezultati poslovanja, financijsko stanje, likvidnost te razvoj financijskih strategija i poslovanje na tržištima, na kojima se ono izravno ili neizravno odvija, odgovaraju predviđajućim izjavama, sadržanim u ovom Prospektu, isti ne moraju biti pokazatelji rezultata, razvoja, tržišta ili resursa u kasnijim razdobljima. Važni čimbenici, koji mogu uzrokovati ova odstupanja, uključuju, između ostaloga, čimbenike rizika opisane u 3. dijelu ovog Prospekta, promjene ekonomskih i političkih okolnosti općenito, promjene u zakonodavstvu i regulatornim propisima te promjene u poreznim sustavima.

Budućim ulagateljima savjetuje se da pročitaju ovaj Prospekt u cijelosti, posebno o rizicima opisanim u 3. dijelu ovog Prospekta radi daljnjeg razmatranja čimbenika koji mogu utjecati na buduća ostvarenja Izdavatelja. Uzimajući u obzir navedene rizike, neizvjesnosti i pretpostavke, događaji opisani u predviđajućim izjavama u ovom Prospektu možda neće nastupiti.

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

## **PRIKAZ FINANIJSKIH I DRUGIH PODATAKA**

Ako drugačije nije navedeno, svi godišnji podaci, uključujući podatke o financijskim izvještajima, temelje se na kalendarskim godinama. Brojevi u Prospektu su zaokruživani; prema tome, brojevi prikazani za istu vrstu podataka mogu varirati i zbrojevi možda nisu aritmetički agregati. Upućivanje u ovom dokumentu na "EUR" označava euro, a "HRK" ili "kuna" hrvatske kune.

Sve godišnje informacije, uključujući, ali ne ograničavajući se na konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja u Prospektu, temelje se na kalendarskim godinama. Na određenim mjestima u Prospektu brojevi su zaokruživani, zbog čega postoji mogućnost da pojedini navedeni zbrojevi u Prospektu ne odgovaraju aritmetičkom zbroju njihovih sastavnica.

## **UPUĆIVANJE NA INFORMACIJE**

Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane konsolidirane godišnje financijske izvještaje Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine te

nerevidirane konsolidirane polugodišnje financijske izvještaje Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine.

U točki 2.2.2. Prospekta „Koje su ključne financijske informacije u pogledu izdavatelja?“ i u točki 4.4.3. Prospekta „Pregled financijskog poslovanje grupe Samoborka d.d.“, Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane konsolidirane financijske izvještaje za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine te nerevidirane konsolidirane polugodišnje financijske izvještaje Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine.

Upućivanje na javno objavljene revidirane konsolidirane financijske izvještaje za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine i nerevidirane konsolidirane polugodišnje financijske izvještaje Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine:

- Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja na:  
[https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/KONSOLIDACIJA%202019%20OMSFI-%20FINAL%2016\\_12\\_2020\\_.pdf](https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/KONSOLIDACIJA%202019%20OMSFI-%20FINAL%2016_12_2020_.pdf)
- Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za za prvih šest mjeseci 2020. godine u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja na:  
[https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Tromjese%C4%8Dni%20izvje%C5%A1taj\\_konsolidirani\\_\(1\).pdf](https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Tromjese%C4%8Dni%20izvje%C5%A1taj_konsolidirani_(1).pdf)

Konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine revidirani su od strane društva HRVATSKI KONZORCIJ REVIZORA d.o.o. za reviziju, računovodstvene i savjetodavne usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Trg J.F. Kennedyja 6/b, MBS 080456997, OIB 74437269015, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100003250.

Svaki ulagatelj koji razmatra kupnju i prodaju obveznica Izdavatelja upućuje se na vlastito ispitivanje, ocjenu i prosudbu svih podataka o činjenicama, rizicima, trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Izdavatelja, obveznice Izdavatelja i poslovno okruženje.

Ulagatelji se također upućuju da prema vlastitoj procjeni i potrebi te o vlastitom trošku zatraže potreban savjet odgovarajućih ovlaštenih pravnih, poreznih, financijskih i drugih savjetnika.

## ALTERNATIVNE MJERE USPJEŠNOSTI

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

Izdavatelj je u Prospekt, pored mjera navedenih u financijskim izvještajima, uključio sljedeće alternativne mjere uspješnosti:

- EBITDA - znači dobit prije kamata, poreza i amortizacije (engleski: Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) te predstavlja razliku poslovnih prihoda i poslovnih rashoda uvećano za amortizaciju i vrijednosna usklađenja;
- EBITDA marža - EBITDA podijeljena s ukupnim poslovnim prihodima;
- EBIT - znači dobit prije kamata i poreza (engleski: Earnings Before Interest and Taxes) te predstavlja razliku poslovnih prihoda i poslovnih rashoda;
- EBIT marža - EBIT podijeljen s ukupnim poslovnim prihodima;
- NETO MARŽA PROFITA – neto dobit podijeljena s ukupnim poslovnim prihodima.

Navedene mjere ulagateljima pružaju korisne informacije o financijskom stanju i rezultatima poslovanja Izdavatelja iz sljedećih razloga:

- to su mjere koje Izdavatelj koristi za procjenu operativnih performansi,
- to su mjere koje rukovodeći tim koristi za donošenje svakodnevnih poslovnih odluka,
- često ih koriste analitičari vrijednosnih papira, ulagatelji i druge zainteresirane strane kao zajedničku mjeru za usporedbu rezultata između izdavatelja.

Navedeni pokazatelji nisu mjere financijske uspješnosti u skladu sa standardima financijskog izvještavanja i ne trebaju se smatrati alternativama drugim pokazateljima operativnog učinka, novčanih tokova ili bilo koje druge mjere uspješnosti izvedene u skladu s navedenim standardima. Alternativne mjere uspješnosti prezentirane u Prospektu mogu se razlikovati i ne moraju biti usporedive sa sličnim mjerama koje koriste drugi izdavatelji.

Takve su informacije u osnovi podložne rizicima i nesigurnostima te ne mogu dati točnu ili cjelovitu sliku Izdavateljeva financijskog stanja ili rezultata poslovanja za prikazana



razdoblja, ne mogu biti usporedive s financijskim izvještajima ili drugim financijskim informacijama sadržanim u Prospektu i na iste se ne treba osloniti prilikom donošenja odluke o ulaganju. Ulagatelji bi se trebali oslanjati prvenstveno na revidirane financijske izvještaje koji čine sastavni dio ovog Prospekta te alternativne mjere uspješnosti koristiti kao dopunu za sveobuhvatniju procjenu Izdavateljevog poslovanja.

### **ROK VALJANOSTI PROSPEKTA**

Ovaj Prospekt valjan je 12 mjeseci od datuma njegovog odobrenja.

Obveza dopune ovog Prospekta u slučaju značajnih novih čimbenika, bitnih pogrešaka ili bitnih netočnosti ne primjenjuje se nakon isteka roka valjanosti ovog Prospekta.

## 1.1 DEFINICIJE I KRATICE

<b>Agent izdanja</b>	označava osobu koja pruža uslugu provedbe ponude, odnosno prodaje Obveznica, bez obveze otkupa; Agram Brokeri d.d., Ulica grada Vukovara 74, OIB: 14665174376
<b>Dan dospijeća</b>	je 12.12.2024. godine ili neki raniji dan u slučajevima predviđenim ovim Prospektom
<b>Dan dospijeća Obroka</b>	ima značenje navedeno u točki 5.3.11.1. ovog Prospekta
<b>Dan dospijeća kamata</b>	ima značenje navedeno u točki 5.3.10.2. ovog Prospekta
<b>Dan isplate</b>	je svaki dan u kojem je potrebno izvršiti isplatu glavnice i/ili kamata. U slučaju da datum dospijeća Obroka ili kamata nije Radni dan, isplata će biti prvi sljedeći Radni dan
<b>Dan izdanja</b>	je 12.12.2019. godine
<b>Dan Prijevremenog otkupa</b>	ima značenje navedeno u točki 5.3.11.2. ovog Prospekta
<b>Direktiva 2014/56/EU</b>	znači Direktiva 2014/56/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. o izmjeni Direktive 2006/43/EZ o zakonskim revizijama godišnjih financijskih izvještaja i konsolidiranih financijskih izvještaja (Službeni list Europske Unije L 158/196 od 27. svibnja 2014. godine)
<b>Distributer</b>	znači svaka osoba koja sukladno odredbama Dijela drugog Glave I. Poglavlja II. Odjeljka 2. Zakona o tržištu kapitala, naknadno nudi, preporučuje ili prodaje Obveznice
<b>EBIT</b>	znači dobit prije kamata i poreza (engleski: Earnings Before Interest and Taxes) te predstavlja razliku poslovnih prihoda i poslovnih rashoda
<b>EBIT marža</b>	EBIT podijeljen s ukupnim poslovnim prihodima
<b>EBITDA</b>	znači dobit prije kamata, poreza i amortizacije (engleski: Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) te predstavlja razliku

	poslovnih prihoda i poslovnih rashoda uvećano za amortizaciju i vrijednosna usklađenja
<b>EBITDA marža</b>	EBITDA podijeljena s ukupnim poslovnim prihodima
<b>EBT</b>	znači dobit iz poslovanja (EBIT) umanjena za trošak kamata (engleski: Earnings Before Taxes)
<b>EU</b>	znači Europska unija
<b>EUR</b>	znači euro, službena valuta u Ekonomskoj i monetarnoj uniji
<b>Fiksna kamatna stopa</b>	ima značenje navedeno u točki 5.3.10.1. ovog Prospekta
<b>FINA</b>	je Financijska agencija kako je definirano Zakonom o financijskoj agenciji (NN 117/01, 60/04, 42/05)
<b>Financijski dokumenti</b>	Ugovor o izdanju obveznica, Sporazumi o zasnivanju založnog prava te bilo koji potreban Ugovor / Sporazum koji je Izdavatelj zaključio izvršavajući svoju obvezu isplate prema Ugovoru o izdanju obveznica
<b>Grupa ili Samoborka Grupa</b>	označava Izdavatelja zajedno s njime povezanim trgovačkim društvom Samoborka Split d.o.o.
<b>HANFA</b>	znači Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, Zagreb, Franje Račkoga 6, OIB: 49376181407
<b>HNB</b>	je Hrvatska narodna banka
<b>HRK ili kn</b>	znači hrvatska kuna, službena valuta u Republici Hrvatskoj
<b>Imatelj Obveznice</b>	označava vlasnika/imatelja Obveznice u relevantnom trenutku, bilo da se radi o Upisniku Obveznice ili naknadnom stjecatelju Obveznice
<b>Izdavatelj ili Samoborka ili Društvo</b>	znači DIONIČKO DRUŠTVO SAMOBORKA, INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA, sa sjedištem u Samoboru, Zagrebačka 32/a, OIB: 53149109818

<b>Ključne operativne nekretnine</b>	označava nekretnine koje su Izdavatelju i njegovim ovisnim društvima potrebne za obavljanje temeljne djelatnosti, a upisane su u zk. ul. 5379 i 5623 k.o. 325171, Samobor te zk. ul. br. 812 k.o. 329568 Gornji Muć
<b>Ključne neoperativne nekretnine</b>	označava nekretnine koje Izdavatelj i njegova ovisna društva namjeravaju prodati s ciljem smanjenja zaduženosti, a upisane su u zk. ul. br. 934 i 959 k.o. 308544 Rujevac, zk. ul. br. 1672 u 7/8 dijela, 2623, 2742, 3107, 3726 i 3850 k.o. 320382 Orahovica, zk. ul. br. 6339, k.o. 332909 Vojnić, u zk. ul. br. 343, k.o. 313173 Karlovac I, zk. ul. br. 2657, k.o. 329576 Klis, zk. ul. br. 2646 k.o. 9996, Blato Novo, zk. ul. br., 5582, 6307, 7032 i 7033 k.o. 325171, Samobor te zk. ul. br. 897, k.o. 329568 Gornji Muć
<b>Kvalificirani nalogodavatelji</b>	znači osobe koje su kvalificirani nalogodavatelji u smislu članka 116. Zakona o tržištu kapitala, osim ako su takve osobe zatražile da ih se tretira kao male ulagatelje
<b>MBS</b>	znači matični broj subjekta upisa pod kojim se subjekti upisa upisuju u sudske registre trgovačkih sudova
<b>Neto marža profita</b>	Neto dobit podijeljena s ukupnim poslovnim prihodima
<b>NKD</b>	znači Nacionalna klasifikacija djelatnosti
<b>Obrok</b>	iznos kojim se u tromjesečnim razdobljima vrši otplata glavnice Obveznice
<b>Obveznice</b>	su prenosivi, dugoročni dužnički vrijednosni papiri na temelju kojih imatelji od Izdavatelja imaju pravo zahtijevati isplatu glavnice i kamata, a pobliže su opisane niže u u točki 5.3. ovog Prospekta
<b>OIB</b>	znači osobni identifikacijski broj
<b>Osigurana Potraživanja</b>	označava sve sadašnje i buduće obveze i dugove Izdavatelja prema Imateljima Obveznica temeljem i/ili u svezi s Obveznicama ili Financijskim dokumentima, kako glavnice, tako i sva sporedna prava (npr. kamate) te sve povezane izdatke, provizije, naknade,

	kamate, zatezne kamate i sve druge troškove, davanja i gubitke koje su Imatelji Obveznica pretrpjeli u vezi sa zaštitom i/ili očuvanjem i/ili provedbom i/ili ovrhom svojih prava iz Financijskih dokumenata na bazi potpunog obeštećenja
<b>Osiguranje</b>	su sredstva osiguranja predviđena Ugovorom o izdanju obveznica i Prospektom, odnosno, založno pravo na Nekretninama 1 i 2, Pokretninama, Žigovima, Dionicama i Poslovnim udjelima
<b>Platni agent</b>	označava osobu koja na Dan isplate uplaćuje imateljima Obveznica sredstva primljena od Izdavatelja na ime kamate i glavnice Obveznica
<b>Pool faktor</b>	je udio nedospjele glavnice u nominalnom iznosu Obveznice koji se izražava u koeficijentu kojim se nominalni iznos Obveznice svodi na iznos nedospjelog duga
<b>Povjerenik izdanja</b>	označava osobu koja, temeljem Ugovora o izdanju obveznica i Sporazuma o zasnivanju založnog prava, kao nositelj založnog prava, odnosno založni vjerovnik, u zemljišnim knjigama zasniva i drži založno pravo na Nekretninama 1 i 2, u upisniku založnih prava FINA-e zasniva i drži založno pravo na Pokretninama i Poslovnim udjelima, u SKDD-u zasniva i drži založno pravo na Dionicama te u DZIV zasniva i drži založno pravo na Žigovima, a sve radi osiguranja plaćanja obveza Izdavatelja po Obveznicama, te u slučajevima predviđenim ovim Prospektom naplaćuje Osigurana potraživanja
<b>Poziv na Skupštinu Imatelja Obveznica</b>	ima značenje navedeno u točki 5.3.12. ovog Prospekta
<b>Pravilnik o porezu na dobit</b>	znači Pravilnik o porezu na dobit objavljen u Narodnim novinama broj NN 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20, 59/20
<b>Pravilnik o porezu na dohodak</b>	znači Pravilnik o porezu na dohodak objavljen u Narodnim novinama broj 10/17, 128/17, 106/18, 1/19, 80/19, 1/20, 74/20
<b>Prijevremeni otkup</b>	ima značenje kako je definirano u točki 5.3.11.2.

ovog Prospekta

<b>Profesionalni ulagatelji</b>	znači osobe koje (i) su u skladu s člankom 101. Zakona o tržištu kapitala profesionalni ulagatelji ili (ii) se u skladu s člankom 103. Zakona o tržištu kapitala na zahtjev tretiraju kao profesionalni ulagatelji
<b>Promet</b>	znači Promet od prodaje, tj. prihode bez umanjenja za porez na dodanu vrijednost, procijenjene povrate, rabate i diskonte
<b>Radni dan</b>	je svaki dan osim subote, nedjelje ili državnog blagdana i neradnog dana u Republici Hrvatskoj
<b>Radno vrijeme</b>	je svaki Radni dan od 08-16h po hrvatskom vremenu
<b>SKDD</b>	je Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.
<b>Skupština imatelja obveznica</b>	jest skupština Imatelja Obveznica koju čine svi registrirani Imatelji Obveznica
<b>Slučaj povrede obveze</b>	ima značenje navedeno u točki 5.3.13. ovog Prospekta
<b>Smjernice o čimbenicima rizika</b>	znači Konačni izvještaj o Smjernicama o čimbenicima rizika u vezi s Uredbom o prospektu (EU) 2017/1129 koji je Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržišta kapitala (ESMA) objavilo na svojoj internetskoj stranici dana 29. ožujka 2019. godine
<b>Sporazumi o zasnivanju založnog prava</b>	označava sporazume kojim Izdavatelj, Sudužnici 1 i 2 te Založni dužnik 1 dozvoljavaju zasnivanje založnog prava na Nekretninama 1 i 2, Pokretninama, Žigovima i Poslovnim udjelima te posebne vrste založnog prava na Dionicama kao instrumentima financijskog osiguranja radi osiguranja tražbina Imatelja Obveznica koje proizlaze iz Obveznica i Financijskih dokumenata. Sporazumi o zasnivanju založnog prava solemnizirani su kod javnog bilježnika
<b>Statut</b>	znači Statut DIONIČKO DRUŠTVO SAMOBORKA, INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA od dana 28. studenog 2019. godine
<b>Stečena kamata</b>	znači iznos pripadajuće kamate koji se izračunava za dužničke vrijednosne papire s periodičnom isplatom

kamata

**Ugovor o izdavanju obveznica**

je Ugovor o izdavanju obročnih obveznica osiguranih založnim pravom s valutnom klauzulom uz pravo prijevremenog otkupa, Izdavatelja Samoborka d.d., zaključen dana 05.12.2019. uključujući sve priloge na koje se oslanja u svojim odredbama, te sve naknadno dodane odredbe oko kojih su se stranke usuglasile, kojim su određena sva prava i obveze svih ugovornih strana vezanih uz postupak izdanja obročnih obveznica osiguranih založnim pravom s valutnom klauzulom uz pravo prijevremenog otkupa, Izdavatelja Samoborka d.d. Ugovor o izdavanju obveznica dostupan je u cijelosti na internetskim stranicama Izdavatelja na poveznici:

<https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Ugovor%20o%20izdavanju%20obveznica.pdf>.

**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 uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ (Službeni List Europske Unije L 168/12 od 30. lipnja 2017. godine)

**Uredba 1606/2002**

znači Uredba (EZ) br. 1606/2002 Europskog parlamenta i Vijeća od 19. srpnja 2002. o primjeni međunarodnih računovodstvenih standarda (Službeni List Europske Unije L 243/1 od 11. rujna 2002. godine)

**Uredba Komisije 2019/979**

znači Delegirana uredba Komisije (EU) 2019/979 o d 14. ožujka 2019. o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća o regulatornim tehničkim standardima o ključnim financijskim informacijama iz sažetka prospekta, objavi i razvrstavanju prospekata, oglašavanju vrijednosnih papira, dopunama prospekta i portalu za obavješćivanje te o stavljanju izvan snage Delegirane uredbe Komisije (EU) br. 382/2014 i Delegirane uredbe Komisije (EU) 2016/301 (Službeni List Europske Unije L 166/1 od 21. lipnja 2019. godine)

**Uredba Komisije 2019/980**

znači Delegirana uredba Komisije (EU) 2019/980 o d 14. ožujka 2019. o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129

Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu oblika, sadržaja, provjere i odobrenja prospekta koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Uredbe Komisije (EZ) br. 809/2004 (Službeni List Europske Unije L 166/26 od 21. lipnja 2019. godine)

**Zakon o porezu na dobit**

znači Zakon o porezu na dobit objavljen u Narodnim novinama broj NN 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20

**Zakon o porezu na dohodak**

znači Zakon o porezu na dohodak objavljen u Narodnim novinama broj NN 115/16, 106/18, 121/19, 32/20

**Zakon o računovodstvu**

znači Zakon o računovodstvu objavljen u Narodnim novinama broj NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20

**Zakon o tržištu kapitala**

znači Zakon o tržištu kapitala objavljen u Narodnim novinama broj NN 65/18, 17/20

**Zalog**

označava založno pravo na Nekretninama 1 i 2, Pokretninama, Žigovima, Dionicama, Poslovnim udjelima ili bilo kojem trećem predmetu ili pravu

**Zatezne kamate**

ima značenje navedeno u točki 5.3.10.3. ovog Prospekta

**ZSE ili Zagrebačka burza**

znači Zagrebačka burza d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a/22, OIB: 84368186611



## SADRŽAJ

1. UVOD .....	1
2. SAŽETAK.....	20
2.1 Uvod i upozorenja.....	20
2.2. Ključne informacije o izdavatelju .....	21
2.2.1. Tko je izdavatelj vrijednosnih papira? .....	21
2.2.2. Koje su ključne financijske informacije u pogledu izdavatelja?.....	21
2.2.3. Koji su ključni rizici specifični za izdavatelja? .....	22
2.2.3.1. Rizik poslovnog okruženja.....	22
2.2.3.2. Rizik industrije .....	23
2.2.3.3. Rizik konkurencije.....	23
2.2.3.4. Rizik likvidnosti .....	23
2.2.3.5. Valutni rizik.....	23
2.2.3.6. Tehnološki rizik.....	23
2.3. Ključne informacije o vrijednosnim papirima .....	24
2.3.1. Koja su glavna obilježja vrijednosnih papira? .....	24
2.3.2. Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima? .....	24
2.3.3. Koji su ključni rizici specifični za vrijednosne papire? .....	24
2.3.3.1. Rizik nemogućnosti provedbe ovrhe.....	24
2.3.3.2. Rizik likvidnosti .....	25
2.3.3.3. Rizik promjenjivosti tržišne cijene.....	25
2.3.3.4. Rizik izmjene uvjeta Obveznica.....	25
2.3.3.5. Rizik promjene tržišnih kamatnih stopa.....	25
2.3.3.6. Rizik inflacije .....	25
2.3.3.7. Valutni rizik.....	26
2.3.4. Ključne informacije o javnoj ponudi vrijednosnih papira i/ili uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu.....	26
2.3.5. Tko je ponuditelj i/ili osoba koja traži uvrštenje za trgovanje? .....	26
2.3.6. Pod kojim uvjetima i prema kojem rasporedu mogu uložiti u ovaj vrijednosni papir? ....	26
2.3.7. Zašto se ovaj prospekt izrađuje? .....	26
3. ČIMBENICI RIZIKA .....	27
3.1. Općenito o rizicima.....	27

3.2. Čimbenici rizika povezani uz izdavatelja .....	29
3.2.1. Financijski rizici.....	30
3.2.1.1. Rizik likvidnosti.....	30
3.2.1.2. Valutni rizik.....	30
3.2.1.3. Rizik kamatnih stopa .....	31
3.2.1.4. Kreditni rizik .....	32
3.2.2. Rizici okruženja .....	33
3.2.2.1. Rizik poslovnog okruženja.....	33
3.2.2.2. Rizik industrije .....	34
3.2.2.3. Rizik konkurencije.....	35
3.2.2.4. Rizik dobavljača .....	36
3.2.3. Rizici povezani uz poslovanje Izdavatelja .....	37
3.2.3.1. Tehnološki rizik.....	37
3.2.3.2. Upravljački i kadrovski rizik .....	37
3.2.3.3. Ekološki rizik.....	37
3.2.3.4. Rizik sudskih postupaka .....	38
3.3. Čimbenici rizika povezani uz Obveznice .....	38
3.3.1. Rizici povezani uz prirodu Obveznica.....	39
3.3.1.1. Rizik nemogućnosti provedbe ovrhe.....	39
3.3.1.2. Rizik izmjene uvjeta Obveznica.....	39
3.3.1.3. Rizik promjene tržišnih kamatnih stopa.....	40
3.3.1.4. Rizik inflacije .....	40
3.3.1.5. Valutni rizik.....	40
3.3.2. Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Obveznicama .....	41
3.3.3. Pravni i regulatorni rizici.....	43
4. REGISTRACIJSKI DOKUMENT .....	45
4.1. Odgovorne osobe, informacije o trećim stranama, stručna izvješća i odobrenje nadležnog tijela .....	45
4.1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu .....	45
4.1.2. Izjava odgovornih osoba za registracijski dokument .....	46
4.1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka.....	47
4.1.4. Informacije od strane trećih osoba .....	47
4.1.5. Odobrenje nadležnog tijela.....	47

4.2. Ovlašteni revizor .....	48
4.2.1. Imena i adrese revizora Izdavatelja za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o njihovom članstvu u strukovnom tijelu) .....	48
4.2.2. Promjene revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama.....	48
4.3. Informacije o izdavatelju .....	49
4.3.1. Općenite informacije .....	49
4.3.2. Povijest i razvoj Izdavatelja.....	50
4.3.3. Nedavni događaji koji su specifični za Izdavatelja i u značajnoj mjeri relevantni za procjenu solventnosti Izdavatelja.....	51
4.3.4. Kreditni rejtinzi Izdavatelja .....	53
4.4. Pregled poslovanja.....	54
4.4.1. Glavne djelatnosti Izdavatelja i Grupe .....	54
4.4.2. Glavne kategorije prodanih proizvoda i/ili pruženih usluga .....	55
4.4.3. Pregled financijskog poslovanje grupe Samoborka d.d. ....	58
4.4.4. Pregled strukture kupaca grupe Samoborka d.d.....	66
4.4.5. Pregled strukture dobavljača grupe Samoborka d.d. ....	68
4.4.6. Pregled ključnih operativnih i neoperativnih nekretnina.....	69
4.4.7. Pregled sudužništva .....	72
4.4.8. Misija, vizija, vrijednosti i strategija.....	72
4.4.9. Osnova za svaku izjavu Izdavatelja o njegovu konkurentskom položaju.....	73
4.5. Organizacijska struktura.....	73
4.6. Informacije o trendovima .....	74
4.6.1. Informacije o značajnim negativnim promjenama izdavateljevih izgleda od datuma posljednjih objavljenih revidiranih financijskih izvještaja .....	74
4.6.2. Informacije o svim značajnim promjenama financijskih rezultata grupe od završetka posljednjeg financijskog razdoblja za koje su objavljene financijske informacije do datuma registracijskog dokumenta .....	75
4.7. Predviđanja ili procjene dobiti.....	77
4.8. Administrativna, rukovodeća i nadzorna tijela.....	77
4.8.1. Imena, poslovne adrese i funkcije u Izdavatelju za osobe navedene u nastavku, uz naznaku osnovne djelatnosti koju obavljaju izvan samog Izdavatelja.....	77
4.8.2. Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela .....	79
4.9. Većinski dioničari.....	79

4.9.1. U mjeri u kojoj je to poznato Izdavatelju, izravno ili neizravno vlasništvo ili kontrola nad Izdavateljem i priroda takve kontrole.....	79
4.9.2. Opis svih sporazuma poznatih Izdavatelju čija bi provedba mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem.....	80
4.10. Financijski podaci o imovini i obvezama, financijskom položaju te Dobiti i gubicima izdavatelja.....	80
4.10.1. Povijesne financijske informacije.....	80
4.10.1.1. Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja i neovisno izvješće revizora s izražavanjem uvjerenja.....	80
4.10.1.2. Promjena referentnog datuma za sastavljanje financijskih izvještaja .....	81
4.10.1.3. Računovodstveni standardi.....	81
4.10.1.4. Promjena računovodstvenog okvira .....	82
4.10.1.5. Konsolidirani financijski izvještaji .....	82
4.10.1.6. Starost financijskih informacija .....	82
4.10.2. Financijske informacije za razdoblje tijekom godine i druge financijske informacije ....	82
4.10.3. Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija.....	83
4.10.3.1. Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija .....	83
4.10.3.2. Naznaka drugih informacija u Prospektu za koje su revizori izrazili uvjerenje.....	83
4.10.3.3. Izvori financijskih podataka koji nisu izvod iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja .....	83
4.10.4. Sudski i arbitražni postupci.....	84
4.10.5. Značajna promjena Izdavateljeva financijskog položaja.....	84
4.11. Dodatne informacije .....	87
4.11.1. Temeljni kapital .....	87
4.11.2. Statut.....	87
4.12. Značajni ugovori .....	87
4.13. Dostupni dokumenti .....	88
5. OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU.....	89
5.1. Odgovorne osobe, informacije o trećim stranama, stručna izvješća i Odobrenje nadležnog tijela.....	89
5.1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru .....	89
5.1.2. Izjava odgovornih osoba za Obavijest o vrijednosnom papiru.....	90
5.1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka.....	91
5.1.4. Informacije od strane trećih osoba .....	91
5.1.5. Odobrenje nadležnog tijela.....	91

5.2. Ključne informacije .....	92
5.2.1. Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u postupak izdanja/uvrštenja obveznica .....	92
5.2.2. Popis predmeta zalogu i drugih instrumenata osiguranja koji služe kao osiguranje plaćanja obveza Izdavatelja iz Obveznica.....	93
5.2.3. Razlozi za ponudu i korištenje primitaka .....	96
5.3. Informacije o vrijednosnim papirima koji su predmet uvrštenja za trgovanje.....	96
5.3.1. Opis vrste i roda vrijednosnih papira koji su predmet uvrštenja za trgovanje.....	96
5.3.2. Zakonodavstvo na temelju kojega su Obveznice izrađene .....	97
5.3.3. Naznaka o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili u nematerijaliziranom obliku .....	97
5.3.4. Ukupna količina vrijednosnih papira koji su predmet uvrštenja za trgovanje .....	97
5.3.5. Valuta izdanja vrijednosnih papira.....	97
5.3.6. Rangiranje obveza Izdavatelja iz Obveznica u odnosu na bilo koju sadašnju ili buduću obvezu Izdavatelja .....	98
5.3.7. Osiguranje plaćanja obveza Izdavatelja iz Obveznica .....	98
5.3.8. Izjave i jamstva .....	100
5.3.9. Opis prava koja proizlaze iz Obveznica, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava.....	102
5.3.9.1. Zakoniti imatelji Obveznica .....	102
5.3.9.2. Osnovna prava imatelja Obveznica.....	103
5.3.10. Nominalna kamatna stopa i odredbe koje se odnose na plaćanje kamata .....	103
5.3.10.1. Obračun kamate .....	103
5.3.10.2. Isplata kamate.....	104
5.3.10.3. Kašnjenje s plaćanjem kamate.....	105
5.3.10.4. Zastara .....	105
5.3.11. Otplata glavnice.....	106
5.3.11.1. Način i metode isplate glavnice Obveznica.....	106
5.3.11.2. Prijevremeni otkup Obveznica.....	107
5.3.11.3. Kašnjenje s isplatom glavnice.....	108
5.3.11.4. Zastara .....	108
5.3.12. Skupština imatelja Obveznica.....	108
5.3.13. Slučajevi povrede obveze Izdavatelja.....	111
5.3.14. Povrat instrumenata osiguranja i izdavanje brisovnih očitovanja.....	112
5.3.15. Povjerenik izdanja.....	112

5.3.16. Odluke na temelju kojih su Obveznice izdane.....	113
5.3.17. Ograničenja u prijenosu Obveznica .....	114
5.3.18. Podaci u vezi s poreznim davanjima u vezi s Obveznicama .....	114
5.3.18.1. Oporezivanje kamata .....	114
5.3.18.2. Oporezivanje glavnice.....	114
5.3.18.3. Oporezivanje kapitalne dobiti.....	115
5.3.18.4. Isplate iz Obveznica bez odbitaka .....	115
5.4. Uvjeti javne ponude vrijednosnih papira .....	115
5.5. Uvrštenje za trgovanje i postupci trgovanja.....	115
5.5.1. Podatak o tome jesu li Obveznice predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu.....	115
5.5.2. Sva uređena tržišta ili tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta malih i srednjih poduzeća ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će se, prema saznanju izdavatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponuđeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje .....	116
5.5.3. Ime i adresa subjekata koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze .....	116
5.5.4. Procjena ukupnih troškova uvrštenja za trgovanje .....	116
5.6. Dodatne informacije .....	116
5.6.1. Savjetnici uvrštenja .....	116
5.6.2. Naznaka ostalih informacija u obavijesti o vrijednosnim papirima koje su revidirali ili pregledali ovlašteni revizori i o tome izradili izvješće .....	116
5.6.3. Kreditni rejting Obveznica.....	117

## 2. SAŽETAK

### 2.1 Uvod i upozorenja

Ovaj Prospekt odnosi se na uvrštenje na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d. obveznica DIONIČKO DRUŠTVO SAMOBORKA, INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA, sa sjedištem u Samoboru, Zagrebačka 32/a, u ukupnom nominalnom iznosu EUR 6.800.000, Međunarodni identifikacijski broj (ISIN) HRSMBKO24CE3 i oznaka vrijednosnog papira SMBK-O-24CE ("Obveznice").

Identifikator pravne osobe (broj LEI) Izdavatelja je: 747800G08791V968CT53.

Kontakt podatci Izdavatelja su:

Adresa: Samobor, Zagrebačka 32/a  
Broj telefona: +385 (0)1 3322 888  
Broj telefaksa: +385 (0)1 3322 893  
Adresa e-pošte: samoborka@samoborka.hr  
Internet stranica: [www.samoborka.hr](http://www.samoborka.hr)

Ovaj Prospekt odobrila je Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga ("HANFA").

Kontakt podatci HANFA-e su:

Adresa: Zagreb, Franje Račkoga 6,  
Broj telefona: +385 (0)1 6173 200  
Broj telefaksa: +385 (0)1 4811 507  
Adresa e-pošte: info@hanfa.hr  
Internet stranica: [www.hanfa.hr](http://www.hanfa.hr)

Datum odobrenja Prospekta: 23. prosinca 2020. godine

Skreće se pažnja ulagatelja na sljedeća ključna upozorenja:

- A) Ovaj Sažetak potrebno je čitati kao uvod u Prospekt.
- B) Ulagatelj bi svaku odluku o ulaganju u Obveznice trebao temeljiti na razmatranju Prospekta kao cjeline.
- C) U slučaju nemogućnosti otplate glavnice ili plaćanja kamata po njihovom dospijeću od strane Izdavatelja, ulagatelj može izgubiti cjelokupni uloženi kapital ili dio njega.
- D) Ako se sudu podnese tužba koja se odnosi na informaciju sadržanu u Prospektu, tužitelj ulagatelj može biti obvezan, prema nacionalnom pravu, snositi troškove prijevoda Prospekta prije nego što započne sudski postupak.
- E) Građanskopravnoj odgovornosti podliježu samo osobe koje su sastavile ovaj Sažetak, uključujući njegov prijevod, ali samo ako Sažetak dovodi u zabludu, ako je netočan ili nedosljedan kada ga se čita zajedno s drugim dijelovima Prospekta, ili ne pruža, kad ga se čita zajedno s drugim dijelovima Prospekta, ključne informacije kako bi se ulagateljima pomoglo pri razmatranju ulaganja u Obveznice.

Prospekt je sastavio Izdavatelj.

## 2.2. Ključne informacije o izdavatelju

### 2.2.1. Tko je izdavatelj vrijednosnih papira?

Izdavatelj Obveznica je DIONIČKO DRUŠTVO SAMOBORKA, INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA, osnovano u skladu s pravom Republike Hrvatske, sa sjedištem u Samoboru, Zagrebačka 32/a, broj LEI: 747800G08791V968CT53 ("Izdavatelj"). Izdavatelj posluje u skladu sa zakonodavstvom Republike Hrvatske i pravnom stečevinom Europske unije.

Društvo Samoborka d.d. organizirano je kroz jedan poslovni segment, proizvodnju i prodaju proizvoda koji su namijenjeni građevnoj djelatnosti pod zajedničkim nazivom „od podruma do krova“, tako da je većina kriterija objedinjavanja (vrsta proizvoda i usluga, skupina kupaca, metode za distribuciju, regulatori okruženja) vezana uz jedan poslovni segment, „proizvodi za građevinarstvo“. Razlika unutar segmenta samo je u tehnologiji proizvodnog procesa, koja i unutar pojedine grupe proizvoda može biti različita.

Društvo Samoborka d.d. je vlasnik tj. imatelj tri poslovna udjela u društvu Samoborka Split d.o.o. u ukupnom iznosu od 27.020.000,00 HRK što čini 100% temeljnog kapitala društva. Osnovna djelatnost društva Samoborka Split d.o.o. je proizvodnja bijelih žbuka.

### 2.2.2. Koje su ključne financijske informacije u pogledu izdavatelja?

#### Račun dobiti i gubitka Samoborke d.d. – konsolidirano (2018. i 2019. revidirano)

<i>(Svi iznosi iskazani u kunama)</i>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>268.561.312</b>	<b>235.668.534</b>
<b>Poslovni rashodi</b>	<b>240.917.256</b>	<b>218.309.595</b>
Financijski prihodi	1.632.922	626.960
Financijski rashodi	9.525.135	7.580.514
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>270.194.234</b>	<b>236.295.494</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>250.442.391</b>	<b>225.890.109</b>
<b>Dobit / (Gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>19.751.843</b>	<b>10.405.385</b>
Porez na dobit	4.459.623	2.143.236
<b>Dobit / (Gubitak) nakon oporezivanja</b>	<b>15.292.220</b>	<b>8.262.149</b>
Manjinski interesi	-	-
<b>Dobit / (Gubitak) Grupe za razdoblje</b>	<b>15.292.220</b>	<b>8.262.149</b>
<i>(Svi iznosi iskazani u kunama)</i>	<b>I-VI 2019</b>	<b>I-VI 2020</b>
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>113.849.526</b>	<b>106.784.520</b>
<b>Poslovni rashodi</b>	<b>97.299.716</b>	<b>84.792.001</b>
Financijski prihodi	426.643	38.897
Financijski rashodi	3.121.358	4.493.442
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>114.276.169</b>	<b>106.823.417</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>100.421.074</b>	<b>89.285.443</b>
<b>Dobit / (Gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>13.855.095</b>	<b>17.537.974</b>
Porez na dobit	2.769.990	3.121.835
<b>Dobit / (Gubitak) nakon oporezivanja</b>	<b>11.085.105</b>	<b>14.416.139</b>
Manjinski interesi	-	-
<b>Dobit / (Gubitak) Grupe za razdoblje</b>	<b>11.085.105</b>	<b>14.416.139</b>

Izvor: SAMOBORKA d.d.



## Bilanca Samoborke d.d. – konsolidirano (31.12.2018. i 31.12.2019. revidirano)

<i>(Svi iznosi iskazani u kunama)</i>	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
<b>AKTIVA</b>			
Dugotrajna imovina	236.199.928	240.862.497	237.136.787
Kratkotrajna imovina	212.849.714	240.660.393	306.673.999
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>449.049.642</b>	<b>481.522.890</b>	<b>543.810.786</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>Kapital i pričuve</b>			
Upisani kapital	152.856.000	152.856.000	152.856.000
Ostale rezerve	12.176.240	12.183.004	13.775.254
Revalorizacijske rezerve	25.810.353	25.570.956	24.037.216
Zadržana dobit	-	5.864.504	13.679.244
Dobit tekuće godine	15.292.220	8.262.149	14.416.140
<b>Ukupno kapital</b>	<b>206.134.813</b>	<b>204.736.613</b>	<b>218.763.854</b>
<b>Dugoročna rezerviranja</b>	<b>18.364.880</b>	<b>14.885.868</b>	<b>12.755.257</b>
<b>Dugoročne obveze</b>	<b>81.754.329</b>	<b>135.445.644</b>	<b>177.182.930</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>	<b>142.795.620</b>	<b>126.454.765</b>	<b>135.108.745</b>
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>449.049.642</b>	<b>481.522.890</b>	<b>543.810.786</b>

Izvor: SAMOBORKA d.d.

**Tablica:** Pregled osnovnih pokazatelja poslovanja grupe Samoborka d.d.

	2018	2019
PRIHODI OD PRODAJE	268.561.312	235.668.534
EBITDA	36.199.167	28.403.520
EBITDA MARŽA	13,48%	12,05%
EBIT	27.644.056	17.358.939
EBIT MARŽA	10,29%	7,37%
NETO DOBIT	15.292.220	8.262.149
NETO MARŽA PROFITA	5,69%	3,51%
	<i>I-VI 2019</i>	<i>I-VI 2020</i>
PRIHODI OD PRODAJE	113.849.526	106.784.520
EBITDA	20.495.107	26.739.563
EBITDA MARŽA	18,00%	25,04%
EBIT	16.549.810	21.992.519
EBIT MARŽA	14,54%	20,60%
NETO DOBIT	11.085.105	14.416.139
NETO MARŽA PROFITA	9,74%	13,50%

Izvor: SAMOBORKA d.d.

### 2.2.3. Koji su ključni rizici specifični za izdavatelja?

#### 2.2.3.1. Rizik poslovnog okruženja

Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, ali i regiji koji utječu na poslovanje Izdavatelja. Potražnja za proizvodima Izdavatelja ovisi o trendovima gospodarske aktivnosti, te će stoga poslovni rezultati u velikoj mjeri ovisiti o daljnjem razvoju situacije vezane uz virus COVID-19, i mjerama donesenim u svrhu suzbijanja širenja virusa koje značajno utječu na gospodarsku aktivnost. Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

### 2.2.3.2. Rizik industrije

Industrija građevinskog materijala ovisna je o razvoju graditeljstva koje je izravno povezano s općim stanjem gospodarstva. Potražnja za proizvodima Izdavatelja ovisi o trendovima u građevinskom sektoru, te će stoga poslovni rezultati u velikoj mjeri ovisiti o daljnjem razvoju situacije vezane uz virus COVID-19, i mjerama donesenim u svrhu suzbijanja širenja virusa koje značajno utječu na aktivnosti sektora građevinarstva. Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

### 2.2.3.3. Rizik konkurencije

Izdavatelj posluje na regionalnim tržištima kojima dominiraju regionalni i lokalni čimbenici konkurentnosti, koji uključuju broj konkurenata, stupanj vertikalne integriranosti i cjenovne politike, razvoj regionalne potražnje i kapaciteta, dostupnost i cijenu sirovina, učinak ostalih troškova, mogući ulazak dodatnih konkurenata, ili promjene u uvjetima natjecanja kroz povećanja uvoza ili prvih uvoza na tržišta od strane konkurenata. Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

### 2.2.3.4. Rizik likvidnosti

Upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca i obrtnog kapitala, te osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava u obliku kreditnih linija. Posljedica uvođenja mjera za suzbijanja širenja virusa COVID 19, bila je zaustavljanje svih građevinskih radova i projekata koji su bili okosnica povećanja prodaje, što je uzrokovalo nagli pad potražnje te dovelo do problema vezanih uz servisiranje obveza. Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

### 2.2.3.5. Valutni rizik

Potencijalni rizik sastoji se u činjenici da Izdavatelj dio svojih prihoda ostvaruje na inozemnim tržištima. Valuta koja podliježe rizicima je prvenstveno EUR. U razdoblju između 1.1.2018. godine do 30.06.2020. godine, tečaj EUR/HRK kretao se u rasponu od 7,370521 do 7,626995, odnosno 3,48%. Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

### 2.2.3.6. Tehnološki rizik

Samoborka raspolaže suvremenom tehnologijom i u stanju je pratiti tehnološki razvoj. Stalnim ulaganjem u novu tehnologiju, praćenjem svjetskih trendova u korištenju raznih dodataka za proizvodnju te zamjenom postojećih energenata s alternativnim gorivima, Izdavatelj koristi ove mjere kako bi se aktivno zaštitilo i upravljalo tehnološkim rizikom

koji je prisutan u industriji građevinskih materijala. Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

## **2.3. Ključne informacije o vrijednosnim papirima**

### **2.3.1. Koja su glavna obilježja vrijednosnih papira?**

Obveznice koje su predmet uvrštenja za trgovanje su dugoročni prenosivi dužnički vrijednosni papiri Izdavatelja koji su izdani na ime, u nematerijaliziranom obliku, osiguranih založnim pravom, uz pravo prijevremenog otkupa, s valutnom klauzulom, ukupnog nominalnog iznosa EUR 6.800.000 s fiksnom godišnjom kamatnom stopom uz tromjesečnu isplatu kamata i amortizaciju glavnice kroz nejednake tromjesečne obroke, oznake vrijednosnog papira SMBK-O-24CE i međunarodne identifikacijske oznake (ISIN) HRSMBKO24CE3 ("Obveznice"). Izdavatelj je izdao 6.800.000 Obveznica, nominalne vrijednosti 1,00 EUR. Denominacija obveznice je 100.000 EUR. Minimalni iznos upisa obveznica te minimalni iznos pojedinačne transakcije za trgovanje na uređenom tržištu jednak je denominaciji obveznice od 100.000 EUR. Isplata glavnice i kamate vršit će se u HRK po srednjem tečaju HNB-a na dan dospijeaća.

Obveze Izdavatelja iz Obveznica predstavljaju osiguranu, izravnu, prioritetnu i bezuvjetnu obvezu Izdavatelja, međusobno su ravnopravne i barem pari passu sa svim drugim, sadašnjim i budućim slično osiguranim obvezama Izdavatelja, osim obveza koje mogu imati prvenstvo temeljem kogentnih propisa. Sve obveze iz Obveznice ujedno predstavljaju i osiguranu, izravnu i bezuvjetnu obvezu Sudužnika 1 i 2, međusobno su ravnopravne i barem jednakog ranga sa svim drugim, sadašnjim i budućim slično osiguranim obvezama Sudužnika 1 i 2, osim obveza koje mogu imati prvenstvo temeljem kogentnih propisa. Ne postoje ograničenja slobodne prenosivosti Obveznica.

### **2.3.2. Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima?**

Izdavatelj će podnijeti zahtjev za uvrštenje Obveznica na Redovito tržište Zagrebačke burze. Izdavatelj ne jamči da će Zagrebačka burza odobriti uvrštenje Obveznica. Minimalni iznos pojedinačne transakcije za trgovanje na uređenom tržištu iznosi 100.000 EUR.

### **2.3.3. Koji su ključni rizici specifični za vrijednosne papire?**

#### **2.3.3.1. Rizik nemogućnosti provedbe ovrhe**

Imatelji obveznica izloženi su riziku da instrumenti osiguranja navedeni u točki 5.2.2. na kojima je upisano založo pravo s ciljem osiguranja, u slučaju da Izdavatelj neće biti u mogućnosti podmiriti dospjele obveze, neće biti dostatne vrijednosti za potpuno namirenje prema imateljima obveznica u slučaju pokretanja odgovarajućeg postupka radi namirenja dospjelih potraživanja. Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj na Obveznice procjenjuje se kao **visok**.

### 2.3.3.2. Rizik likvidnosti

Neovisno o uvrštenju Obveznica na uređeno tržište, nije sigurno da će se razviti aktivno sekundarno trgovanje, a koje bi trajalo cijelo razdoblje do dospijeca. U slučaju da se aktivno trgovanje ne razvije to bi moglo imati iznimno negativan utjecaj na cijenu Obveznice, a posebno na likvidnost Obveznice. Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj na Obveznice procjenjuje se kao **visok**.

### 2.3.3.3. Rizik promjenjivosti tržišne cijene

Imatelji Obveznica izloženi su riziku promjene tržišne cijene tijekom razdoblja od izdanja do dospijeca. Na tržišnu cijenu utječe velik broj unutarnjih i vanjskih čimbenika kao npr. rezultati poslovanja, kapitalna struktura, promjena tržišnih kamatnih stopa, cjelokupna kretanja u gospodarstvu, politike centralne banke, inflacija te nedostatak ili prevelika potražnja za Obveznicama. Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj na Obveznice procjenjuje se kao **visok**.

### 2.3.3.4. Rizik izmjene uvjeta Obveznica

Skupština Imatelja Obveznica određenom većinom glasova može obvezati sve Imatelje Obveznica, uključujući i one koji nisu pristupili i glasali na određenoj Skupštini, kao i Imatelje Obveznica koji su glasali protiv većine na promjene uvjeta, što u konačnici može predstavljati rizik da će ulagatelj ostvariti manji prinos od očekivanog. Procjenjuje se da je vjerojatnost nastanka ovog rizika **srednja**, a potencijalni negativni učinak ovog rizika procjenjuje se kao **visok**.

### 2.3.3.5. Rizik promjene tržišnih kamatnih stopa

Budući da Obveznica nosi kamatu po fiksnoj stopi, Imatelj Obveznice izložen je riziku pada cijene zbog porasta kamatne stope na tržištu. Dok je nominalna kamatna stopa fiksirana za cijelo vrijeme trajanja Obveznice, kamatna stopa na tržištu kapitala tipično se mijenja na dnevnoj osnovi, a tako se mijenja i cijena Obveznice, ali u obrnutom smjeru. Procjenjuje se da je vjerojatnost nastanka ovog rizika **srednja**, a potencijalni negativni učinak ovog rizika procjenjuje se kao **visok**.

### 2.3.3.6. Rizik inflacije

Rizik inflacije predstavlja promjenu kupovne moći valute u kojoj je Obveznica denominirana, u kojem slučaju se mijenja realna vrijednost Obveznice. Rast inflacije izravno utječe na pad realnog prinosa od ulaganja u Obveznice i obrnuto. Ako je stopa inflacije veća od nominalnog prinosa od ulaganja u Obveznice, realni je prinos od ulaganja u Obveznice negativan. Procjenjuje se da je vjerojatnost nastanka ovog rizika **srednja**, a potencijalni negativni učinak ovog rizika procjenjuje se kao **visok**.

### **2.3.3.7. Valutni rizik**

Obveznice su denominirane u EUR, dok se isplata glavnice i kamate vrši u HRK po srednjem tečaju HNB-a na dan dospjeća, pa je imatelj Obveznica izložen riziku pada prinosa zbog pada tečaja EUR/HRK. Procjenjuje se da je vjerojatnost nastanka ovog rizika **srednja**, a potencijalni negativni učinak ovog rizika procjenjuje se kao **visok**.

### **2.3.4. Ključne informacije o javnoj ponudi vrijednosnih papira i/ili uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu**

Obveznice Izdavatelja su izdane temeljem Odluke Uprave o usvajanju Informativnog memoranduma i pokretanju postupka izdanja Obveznica Izdavatelja, od 05.12.2019. Nadzorni odbor Izdavatelja dao je suglasnost na navedenu Odluku Uprave dana 05.12.2019. Glavna skupština Društva dala je suglasnost na navedenu Odluku Uprave dana 05.12.2019. Obveznice Izdavatelja su izdane i uključene u usluge depozitorija, prijeba i namire SKDD-a na datum 12.12.2019. godine. Izdavatelj je izdao 6.800.000 Obveznica nominalne vrijednosti 1,00 EUR. Denominacija obveznice je 100.000 EUR. Minimalni iznos upisa obveznica te minimalni iznos pojedinačne transakcije za trgovanje na uređenom tržištu jednak je denominaciji obveznice od 100.000 EUR. Cijena izdanja iznosila je 100,00% nominalne vrijednosti. Izdavatelj je Ugovorom o izdanju obveznica, koji čini sastavni dio ovog Prospekta, preuzeo obvezu podnijeti zahtjev za odobrenje Prospekta i zahtjev za uvrštenje za izdane obveznice u ukupnom broju 6.800.000 na Redovito tržište Zagrebačke burze. Izrada ovog Prospekta uvrštenja zakonom je propisana pretpostavka za uvrštenje obveznica na Redovito tržište Zagrebačke burze. Vrijednosni papiri koji su predmet uvrštenja je 6.800.000 obveznica Izdavatelja.

### **2.3.5. Tko je ponuditelj i/ili osoba koja traži uvrštenje za trgovanje?**

Izdavatelj traži uvrštenje Obveznica za trgovanje na Redovito tržište Zagrebačke burze.

### **2.3.6. Pod kojim uvjetima i prema kojem rasporedu mogu uložiti u ovaj vrijednosni papir?**

Svrha izrade i objave ovog Prospekta nije novo izdanje i ponuda vrijednosnih papira, nego uvrštenje Obveznica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.

### **2.3.7. Zašto se ovaj prospekt izrađuje?**

Svrha izrade i objave ovog Prospekta je uvrštenje Obveznica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze. Izdavatelj je Ugovorom o izdanju obveznica, koji čini sastavni dio ovog Prospekta, preuzeo obvezu podnijeti zahtjev za odobrenje prospekta uvrštenja Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga za sve izdane obveznice u ukupnom broju 6.800.000 na Redovito tržište Zagrebačke burze. Izrada ovog Prospekta uvrštenja zakonom je propisana pretpostavka za uvrštenje obveznica na Redovito tržište Zagrebačke burze.

## 3. ČIMBENICI RIZIKA

### 3.1. Općenito o rizicima

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

Pri ulaganju u vrijednosne papire ulagatelj, sukladno vlastitim sklonostima naspram rizika i povrata iz ulaganja, svjesno preuzima pojedine vrste rizika. Pri razmatranju ulaganja u obveznice Samoborka d.d., potencijalni bi ulagatelj trebao uzeti u obzir čimbenike rizika izložene u nastavku, ali se ulagatelja upućuje i na vlastitu ocjenu i prosudbu financijskog položaja Izdavatelja, uvjeta izdavanja, te ostalih utjecaja i informacija što mogu utjecati na uspješnost izdanja. Niže navedeni rizici nisu jedini s kojima se Izdavatelj suočava. Ulagatelji moraju znati da mogu postojati dodatni rizici koji nisu poznati na dan ovog Prospekta, te na temelju podataka kojima Izdavatelj trenutno raspolaže nisu mogli ni biti obuhvaćeni ovim Prospektom.

Izdavatelj je, na temelju informacija koje su mu poznate na datum ovog Prospekta, procijenio bitnost prikazanih čimbenika rizika na temelju vjerojatnosti njihova pojavljivanja te očekivanog opsega njihova negativnog utjecaja.

Svaki čimbenik rizika na odgovarajući je način opisan uz objašnjenje kako utječe na Izdavatelja i/ili Obveznice. Pri procjeni bitnosti čimbenika rizika Izdavatelj se rukovodio zahtjevima Uredbe 2017/1129 i Smjernicama o čimbenicima rizika.

Prikazani čimbenici rizika raspoređeni su po kategorijama ovisno o njihovoj prirodi. U svakoj kategoriji najprije se navodi onaj čimbenik rizika za koji je Izdavatelj procijenio da je najbitniji u skladu s gore spomenutom procjenom bitnosti čimbenika rizika i njihovog negativnog utjecaja. Ostali čimbenici rizika u pojedinoj kategoriji nisu nužno navedeni redosljedom s obzirom na procijenjenu bitnost, iako je za svaki prikazani čimbenik rizika dana procjena njegove bitnosti.

Čimbenici rizika koji su prikazani u ovom Prospektu ograničeni su isključivo na one čimbenike rizika koji su specifični za Izdavatelja i/ili za Obveznice te koji su bitni za donošenje utemeljene odluke o ulaganju u Obveznice.

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

Iako su ovdje opisani oni čimbenici rizika koji su specifični za Izdavatelja i/ili Obveznice, a koje Izdavatelj smatra značajnima, moguće je da navedeni rizici nisu jedini s kojima će se susresti Izdavatelj. Dodatni rizici i nesigurnosti, uključujući i rizike one kojih Izdavatelj trenutno nije svjestan ili se prema trenutačnim saznanjima ne smatraju materijalno značajnima ni dovoljno specifičnima da bi ih se uvrstilo u Prospekt, također mogu imati neke ili sve naprijed navedene negativne učinke.

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

U nastavku se nalazi sažeti pregled čimbenika rizika te njihove vjerojatnosti nastanka i potencijalnog negativnog učinka.

**Tablica:** Čimbenici rizika povezani uz izdavatelja

<b>Financijski rizici</b>		
<b>Čimbenik rizika</b>	<b>Vjerojatnost nastanka</b>	<b>Negativan utjecaj</b>
Rizik likvidnosti	srednja	visok
Valutni rizik	srednja	visok
Rizik kamatnih stopa	srednja	srednji
Kreditni rizik	srednja	srednji
<b>Rizici okruženja</b>		
<b>Čimbenik rizika</b>	<b>Vjerojatnost nastanka</b>	<b>Negativan utjecaj</b>
Rizik poslovnog okruženja	visoka	visok
Rizik industrije	visoka	visok
Rizik konkurencije	visoka	visok
Rizik dobavljača	niska	srednji
<b>Rizici povezani uz poslovanje Izdavatelja</b>		
<b>Čimbenik rizika</b>	<b>Vjerojatnost nastanka</b>	<b>Negativan utjecaj</b>
Tehnološki rizik	srednja	visok
Upravljački i kadrovski rizik	srednja	srednji
Ekološki rizik	srednja	srednji
Rizik sudskih postupaka	srednja	srednji

Izvor: Izdavatelj

**Tablica:** Čimbenici rizika povezani uz Obveznice

<b>Rizici povezani uz prirodu Obveznica</b>		
<b>Čimbenik rizika</b>	<b>Vjerojatnost nastanka</b>	<b>Negativan utjecaj</b>
Rizik nemogućnosti provedbe ovrhe	visoka	visok
Rizik izmjene uvjeta Obveznica	srednja	visok
Rizik promjene tržišnih kamatnih stopa	srednja	visok
Rizik inflacije	srednja	visok
Valutni rizik	srednja	visok
Rizik prijevremenog otkupa Obveznica	srednja	visok

<b>Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Obveznicama</b>		
<b>Čimbenik rizika</b>	<b>Vjerojatnost nastanka</b>	<b>Negativan utjecaj</b>
Rizik likvidnosti	visoka	visok
Rizik promjenjivosti tržišne cijene	visoka	visok
Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem Obveznicama na uređenom tržištu	niska	visok
Transakcijski troškovi, odnosno naknade prilikom trgovanja Obveznicama na sekundarnom tržištu	visoka	nizak

<b>Pravni i regulatorni rizici</b>		
<b>Čimbenik rizika</b>	<b>Vjerojatnost nastanka</b>	<b>Negativan utjecaj</b>
Rizici povezani s oporezivanjem prihoda ostvarenih ulaganjem u Obveznice	srednja	srednji
Rizik promjene relevantnih propisa	niska	srednji
Zakonska ograničenja pojedinih ulagatelja	srednja	nizak

Izvor: Izdavatelj

### **3.2. Čimbenici rizika povezani uz izdavatelja**

U nastavku su izloženi određeni rizici koji se odnose na Izdavatelja. Izdavatelj je, na temelju informacija koje su mu poznate na datum ovog Prospekta, procijenio bitnost prikazanih čimbenika rizika na temelju vjerojatnosti njihova pojavljivanja te očekivanog opsega njihova negativnog utjecaja.



### 3.2.1. Financijski rizici

#### 3.2.1.1. Rizik likvidnosti

Upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca i obrtnog kapitala, te osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava u obliku kreditnih linija. Krajnju odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti snosi Uprava, koja postavlja odgovarajući okvir za upravljanje kratkoročnim, srednjoročnim i dugoročnim zahtjevima financiranja i likvidnosti. Samoborka d.d. upravlja rizikom likvidnosti održavajući adekvatne rezerve i kreditne linije, kontinuirano uspoređujući planirani i ostvareni tijek novca uz praćenje dospijuća potraživanja i obveza.

Samoborka d.d. održava minimalni saldo novca potreban za poslovanje, kako bi se podnijeli potencijalni neočekivani odljevi sredstava, te održava primjerenu rezervu likvidnosti obzirom na potencijalnu neizvjesnost gotovinskih tijekova.

Posljedica uvođenja mjera za suzbijanja širenja virusa COVID 19 u ožujku, travnju te svibnju 2020. godine, bila je zaustavljanje svih građevinskih radova i zaustavljanje projekata koji su bili okosnica povećanja prodaje proizvoda, što je uzrokovalo nagli pad potražnje te posljedično dovelo do problema vezanih uz servisiranje obveza. Sukladno mogućnostima pojedinih financijskih institucija (banke, leasing kuće, HBOR i dr...) dogovoreni su moratoriji na otplatu obveza čime je smanjen pritisak na likvidnost, a koja se potom mogla usmjeriti na dobavljače te je time osigurana neometana opskrba sirovinom tj. repromaterijalom. Društvo je također implementiralo dodatno praćenje kupaca (*analize poslovanja, dodatna osiguranja i dr. s financijskog aspekta*) što je s naglaskom na aktivnosti vezane uz naplatu dalo kvalitetne rezultate i osiguralo redovitiji priljev sredstava.

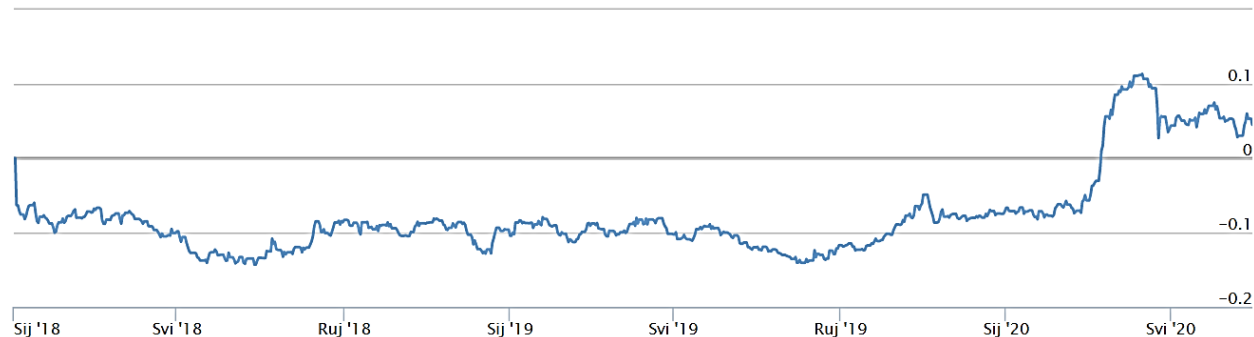
Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

#### 3.2.1.2. Valutni rizik

Potencijalni rizik poslovanja sastoji se u činjenici da Samoborka d.d. dio svojih prihoda ostvaruje na tržištima izvan Hrvatske. Zbog navedene izloženosti kretanjima tečaja kune prema drugim valutama, rezultati poslovanja mogu biti u određenoj mjeri pod utjecajem promjena vrijednosti drugih valuta. Valuta koja podliježe rizicima je prvenstveno EUR.

U promatranom razdoblju između 1. siječnja 2018. godine do 30. lipnja 2020. godine, tečaj EUR/HRK kretao se u rasponu od 7,370521 do 7,626995, odnosno 3,48%. U srpnju 2020. godine Republika Hrvatska ušla je u europski tečajni mehanizam (ERM II), što je ključan korak u procesu uvođenja eura kao službene valute u Hrvatskoj. Središnji paritet hrvatske kune utvrđen je na razini 1 euro = 7,53450 kuna. Predviđeno uvođenje eura kao službene valute plaćanja u Republici Hrvatskoj u sljedećih nekoliko godina, dodatno će utjecati na smanjenje valutnog rizika kojem je Samoborka d.d. izložena.

Grafički prikaz - Kretanje tečaja EUR-HRK u razdoblju od 01.01.2018. – 30.06.2020.



Izvor: Hrvatska narodna banka

Imovina koja potencijalno može dovesti Samoborku d.d. u valutni rizik uključuje uglavnom potraživanja od kupaca. Potraživanja od kupaca iskazana su umanjena za rezerviranja za sumnjiva i sporna potraživanja. Na datum 31. prosinca 2019. godine, ukupna imovina po kojoj je Samoborka d.d. bila izložena valutnom riziku iznosila je 1.078.824 EUR, dok je na datum 30. lipnja 2020. godine imovina izložena valutnom riziku iznosila 1.031.600 EUR.

Izloženost promjeni tečaja u pasivi bilance odnosi se najvećim dijelom na obveze po vrijednosnim papirima (obveznice), kreditna zaduženja u stranoj valuti ili u domaćoj valuti s valutnom klauzulom te manjim dijelom na obveze prema dobavljačima iz inozemstva. Na datum 31. prosinca 2019. godine, ukupne obveze po kojima je Samoborka d.d. bila izložena valutnom riziku iznosile su 14.561.975 EUR, dok su na datum 30. lipnja 2020. godine obveze izložene valutnom riziku iznosile 17.453.364 EUR.

Neto izloženost promjeni tečaja EUR/HRK iznosila je na datum 31. prosinca 2019. godine (13.483.151) EUR, dok je neto izloženost na datum 30. lipnja 2020. godine iznosila (16.421.765) EUR. Obzirom da su obveze vezane uz valutu EUR veće od imovine vezane uz valutu EUR, valutni rizik odnosi se na jačanje valute EUR u odnosu na HRK.

Samoborka d.d. kontinuirano prati izloženost pozicija bilance i novčanog toka prema pojedinoj valuti. Samoborka d.d. u ovom trenutku nije zaštićena od valutnog rizika. Samoborka d.d. ne koristi instrumente zaštite od valutnog rizika (hedging).

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

### 3.2.1.3. Rizik kamatnih stopa

Samoborka d.d. je izložena kamatnom riziku jer posuđuje sredstva po promjenjivim kamatnim stopama. Rast kamatnih stopa povećao bi financijske rashode za kamate, što bi moglo imati bitan i nepovoljan učinak na poslovanje, financijski položaj i poslovne

rezultate Samoborke d.d. Takav rast kamatnih stopa mogao bi također negativno utjecati na novčane tokove.

Dio financijskih obveza Samoborke ugovoren je uz promjenjivu kamatnu stopu. Na datum 31. prosinca 2019. godine, obveze za primljene kredite koji su ugovoreni uz promjenjivu kamatnu stopu iznosile su 30.664.465 kuna, dok su iste obveze na datum 30. lipnja 2020. godine iznosile 54.404.665 kuna. Obveze za primljene kredite u iznosu od 30.664.465 kuna odobrene su uz kamatnu stopu koja iznosi 4,3% godišnje, dok su obveze u iznosu od 23.740.200 kuna odobrene uz kamatnu stopu koja iznosi 3,9% godišnje. Kamatne stope za oba primljena kredita promjenjive su temeljem odluke Uprave HBOR-a, prema kriterijima iz Odluke o kamatnim stopama i Pravilnika o načinu i rokovima obračuna kamata HBOR-a.

Kontinuiranim analizama i procjenom efekta promjena kamatnih stopa na poslovni rezultat i tijek novca Samoborke d.d. vrši se nadzor nad rizikom promjene kamatnih stopa.

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **srednji**.

#### **3.2.1.4. Kreditni rizik**

Kreditni rizik je rizik od neplaćanja odnosno neizvršenja ugovornih obveza od strane kupaca koji utječe na eventualni financijski gubitak. Samoborka d.d. prikuplja instrumente osiguranja plaćanja, gdje god je to moguće, u svrhu zaštite od mogućih financijskih rizika i gubitaka uslijed neizvršenja plaćanja i ugovornih obveza.

Kupci se svrstavaju u skupine rizičnosti prema financijskim pokazateljima poslovanja i dosadašnjem poslovanju sa Samoborkom d.d. te se za svaku skupinu primjenjuju odgovarajuće mjere zaštite od kreditnog rizika. Za kategorizaciju kupaca uglavnom se koriste podaci iz službenih financijskih izvještaja kupaca, pribavljaju se ocjene neovisnih bonitetnih kuća te se koriste podaci Samoborke d.d. o dosadašnjem poslovanju s kupcem. Analiza izloženosti Samoborke d.d. i kreditno ocjenjivanje kupaca izrađuje se kontinuirano, te se kreditna izloženost prati i kontrolira kroz kreditne limite koji se mijenjaju i provjeravaju najmanje jednom godišnje. Društvo posluje s velikim brojem kupaca različite strukture djelatnosti i veličine. Na datum ovog Prospekta Samoborka d.d. nema značajniju kreditnu izloženost koja nije pokrivena instrumentima osiguranja.

U poglavlju 4.4.4. Pregled strukture kupaca grupe Samoborka d.d., prikazana je struktura kupaca društva Samoborka d.d. i Samoborka Split d.o.o. Iz strukture najvažnijih kupaca moguće je vidjeti da ne postoje značajne izloženosti oba društva prema kupcima te će Samoborka d.d. i u daljnjem poslovanju nastojati održati izloženost pojedinim kupcima na prihvatljivoj razini.

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **srednji**.

## 3.2.2. Rizici okruženja

### 3.2.2.1. Rizik poslovnog okruženja

Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, ali i regiji koji utječu na poslovanje i uspješnost poslovanja domaćih poslovnih subjekata. Kako su kretnja u industriji nemetala i građevinskih materijala, između ostalog, pod utjecajem stopa rasta bruto domaćeg proizvoda, promjena u životnom standardu, stupanj političke, ekonomske i socijalne razvijenosti u značajnoj mjeri određuje i razvoj ove industrije.

Nakon dugogodišnje krize koja je zahvatila Hrvatsku a pogotovo građevinski sektor posljednjih nekoliko godina Hrvatska i građevinski sektor bilježe zdrave stope rasta. Iako je oporavak građevinskog sektora započeo prije nekoliko godina prvenstveno porastom vrijednosti radova u stambenom sektoru prvenstveno zbog turizma posljednjih godinu dana budi se i nestambeni sektor, a prvenstveno se tu misli na infrastrukturne projekte.

Solidan gospodarski rast poduprt jačanjem investicijske aktivnosti dobar je temelj za nastavak rasta obujma građevinskih radova. Pritom dinamiku rasta obujma radova i dalje sputava nedostatak dovoljnog broja građevinskih radnika određenih struka te u krizi oslabljena snaga domaće građevinske operative.

Nakon što je u ožujku 2019. godine S&P povisio rejting Hrvatske na BBB-/A+, Fitch je u lipnju 2019. godine podigao kreditni rejting u BBB- čime se Hrvatska nakon 7 godina vratila u *investment-grade* razinu čime će se dodatno olakšati pristup tržištima kapitala i cijeni zaduživanja kako državi tako i svim ostalim pravnim subjektima.

U srpnju 2020. godine Republika Hrvatska ušla je u europski tečajni mehanizam (ERM II), što je ključan korak u procesu uvođenja eura kao službene valute u Hrvatskoj, što će dodatno doprinijeti makroekonomskoj stabilnosti Hrvatske te povećati otpornost na buduće ekonomske šokove kakve smo proživjeli nakon 2008. godine.

Krajem veljače 2020. godine, potvrđen je prvi slučaj COVID-19 u Hrvatskoj. S pojavom te daljnjim širenjem virusa, javne institucije Republike Hrvatske uvele su mnogobrojne mjere u svrhu suzbijanja širenja virusa, a koje značajno utječu na gospodarstvo uzrokujući poremećaje u poslovanju i osjetan pad gospodarskih aktivnosti. Mjere donesene u svrhu suzbijanja širenja virusa u ožujku, travnju te svibnju 2020. godine od strane javnozdravstvenih i gospodarskih institucija u Hrvatskoj, rezultirale su naglim smanjenjem potražnje za proizvodima društva Samoborka d.d. Relaksiranjem mjera donesenih u svrhu suzbijanja širenja virusa, na kraju prvog polugodišta 2020. godine dolazi do nastavka već započetih građevinskih radova te započinjanja novih, što doprinosi rastu potražnje i prodaje proizvoda društva Samoborka d.d. Obzirom na navedeno, jasno je kako potražnja za proizvodima Samoborke d.d. ovisi o trendovima gospodarske aktivnosti, te će stoga, naročito u kratkom roku, poslovni rezultati Samoborke d.d. u velikoj mjeri ovisiti o daljnjem razvoju situacije vezane uz virus COVID-19, i mjerama donesenim u svrhu suzbijanja širenja virusa koje značajno utječu

na gospodarsku aktivnost. Poslovni rezultati i u duljem će razdoblju također u velikoj mjeri ovisiti o gospodarskoj situaciji, naročito u Republici Hrvatskoj i u okruženju.

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

### 3.2.2.2. Rizik industrije

Industrija građevinskog materijala ovisna je o razvoju graditeljstva koje je izravno povezano s općim stanjem gospodarstva. Unutar svakoga tržišta u regiji u kojoj Samoborka d.d. posluje graditeljstvo je ciklično i ovisno o gradnji stambenih i poslovnih objekata, o ulaganjima u javnom sektoru, te o ulaganjima države u infrastrukturne projekte. Rast na tržištu graditeljstva snažno je povezan s rastom bruto domaćega proizvoda na pripadajućem geografskom tržištu. Isto tako, financijski rezultati Samoborke d.d. snažno su ovisni o kretanju BDP-a država u kojima Samoborka d.d. posluje. Na građevinska tržišta također utječu i drugi makroekonomski čimbenici, poput demografskih čimbenika, kretanja kamatnih stopa na dugoročna zaduženja i dostupnost financiranja te potrošnja i politike monetarnih vlasti i države, koji su izvan kontrole Samoborke d.d.

Sadašnje slabo globalno gospodarsko okruženje dovelo je do značajnoga pada u sektoru graditeljstva općenito. Ako se globalna graditeljska tržišta nastave smanjivati, ili ako ne dođe do oporavka od ovakvih okolnosti, ili taj oporavak bude vrlo spor, to bi moglo imati bitan nepovoljan učinak na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Samoborke d.d.

Politika Vlade, kada je riječ o razvoju transportne infrastrukture, gradnji u javnom sektoru i stanogradnji, ima značajan učinak na potražnju za proizvodima Samoborke d.d. te, posljedično, i na njezinu profitabilnost. Budući prihod Samoborke d.d. djelomično ovisi i o tekućim ili očekivanim potporama, uključujući i one potpore koje čine dio javnih programa gospodarskog oporavka u sektoru graditeljstva koji se provode ili se planiraju provesti na nekoliko tržišta, kao što su Hrvatska, Srbija, Bosna i Hercegovina i Slovenija. Ako se državna potrošnja smanji ili se odustane od programa potpore graditeljstvu, potražnja za građevinskim materijalom Samoborke d.d. bit će manja od očekivane. Rezovi u državnoj potrošnji mogli bi smanjiti sredstva raspoloživa za potrošnju na proizvode Samoborke d.d., što bi moglo imati bitan i nepovoljan učinak na prodaju i dobit Samoborke d.d.

Samoborka d.d. je usredotočena na povećanje svojeg udjela na tržištu građevinskog materijala u Hrvatskoj, Srbiji, Bosni i Hercegovini i Sloveniji. To širenje ovisi o gospodarskom rastu tih zemalja, kao i o sposobnosti Samoborke d.d. da se prilagodi i bude fleksibilna na izuzetno konkurentnom tržištu.

Potražnja za proizvodima Samoborke d.d. ovisi o trendovima u građevinskom sektoru, te će stoga, naročito u kratkom roku, poslovni rezultati Samoborke d.d. u velikoj mjeri ovisiti o daljnjem razvoju situacije vezane uz virus COVID-19, i mjerama donesenim u svrhu suzbijanja širenja virusa koje značajno utječu na aktivnosti sektora

građevinarstva. Poslovni rezultati i u duljem će razdoblju također u velikoj mjeri ovisiti o kretanjima sektora građevinarstva u Republici Hrvatskoj i u okruženju.

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

### **3.2.2.3. Rizik konkurencije**

Tržišta na kojima Samoborka d.d. posluje su regionalna tržišta kojima dominiraju uglavnom regionalni i lokalni čimbenici konkurentnosti. Ti čimbenici osobito uključuju broj konkurenata na danom tržištu, stupanj vertikalne integriranosti takvih konkurenata i njihove cjenovne politike, razvoj regionalne potražnje i kapaciteta, dostupnost i cijenu sirovina, učinak ostalih troškova, mogući ulazak dodatnih konkurenata na tržišta, ili promjene u uvjetima tržišnog natjecanja kroz povećanja uvoza ili prvih uvoza na tržišta od strane konkurenata. Slijedom toga, cijene koje bi Samoborka d.d. mogla naplaćivati svojim kupcima vjerojatno se neće bitno razlikovati od cijena ostalih proizvođača istih proizvoda na istim tržištima. Sukladno tome, profitabilnost Samoborke d.d. načelno je ovisna o stupnju potražnje za takvim građevinskim materijalom i uslugama u cjelini te o sposobnosti da kontrolira svoju djelatnost i troškove poslovanja. Cijene na tim tržištima podložne su promjenama u odgovoru na razmjerno male promjene u ponudi i potražnji, općim ekonomskim uvjetima te u ostalim tržišnim uvjetima koji nisu pod kontrolom Samoborke d.d. Kao posljedica toga, Samoborka d.d. u budućnosti se može suočiti s padom cijene, marže ili prodaje što bi moglo imati nepovoljan utjecaj na poslovanje i financijski rezultat.

K tome, ti čimbenici često su podložni različitim događajima na tržištima na kojima Samoborka d.d. posluje. Pojedinačni regionalni i lokalni čimbenici konkurencije mogli bi se u budućnosti promijeniti, značajno zaoštravajući konkurenciju u pojedinim regijama ili državama. Ulazak na tržište novih konkurenata u vidu otvaranja novih proizvodnih kapaciteta su limitirani zbog visokih ulaznih barijera, međutim rast uvoza građevinskog materijala na tržištima na kojima Samoborka d.d. posluje bi mogao dovesti do prevelike ponude u tim regijama odnosno tržištima, što bi imalo za posljedicu pad cijena proizvoda. Da bi zadržala ili dodatno ojačala svoj položaj na tržištu, Samoborka d.d. se oslanja na tekuća ulaganja u područjima razvoja i proizvodnje te na svoju mrežu usluga i distribucije.

Grupa Samoborka je jedini hrvatski proizvođač građevinskog materijala koji proizvodi više vrsta proizvoda za građevinarstvo dok konkurencija nudi samo određene proizvode: žbuke, boje, transportni beton, betonske proizvode i kamene agregate. Grupa Samoborka sa svojim proizvodima ulazi u viši cjenovni rang i politika poslovanja Grupe je da se nudi visoki standard i kvaliteta. Standard u žbukama i betonima je ono što izdvaja Samoborku od konkurencije što podrazumijeva da se sve što je potrebno za izgradnju kuće ili bilo kojeg drugog objekta može naći na jednom mjestu. Samoborka grupa dugogodišnjim iskustvom, kvalificiranim kadrom i razvojnom službom utječe na kreiranje potreba tržišta i zadovoljava veliki dio tržišnih potreba. Kako Gupa 96% svojih proizvoda plasira na domaćem tržištu Tržišni udio kojeg drži Grupa Samoborka je sljedeći:

- suhe žbuke 55%,
- mokre žbuke 30% te
- betonska galanterija 35%.

Upravo činjenica da Grupa u svojoj proizvodnji ima sve potrebno za izgradnju određenog objekta izdvaja Samoborku od ostale konkurencije.

Glavni konkurenti su:

- Žbuke (suhe i mokre): Baumit, Rofix, Sika
- Boje i lakovi: Chromos Svjetlost, JUB
- Betonski proizvodi: Beton Lučko, Semmerlock

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

#### 3.2.2.4. Rizik dobavljača

Izdavatelj nema značajnu ovisnost o jednom dobavljaču jer njome upravlja na način da uvijek ima i sekundarne dobavljače za repromaterijal. Proces upravljanja dobavljačima jedan je od glavnih zadataka u Sektoru nabave, a provodi se kroz tri glavne komponente, i to selekcija dobavljača, vrednovanje dobavljača i optimizacija dobavljača.

U poglavlju 4.4.5. Pregled strukture dobavljača grupe Samoborka d.d., prikazana je struktura dobavljača društva Samoborka d.d. i Samoborka Split d.o.o. Iz strukture najvažnijih dobavljača moguće je vidjeti da ne postoje značajne izloženosti oba društva prema dobavljačima te će Samoborka d.d. i u daljnjem poslovanju nastojati održati izloženost pojedinim kupcima na prihvatljivoj razini.

Obzirom na činjenicu da Izdavatelj nema velikih izloženosti prema dobavljačima repromaterijala, te na brz i efikasan način može zamijeniti postojeće dobavljače, utjecaj potencijalne promjene cijene dobavljača nema veliki značaj za poslovanje Grupe. Također, u slučaju promjene cijena repromaterijala na čitavom tržištu, Grupa može zadržati razinu profitabilnosti kroz smanjenje operativnih troškova. Izdavatelj upravlja tržišnim rizicima kroz diverzificiran portfelj proizvoda.

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **srednji**.

### 3.2.3. Rizici povezani uz poslovanje Izdavatelja

#### 3.2.3.1. Tehnološki rizik

Samoborka u ovom trenutku raspolaže suvremenom tehnologijom i u stanju je pratiti tehnološki razvoj na zavidnoj razini. Svake godine značajna sredstva investiraju se u modernizaciju opreme i tehnološka unapređenja.

Stalnim ulaganjem u novu tehnologiju, praćenjem svjetskih trendova u korištenju raznih dodataka za proizvodnju gotovih proizvoda te zamjenom postojećih energenata s alternativnim gorivima, Samoborka d.d. koristi ove mjere kako bi se aktivno zaštitilo i upravljalo tehnološkim rizikom koji je prisutan u industriji građevinskih materijala. Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

#### 3.2.3.2. Upravljački i kadrovski rizik

Stručan, iskusan i motiviran management na svim hijerarhijskim razinama, jedan je od preduvjeta za ostvarenje strategije i ciljeva poslovanja Samoborke d.d. Posebna se pozornost posvećuje edukaciji zaposlenika što je od velikog značaja za njihov osobni razvoj i razvoj Samoborke d.d. u cjelini. Provođenjem projekta fokusiranog razvoja stručnjaka i managera čiji je cilj, sukladno strateškim ciljevima poslovanja Samoborke d.d., unaprijed pripremiti grupu mladih stručnjaka i managera za buduće izazove koji su iskazali potencijal i spremnost za osobni razvoj za potencijalna radna mjesta više razine zahtjevnosti, minimiziran je rizik odlaska ključnih managera koji bi eventualno mogao imati negativan utjecaj na poslovanje Samoborke d.d.

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **srednji**.

#### 3.2.3.3. Ekološki rizik

Ekološki rizik predstavlja moguća zakonska regulativa koja će visokim naknadama i mjerama „destimulirati“ proizvodnju. Ona dovodi do dodatnog opterećivanja već opterećenog gospodarstva pa tako i Samoborke d.d. Zahtjevi za zaštitom okoliša sve su veći a kako bi se maksimalno ispunili svi zahtjevi ulažu se značajna sredstva u ispunjenje istih.

Tvrtka Samoborka i Samoborka Split vode politiku proizvodnje visoko kvalitetnih i ekološki potpuno prihvatljivih proizvoda. Društva su se opredijelila za održivi razvoj u skladu sa Strategijom održivog razvitka RH i važećim zakonima koji su vezani za zaštitu okoliša, a to su: Zakoni o zaštiti okoliša, Zakon o otpadu i Pravilnik o gospodarenju otpadom, Zakon o zaštiti zraka, Zakon o vodama, Zakon o kemikalijama. Izrađeni su svi podzakonski akti u okviru društva.



Upravljanje kvalitetom i zaštita okoliša primjenjuje se od početka, a osnovna načela u upravljanju usmjerena su na ekonomske i ekološke ciljeve. U svrhu toga Samoborka i Samoborka Split imaju za cilj čuvati i zaštititi okoliš kroz smanjivanje potrošnje energije i emisije štetnih plinova te optimiziranjem potrošnje sirovina i goriva.

Zbog vrste materijala i sirovina koji se koriste u procesu proizvodnje, a to su čisti prirodni materijali, vapno, cement, pijesak, gips, kvarc i slično, ne postoji mogućnost onečišćenja okoliša kada bi iz bilo kakvih razloga došlo do nekakve greške ili havarije.

Prilikom istovara sirovina u silose na posebno dopuštenim spojevima (priključcima) cisterni, nalaze se elektronski filtri za otprašivanje koji se uključuju automatski na promjenu tlaka u silosu i vrše odvajanje prašine iz zraka u silosu, tako da u atmosferu izlazi apsolutno čisti zrak. Kvaliteta zraka i količina prašine u zraku mjeri se redovno od strane firme ZAST i potpuno zadovoljava zakonskim propisima. Društva grupe imaju sve elemente koji prate proces proizvodnje koji utječu na očuvanje zaštite okoliša.

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **srednji**.

#### **3.2.3.4. Rizik sudskih postupaka**

Izdavatelj i tvrtka kćer su stranke u raznim sudskim postupcima u svojstvu tužitelj i u svojstvu tuženika. Podaci o postupcima navedeni su u dijelu Prospekta – točka 4.10.4. Sudski i arbitražni postupci. S tim u vezi Izdavatelj ne može jamčiti da bilo koji postupak, koji je trenutno u tijeku, neće imati nepovoljan učinak na financijski položaj ili profitabilnost Izdavatelja ili ovisnog društva Samoborka Split d.o.o.

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja procjenjuje se kao **srednji**.

### **3.3. Čimbenici rizika povezani uz Obveznice**

Ulaganje u Obveznice nosi određene rizike povezane s obilježjima Obveznica kao dužničkih vrijednosnih papira koji mogu dovesti do značajnih gubitaka. Ulagatelji bi trebali razmotriti takve rizike prije donošenja odluke o kupnji Obveznica. U nastavku su navedeni neki od rizika povezani s Obveznicama. Izdavatelj je, na temelju informacija koje su mu poznate na datum ovog Prospekta, procijenio bitnost prikazanih čimbenika rizika na temelju vjerojatnosti njihova pojavljivanja te očekivanog opsega njihova negativnog utjecaja.

Ulagatelji trebaju razmotriti sve informacije predočene u ovom Prospektu. Dodatno, ulagatelji moraju biti svjesni da se rizici mogu kombinirati i da njihov kumulativan učinak može biti dodatno pojačan. Prilikom ulaganja u Obveznice ulagatelj, sukladno vlastitim preferencijama odnosa rizika i povrata iz ulaganja, svjesno preuzima pojedine vrste rizika. Kod razmatranja ulaganja u Obveznice, ulagatelj bi trebao uzeti u obzir čimbenike rizika Obveznica izložene u nastavku, ali se ulagatelj upućuje i na vlastitu

ocjenu rizika povezanih s Izdavateljem, a posebice i ne ograničavajući se na točku 3.2. ovog Prospekta.

Ovaj Prospekt ne sadrži tumačenje propisa niti se bilo koji dio njegova sadržaja može koristiti u tu svrhu. Kada je tumačenje propisa važno za odluku o ulaganju u Obveznice, Izdavatelj upućuje ulagatelja na osobe koje su ovlaštene davati pravne savjete.

### **3.3.1. Rizici povezani uz prirodu Obveznica**

#### **3.3.1.1. Rizik nemogućnosti provedbe ovrhe**

Imatelji obveznica izloženi su riziku da instrumenti osiguranja navedeni u točki 5.2.2. "Popis predmeta zaloga i drugih instrumenata osiguranja koji služe kao osiguranje plaćanja obveza Izdavatelja iz Obveznica" na kojima je upisano založno pravo s ciljem osiguranja, u slučaju da Izdavatelj neće biti u mogućnosti podmiriti dospjele obveze u vezi s izdanim obveznicama, neće biti dostatne vrijednosti za potpuno namirenje obveza prema imateljima obveznica u slučaju pokretanja odgovarajućeg postupka radi namirenja dospjelih potraživanja imatelja obveznica.

Također, postoji rizik da Povjerenik i/ili Imatelji Obveznica prema primjenjivim zakonima neće moći, u slučaju da nastupi default događaj, realizirati založna prava kojima su osigurana potraživanja iz Obveznica ili ih neće moći realizirati bez provođenja dugotrajnih sudskih postupaka.

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj na Obveznice procjenjuje se kao **visok**.

#### **3.3.1.2. Rizik izmjene uvjeta Obveznica**

Skupština Imatelja Obveznica određenom većinom glasova može obvezati sve Imatelje Obveznica, uključujući i one koji nisu pristupili i glasali na određenoj Skupštini Imatelja Obveznica, kao i Imatelje Obveznica koji su glasali protiv većine na promjene uvjeta Obveznica, što u konačnici može predstavljati rizik da će ulagatelj ostvariti manji prinos na Obveznice od očekivanoga. Kvalificiranom većinom od 75% ukupnog nominalnog iznosa Obveznica s pravom glasa, uz suglasnost Izdavatelja, predviđene su odluke o izmjeni i dopuni Ugovora o izdanju Obveznica, a među najvažnijim izmjenama Ugovora o izdanju Obveznica koje mogu predstavljati rizik ostvarenja manjeg prinosa na Obveznice od očekivanog uključuju izmjene vezane uz temeljne karakteristike Obveznica, instrumente osiguranja i slično.

Procjenjuje se da je vjerojatnost nastanka ovog rizika **srednja**, a potencijalni negativni učinak ovog rizika procjenjuje se kao **visok**.

### 3.3.1.3. Rizik promjene tržišnih kamatnih stopa

Budući da Obveznica nosi kamatu po fiksnoj stopi, Imatelj Obveznice izložen je riziku pada cijene Obveznice zbog porasta kamatne stope na tržištu. Dok je nominalna kamatna stopa na Obveznice fiksirana za cijelo vrijeme trajanja Obveznice, kamatna stopa na tržištu kapitala (tržišna kamatna stopa) tipično se mijenja na dnevnoj osnovi. Kako se mijenja tržišna kamatna stopa, tako se mijenja i cijena Obveznice, ali u obrnutom smjeru. Ako tržišna kamatna stopa raste, cijena Obveznice tipično pada, i obrnuto. Navedeni efekt promjene cijene Obveznica u odnosu na promjenu tržišnih kamatnih stopa moguće je objasniti obzirom na međusobnu „konkurenciju“ različitih obveznica temeljem mogućnosti ostvarivanja prinosa za investitore. Kada tržišne kamatne stope porastu, nove obveznice koje se izdaju na tržištu, pružaju investitorima mogućnost ostvarenja viših prinosa. Porastom tržišnih kamatnih stopa, starije izdane obveznice s nižim fiksnim kamatnim stopama ne mogu povećati svoje kamatne stope na istu razinu kao nove obveznice s višim kamatnim stopama, te je jedini način za povećanje konkurentnosti i vrijednosti za nove ulagače smanjenje cijene obveznice, kako bi se prinos starih obveznica izjednačio s tržišnim prinosom.

Procjenjuje se da je vjerojatnost nastanka rizika promjene tržišnih kamatnih stopa **srednja**. Negativan učinak navedenog rizika na Obveznice ocjenjuje se kao **visok**.

### 3.3.1.4. Rizik inflacije

Rizik inflacije predstavlja promjenu kupovne moći valute u kojoj je Obveznica denominirana, u kojem slučaju se mijenja realna vrijednost Obveznice. Rast inflacije izravno utječe na pad realnog prinosa od ulaganja u Obveznice i obrnuto. Ako je stopa inflacije veća od nominalnog prinosa od ulaganja u Obveznice, realni je prinos od ulaganja u Obveznice negativan.

S obzirom na trenutno kretanje stope inflacije te na stabilnost stope inflacije kroz prethodna razdoblja, vjerojatnost nastanka rizika inflacije ocjenjuje se kao **srednja**. Budući da inflacija utječe na prinos od ulaganja u Obveznice, negativni učinak navedenog rizika na Obveznice procjenjuje se kao **visok**.

### 3.3.1.5. Valutni rizik

Obveznice su denominirane u EUR, dok se isplata glavnice i kamate vrši u HRK po srednjem tečaju HNB-a na dan dospijeca, pa je imatelj Obveznica izložen riziku pada prinosa zbog pada tečaja EUR/HRK.

S obzirom na trenutno kretanje tečaja EUR/HRK te na stabilnost tečaja kroz prethodna razdoblja, vjerojatnost nastanka valutnog rizika ocjenjuje se kao **srednja**. Budući da valutni rizik utječe na prinos od ulaganja u Obveznice, negativni učinak navedenog rizika na Obveznice procjenjuje se kao **visok**.

### 3.3.1.6. Rizik prijevremenog otkupa Obveznica

Izdavatelj i Povjerenik imaju pravo, sukladno odredbama Ugovora o izdanju obveznica, otkupiti sve Obveznice te ulagatelji imaju rizik da neće ostvariti planirani prihod po osnovi ulaganja u Obveznice.

Vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Obveznice procjenjuje se kao **visok**.

### 3.3.2. Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Obveznicama

#### 3.3.2.1. Rizik likvidnosti

Neovisno o uvrštenju Obveznica na Redovito tržište Zagrebačke burze, nije sigurno da će se razviti aktivno sekundarno trgovanje istima, a koje bi trajalo cijelo razdoblje do dospjeća Obveznica. U slučaju da se aktivno trgovanje ne razvije (tj. da ne bude dovoljno potražnje za kupnju Obveznica, odnosno ponude za prodaju Obveznica) to bi moglo imati iznimno negativan utjecaj na cijenu Obveznice, a posebno na likvidnost Obveznice. Svaki ulagatelj mora biti svjestan da na nelikvidnom tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje Obveznice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni.

Uzimajući u obzir opće prilike na hrvatskom tržištu kapitala procjenjuje se da je vjerojatnost nastanka rizika likvidnosti **visoka**. Kako nelikvidnost Obveznice izravno utječe na mogućnost i uvjete prodaje Obveznice na sekundarnom tržištu, negativan učinak navedenog rizika na Obveznice ocjenjuje se kao **visok**.

#### 3.3.2.2. Rizik promjenjivosti tržišne cijene

Imatelji Obveznica izloženi su riziku promjene tržišne cijene Obveznica tijekom razdoblja od izdanja do dospjeća. Na tržišnu cijenu Obveznica utječe velik broj unutarnjih i vanjskih čimbenika kao npr. rezultati poslovanja Izdavatelja, kapitalna struktura, promjena tržišnih kamatnih stopa, cjelokupna kretanja u gospodarstvu, politike centralne banke, inflacija te nedostatak ili prevelika potražnja za Obveznicama. Nema nikakvog jamstva da događaji u Republici Hrvatskoj ili drugdje neće uzrokovati nestabilnost/promjenjivost tržišta te da takva nestabilnost/promjenjivost neće negativno utjecati na cijenu Obveznica ili da ekonomski i tržišni uvjeti neće imati neki drugi negativan učinak. Imatelji Obveznica izloženi su riziku promjene tržišne cijene Obveznica ako ih prodaju prije dospjeća.

Uzimajući u obzir prilike na hrvatskom tržištu kapitala, procjenjuje se da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s tržišnom cijenom Obveznica **visoka**. Negativan učinak navedenog rizika na Obveznicu ocjenjuje se kao **visok**.

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

Izdavatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Obveznica na Redovito tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza prihvatiti zahtjev za uvrštenje Obveznica na Redovito tržište obzirom da nema utjecaja na odobrenje uvrštenja. U slučaju izostanka uvrštenja Obveznica na Redovito tržište Zagrebačke burze, Imatelji Obveznica ne bi bili u mogućnosti kupiti niti prodati Obveznice na uređenom tržištu. Neke grupe ulagatelja imaju zakonom i/ili podzakonskim aktima propisana ograničenja ulaganja prema kojima smiju ulagati isključivo ili većim dijelom u vrijednosne papire koji su uvršteni na uređeno tržište pa bi, u slučaju da se materijalizira taj rizik, bili u povredi tih ograničenja koju ne bi mogli promptno ispraviti zbog nepostojanja likvidnog sekundarnog tržišta. Pored toga, značajni poremećaji uvjeta na tržištu, regulatorne mjere ili tehnički i drugi problemi mogu omesti ili privremenom zaustaviti trgovanje uvrštenim Obveznicama i time spriječiti imatelje Obveznica da ih prodaju u kratkom roku i/ili po fer cijeni.

Izdavatelju nisu poznati razlozi zbog kojih uvrštenje Obveznica ne bi bilo odobreno pa se procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s uvrštenjem i trgovanjem Obveznica na uređenom tržištu **niska**. Negativan učinak ovog rizika na Obveznice bio bi **visok**.

### 3.3.2.4. Transakcijski troškovi, odnosno naknade prilikom trgovanja Obveznicama na sekundarnom tržištu

Prilikom trgovanja Obveznicama na sekundarnom tržištu mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od trgovanja Obveznicama. Transakcijski troškovi pojavljuju se najčešće u obliku fiksne naknade za transakcije manje vrijednosti ili promjenjive nakade (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 Obveznicama). Stoga se ulagatelji trebaju upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s Obveznicama prije donošenja investicijske odluke.

Budući da u vezi s trgovanjem redovito nastaju transakcijski troškovi i naknade (ovisno o cjenicima pružatelja odnosno usluge) vjerojatnost nastanka ovog rizika ocjenjuje kao **visoka**. Kako predmetni troškovi i naknade ne utječu na same Obveznice niti na prava i obveze koje iz njih proizlaze, negativni učinak navedenog rizika na Obveznice procjenjuje kao **nizak**.

### 3.3.3. Pravni i regulatorni rizici

#### 3.3.3.1. Rizici povezani s oporezivanjem prihoda ostvarenih ulaganjem u Obveznice

Potencijalni ulagatelji trebali bi zatražiti savjet svojih poreznih savjetnika vezano uz porezni tretman ulaganja u Obveznice. Uz to, moguće je da se u razdoblju do dospijeca Obveznica porezni tretman ulaganja u Obveznice promijeni na način koji može bitno umanjiti očekivanu zaradu. Rizici povezani s oporezivanjem su izvan Izdavateljevog utjecaja.

Rizici ovise o primjeni poreznih propisa na svakog pojedinog ulagatelja pa se vjerojatnost nastanka tih rizika ocjenjuje kao **srednja**. Iako porezni tretman prihoda ostvarenih ulaganjem u Obveznice ne utječe na same Obveznice niti na prava i obveze koje iz njih proizlaze, on može utjecati na zaradu od Obveznica pa se negativni učinak navedenog rizika na Obveznice procjenjuje kao **srednji**.

#### 3.3.3.2. Rizik promjene relevantnih propisa

Uvjeti Obveznica temelje se na hrvatskim pravnim propisima važećim na datum ovog Prospekta. U bilo kojem trenutku nakon datuma ovog Prospekta može doći do izmjene relevantnih pravnih propisa i/ili promjene u dosadašnjoj sudskoj i/ili upravnoj praksi, što može negativno utjecati na Obveznice i/ili ulagatelje u Obveznice. Izdavatelj neće raditi dopunu Prospekta niti obavještavati Imatelje Obveznica o eventualnim naknadnim izmjenama relevantnih propisa.

Izdavatelj procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika promjene propisa koji se tiču Obveznica i/ili ulagatelja u Obveznice **niska**. Eventualni negativan učinak takvog rizika na Obveznice ovisio bi o konkretnim promjenama propisa, koje mogu biti većeg ili manjeg značaja, pa se stoga procjenjuje kao **srednji**.

#### 3.3.3.3. Zakonska ograničenja pojedinih ulagatelja

Ulaganja određenih grupa ulagatelja definirana su propisima čije je pridržavanje podvrgnuto nadzoru regulatora. Prilikom ulaganja u Obveznice svaki ulagatelj treba provjeriti jesu li i u kojoj mjeri Obveznice 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 Obveznica.

Financijske institucije trebaju se konzultirati sa svojim pravnim savjetnicima ili regulatorom kako bi utvrdile ispravan tretman Obveznica s aspekta rizično ponderirane imovine ili nekih drugih pravila. Aktivnosti ulaganja nekih ulagatelja podliježu zakonima i propisima o dozvoljenim ulaganjima ili reviziji i regulaciji određenih nadležnih tijela. Svaki potencijalni ulagatelj trebao bi se savjetovati sa svojim pravnim savjetnikom kako bi utvrdio jesu li sljedeći navodi primjenjivi na njega:

- Obveznice su za njega dopušteno ulaganje;
- Obveznice se mogu koristiti kao instrument osiguranja za razne vrste zajmova;
- Druga ograničenja koja se primjenjuju na kupnju ili zalog Obveznica.

Rizici povezani sa zakonskim ograničenjima pojedinih ulagatelja u Obveznice ovise o situaciji i okolnostima svakog pojedinog ulagatelja pa se vjerojatnost nastanka tih rizika ocjenjuje kao **srednja**. Kako zakonska ograničenja koja se tiču pojedinih ulagatelja u Obveznice ne utječu na same Obveznice niti na prava i obveze koje iz njih proizlaze, negativni učinak navedenog rizika na Obveznice procjenjuje se kao **nizak**.

## 4. REGISTRACIJSKI DOKUMENT

### 4.1. Odgovorne osobe, informacije o trećim stranama, stručna izvješća i odobrenje nadležnog tijela

#### 4.1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu navedene su u nastavku.

#### Izdavatelj:

**DIONIČKO DRUŠTVO SAMOBORKA, INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA**, sa sjedištem u Samoboru, Zagrebačka 32/a, OIB: 53149109818, MBS: 080147694

#### Članovi Uprave:

**Želimir Kodrić**, OIB: 70180949553  
- predsjednik Uprave

**Grga Ivezić**, OIB: 23221047130  
- član uprave

**Tomislav Trčak**, OIB: 71452768267  
- član uprave

#### Članovi Nadzornog odbora:

**Dubravko Kodrić**, OIB: 40437661561  
- predsjednik Nadzornog odbora

**Franjo Kodrić**, OIB: 96073075955  
- zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

**Vlasta Kodrić**, OIB: 68713894043  
- član Nadzornog odbora

**Vlatka Trčak**, OIB: 43283468497  
- član Nadzornog odbora



#### 4.1.2. Izjava odgovornih osoba za registracijski dokument

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu ovime izjavljuju:

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

Potpisnici izjave:

**Za Samoborku d.d.**

**Uprava**



.....  
Želimir Kodrić  
predsjednik Uprave



.....  
Grga Ivezić  
član Uprave



.....  
Tomislav Trčak  
član Uprave



**Nadzorni odbor**



.....  
Dubravko Kodrić  
predsjednik Nadzornog odbora



.....  
Franjo Kodrić  
zamjenik predsjednika  
Nadzornog odbora



.....  
Vlasta Kodrić  
član Nadzornog odbora



.....  
Vlatka Trčak  
član Nadzornog odbora

#### **4.1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka**

U Registracijskom dokumentu su uključene sljedeće izjave ili izvješća stručnjaka:

- Godišnji konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja s izvješćem neovisnog revizora HRVATSKI KONZORCIJ REVIZORA d.o.o. za reviziju, računovodstvene i savjetodavne usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Trg J.F. Kennedyja 6/b za 2019. godinu.

koje su izradili neovisni revizori navedeni u točki 4.2.1. ovog Prospekta.

Navedeni neovisni revizori nemaju udio u Izdavatelju.

Naprijed navedena izvješća i mišljenja neovisnog revizora sastavljena su na zahtjev Izdavatelja te su uključena u Prospektu u cjelokupnom tekstu u kojem ga je neovisni revizor predao Izdavatelju.

#### **4.1.4. Informacije od strane trećih osoba**

U Registracijskom dokumentu navedene informacije su informacije iz sljedećih izvještaja:

- Godišnji konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja s izvješćem neovisnog revizora HRVATSKI KONZORCIJ REVIZORA d.o.o. za reviziju, računovodstvene i savjetodavne usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Trg J.F. Kennedyja 6/b za 2019. godinu;

Informacije iz navedenih revidiranih financijskih izvještaja su točno prenesene i prema saznanjima kojima Izdavatelj raspolaže i provjerom navedenih informacija koje su objavili ovlašteni revizori nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije bile netočne ili obmanjujuće.

#### **4.1.5. Odobrenje nadležnog tijela**

Izdavatelj izjavljuje da:

- A) je ovaj Prospekt odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, u funkciji nadležnog tijela u skladu s Uredbom 2017/1129;
- B) Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga potvrđuje samo da se u ovom Prospektu poštuju načela potpunosti, razumljivosti i dosljednosti propisana Uredbom 2017/1129; i
- C) se takvo odobrenje ne bi trebalo smatrati odobrenjem Izdavatelja na kojeg se ovaj Prospekt odnosi.

## **4.2. Ovlašteni revizor**

### **4.2.1. Imena i adrese revizora Izdavatelja za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o njihovom članstvu u strukovnom tijelu)**

Konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. revidiralo je društvo HRVATSKI KONZORCIJ REVIZORA d.o.o. za reviziju, računovodstvene i savjetodavne usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Trg J.F. Kennedyja 6/b, MBS 080456997, OIB 74437269015, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100003250.

Ovlašteni revizor u društvu HRVATSKI KONZORCIJ REVIZORA d.o.o., koji je revidirao financijske izvještaje Izdavatelja i potpisao revizorska izvješća, je Nives Hižar-Franković, ovlašteni revizor za 2019. godinu.

### **4.2.2. Promjene revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama**

Tijekom razdoblja koje je obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama, revizori Izdavatelja nisu odstupili niti su bili opozvani niti ih izdavatelj nije ponovno imenovao.

### 4.3. Informacije o izdavatelju

#### 4.3.1. Općenite informacije

##### Ime i tvrtka Izdavatelja

Tvrtka Izdavatelja: DIONIČKO DRUŠTVO SAMOBORKA,  
INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA

Skraćena tvrtka Izdavatelja: SAMOBORKA d.d.

##### Mjesto registracije Izdavatelja, njegov matični broj i identifikacijska oznaka pravnog subjekta ("LEI")

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Matični broj: 3107329

Matični broj subjekta upisa (MBS): 080147694

Osobni identifikacijski broj (OIB): 53149109818

LEI: 747800G08791V968CT53

##### Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan

Datum osnivanja Izdavatelja: 1906. godina

Datum upisa u sudski registar: 16.12.1995.

Trajanje Izdavatelja: nije unaprijed vremenski ograničeno

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

Sjedište Izdavatelja: Samobor, Republika Hrvatska

Pravni oblik Izdavatelja: dioničko društvo

Zakonodavstvo prema kojem Izdavatelj posluje: Zakonodavstvo Republike Hrvatske i pravna stečevina Europske Unije

Država u kojoj je Izdavatelj osnovan: Republika Hrvatska

Adresa: Zagrebačka 32/a, Samobor,  
Republika Hrvatska

Broj telefona: +385 (0)1 3322 888

Internetska stranica Izdavatelja: [www.samoborka.hr](http://www.samoborka.hr)

Informacije navedene na internetskim stranicama Izdavatelja nisu dio ovog Prospekta.

#### **4.3.2. Povijest i razvoj Izdavatelja**

Društvo Samoborka d.d. postoji na tržištu od 1906. godine i u 114 godina postojanja (do datuma pisanja ovog Prospekta) društvo se nametnulo kao jedan od najjačih proizvođača žbuka, fasada, mortova, ljepila, betonskih proizvoda kao i proizvoda za hidroizolaciju i sanaciju na hrvatskom tržištu.

Samoborski posjednik Franz Malzat osnovao je 1906. godine tvrtku Samoborka, industriju umjetnog kamena i cementne robe koja se bavila proizvodnjom cijevi, crijeva i betonskih blokova. 1992. godine gospoda Malzat i Škabrena udružili su se i osnovali dioničko društvo pod nazivom Samoborka d.d. industrija umjetnog kamena.

U to vrijeme postoji tvornica cementa u Podsusedu iz koje se poznatim vlakićem „Samoborček“ prevozio cement u Samoborku. Istim vlakom prevozio se dolomitni pijesak umjetni kamen i cementna roba (skupni naziv za betonske proizvode) u Zagreb.

Prva industrijski proizvedena žbuka bila je tzv. „Samoborska Biser žbuka“. Godine 1929. koriste se znanja iz Bavarske za proizvodnju žbuke Terabone koja još i danas postoji u našem proizvodnom programu.

Poslije drugog svjetskog rata, 1947. godine država konfiskacijom postaje vlasnik tvrtke i mijenja naziv u „Samoborka“ industrija građevnog materijala. Pod tim nazivom djeluje kao samostalno privredno poduzeće.

Godine 1948. bilo je zaposleno 100 radnika, a 1961. godine 303 radnika koji su proizvodili oko 100.000 t različitih materijala.

Već 1968. godine osnovana je služba razvoja koja je bila stjegonoša razvoja i implementacije mnogih proizvoda na tržištu.

Godine 1975. uvodi se marketinški pojam „TERA SISTEM“ što podrazumijeva proizvodnju građevnih materijala od „podruma do krova“.

Nakon osamostaljenja RH i Domovinskog rata 1994. godine osniva se dioničko društvo s većinskim vlasnikom g. Želimirom Kodrićem pod nazivom Dioničko društvo „Samoborka“ Industrija građevnog materijala.

#### **4.3.3. Nedavni događaji koji su specifični za Izdavatelja i u značajnoj mjeri relevantni za procjenu solventnosti Izdavatelja**

Društvo Samoborka d.d. je temeljem postavljenih planova i ciljeva za 2020. godinu trebalo istu završiti s porastom prihoda od 7% u odnosu na 2019. godinu. Poslovna 2020. godina započela je s daleko boljim rezultatima u odnosu na prethodnu godinu, i u prva dva mjeseca 2020. godine zabilježen je porast prodaje za 10%. Praćenjem situacije na tržištu, uz poseban naglasak na građevinske projekte, bilo je realno očekivati da bi Samoborka d.d. trebala ostvariti planove i predviđeni rast od 7%.

Međutim, pojavom virusa COVID 19 i svih poduzetih mjera donesenih u svrhu suzbijanja širenja virusa u ožujku, travnju te svibnju 2020. godine od strane javnozdravstvenih i gospodarskih institucija u Hrvatskoj, ali i na globalnoj razini, došlo je do naglog pada potražnje za proizvodima društva Samoborka d.d.

Posljedica uvođenja mjera za suzbijanja širenja virusa, bila je zaustavljanje svih građevinskih radova i zaustavljanje projekata koji su bili okosnica povećanja prodaje proizvoda društva Samoborka d.d. Također, susjedne zemlje (Italija, Austrija, Njemačka) koje su tradicionalno zemlje od kojih društvo Samoborka d.d. uvozi repromaterijal zatvorile su svoje granice, proizvodnja u tim zemljama je zaustavljena i posljedično tome takav ishod prelio se i na proizvodnju društva Samoborka d.d.

Problemi s kojima je Društvo suočeno bili su u tim trenucima više nego kompleksni, pri čemu su se problemi pojavili u područjima tržišta nabave, sigurnosti radnika, plasmana vlastitih proizvoda te servisiranja obveza (što financijskih što dobavljača). Ipak, uz mjere pomoći gospodarstvu koje je Vlada RH poduzela i samog dogovora s kreditorima, problemi su djelomično ublaženi.

Relaksiranjem mjera donesenih u svrhu suzbijanja širenja virusa, na kraju prvog polugodišta 2020. godine dolazi do nastavka već započetih građevinskih radova te započinjanja novih, što doprinosi rastu potražnje i prodaje proizvoda društva Samoborka d.d.

Sagledavajući prvo polugodište 2020. godine, u odnosu na isto razdoblje 2019. godine, Samoborka d.d. je ostvarila pad prodaje od 9% što je značajno manje nego što je bilo očekivano s obzirom na pad koji je ostvaren u ožujku, travnju te svibnju 2020. godine.

Temeljem prethodno navedenog, Društvo je poduzelo sve raspoložive mjere u svrhu očuvanja tijekom proizvodnje, radnih mjesta, ostvarenja planova i urednog izvršavanja obveza, kako prema svim financijskim institucijama, državi tako i prema dobavljačima i zaposlenicima i to kako slijedi:

1. Sukladno donesenim mjerama za pomoć gospodarstvu, kojima je Vlada RH omogućila odgodu plaćanja poreznih obveza, Društvo je iskoristilo navedenu mjeru;
2. Sukladno donesenim mjerama za pomoć gospodarstvu, kojima je Vlada RH omogućila Potpore za očuvanje radnih mjesta u djelatnostima pogođenima koronavirusom, a obzirom na pad prihoda, Društvo je iskoristilo navedenu mjeru;
3. Sukladno mogućnostima pojedinih financijskih institucija (banke, leasing kuće, HBOR i dr....) dogovoreni su moratoriji na otplatu obveza čime je smanjen pritisak na likvidnost, a koja se potom mogla usmjeriti na dobavljače te je time osigurana neometana opskrba sirovinom tj. repromaterijalom;
4. Organiziran je smjenski rad ili rad s manjim brojem ljudi sukladno epidemiološkom preporukama javnih institucija. Društvo je organiziralo rad od kuće u najvećem mogućem opsegu, čime je osiguran kontinuitet poslovanja;
5. Društvo je implementiralo dodatno praćenje kupaca (*analize poslovanja, dodatna osiguranja i dr. s financijskog aspekta*) što je s naglaskom na aktivnosti vezane uz naplatu dalo kvalitetne rezultate i osiguralo redovitiji priljev sredstava;
6. S obzirom da je Samoborka d.d. krajem 2019. te početkom 2020. godine preuzela kredite društva Keramika Modus d.o.o. po kojima je bila jamac, a koje je odobrio HBOR i HPB, intenzivirane su aktivnosti u prodaji imovine koja nije u službi osnovne djelatnosti društva Samoborka d.d. kako bi se likvidno rasteretila financijska pozicija. Temeljem navedenog, a sukladno projekcijama oko prodaje istih, realizacijom prodaje došlo bi do značajne stabilizacije u financijskom aspektu društva Samoborka d.d.

Razmatrajući sve poduzete mjere, vidljivo je da je Društvo poduzelo značajne napore kako bi obranilo poziciju ostvarenja planova prodaje te poziciju financijske stabilnosti. Sukladno dostupnim pokazateljima s krajem srpnja 2020. godine, poduzete aktivnosti u značajnoj su mjeri utjecale na ublažavanje učinaka koji su uzrokovali značajan pad prodaje u razdoblju od ožujka do početka lipnja.

Obzirom na kompleksnost epidemiološke situacije i očekivanja potencijalnog novog vala pandemije na jesen, teško je planirati trajanje izvanrednih okolnosti poslovanja koje će i ubuduće zasigurno utjecati na osiguranje potrebnih uvjeta za proizvodnju i plasman proizvoda Društva.

Međutim, pridržavanjem mjera sukladno epidemiološkom preporukama javnih institucija i implementiranjem prethodno navedenih aktivnosti u različitim područjima (nabava, prodaja, financije) u svrhu osiguranja kontinuiteta poslovanja, Društvo smatra kako kontinuitet proizvodnje nije doveden u pitanje te da će ostvarenje prihoda biti na razini prethodne godine, uz mogući blagi pad.

Daljnjim angažmanom na svim razinama poslovnih cjelina, od prodaje, naplate, nabave, reprograma obveza uvođenjem dodatnih moratorija, prodajom neoperativne imovine te

angažmanom u dijelu gradnje stambenih ili poslovnih objekata manjeg obujma i za poznate kupce, Društvo planira ostvarenje zadanih ciljeva. Kretanja prodaje te troškovi na svim razinama prate se dnevno uz dnevna izvještavanja i alarmiranje sustava ukoliko je isto potrebno.

Nakon završetka 2019. godine, točnije 09. siječnja 2020. došlo je do preuzimanja 2 dugoročna kredita od društva Keramika Modus d.o.o. prema HBOR-u, u kojima je Samoborka d.d. bila sudužnik, sve u cilju konsolidacije poslovanja društva Keramika Modus d.o.o. Preuzete obveze odnose se na:

1. kredit u izvornoj visini od 27.000.000 kuna (preostali dug na datum prospekta iznosi 21.394.275,95 kuna), uz kamatu 4%, otplata u 120 jednakih mjesečnih rata, prva rata 31.10.2020., posljednja rata 30.09.2030.
2. kredit u izvornoj visini od 21.647.000 kuna (preostali dug na datum prospekta iznosi 21.475.805,42 kuna), uz kamatu 3,9%, otplata u 120 jednakih mjesečnih rata, prva rata 31.10.2020., posljednja rata 30.09.2030.

Nakon novih okolnosti poslovanja izazvanih pandemijom COVID 19, ugovoren je moratorij do 31.12.2020. za sve obveze prema HBOR-u uz plaćanje odgođenih obveza u 12 rata nakon isteka moratorija.

Preuzimanje kreditnih obveza dijelom je kompenzirano preuzimanjem nekretnina u Orahovici i Rujevcu, a postoji i zalag na pokretninama u visini 60 milijuna kuna.

Također su pojačane aktivnosti na prodaji neoperativne imovine u cilju refinanciranja preuzetih kreditnih obveza od društva Keramika Modus d.o.o. Prodaja nekretnine upisane kod Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni izvadak Karlovac, u zk.ul. br. 343, k.o. 313173 Karlovac I, realizirana je u iznosu od 1 milijun EUR ili 7.457.243 kune. Trenutno je u toku prodaja proizvodnog kompleksa u Orahovici (zk. ul. br. 1672 u 7/8 dijela, 2623, 2742, 3107, 3726 i 3850 k.o. 320382 Orahovica), Rujevcu (zk. ul. br. 934 i 959 k.o. 308544 Rujevac) i Vojniću (zk. ul. br. 6339, k.o. 332909 Vojnić) čime će se djelomično zatvoriti obveze.

#### **4.3.4. Kreditni rejtinzi Izdavatelja**

Izdavatelj nije zatražio ocjenu kreditnog rejtinga za Društvo ili izdane dužničke vrijednosne papire.



## 4.4. Pregled poslovanja

### 4.4.1. Glavne djelatnosti Izdavatelja i Grupe

Djelatnost Izdavatelja prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti ("NKD") je pod šifrom 23.64-Proizvodnja žbuke.

Izdavatelj pri sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu ima registrirane sljedeće djelatnosti:

- 14.12 Vađenje vapnenca, gipsa (sadre) i krede
- 14.21 Vađenje šljunka i pijeska
- 14.3 Vađenje minerala i prirodnih mineral. gnojiva
- 24.16 Proizv. plastičnih masa, u primarnom obliku
- 24.3 Proizvodnja premaznih proizvoda i sl.
- 24.62 Proizvodnja ljepila i želatine
- 26.6 Proizvodnja proizvoda od betona, gipsa i sl.
- 26.61 Proizv. betonskih proizvoda za građevinarstvo
- 26.62 Proizv. proizvoda od gipsa za građevinarstvo
- 26.63 Proizvodnja gotove betonske smjese
- 26.64 Proizvodnja žbuke
- 26.66 Proizv. ost. proizvoda od betona, gipsa i sl.
- 29.52 Proizv. stroj. za rudnike, kamenolome i građ.
- 45.3 Instalacijski radovi
- 45.4 Završni građevinski radovi
- 45.41 Fasadni i štukaturni radovi
- 50.20 Održavanje i popravak motornih vozila
- 51 Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
- 52.46 Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom
- 60.24 Prijevoz robe (tereta) cestom
- 63.12 Skladištenje robe
- 71 Iznajm. strojeva i opreme, bez rukovatelja
- \* međunarodno otpremništvo
- \* zastupanje inozemnih tvrtki
- \* izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
- \* međunarodni prijevoz robe i putnika u cestovnom prometu
- \* građenje, projektiranje, nadzor
- \* izrada i izvedba projekata iz područja rudarstva
- \* Iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava sa i bez voditelja
- \* reciklaža metalnih ostataka i otpadaka
- \* reciklaža nemetalnih ostataka i otpadaka
- \* odvodnja i pročišćavanje voda

- \* skupljanje i odvoz komunalnog otpada
- \* odlaganje komunalnog otpada
- \* transport nafte, naftnih derivata i biogoriva cestovnim vozilom
- \* trgovina na veliko naftnim derivatima
- \* trgovina na malo naftnim derivatima
- \* skladištenje nafte i naftnih derivata
- \* trgovina na veliko ukapljenim naftnim plinom (UNP)
- \* trgovina na malo ukapljenim naftnim plinom (UNP)
- \* trgovanje, posredovanje i zastupanje na tržištu energije

Izdavatelj je vlasnik tj. imatelj tri poslovna udjela u društvu Samoborka Split d.o.o. u ukupnom iznosu od 27.020.000,00 HRK što čini 100% temeljnog kapitala društva.

Poslovanje Samoborke Split d.o.o. sa sjedištem u Muću Gornjem blizu Splita kao tvrtke kćeri Samoborke d.d. počinje od svibnja 2003. godine kada je Samoborka d.d. kupila tvrtku Marnilit d.o.o.

Marnilit d.o.o. je osnovan, izgrađen i opremljen modernom tehnologijom za proizvodnju bijelih žbuka 2001. godine, ali ga je zbog problema u probnoj proizvodnji vlasnik bio prisiljen prodati. Samoborka d.d. je uspjela osposobiti i organizirati redovnu, kvalitetnu proizvodnju koja je svojim kapacitetima bila dopuna programu Samoborke d.d.

#### 4.4.2. Glavne kategorije prodanih proizvoda i/ili pruženih usluga

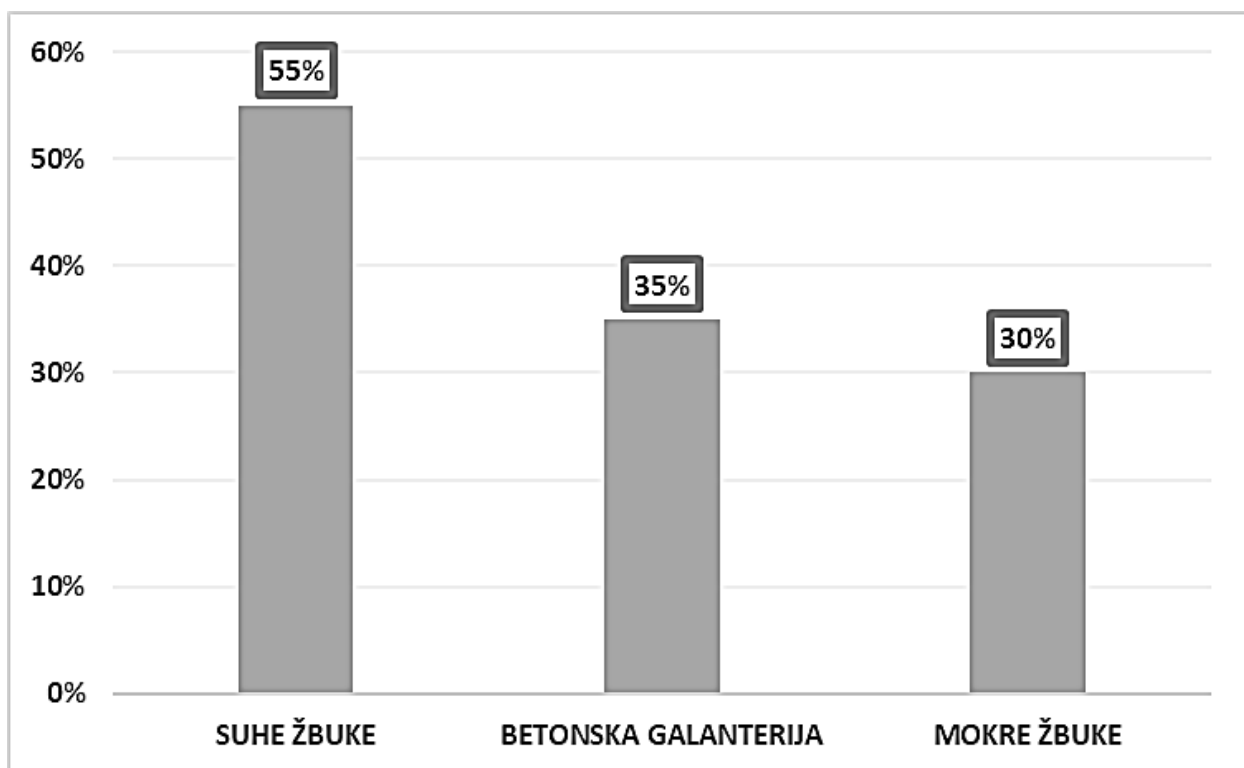
Osnovna djelatnost društva Samoborka d.d. je proizvodnja i prodaja organizirana kroz jedan poslovni segment koji je namijenjen građevnoj djelatnosti pod zajedničkim nazivom „od podruma do krova“, unutar kojeg je nekoliko grupa proizvoda:

1. **toplinski fasadni sustav** - pet certificiranih toplinskih fasadnih sustava koji podliježu najstrožim mjerilima kvalitete u pogledu ekološke zaštite, energetske učinkovitosti te sigurnosti kod upotrebe;
2. **žbuke, premazi, ljepila** - 16 grupa, svaka sa svojom podgrupom proizvoda koje koriste i krajnji kupci kao i profesionalna građevna društva
3. **unutarnje i fasadne boje** - pet grupa (unutarnje boje, fasadne boje, unutarnje boje za kompjutersko toniranje, fasadne boje za kompjutersko toniranje te boje za beton za kompjutersko toniranje). Unutar svake od navedenih grupa postoji podgrupa proizvoda koje se odlikuju kvalitetom i najvišim standardom. Radi se o proizvodima koji su certificirani i ekološki prihvatljivi;
4. **proizvodi namijenjeni uređenju okoliša, opločenju dvorišta, trgova, staza grupirano u devet različitih podgrupa** - ploče, rubnjaci, betonske stepenice i dr., svi proizvodi odlikuju kvalitetom, dugotrajnošću te atraktivnim izgledom;

5. **betonski proizvodi** - ovu grupu proizvoda čine kanalizacijski betonski sustav, betonske cijevi različitih promjera, betonska okna, kanalice, međaši, betonski proizvodi namijenjeni za poljoprivredu i gospodarstvo te ostala betonska galanterija;
6. **kameni agregati** - koriste se u izgradnji stambenih objekata, poslovnih objekata, za industrijski razvoj i raznovrsne projekte javne infrastrukture, a obuhvaća 20 različitih proizvoda namijenjenih za potrebe izgradnje. Eksploatacija i oplemenjivanje se vrši u kamenolomima (Gradna i Škrobotnik) gdje društvo ima ugovore o koncesiji narednih 20 godina.

Svi proizvodi društva su certificirani, ekološko prihvatljivi te odlikuju visokom kvalitetom.

**Grafikon:** Tržišni udjeli odabranih grupa proizvoda na domaćem tržištu



Izvor: SAMOBORKA d.d.

Osnovna djelatnost društva Samoborka Split d.o.o. je proizvodnja bijelih žbuka.

Tvornica suhe žbuke u Muću je trenutno jedan od najmodernijih pogona za proizvodnju u ovom dijelu Europe te je kompletno automatizirana. Kompletna proizvodnja vrši se iz upravljačke sobe u kojoj se nalazi upravljačko računalo temeljem kojeg se pokreću svi strojevi i vrši se vizualni nadzor proizvodnje.

Tehnička greška – greška u kvaliteti proizvoda svedena je na minimum i iznosi 0,05% po proizvodnoj jedinici. U samom računalu pohranjene su sve recepture potrebne za

proizvodnju pojedinog proizvoda, veličina pojedinih šarži, ostvarena količina proizvodnje po pojedinom proizvodu, danu, mjesecu i godini, utrošku materijala (sirovine), trenutnom stanju sirovina, evidencija zastoja i kvarova na strojevima.

Temeljem tako automatizirane proizvodnje dolazi se u prednost zbog olakšanog i pojednostavljenog procesa proizvodnje kao i drugih pogodnosti koje uvelike olakšavaju proizvodnju i smanjuju potrebu za dodatnom radnom snagom, a istovremeno omogućuju pristup svim podacima vezanim uz pogon i proizvodnju u dužem vremenskom periodu.

Posebna pozornost posvećena je pripremi i sušenju pijeska kao osnovne sirovine u proizvodnji. Kompletan proces proizvodnje podliježe svim zakonitostima s osnove ekološke zaštite.

Tvornica isporučuje proizvode suhe žbuke kao što su:

1. vanjska i unutarnja podložna žbuka za gletane i filcane strukture,
2. mortovi za zidanje,
3. razna ljepila (keramička i fasadna),
4. cementni špricevi itd.

Proizvodi se na tržište plasiraju pakirani u papirnim vrećama ili direktno na gradilišta u transportnim silosima kapaciteta do 16 tona.

#### 4.4.3. Pregled financijskog poslovanje grupe Samoborka d.d.

Grupa Samoborka d.d. zabilježila je u 2019. godini smanjenje poslovnih prihoda za 12,25% u odnosu na prethodnu godinu, dok su u isto vrijeme poslovni rashodi zabilježili smanjenje za 9,38% u odnosu na prethodnu godinu, što je rezultiralo smanjenjem dobiti iz poslovnih aktivnosti za 10.285.117 kuna, tj. za 37,21%. Financijski prihodi smanjili su se u 2019. godini s iznosa od 1.632.922 kuna u prethodnoj godini na 626.960 kuna, dok su se financijski rashodi smanjili s iznosa od 9.525.135 kuna u prethodnoj godini na 7.580.514 kuna, što je rezultiralo smanjenjem gubitka od financijskih aktivnosti s iznosa od 7.892.213 kuna u prethodnoj godini na iznos od 6.953.554 kuna. Dobit prije poreza smanjila se u 2019. godini s iznosa od 19.751.843 kuna u prethodnoj godini na 10.405.385 kuna, tj. za 47,32%, dok se dobit nakon poreza smanjila u 2019. godini s iznosa od 15.292.220 kuna u prethodnoj godini na 8.262.149 kuna, tj. za 45,97%.

U prvih šest mjeseci 2020. godine, Grupa Samoborka d.d. ostvarila je poslovne prihode u iznosu od 106.784.520 kuna, dok su poslovni rashodi u istom razdoblju iznosili 84.792.001 kuna. Dobit iz poslovnih aktivnosti iznosila je u prvih šest mjeseci 2020. godine 21.992.519 kuna. Financijski prihodi iznosili su u prvoj polovici godine 38.897 kuna, dok su financijski rashodi iznosili 4.493.442 kuna, rezultirajući gubitkom od financijskih aktivnosti u iznosu od 4.454.545 kuna. Dobit prije poreza iznosila je u prvih šest mjeseci 2020. godine 17.537.974 kuna, dok je dobit nakon poreza iznosila 14.416.139 kuna.

Ukupna imovina Grupe povećala se u 2019. godini. s iznosa od 449.049.642 kuna na 481.522.890 kuna, tj. za 7,23%. Dugotrajna imovina Grupe povećala se u 2019. godini za 1,97%, dok se kratkotrajna imovina povećala za 13,07%. Najveći utjecaj na povećanje kratkotrajne imovine imala je kategorija imovine Kratkotrajna financijska imovina, koja se povećala za 46.087.615 kuna, tj. za 232,73%. Najveći udio ukupne imovine Grupe odnosi se na grupu imovine Nekretnine, postrojenja i oprema, koja je na datum 31. prosinca 2019. godine činila 48,03% ukupne imovine.

Povećanje ukupne imovine u prvih šest mjeseci 2020. godine iznosilo je 62.287.896 kuna, tj. 12,94%, pri čemu se dugotrajna imovina smanjila za 1,55%, dok se kratkotrajna imovina povećala za 27,43%.

U strukturi pasive Grupe, dominantan udio odnosi se na kapital i rezerve, koji su na datum 31. prosinca 2019. godine iznosili 204.736.613 kuna, što predstavlja blago smanjenje od 0,68% u odnosu na prethodnu godinu. Dugoročne obveze Grupe povećale su se u 2019. godini za 65,67%, dok su se kratkoročne obveze smanjile za 11,44%.

Kapital i rezerve povećali su se u prvih šest mjeseci 2020. godine za 6,85% u odnosu na kraj 2019. godine. U isto su se vrijeme dugoročne obveze povećale za 30,81%, dok su se kratkoročne obveze povećale za 6,84%.

## Račun dobiti i gubitka Samoborke d.d. – konsolidirano (2018. i 2019. revidirano)

<i>(Svi iznosi iskazani u kunama)</i>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>Poslovni prihodi</b>		
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	247.844.530	218.014.723
Prihodi od upotrebe za vlastite potrebe	585.609	221.009
Ostali poslovni prihodi	20.131.173	17.432.802
<b>Ukupno poslovni prihodi</b>	<b>268.561.312</b>	<b>235.668.534</b>
<b>Poslovni rashodi</b>		
Nabavna vrijednost prodane robe	77.508.309	57.513.053
Promjene vrijednosti zaliha	1.311.899	1.122.092
Materijalni troškovi	65.141.498	71.002.854
Troškovi usluga	28.080.239	19.186.975
Troškovi osoblja	31.728.177	33.385.502
Amortizacija	5.196.420	8.673.916
Vrijednosna usklađenja imovine	3.358.691	2.370.665
Rezerviranja za troškove i rizike	18.364.880	14.885.868
Ostali poslovni rashodi	10.227.143	10.168.670
<b>Ukupno poslovni rashodi</b>	<b>240.917.256</b>	<b>218.309.595</b>
<b>Dobit iz redovnog poslovanja</b>	<b>27.644.056</b>	<b>17.358.939</b>
<b>EBITDA</b>	<b>36.199.167</b>	<b>28.403.520</b>
<b>Financijski prihodi i rashodi</b>		
Financijski prihodi	1.632.922	626.960
Financijski rashodi	9.525.135	7.580.514
<b>Ukupni financijski rezultat</b>	<b>-7.892.213</b>	<b>-6.953.554</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>270.194.234</b>	<b>236.295.494</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>250.442.391</b>	<b>225.890.109</b>
<b>Dobit / (Gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>19.751.843</b>	<b>10.405.385</b>
Porez na dobit	4.459.623	2.143.236
<b>Dobit / (Gubitak) nakon oporezivanja</b>	<b>15.292.220</b>	<b>8.262.149</b>
Manjinski interesi	-	-
<b>Dobit / (Gubitak) Grupe za razdoblje</b>	<b>15.292.220</b>	<b>8.262.149</b>

<i>(Svi iznosi iskazani u kunama)</i>	<b>I-VI 2019</b>	<b>I-VI 2020</b>
<b>Poslovni prihodi</b>		
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	111.604.345	100.181.953
Prihodi od upotrebe za vlastite potrebe	-	-
Ostali poslovni prihodi	2.245.181	6.602.567
<b>Ukupno poslovni prihodi</b>	<b>113.849.526</b>	<b>106.784.520</b>
<b>Poslovni rashodi</b>		
Nabavna vrijednost prodane robe	14.489.539	14.454.775
Promjene vrijednosti zaliha	2.941.989	36.221
Materijalni troškovi	45.411.020	35.739.320
Troškovi usluga	988.516	1.536.517
Troškovi osoblja	16.500.024	16.195.777
Amortizacija	3.945.297	4.747.044
Vrijednosna usklađenja imovine	-	-
Rezerviranja za troškove i rizike	-	-
Ostali poslovni rashodi	13.023.331	12.082.347
<b>Ukupno poslovni rashodi</b>	<b>97.299.716</b>	<b>84.792.001</b>
<b>Dobit iz redovnog poslovanja</b>	<b>16.549.810</b>	<b>21.992.519</b>
<b>EBITDA</b>	<b>20.495.107</b>	<b>26.739.563</b>
<b>Financijski prihodi i rashodi</b>		
Financijski prihodi	426.643	38.897
Financijski rashodi	3.121.358	4.493.442
<b>Ukupni financijski rezultat</b>	<b>-2.694.715</b>	<b>-4.454.545</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>114.276.169</b>	<b>106.823.417</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>100.421.074</b>	<b>89.285.443</b>
<b>Dobit / (Gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>13.855.095</b>	<b>17.537.974</b>
Porez na dobit	2.769.990	3.121.835
<b>Dobit / (Gubitak) nakon oporezivanja</b>	<b>11.085.105</b>	<b>14.416.139</b>
Manjinski interesi	-	-
<b>Dobit / (Gubitak) Grupe za razdoblje</b>	<b>11.085.105</b>	<b>14.416.139</b>

Izvor: SAMOBORKA d.d.

## Bilanca Samoborke d.d. – konsolidirano (31.12.2018. i 31.12.2019. revidirano)

<i>(Svi iznosi iskazani u kunama)</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2020</b>
<b>AKTIVA</b>			
<b>Dugotrajna imovina</b>			
Nekretnine, postrojenja i oprema	198.206.920	231.286.894	227.582.653
Nematerijalna imovina	551.370	551.370	551.370
Financijska imovina	36.285.944	8.192.095	8.192.095
Potraživanja	1.155.694	832.138	810.669
	<b>236.199.928</b>	<b>240.862.497</b>	<b>237.136.787</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>			
Zalihe	58.144.869	56.258.588	70.359.197
Potraživanja od kupaca	132.580.525	112.138.937	116.080.132
Kratkotrajna financijska imovina	19.802.713	65.890.328	118.955.695
Novac	2.321.607	6.372.540	1.278.975
	<b>212.849.714</b>	<b>240.660.393</b>	<b>306.673.999</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>449.049.642</b>	<b>481.522.890</b>	<b>543.810.786</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>Kapital i pričuve</b>			
Upisani kapital	152.856.000	152.856.000	152.856.000
Ostale rezerve	12.176.240	12.183.004	13.775.254
Revalorizacijske rezerve	25.810.353	25.570.956	24.037.216
Zadržana dobit	-	5.864.504	13.679.244
Dobit tekuće godine	15.292.220	8.262.149	14.416.140
<b>Ukupno kapital</b>	<b>206.134.813</b>	<b>204.736.613</b>	<b>218.763.854</b>
<b>Dugoročna rezerviranja</b>	<b>18.364.880</b>	<b>14.885.868</b>	<b>12.755.257</b>
<b>Dugoročne obveze</b>			
Obveze prema bankama i financijskim institucijama	57.292.882	48.615.170	90.413.500
Obveze za zajmove i depozite	-	17.732.792	17.732.792
Obveze po vrijednosnim papirima	-	45.042.494	45.042.494
Ostale dugoročne obveze	10.567.433	10.161.174	10.100.130
Odgođena porezna obveza	13.894.014	13.894.014	13.894.014
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>	<b>81.754.329</b>	<b>135.445.644</b>	<b>177.182.930</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	75.733.475	73.017.289	69.592.681
Kratkoročne financijske obveze	56.944.738	47.021.077	52.880.274
Obveze za poreze i doprinose	10.117.407	6.416.399	12.635.790
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>	<b>142.795.620</b>	<b>126.454.765</b>	<b>135.108.745</b>
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>449.049.642</b>	<b>481.522.890</b>	<b>543.810.786</b>

Izvor: SAMOBORKA d.d.



**Tablica:** Pregled osnovnih pokazatelja poslovanja grupe Samoborka d.d.

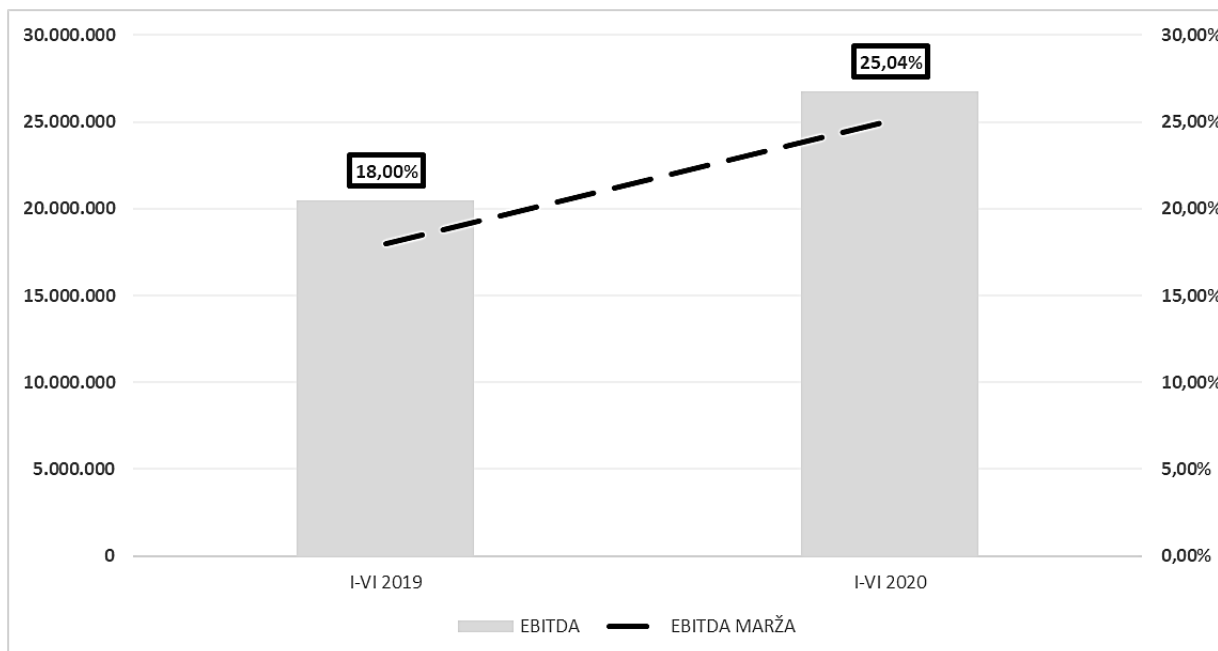
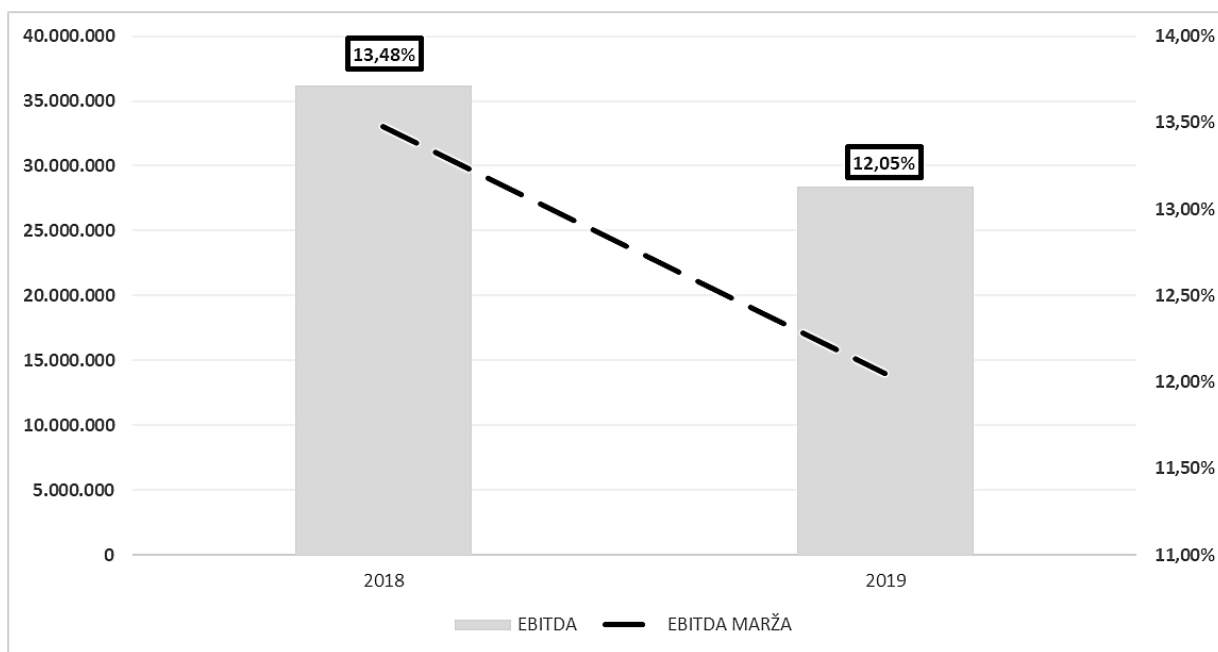
	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>PRIHODI OD PRODAJE</b>	<b>268.561.312</b>	<b>235.668.534</b>
<b>EBITDA</b>	<b>36.199.167</b>	<b>28.403.520</b>
<b>EBITDA MARŽA</b>	<b>13,48%</b>	<b>12,05%</b>
<b>EBIT</b>	<b>27.644.056</b>	<b>17.358.939</b>
<b>EBIT MARŽA</b>	<b>10,29%</b>	<b>7,37%</b>
<b>NETO DOBIT</b>	<b>15.292.220</b>	<b>8.262.149</b>
<b>NETO MARŽA PROFITA</b>	<b>5,69%</b>	<b>3,51%</b>

	<b>I-VI 2019</b>	<b>I-VI 2020</b>
<b>PRIHODI OD PRODAJE</b>	<b>113.849.526</b>	<b>106.784.520</b>
<b>EBITDA</b>	<b>20.495.107</b>	<b>26.739.563</b>
<b>EBITDA MARŽA</b>	<b>18,00%</b>	<b>25,04%</b>
<b>EBIT</b>	<b>16.549.810</b>	<b>21.992.519</b>
<b>EBIT MARŽA</b>	<b>14,54%</b>	<b>20,60%</b>
<b>NETO DOBIT</b>	<b>11.085.105</b>	<b>14.416.139</b>
<b>NETO MARŽA PROFITA</b>	<b>9,74%</b>	<b>13,50%</b>

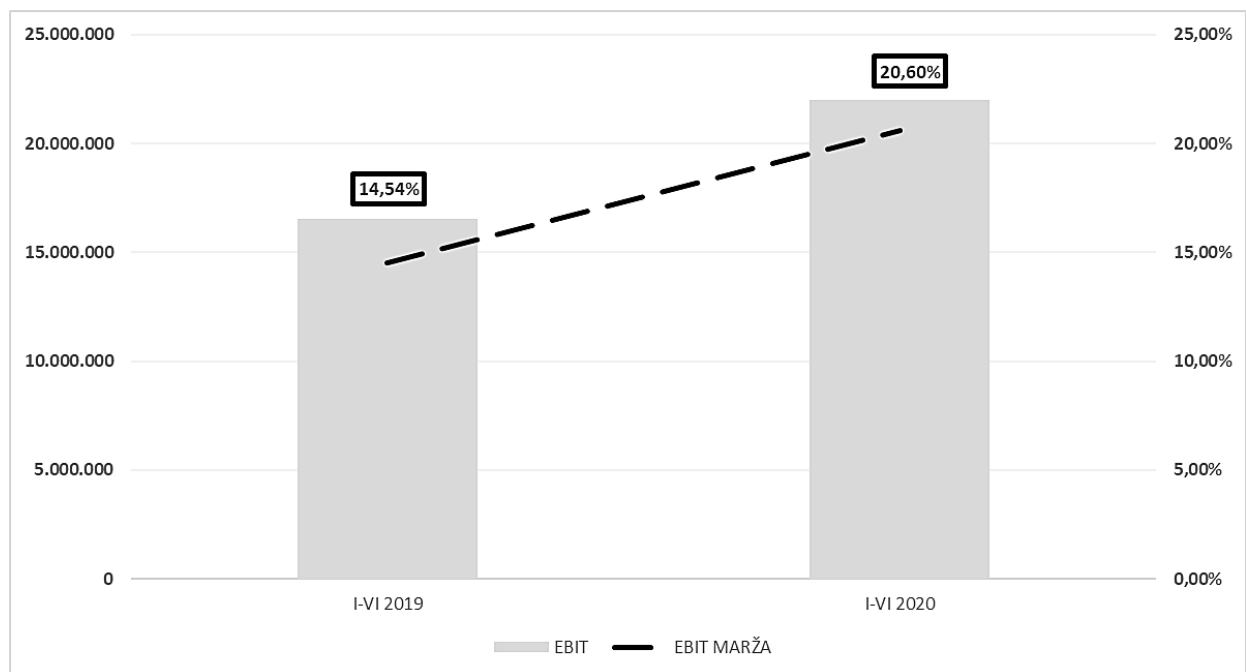
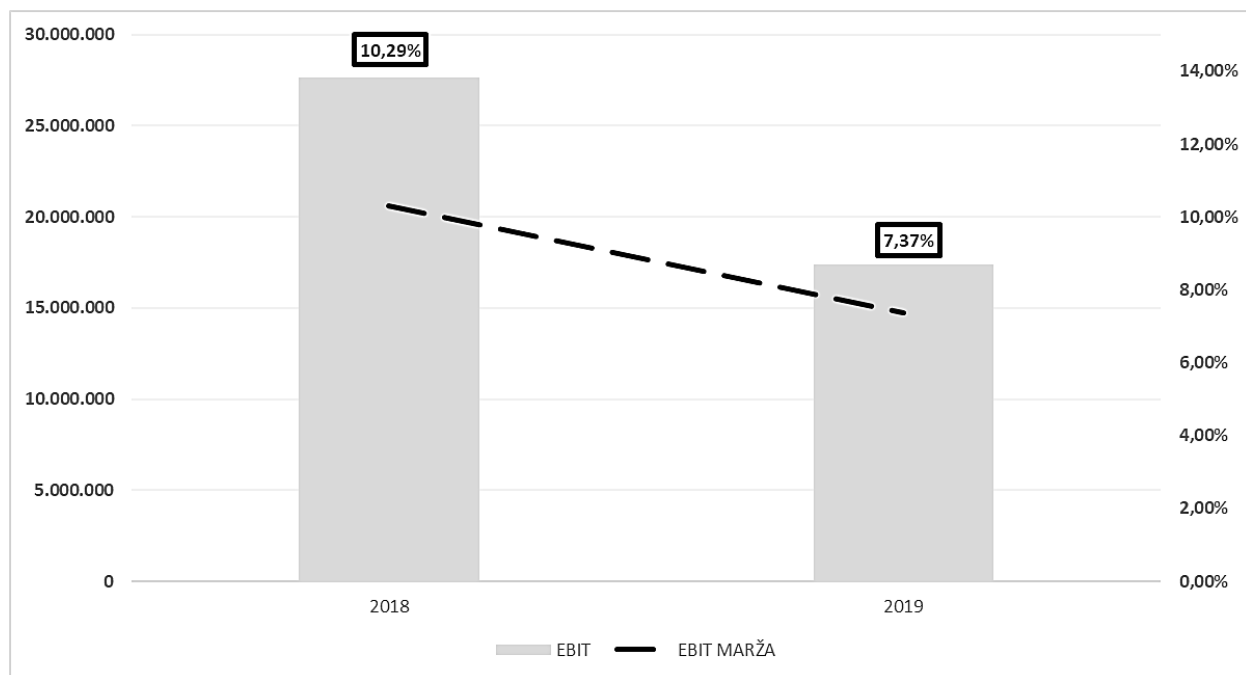
Izvor: SAMOBORKA d.d.

**Tablica:** Pregled kretanja EBITDA-e i EBITDA marže grupe Samoborka d.d.



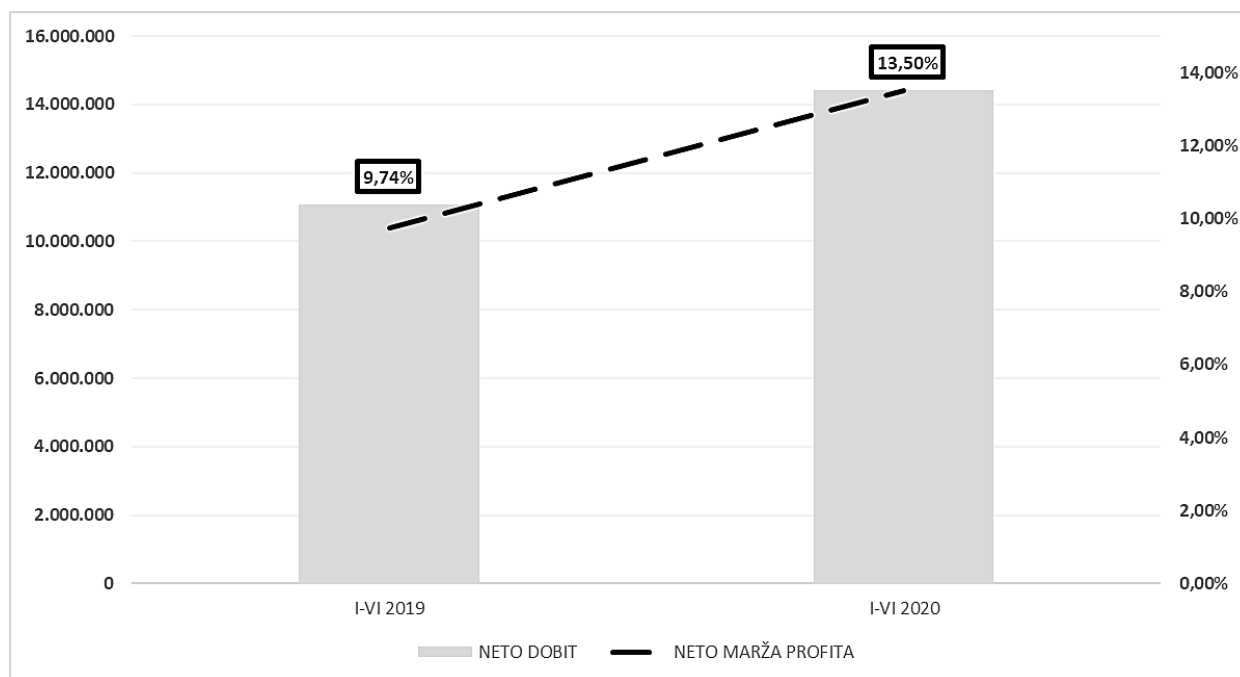
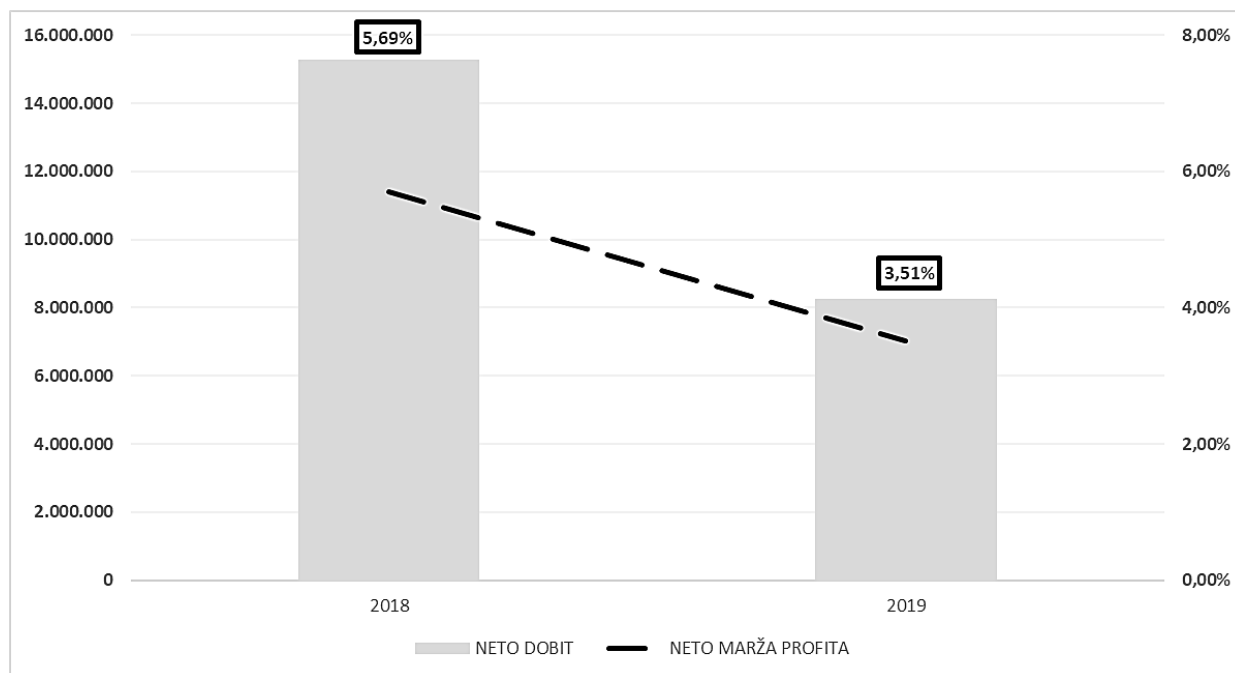
Izvor: SAMOBORKA d.d.

**Tablica:** Pregled kretanja EBIT i EBIT marže grupe Samoborka d.d.



Izvor: SAMOBORKA d.d.

**Tablica:** Pregled kretanja NETO dobiti i NETO marže profita grupe Samoborka d.d.



Izvor: SAMOBORKA d.d.

#### 4.4.4. Pregled strukture kupaca grupe Samoborka d.d.

Profil kupca određuje njegove glavne osobine, potrebe i mogućnosti u odnosu na prodajne asortimane i definira vrstu, obilježja i broj artikala namijenjenih upravo određenoj skupini kupaca kroz određenu prodajnu liniju. Profil definira probleme i potrebe koje određena grupa proizvoda mora riješiti ili tretirati na određeni način kod konkretnog kupca. Zbog toga je ponuda proizvoda i usluga oblikovana prema karakteristikama, odnosno profilu kupca.

Grupa razlikuje sljedeće profile kupaca/potrošača koji koriste sve grupe proizvoda za građevinarstvo iz asortimana Samoborke d.d. i Samoborke Split d.o.o.:

1. **Krajnji korisnici:** koriste proizvode neposredno za svoje potrebe
2. **Trgovci – distributeri:** prodaju i distribuiraju proizvod na tržištu
3. **Javna društva:** specifično tržište, uglavnom komunalna društva
4. **Velika građevinska društva:** direkta nabava svog potrebitog asortimana za izgradnju
5. **Nova niša:** investicija u manje građevinske objekte (preuzimanje) čija je gradnja već započeta, ali zbog određenih razloga stala.

Grupa kupaca s najvećim udjelom u ukupnim prihodima je grupa „**Trgovci – distributeri**“, koja je u ukupnim prihodima zastupljena s oko 50%. Navedenu grupu slijedi grupa „**Javna društva**“ koja je u ukupnim prihodima zastupljena s oko 30%, dok su ostale dvije grupe, „**Velika građevinska društva**“ te „**Krajnji korisnici**“ zastupljene s udjelima od 5-10%.

Društva Samoborka d.d. i Samoborka Split d.o.o. vode politiku diverzifikacije rizika tj. više kvalitetnih kupaca čiji pojedinačni prodajni aspekt ne prelazi iznos od 10% ukupnog prometa.

**Tablica:** Pregled najvažnijih kupaca društva SAMOBORKA d.d. u 2018. godini

<b><i>Naziv kupca</i></b>	<b><i>Promet 2018</i></b>	<b><i>%</i></b>
SAMOBORKA SPLIT D.O.O.	25.879	9,03%
Kupac 1	6.269	2,19%
Kupac 2	5.579	1,95%
Kupac 3	5.071	1,77%
Kupac 4	4.797	1,67%
Kupac 5	4.273	1,49%
Kupac 6	3.611	1,26%
Kupac 7	3.611	1,26%
Kupac 8	3.187	1,11%
Ostali	224.383	78,27%
<b>UKUPNO</b>	<b>286.660</b>	<b>100,00%</b>

*Izvor: SAMOBORKA d.d.*

**Tablica:** Pregled najvažnijih kupaca društva SAMOBORKA Split d.o.o. u 2018. godini

<b><i>Naziv kupca</i></b>	<b><i>Promet 2018</i></b>	<b><i>%</i></b>
SAMOBORKA D.D.	8.286	17,43%
Kupac 1	4.758	10,01%
Kupac 2	2.584	5,44%
Kupac 3	2.438	5,13%
Kupac 4	2.260	4,75%
Kupac 5	1.774	3,73%
Kupac 6	1.078	2,27%
Kupac 7	966	2,03%
Kupac 8	904	1,90%
Ostali	22.493	47,31%
<b>UKUPNO</b>	<b>47.541</b>	<b>100,00%</b>

*Izvor: SAMOBORKA d.d.*

#### 4.4.5. Pregled strukture dobavljača grupe Samoborka d.d.

Proces upravljanja dobavljačima jedan je od glavnih zadataka u Sektoru nabave društva Samoborka d.d. i Samoborka Split d.o.o.

Tri su glavne komponente upravljanja dobavljačima:

1. Selekcija dobavljača,
2. Vrednovanje dobavljača,
3. Optimizacija dobavljača.

**Tablica:** Pregled najvažnijih dobavljača društva Samoborka d.d. u 2018. godini

<b><i>Naziv kupca</i></b>	<b><i>Promet 2018</i></b>	<b><i>%</i></b>
SAMOBORKA SPLIT D.O.O.	8.286	3,29%
Dobavljač 1	8.027	3,19%
Dobavljač 2	7.907	3,14%
Dobavljač 3	3.983	1,58%
Dobavljač 4	3.291	1,31%
Dobavljač 5	2.045	0,81%
Dobavljač 6	1.900	0,76%
Dobavljač 7	1.583	0,63%
Dobavljač 8	1.359	0,54%
Ostali	213.219	84,75%
<b>UKUPNO</b>	<b>251.600</b>	<b>100,00%</b>

*Izvor: SAMOBORKA d.d.*




**Tablica:** Pregled najvažnijih dobavljača društva Samoborka Split d.o.o. u 2018. godini

<b><i>Naziv kupca</i></b>	<b><i>Promet 2018</i></b>	<b><i>%</i></b>
SAMOBORKA D.D.	25.879	62,75%
Dobavljač 1	2.327	5,64%
Dobavljač 2	1.593	3,86%
Dobavljač 3	1.136	2,75%
Dobavljač 4	921	2,23%
Dobavljač 5	732	1,77%
Dobavljač 6	647	1,57%
Dobavljač 7	639	1,55%
Ostali	7.369	17,87%
<b>UKUPNO</b>	<b>41.243</b>	<b>100,00%</b>

*Izvor: SAMOBORKA d.d.*

#### 4.4.6. Pregled ključnih operativnih i neoperativnih nekretnina





Tablica: Pregled ključnih operativnih nekretnina

Nekretnina	Vlasništvo i Lokacija	Vrsta nekretnine	Površina	Procjena (EUR)
	Samoborka d.d. SAMOBOR	Poslovni prostor (Industrijski kompleks) Zalog 1. reda	Povr. zemljišta 57.253 m2 Povr. objekta 25.480 m2	<b>8.067.877</b>
	Samoborka d.d. SAMOBOR	Poslovni prostor (Industrijski kompleks – nova tvornica) Zalog 2. reda	Povr. zemljišta 25.323 m2 Povr. objekta 2.856 m2	<b>1.499.796</b>
	Samoborka Split d.o.o. SOLIN / GORNJI MUĆ	Poslovni prostor (Industrijski kompleks - Samoborka Split) Zalog 2. reda	Povr. zemljišta 15.321 m2 Povr. objekta 2.603 m2	<b>811.911</b>

Izvor: SAMOBORKA d.d.



**Tablica: Pregled ključnih neoperativnih nekretnina**

Nekretnina	Vlasništvo i Lokacija	Vrsta nekretnine	Površina	Procjena (EUR)
	Samoborka d.d. SAMOBOR	Poslovni prostor (Industrijski kompleks) Zalog 1. reda	Povr. zemljišta 27.294 m <sup>2</sup> Povr. objekta 6.182 m <sup>2</sup>	<b>1.959.400</b>
	Samoborka d.d. SOLIN / KLIS	Poslovni prostor (Industrijski kompleks) Zalog 1. reda	Povr. zemljišta 44.046 m <sup>2</sup> Povr. objekta 4.489m <sup>2</sup>	<b>2.063.411</b>
	Samoborka d.d. SAMOBOR	Poslovni prostor (Industrijski kompleks – Lim Samobor) Zalog 2. reda	Povr. zemljišta 13.951 m <sup>2</sup> Povr. objekta 4.724 m <sup>2</sup>	<b>1.177.685</b>
	Samoborka d.d. KARLOVAC	Poslovni prostor (Skladišta) Zalog 2. reda	Povr. zemljišta 9.482 m <sup>2</sup> Povr. objekta 2.034m <sup>2</sup>	<b>480.221</b>

	Samoborka d.d. ORAHOVICA	Poslovni prostor (Industrijski kompleks) Zalog 3. reda	Povr. zemljišta 169.657 m2 Povr. objekta 34.076 m2	<b>5.953.661</b>
	Samoborka d.d. REMETINEC	Poslovni prostor (poslovni prostori i zemljište) Zalog 3. reda	Povr. zemljišta 12.108 m2 Povr. objekta 2.902 m2	<b>1.519.761</b>
	Samoborka d.d. VOJNIĆ	Poslovni prostor (Industrijski kompleks) Zalog 3. reda	Povr. zemljišta 38.625 m2 Povr. objekta 12.345 m2	<b>1.401.023</b>
	Samoborka d.d. RUJEVAC	Poslovni prostor (Industrijski kompleks) Zalog 3. reda	Povr. zemljišta 129.300 m2 Povr. objekta 16.028 m2	<b>2.390.760</b>
	Samoborka Split d.o.o. GORNJI MUĆ	Građevinsko zemljište Zalog 1. reda	Povr. zemljišta 22.939 m2	<b>235.097</b>

Izvor: SAMOBORKA d.d.

Sve procjene nekretnina iz gornje tablice izrađene su tijekom mjeseca studenog 2019. godine od strane stalnog sudskog vještaka u graditeljstvu i dostupne su na uvid u sjedištu Izdavatelja.

#### 4.4.7. Pregled sudužništva

Izdavatelj sudjeluje u različitim kreditnim poslovima u svojstvu založnog dužnika i/ili sudužnika za obveze drugih poslovnih subjekata od kojih neki nisu članovi Grupe Samoborka. U nastavku je dan prikaz takvih poslova:

**Tablica: Pregled sudužništva**

Dužnik	Banka	Ugovoreni iznos (kn)	Preostali dug na 02.10.2020.	Sudužnik	Jamac platak	Založni dužnik	Očekivani razvoj po pravnom poslu
Samoborka Split d.o.o.	Zagrebačka banka d.d.	21.700.000,00	12.398.333,10	Samoborka d.d.	Želimir Kodrić		Samoborka Split d.o.o. uredno vrši povrat kreditne obveze
Lim Samobor d.o.o.	RBA	59.000.000,00	49.499.537,87	NE	NE	Samoborka d.d.	Lim Samobor d.o.o. stječe nekretninu po kojoj je Samoborka d.d. založni dužnik od Samoborke d.d. i Samoborka d.d. izlazi iz pravnog posla
Vima-Samobor d.o.o.	Samoborska banka d.d.	18.300.000,00		DA	NE	Samoborka d.d.	Vima-Samobor d.o.o. unosi drugu nekretninu kao kolateral, Samoborka d.d. izlazi iz pravnog posla

Izvor: SAMOBORKA d.d.

Po kreditu dužnika Lim Samobor d.o.o. Izdavatelj je izložen u visini založnog prava na nekretnini čija je procijenjena vrijednost 1.177.685 EUR kako je navedeno u pregledu ključnih neoperativnih nekretnina. U razdoblju koje slijedi, Uprava Izdavatelja planira predmetnu nekretninu prodati Limu Samobor d.o.o. čime bi uloga Izdavatelja kao založnog dužnika prestala. Nadalje, za kredit dužnika Vima-Samobor d.o.o., Izdavatelj je izložen u visini cjelokupnog preostalog dugovanja obzirom je procijenjena vrijednost nekretnine na kojoj je uspostavljeno založno pravo u korist vjerovnika u visini od 1.499.796 EUR. Izdavatelj je pokrenuo radnje s ciljem uklanjanja sudužništva u korist Vime-Samobor.

#### 4.4.8. Misija, vizija, vrijednosti i strategija

Poslovnu filozofiju Samoborke d.d. čine priznati visokovrijedni proizvodi najviše kvalitete, proizvedeni iz kvalitetnih domaćih i svjetskih sirovina na temelju izvornih receptura spravljenih u Samoborki, još davnih godina prošlog stoljeća, koje su godinama ispitivane i usavršavane od strane vrhunskih stručnjaka i inženjera, domaćih i stranih laboratorija i samih korisnika.

Misija društva Samoborka d.d. je prepoznavanje i zadovoljavanje potreba potrošača i tržišta u proizvodnji žbuka, fasada, mortova, ljepila, betonskih proizvoda kao i proizvoda za hidroizolaciju i sanaciju te stalni razvoj proizvoda radi zadovoljenja potreba kupaca i tržišta.

Vizija društva je kontinuiranim ulaganjem u postojeća i nova tržišta, razvojem proizvoda i usluga te edukacijom zaposlenika, učvrstiti poziciju lidera u regiji te postati značajan subjekt na globalnom tržištu.

#### 4.4.9. Osnova za svaku izjavu Izdavatelja o njegovu konkurentskom položaju

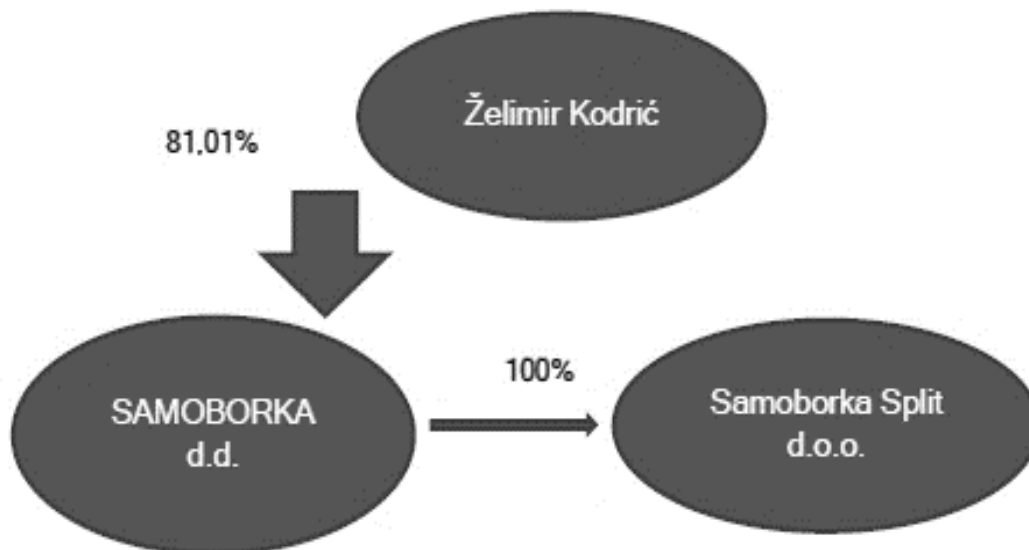
Izdavatelj u ovom Prospektu nije iznosio izjave u vezi njegovog konkurentskog položaja. Podatke o tržišnim udjelima odabranih grupa proizvoda, sastavio je Izdavatelj temeljem vlastite provedene obrade javno dostupnih podataka, a odnose se na 2018. godinu.

#### 4.5. Organizacijska struktura

Društvo Samoborka d.d. je vlasnik tj. imatelj tri poslovna udjela u društvu Samoborka Split d.o.o. u ukupnom iznosu od 27.020.000,00 HRK što čini 100% temeljnog kapitala društva.

Izdavatelj nije ovisan o drugom subjektu unutar Grupe.

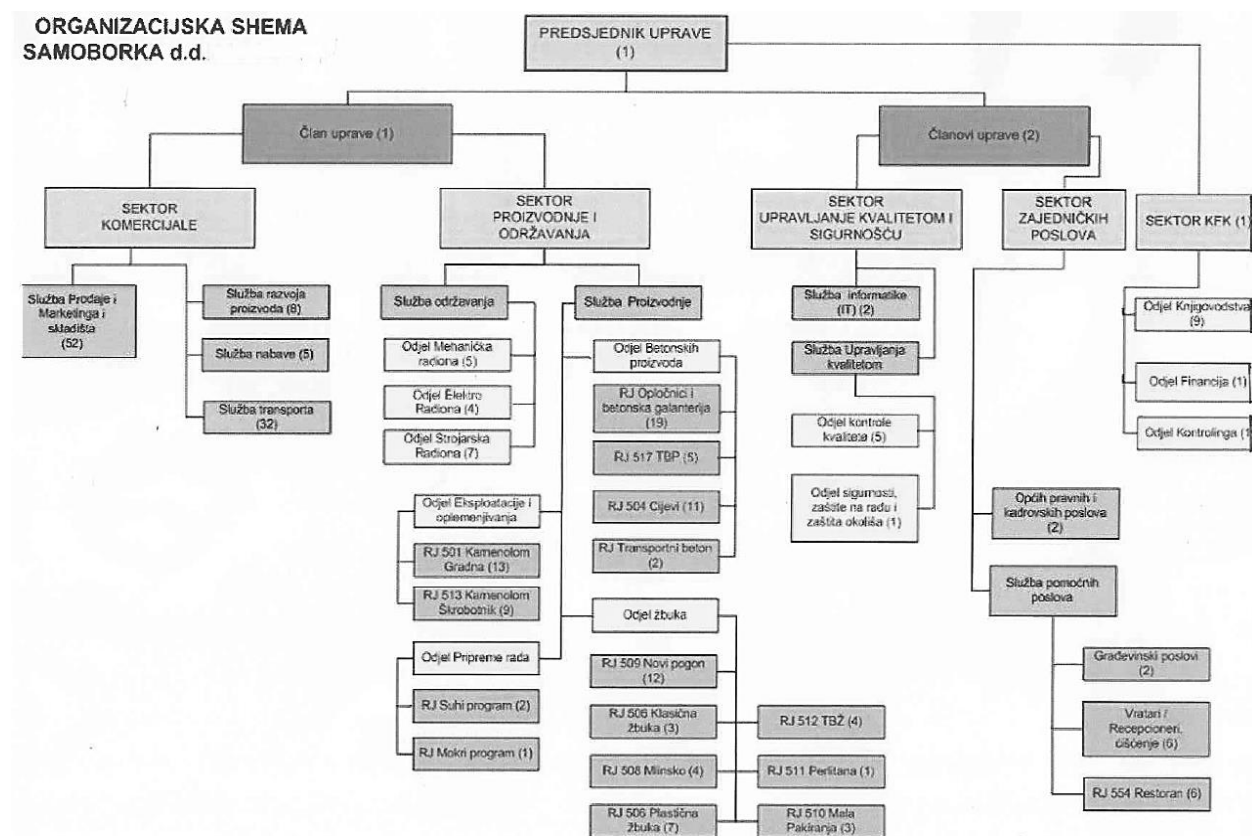
**Slika:** Struktura grupe Samoborka d.d.



Izvor: SAMOBORKA d.d.

Prikaz organizacijske sheme društva Izdavatelja nalazi se u nastavku.

## Slika: Organizacijske shema društva Izdavatelja



Izvor: SAMOBORKA d.d.

## 4.6. Informacije o trendovima

### 4.6.1. Informacije o značajnim negativnim promjenama izdavateljevih izgleda od datuma posljednjih objavljenih revidiranih financijskih izvještaja

Nakon završetka 2019. godine, točnije 09. siječnja 2020. došlo je do preuzimanja 2 dugoročna kredita od društva Keramika Modus d.o.o. prema HBOR-u, u kojima je Samoborka d.d. bila sudužnik, sve u cilju konsolidacije poslovanja društva Keramika Modus d.o.o. Preuzete obveze odnose se na:

1. kredit u izvornoj visini od 27.000.000 kuna (preostali dug na datum prospekta iznosi 21.394.275,95 kuna), uz kamatu 4%, otplata u 120 jednakih mjesečnih rata, prva rata 31.10.2020., posljednja rata 30.09.2030.
2. kredit u izvornoj visini od 21.647.000 kuna (preostali dug na datum prospekta iznosi 21.475.805,42 kuna), uz kamatu 3,9%, otplata u 120 jednakih mjesečnih rata, prva rata 31.10.2020., posljednja rata 30.09.2030.

Nakon novih okolnosti poslovanja izazvanih pandemijom COVID 19, ugovoren je moratorij do 31.12.2020. za sve obveze prema HBOR-u uz plaćanje odgođenih obveza u 12 rata nakon isteka moratorija.

Preuzimanje kreditnih obveza dijelom je kompenzirano preuzimanjem nekretnina u Orahovici i Rujevcu, a postoji i zalog na pokretninama u visini 60 milijuna kuna.

Također su pojačane aktivnosti na prodaji neoperativne imovine u cilju refinanciranja preuzetih kreditnih obveza od društva Keramika Modus d.o.o. Prodaja nekretnine upisane kod Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni izvadak Karlovac, u zk.ul. br. 343, k.o. 313173 Karlovac I, realizirana je u iznosu od 1 milijun EUR ili 7.457.243 kune. Trenutno je u toku prodaja proizvodnog kompleksa u Orahovici (zk. ul. br. 1672 u 7/8 dijela, 2623, 2742, 3107, 3726 i 3850 k.o. 320382 Orahovica), Rujevcu (zk. ul. br. 934 i 959 k.o. 308544 Rujevac) i Vojniću (zk. ul. br. 6339, k.o. 332909 Vojnić) čime će se djelomično zatvoriti obveze.

#### **4.6.2. Informacije o svim značajnim promjenama financijskih rezultata grupe od završetka posljednjeg financijskog razdoblja za koje su objavljene financijske informacije do datuma registracijskog dokumenta**

Društvo Samoborka d.d. je temeljem postavljenih planova i ciljeva za 2020. godinu trebalo istu završiti s porastom prihoda od 7% u odnosu na 2019. godinu. Poslovna 2020. godina započela je s daleko boljim rezultatima u odnosu na prethodnu godinu, i u prva dva mjeseca 2020. godine zabilježen je porast prodaje za 10%. Praćenjem situacije na tržištu, uz poseban naglasak na građevinske projekte, bilo je realno očekivati da bi Samoborka d.d. trebala ostvariti planove i predviđeni rast od 7%.

Međutim, pojavom virusa COVID 19 i svih poduzetih mjera donesenih u svrhu suzbijanja širenja virusa u ožujku, travnju te svibnju 2020. godine od strane javnozdravstvenih i gospodarskih institucija u Hrvatskoj, ali i na globalnoj razini, došlo je do naglog pada potražnje za proizvodima društva Samoborka d.d.

Posljedica uvođenja mjera za suzbijanja širenja virusa, bila je zaustavljanje svih građevinskih radova i zaustavljanje projekata koji su bili okosnica povećanja prodaje proizvoda društva Samoborka d.d. Također, susjedne zemlje (Italija, Austrija, Njemačka) koje su tradicionalno zemlje od kojih društvo Samoborka d.d. uvozi repromaterijal zatvorile su svoje granice, proizvodnja u tim zemljama je zaustavljena i posljedično tome takav ishod prelio se i na proizvodnju društva Samoborka d.d.

Problemi s kojima je Društvo suočeno bili su u tim trenucima više nego kompleksni, pri čemu su se problemi pojavili u područjima tržišta nabave, sigurnosti radnika, plasmana vlastitih proizvoda te servisiranja obveza (što financijskih što dobavljača). Ipak, uz mjere pomoći gospodarstvu koje je Vlada RH poduzela i samog dogovora s kreditorima, problemi su djelomično ublaženi.

Relaksiranjem mjera donesenih u svrhu suzbijanja širenja virusa, na kraju prvog polugodišta 2020. godine dolazi do nastavka već započetih građevinskih radova te započinjanja novih, što doprinosi rastu potražnje i prodaje proizvoda društva Samoborka d.d.

Sagledavajući prvo polugodište 2020. godine, u odnosu na isto razdoblje 2019. godine, Samoborka d.d. je ostvarila pad prodaje od 9% što je značajno manje nego što je bilo očekivano s obzirom na pad koji je ostvaren u ožujku, travnju te svibnju 2020. godine.

Temeljem prethodno navedenog, Društvo je poduzelo sve raspoložive mjere u svrhu očuvanja tijeka proizvodnje, radnih mjesta, ostvarenja planova i urednog izvršavanja obveza, kako prema svim financijskim institucijama, državi tako i prema dobavljačima i zaposlenicima i to kako slijedi:

1. Sukladno donesenim mjerama za pomoć gospodarstvu, kojima je Vlada RH omogućila odgodu plaćanja poreznih obveza, Društvo je iskoristilo navedenu mjeru;
2. Sukladno donesenim mjerama za pomoć gospodarstvu, kojima je Vlada RH omogućila Potpore za očuvanje radnih mjesta u djelatnostima pogođenima koronavirusom, a obzirom na pad prihoda, Društvo je iskoristilo navedenu mjeru;
3. Sukladno mogućnostima pojedinih financijskih institucija (banke, leasing kuće, HBOR i dr....) dogovoreni su moratoriji na otplatu obveza čime je smanjen pritisak na likvidnost, a koja se potom mogla usmjeriti na dobavljače te je time osigurana neometana opskrba sirovinom tj. repromaterijalom;
4. Organiziran je smjenski rad ili rad s manjim brojem ljudi sukladno epidemiološkom preporukama javnih institucija. Društvo je organiziralo rad od kuće u najvećem mogućem opsegu, čime je osiguran kontinuitet poslovanja;
5. Društvo je implementiralo dodatno praćenje kupaca (*analize poslovanja, dodatna osiguranja i dr. s financijskog aspekta*) što je s naglaskom na aktivnosti vezane uz naplatu dalo kvalitetne rezultate i osiguralo redovitiji priljev sredstava;
6. S obzirom da je Samoborka d.d. krajem 2019. te početkom 2020. godine preuzela kredite društva Keramika Modus d.o.o. po kojima je bila jamac, a koje je odobrio HBOR i HPB, intenzivirane su aktivnosti u prodaji imovine koja nije u službi osnovne djelatnosti društva Samoborka d.d. kako bi se likvidno rasteretila financijska pozicija. Temeljem navedenog, a sukladno projekcijama oko prodaje istih, realizacijom prodaje došlo bi do značajne stabilizacije u financijskom aspektu društva Samoborka d.d.

Razmatrajući sve poduzete mjere, vidljivo je da je Društvo poduzelo značajne napore kako bi obranilo poziciju ostvarenja planova prodaje te poziciju financijske stabilnosti. Sukladno dostupnim pokazateljima s krajem srpnja 2020. godine, poduzete aktivnosti u

značajnoj su mjeri utjecale na ublažavanje učinaka koji su uzrokovali značajan pad prodaje u razdoblju od ožujka do početka lipnja.

Obzirom na kompleksnost epidemiološke situacije i očekivanja potencijalnog novog vala pandemije na jesen, teško je planirati trajanje izvanrednih okolnosti poslovanja koje će i ubuduće zasigurno utjecati na osiguranje potrebnih uvjeta za proizvodnju i plasman proizvoda Društva.

Međutim, pridržavanjem mjera sukladno epidemiološkom preporukama javnih institucija i implementiranjem prethodno navedenih aktivnosti u različitim područjima (nabava, prodaja, financije) u svrhu osiguranja kontinuiteta poslovanja, Društvo smatra kako kontinuitet proizvodnje nije doveden u pitanje te da će ostvarenje prihoda biti na razini prethodne godine, uz mogući blagi pad.

Daljnjim angažmanom na svim razinama poslovnih cjelina, od prodaje, naplate, nabave, reprograma obveza uvođenjem dodatnih moratorija, prodajom neoperativne imovine te angažmanom u dijelu gradnje stambenih ili poslovnih objekata manjeg obujma i za poznate kupce, Društvo planira ostvarenje zadanih ciljeva. Kretanja prodaje te troškovi na svim razinama prate se dnevno uz dnevna izvještavanja i alarmiranje sustava ukoliko je isto potrebno.

#### **4.7. Predviđanja ili procjene dobiti**

Izdavatelj nije uključio predviđanja ili procjene dobiti u ovaj Prospekt.

#### **4.8. Administrativna, rukovodeća i nadzorna tijela**

**4.8.1. Imena, poslovne adrese i funkcije u Izdavatelju za osobe navedene u nastavku, uz naznaku osnovne djelatnosti koju obavljaju izvan samog Izdavatelja, ako su značajne u odnosu na Izdavatelja**

##### **Uprava:**

Uprava Izdavatelja sastoji se od tri člana od kojih je jedan predsjednik Uprave. Trenutno su kao članovi Uprave imenovane sljedeće osobe:

**Želimir Kodrić**, OIB: 70180949553  
- predsjednik Uprave

**Grga Ivezić**, OIB: 23221047130  
- član uprave

**Tomislav Trčak**, OIB: 71452768267  
- član uprave



Poslovna adresa svih članova Uprave glasi: Samoborka d.d., Zagrebačka 32/a, Samobor.

**Tablica:** Pregled funkcija i aktivnosti članova Uprave izvan Izdavatelja

Član Uprave	Društvo	Funkcija	Grupa
Želimir Kodrić	SAMOBORKA SPLIT d.o.o.	Član Uprave	DA
	KERAMIKA MODUS d.o.o.	direktor	NE
	HUM HT d.d.	predsjednik nadzornog odbora	NE
	ŽRK "Samoborka Silex"	predsjednik udruge	NE
	Bratovština Svetog Vinka	predsjednik velikog vijeća	NE
	SATURNALIA d.o.o.	direktor	NE
	MAROZON d.o.o.	prokurist	NE
	BERTA PROJEKT- AQUA VIVA d.o.o. u stečaju	član društva	NE
	KG - GRADNJA d.o.o. u stečaju	član društva	NE
	Maloprodajna ulaganja d.o.o. u stečaju	jedini osnivač	NE
	ZAGORKA-SILEX d.o.o. - u likvidaciji	likvidator	NE
Tomislav Trčak	SAMOBORKA SPLIT d.o.o.	Član Uprave	DA
	HUM HT d.d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	NE
	SAMOBORKA SAMOBOR d.o.o.	direktor	NE
	WANTED F.Z.T. j.d.o.o.	član društva	NE
	ESCO FOZ energija topline d.o.o.	direktor	NE
	T.T.M.K. SMART PROJEKTI d.o.o.	direktor	NE
	MILLI POINT TWO d.o.o.	Član Uprave	NE
	Homeware group d.o.o.	direktor	NE

## **Članovi Nadzornog odbora:**

Nadzorni odbor Izdavatelja sastoji se od četiri člana od kojih je jedan predsjednik Nadzornog odbora, a jedan zamjenik predsjednika Nadzornog odbora. Trenutno su kao članovi Nadzornog odbora imenovane sljedeće osobe:

**Dubravko Kodrić**, OIB: 40437661561

- predsjednik Nadzornog odbora

**Franjo Kodrić**, OIB: 96073075955

- zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

**Vlasta Kodrić**, OIB: 68713894043

- član Nadzornog odbora

**Vlatka Trčak**, OIB: 43283468497

- član Nadzornog odbora

Poslovna adresa svih članova Nadzornog odbora glasi: Samoborka d.d., Zagrebačka 32/a, Samobor.

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

Ne postoji sukob interesa članova Uprave u pogledu poslova i funkcija koje obavljaju za, odnosno u Izdavatelju i osobnih interesa, odnosno njihovih poslova i funkcija izvan Izdavatelja. Izdavatelj nije donio akte i procedure uspostavljene radi sprječavanja sukoba interesa.

Izdavatelj nije usvojio Kodeks korporativnog upravljanja, no na odgovarajući način ga primjenjuje ([https://zse.hr/UserDocsImages/legal/2019/ZSE\\_Kodeks\\_HR\\_07.pdf](https://zse.hr/UserDocsImages/legal/2019/ZSE_Kodeks_HR_07.pdf)).

Poslovanje Izdavatelja temelji se na načelima zakonitosti, transparentnosti i javnosti poslovanja, sprječavanja sukoba interesa, učinkovitog unutarnjeg nadzora, jačanja osobne odgovornosti i društveno odgovornog poslovanja.

## **4.9. Većinski dioničari**

### **4.9.1. U mjeri u kojoj je to poznato Izdavatelju, izravno ili neizravno vlasništvo ili kontrola nad Izdavateljem i priroda takve kontrole**

Temeljni kapital Društva podijeljen je na 53.075 dionica, od kojih se svih 53.075 odnosi na dionice s pravom glasa.

U nastavku slijedi tablica s popisom dioničara Izdavatelja.

**Tablica:** Vlasnička struktura Samoborka d.d. na datum 02. listopada 2020. (datum ovog Prospekta)

Vlasnik/nositelj računa / Suovlaštenik/imatelj VP	Stanje	%	Vrsta računa
SMBK ASISTENCIJA D.O.O./ KODRIĆ ŽELIMIR	39.807	75,00	Posebno založno pravo
AGRAM INVEST D.D.	10.084	19,00	Osnovni račun
KODRIĆ ŽELIMIR	3.184	6,00	Osnovni račun
<b>UKUPNO</b>	<b>53.075</b>	<b>100,00</b>	

Izvor: SAMOBORKA d.d./SKDD

Većinski dioničar Izdavatelja je Želimir Kodrić te samim time postoji mogućnost ostvarivanja takve kontrole.

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

U svrhu osiguranja isplata svih obveza iz Obveznica Izdavatelja zasnovano je posebno založno pravo nad 39.807 redovnih dionica Izdavatelja, u vlasništvu Želimira Kodrića. Založno pravo zasnovano je u korist Povjerenika izdanja Obveznica Izdavatelja, društvo SMBK asistencija d.o.o. U slučaju nastupa povrede obveza Izdavatelja koji bi rezultirao aktiviranjem instrumenata osiguranja, provedba istih mogla bi naknadno rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem.

#### **4.10. Financijski podaci o imovini i obvezama, financijskom položaju te Dobiti i gubicima izdavatelja**

##### **4.10.1. Povijesne financijske informacije**

##### **4.10.1.1. Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja i neovisno izvješće revizora s izražavanjem uvjerenja**

Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane konsolidirane godišnje financijske izvještaje Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine.

U točki 2.2.2. Prospekta i u točki 4.4.3. Prospekta prikazani su revidirani financijski podaci Izdavatelja preuzeti iz konsolidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. koje je revidiralo društvo HRVATSKI KONZORCIJ REVIZORA d.o.o. za reviziju, računovodstvene i savjetodavne usluge, sa sjedištem u

Zagrebu, Trg J.F. Kennedyja 6/b, MBS 080456997, OIB 74437269015, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100003250, koji čine sastavni dio ovog Prospekta, a dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja na:

- Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja na:  
[https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/KONSOLIDACIJA%202019%20OMSFI-%20FINAL%2016\\_12\\_2020\\_.pdf](https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/KONSOLIDACIJA%202019%20OMSFI-%20FINAL%2016_12_2020_.pdf)

Sastavni dio ovog Prospekta čine i nerevidirani konsolidirani polugodišnji financijski izvještaji Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine, a dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja na:

- Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja na:  
[https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Tromjese%C4%8Dni%20izvje%C5%A1taj\\_konsolidirani\\_\(1\).pdf](https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Tromjese%C4%8Dni%20izvje%C5%A1taj_konsolidirani_(1).pdf)

U revidiranim konsolidiranim financijskim izvještajima Izdavatelja za poslovnu 2019. godinu, revizor je u svom izvješću potvrdio da financijski izvještaji istinito i fer prikazuju položaj Izdavatelja na dan 31. prosinca 2019. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godinu koja je tada završila, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije.

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

Izdavatelj nije mijenjao referentni datum za sastavljanje financijskih izvještaja u razdoblju kojim su obuhvaćene povijesne financijske informacije iz točke 4.10.1.1. ovog Prospekta te se iste odnose na razdoblje od najmanje 24 mjeseci.

#### **4.10.1.3. Računovodstveni standardi**

Konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine, te nerevidirani konsolidirani polugodišnji financijski izvještaji Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine, koji čine sastavni dio ovog Prospekta, a dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja na:

- Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja na:  
[https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/KONSOLIDACIJA%202019%20OMSFI-%20FINAL%2016\\_12\\_2020\\_.pdf](https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/KONSOLIDACIJA%202019%20OMSFI-%20FINAL%2016_12_2020_.pdf)

- Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja na:  
[https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Tromjese%C4%8Dni%20izvje%C5%A1taj\\_konsolidirani\\_\(1\).pdf](https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Tromjese%C4%8Dni%20izvje%C5%A1taj_konsolidirani_(1).pdf)

te Povijesne financijske informacije iz točke 4.4.3. ovog Prospekta su sastavljeni u skladu s međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su u Europskoj uniji odobreni na temelju Uredbe 1606/2002.

#### **4.10.1.4. Promjena računovodstvenog okvira**

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

Sukladno odredbama Članka 17. stavka 3. te Članka 3. stavaka 1. i 2. Zakona o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20) Izdavatelj namjerava, u slučaju uspješnog postupka uvrštenja Obveznica na Redovito tržište Zagrebačke burze, započeti s primjenom sastavljanja i prezentiranja nekonsolidiranih financijskih izvještaja primjenom Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja ("MSFI"), obzirom da društvo Samoborka d.d. sastavlja nekonsolidirane financijske izvještaje u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja ("HSFI").

#### **4.10.1.5. Konsolidirani financijski izvještaji**

Izdavatelj sastavlja i pojedinačne i konsolidirane financijske izvještaje.

Izdavatelj je u ovaj Prospekt uključio revidirane konsolidirane godišnje financijske izvještaje Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2019. te dodatno i nerevidirane konsolidirane polugodišnje financijske izvještaje Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine.

#### **4.10.1.6. Starost financijskih informacija**

Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane konsolidirane financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine te nerevidirane konsolidirane polugodišnje financijske izvještaje Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine. Izvještaj o financijskom položaju na dan 30. lipnja 2020. godine nije stariji od 18 mjeseci od datuma Prospekta.

#### **4.10.2. Financijske informacije za razdoblje tijekom godine i druge financijske informacije**

U Prospekt su uključene financijske informacije za prvih šest mjeseci 2020. godine.

### **4.10.3. Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija**

#### **4.10.3.1. Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija**

Povijesne godišnje financijske informacije Izdavatelja obuhvaćene ovim revidiranim konsolidiranim financijskim izvještajima Izdavatelja za poslovnu 2019. godinu su revidirane te je izvješće o obavljenoj reviziji izrađeno u skladu s Direktivom 2014/56/EU i Uredbom 537/2014.

U revidiranim konsolidiranim financijskim izvještajima Izdavatelja za poslovnu 2019. godinu, revizor je u svom izvješću potvrdio da financijski izvještaji istinito i fer prikazuju položaj Izdavatelja na dan 31. prosinca 2019. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godinu koja je tada završila, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije.

#### **4.10.3.2. Naznaka drugih informacija u Prospektu za koje su revizori izrazili uvjerenje**

U Prospektu nema drugih informacija koje su revidirali revizori.

#### **4.10.3.3. Izvori financijskih podataka koji nisu izvod iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja**

Financijski podaci u Prospektu za 2018. i 2019. godinu preuzeti su iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja, dok su financijski podaci za prvih šest mjeseci 2020. godine preuzeti iz nerevidiranih konsolidiranih polugodišnjih financijskih izvještaja Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine.

#### 4.10.4. Sudski i arbitražni postupci

Protiv društva Samoborka d.d. pokrenuto je 5 sudskih sporova. Društvo je na dan 31. prosinca 2019. godine obavilo procjenu potencijalnih obveza koje mogu nastati iz sudskih sporova koji se vode protiv Društva. Pregled rezervacija i stanja predmeta po kojima su izvršene rezervacije nalazi se u tablici niže.

**Tablica:** Pregled rezervacija i stanja sudskih sporova

<b>TUŽITELJ</b>	<b>KN</b>	<b>NAPOMENA</b>
<i>ALU-MONT ŠOBAN, vl. Nenad Šoban (OVRH-315/12)</i>	<i>172.592</i>	<i>parnički postupak prekinut zbog stečaja tužitelja</i>
<i>ING Z - d.o.o. Samobor</i>	<i>861.000</i>	<i>donesena presuda u korist Samoborke d.d.</i>
<i>Societe generale -Splitska banka d.d. (P-767/2014-38)</i>	<i>8.856.363</i>	<i>prvostupanjska presuda u korist Samoborke d.d.</i>
<i>Goran Malić</i>	<i>423.796</i>	<i>donesena prvostupanjska presuda - tužbeni zahtjev odbijen</i>
<i>Izgradnja Markulin d.o.o.</i>	<i>1.243.480</i>	<i>prvostupanjski postupak u tijeku</i>
<i>Zagorje tehno beton d.o.o.(Povrv.-3711/19)</i>	<i>752.620</i>	
<i>Zagrebački holding d.o.o.</i>	<i>10.000</i>	<i>postupak u tijeku</i>
<b>UKUPNO</b>	<b>12.319.851</b>	

Izvor: SAMOBORKA d.d.

Nakon datuma 31. prosinca 2019. godine postignuta je izvansudska nagodba s tužiteljem Kras d.o.o. Laktaši, temeljem koje je Samoborka d.d. u cijelosti izvršila isplatu tražbine.

#### 4.10.5. Značajna promjena Izdavateljeva financijskog položaja

Društvo Samoborka d.d. je temeljem postavljenih planova i ciljeva za 2020. godinu trebalo istu završiti s porastom prihoda od 7% u odnosu na 2019. godinu. Poslovna 2020. godina započela je s daleko boljim rezultatima u odnosu na prethodnu godinu, i u prva dva mjeseca 2020. godine zabilježen je porast prodaje za 10%. Praćenjem situacije na tržištu, uz poseban naglasak na građevinske projekte, bilo je realno očekivati da bi Samoborka d.d. trebala ostvariti planove i predviđeni rast od 7%.

Međutim, pojavom virusa COVID 19 i svih poduzetih mjera donesenih u svrhu suzbijanja širenja virusa u ožujku, travnju te svibnju 2020. godine od strane javnozdravstvenih i gospodarskih institucija u Hrvatskoj, ali i na globalnoj razini, došlo je do naglog pada potražnje za proizvodima društva Samoborka d.d.

Posljedica uvođenja mjera za suzbijanja širenja virusa, bila je zaustavljanje svih građevinskih radova i zaustavljanje projekata koji su bili okosnica povećanja prodaje proizvoda društva Samoborka d.d. Također, susjedne zemlje (Italija, Austrija, Njemačka) koje su tradicionalno zemlje od kojih društvo Samoborka d.d. uvozi repromaterijal zatvorile su svoje granice, proizvodnja u tim zemljama je zaustavljena i posljedično tome takav ishod prelio se i na proizvodnju društva Samoborka d.d.

Problemi s kojima je Društvo suočeno bili su u tim trenucima više nego kompleksni, pri čemu su se problemi pojavili u područjima tržišta nabave, sigurnosti radnika, plasmana vlastitih proizvoda te servisiranja obveza (što financijskih što dobavljača). Ipak, uz mjere pomoći gospodarstvu koje je Vlada RH poduzela i samog dogovora s kreditorima, problemi su djelomično ublaženi.

Relaksiranjem mjera donesenih u svrhu suzbijanja širenja virusa, na kraju prvog polugodišta 2020. godine dolazi do nastavka već započetih građevinskih radova te započinjanja novih, što doprinosi rastu potražnje i prodaje proizvoda društva Samoborka d.d.

Sagledavajući prvo polugodište 2020. godine, u odnosu na isto razdoblje 2019. godine, Samoborka d.d. je ostvarila pad prodaje od 9% što je značajno manje nego što je bilo očekivano s obzirom na pad koji je ostvaren u ožujku, travnju te svibnju 2020. godine.

Temeljem prethodno navedenog, Društvo je poduzelo sve raspoložive mjere u svrhu očuvanja tijekom proizvodnje, radnih mjesta, ostvarenja planova i urednog izvršavanja obveza, kako prema svim financijskim institucijama, državi tako i prema dobavljačima i zaposlenicima i to kako slijedi:

1. Sukladno donesenim mjerama za pomoć gospodarstvu, kojima je Vlada RH omogućila odgodu plaćanja poreznih obveza, Društvo je iskoristilo navedenu mjeru;
2. Sukladno donesenim mjerama za pomoć gospodarstvu, kojima je Vlada RH omogućila Potpore za očuvanje radnih mjesta u djelatnostima pogođenima koronavirusom, a obzirom na pad prihoda, Društvo je iskoristilo navedenu mjeru;
3. Sukladno mogućnostima pojedinih financijskih institucija (banke, leasing kuće, HBOR i dr....) dogovoreni su moratoriji na otplatu obveza čime je smanjen pritisak na likvidnost, a koja se potom mogla usmjeriti na dobavljače te je time osigurana neometana opskrba sirovinom tj. repromaterijalom;



4. Organiziran je smjenski rad ili rad s manjim brojem ljudi sukladno epidemiološkom preporukama javnih institucija. Društvo je organiziralo rad od kuće u najvećem mogućem opsegu, čime je osiguran kontinuitet poslovanja;
5. Društvo je implementiralo dodatno praćenje kupaca (*analize poslovanja, dodatna osiguranja i dr. s financijskog aspekta*) što je s naglaskom na aktivnosti vezane uz naplatu dalo kvalitetne rezultate i osiguralo redovitiji priljev sredstava;
6. S obzirom da je Samoborka d.d. krajem 2019. te početkom 2020. godine preuzela kredite društva Keramika Modus d.o.o. po kojima je bila jamac, a koje je odobrio HBOR i HPB, intenzivirane su aktivnosti u prodaji imovine koja nije u službi osnovne djelatnosti društva Samoborka d.d. kako bi se likvidno rasteretila financijska pozicija. Temeljem navedenog, a sukladno projekcijama oko prodaje istih, realizacijom prodaje došlo bi do značajne stabilizacije u financijskom aspektu društva Samoborka d.d.

Razmatrajući sve poduzete mjere, vidljivo je da je Društvo poduzelo značajne napore kako bi obranilo poziciju ostvarenja planova prodaje te poziciju financijske stabilnosti. Sukladno dostupnim pokazateljima s krajem srpnja 2020. godine, poduzete aktivnosti u značajnoj su mjeri utjecale na ublažavanje učinaka koji su uzrokovali značajan pad prodaje u razdoblju od ožujka do početka lipnja.

Obzirom na kompleksnost epidemiološke situacije i očekivanja potencijalnog novog vala pandemije na jesen, teško je planirati trajanje izvanrednih okolnosti poslovanja koje će i ubuduće zasigurno utjecati na osiguranje potrebnih uvjeta za proizvodnju i plasman proizvoda Društva.

Međutim, pridržavanjem mjera sukladno epidemiološkom preporukama javnih institucija i implementiranjem prethodno navedenih aktivnosti u različitim područjima (nabava, prodaja, financije) u svrhu osiguranja kontinuiteta poslovanja, Društvo smatra kako kontinuitet proizvodnje nije doveden u pitanje te da će ostvarenje prihoda biti na razini prethodne godine, uz mogući blagi pad.

Daljnjim angažmanom na svim razinama poslovnih cjelina, od prodaje, naplate, nabave, reprograma obveza uvođenjem dodatnih moratorija, prodajom neoperativne imovine te angažmanom u dijelu gradnje stambenih ili poslovnih objekata manjeg obujma i za poznate kupce, Društvo planira ostvarenje zadanih ciljeva. Kretanja prodaje te troškovi na svim razinama prate se dnevno uz dnevna izvještavanja i alarmiranje sustava ukoliko je isto potrebno.

Nakon završetka 2019. godine, točnije 09. siječnja 2020. došlo je do preuzimanja 2 dugoročna kredita od društva Keramika Modus d.o.o. prema HBOR-u, u kojima je Samoborka d.d. bila sudužnik, sve u cilju konsolidacije poslovanja društva Keramika Modus d.o.o. Preuzete obveze odnose se na:

1. kredit u izvornoj visini od 27.000.000 kuna (preostali dug na datum prospekta iznosi 21.394.275,95 kuna), uz kamatu 4%, otplata u 120 jednakih mjesečnih rata, prva rata 31.10.2020., posljednja rata 30.09.2030.
2. kredit u izvornoj visini od 21.647.000 kuna (preostali dug na datum prospekta iznosi 21.475.805,42 kuna), uz kamatu 3,9%, otplata u 120 jednakih mjesečnih rata, prva rata 31.10.2020., posljednja rata 30.09.2030.

Nakon novih okolnosti poslovanja izazvanih pandemijom COVID 19, ugovoren je moratorij do 31.12.2020. za sve obveze prema HBOR-u uz plaćanje odgođenih obveza u 12 rata nakon isteka moratorija.

Preuzimanje kreditnih obveza dijelom je kompenzirano preuzimanjem nekretnina u Orahovici i Rujevcu, a postoji i zalog na pokretninama u visini 60 milijuna kuna.

Također su pojačane aktivnosti na prodaji neoperativne imovine u cilju refinanciranja preuzetih kreditnih obveza od društva Keramika Modus d.o.o. Prodaja nekretnine upisane kod Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni izvadak Karlovac, u zk.ul. br. 343, k.o. 313173 Karlovac I, realizirana je u iznosu od 1 milijun EUR ili 7.457.243 kune. Trenutno je u toku prodaja proizvodnog kompleksa u Orahovici (zk. ul. br. 1672 u 7/8 dijela, 2623, 2742, 3107, 3726 i 3850 k.o. 320382 Orahovica), Rujevcu (zk. ul. br. 934 i 959 k.o. 308544 Rujevac) i Vojniću (zk. ul. br. 6339, k.o. 332909 Vojnić) čime će se djelomično zatvoriti obveze.

## **4.11. Dodatne informacije**

### **4.11.1. Temeljni kapital**

Temeljni kapital Izdavatelja iznosi 152.856.000,00 kuna i u cijelosti je uplaćen u novcu. Temeljni kapital je podijeljen na 53.075 redovnih dionica na ime, nominalne vrijednosti od po 2.880,00 kuna po svakoj dionici.

### **4.11.2. Statut**

Pročišćeni tekst Statuta DIONIČKO DRUŠTVO SAMOBORKA, INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA od 28.11.2019. godine, upisan u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu nalazi se na internetskim stranicama Izdavatelja na: [https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Statut\\_Samoborka%2028\\_112019.pdf](https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Statut_Samoborka%2028_112019.pdf).

## **4.12. Značajni ugovori**

Društvo Samoborka d.d. u svojstvu Izdavatelja, Agent izdanja, Povjerenik izdanja, Samoborka Split d.o.o. kao Sudužnik 1, Želimir Kodrić kao Sudužnik 2 i Martin Kodrić kao Založni dužnik 1, dana 05.12.2019. godine zaključili su Ugovor o izdanju obročnih obveznica osiguranih založnim pravom uz pravo prijevremenog otkupa („**Ugovor o**

**izdanju obveznica“**), kojim se regulira izdanje Obveznica te pravni odnosi koji iz njih proizlaze. Nadalje, dana 05.12.2019. godine Izdavatelj, Sudužnici 1 i 2 te Založni dužnik 1 su s Povjerenikom izdanja sklopili Sporazum o zasnivanju posebne vrste založnog prava na dionicama, Sporazum o zasnivanju založnog prava na žigu, Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama, Sporazum o zasnivanju založnog prava na pokretninama i Sporazum o zasnivanju založnog prava na poslovnim udjelima.

Deatljan pregled predmeta zaloga i drugih instrumenata osiguranja koji služe kao osiguranje plaćanja obveza Izdavatelja iz Obveznica nalazi se u točki 5.2.2. ovog Prospekta.

Osim toga Izdavatelj nije sklopio niti jedan ugovor iz kojeg bi nastala obveza ili pravo koje bi moglo utjecati na ispunjenje Izdavateljevih obveza prema imateljima Obveznica.

#### 4.13. Dostupni dokumenti

Nakon odobrenja Prospekta, u razdoblju od dvanaest mjeseci od dana objave ovoga Prospekta, sljedeći dokumenti će biti dostupni za pregled u elektroničkom obliku na internetskoj stranici Izdavatelja (<https://www.samoborka.hr/>):

Dokument	Poveznica
Statut Izdavatelja	<a href="https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Statut_Samoborka%2028_112019.pdf">https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Statut_Samoborka%2028_112019.pdf</a>
Godišnji revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2019. godinu	<a href="https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/KONSOLIDACIJA%202019%20MSFI-%20FINAL%2016_12_2020_.pdf">https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/KONSOLIDACIJA%202019%20MSFI-%20FINAL%2016_12_2020_.pdf</a>
Nerevidirani konsolidirani polugodišnji financijske izvještaji Izdavatelja za prvih šest mjeseci 2020. godine.	<a href="https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Tromjese%20Dni%20izvje%20A1taj_konsolidirani_(1).pdf">https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Tromjese%20Dni%20izvje%20A1taj_konsolidirani_(1).pdf</a>
Ugovor o izdanju obveznica	<a href="https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Ugovor%20o%20izdanju%20obveznica.pdf">https://www.samoborka.hr/storage/userfiles/files/Ugovor%20o%20izdanju%20obveznica.pdf</a>

Navedeni dokumenti se smatraju uključenima u ovaj Prospekt upućivanjem.

Navedene poveznice na internetske stranice Izdavatelja nisu dio ovog Prospekta i nadležno tijelo ih nije provjerilo niti odobrilo.

## 5. OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU

### 5.1. Odgovorne osobe, informacije o trećim stranama, stručna izvješća i Odobrenje nadležnog tijela

#### 5.1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru navedene su u nastavku.

#### Izdavatelj:

**DIONIČKO DRUŠTVO SAMOBORKA, INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA**, sa sjedištem u Samoboru, Zagrebačka 32/a, OIB: 53149109818, MBS: 080147694

#### Članovi Uprave:

**Želimir Kodrić**, OIB: 70180949553  
- predsjednik Uprave

**Grga Ivezić**, OIB: 23221047130  
- član uprave

**Tomislav Trčak**, OIB: 71452768267  
- član uprave

#### Članovi Nadzornog odbora:

**Dubravko Kodrić**, OIB: 40437661561  
- predsjednik Nadzornog odbora

**Franjo Kodrić**, OIB: 96073075955  
- zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

**Vlasta Kodrić**, OIB: 68713894043  
- član Nadzornog odbora

**Vlatka Trčak**, OIB: 43283468497  
- član Nadzornog odbora

## 5.1.2. Izjava odgovornih osoba za Obavijest o vrijednosnom papiru

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru ovime izjavljuju:

*„Nakon što smo poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovoj Obavijesti o vrijednosnom papiru u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na sadržaj Obavijesti o vrijednosnom papiru.“*

Potpisnici izjave:

**Za Samoborku d.d.**

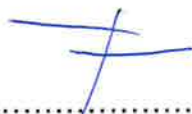
**Uprava**



.....  
Želimir Kodrić  
predsjednik Uprave



.....  
Grga Ivezić  
član Uprave



.....  
Tomislav Trčak  
član Uprave



**Nadzorni odbor**



.....  
Dubravko Kodrić  
predsjednik Nadzornog odbora



.....  
Franjo Kodrić  
zamjenik predsjednika  
Nadzornog odbora



.....  
Vlasta Kodrić  
član Nadzornog odbora



.....  
Vlatka Trčak  
član Nadzornog odbora

### **5.1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka**

U Obavijesti o vrijednosnom papiru su uključene sljedeće izjave ili izvješća stručnjaka:

- Godišnji konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja s izvješćem neovisnog revizora HRVATSKI KONZORCIJ REVIZORA d.o.o. za reviziju, računovodstvene i savjetodavne usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Trg J.F. Kennedyja 6/b za 2019. godinu;

koje su izradili neovisni revizori navedeni u točki 4.2.1. ovog Prospekta.

Navedeni neovisni revizori nemaju udio u Izdavatelju.

Naprijed navedena izvješća i mišljenja neovisnog revizora sastavljena su na zahtjev Izdavatelja te su uključena u Prospektu u cjelokupnom tekstu u kojem ga je neovisni revizor predao Izdavatelju.

### **5.1.4. Informacije od strane trećih osoba**

U Obavijesti o vrijednosnom papiru navedene informacije su informacije iz sljedećih izvještaja:

- Godišnji konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja s izvješćem neovisnog revizora HRVATSKI KONZORCIJ REVIZORA d.o.o. za reviziju, računovodstvene i savjetodavne usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Trg J.F. Kennedyja 6/b za 2019. godinu.

Informacije iz navedenih revidiranih financijskih izvještaja su točno prenesene i prema saznanjima kojima Izdavatelj raspolaže i provjerom navedenih informacija koje su objavili ovlašteni revizori nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije bile netočne ili obmanjujuće.

### **5.1.5. Odobrenje nadležnog tijela**

Izdavatelj izjavljuje da:

- A) je ovaj Prospekt odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, u funkciji nadležnog tijela u skladu s Uredbom 2017/1129;
- B) Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga potvrđuje samo da se u ovom Prospektu poštuju načela potpunosti, razumljivosti i dosljednosti propisana Uredbom 2017/1129;
- C) se takvo odobrenje ne bi trebalo smatrati odobrenjem Izdavatelja na kojeg se ovaj Prospekt odnosi;
- D) da bi ulagatelji sami trebali procijeniti prikladnost ulaganja u Obveznice.

## 5.2. Ključne informacije

### 5.2.1. Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u postupak izdanja/uvrštenja obveznica

U proces uvrštenja Obveznica uključene su sljedeće osobe:

**Agram brokeri d.d.** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 74, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080652030, OIB: 14665174376, je Agent uvrštenja Obveznica. Agram brokeri d.d. ne posjeduju Obveznice Izdavatelja. Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa u odnosu na angažman Agentu uvrštenja za pružanje usluga u procesu uvrštenja Obveznica. Agram brokeri d.d. Odlukom Uprave utvrdili su kako trajno neće za vlastiti račun stjecati Obveznice Izdavatelja, kako trajno neće prihvaćati Obveznice Izdavatelja kao kolateral za odobrenje bilo kojeg posla financiranja te kako Djelatnik koji upravlja portfeljima klijenata trajno neće za račun portfelja stjecati Obveznice Izdavatelja.

U procesu javne ponude i izdanja Obveznica sudjelovale su sljedeće osobe:

**Agram brokeri d.d.** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 74, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080652030, OIB: 14665174376, Izdavatelju je pružio investicijske usluge provedbe ponude, odnosno prodaje financijskih instrumenata bez obveze otkupa u svojstvu Agentu izdanja Obveznica, pri čemu je postojao komercijalni interes Agram Brokera d.d. kao Agentu izdanja u obliku naknade za provedbu ponude odnosno prodaje Obveznica bez obveze otkupa.

**SMBK Asistencija d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 74, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081284114, OIB: 83605426719, Izdavatelju pruža usluge Povjerenika izdanja, pri čemu je postojao komercijalni interes SMBK Asistencije d.o.o. kao Povjerenika izdanja u obliku naknade za pružanje navedenih usluga.

**Odvjetničko društvo Bušurelo, Žužul i partneri d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Erazma Barčića 12, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 081071869, OIB: 53691564066, kao pravni savjetnik Agentu izdanja.

Sudionici postupka izdanja obveznica:

- A) **Samoborka d.d.**, Samobor, Zagrebačka 32/a, OIB 53149109818, koju zastupa predsjednik Uprave Želimir Kodrić kao Izdavatelj Obveznica („**Samoborka**“ ili "**Izdavatelj**" ili "**Društvo**"),
- B) **Samoborka Split d.o.o.**, Gornji Muć, Prisike 19, OIB: 14978110804, koju zastupa član uprave Želimir Kodrić kao sudužnik po izdanim Obveznicama („**Samoborka Split**" ili „**Sudužnik 1**"),
- C) **Želimir Kodrić**, Samobor, Milana Langa 20, OIB 70180949553, kao sudužnik po izdanim Obveznicama („**Želimir Kodrić**" ili „**Sudužnik 2**"),

- D) **Martin Kodrić**, Samobor, Milana Langa 20, OIB: 99230334292, kao založni dužnik za izdane Obveznice („Martin Kodrić“ ili „**Založni dužnik 1**“),
- E) **SMBK Asistencija d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 83605426719 kojeg zastupa direktor Ivan Krivičić kao Upisnik Obveznica i Povjerenik izdanja („**Povjerenik izdanja**“ ili „**Povjerenik**“)
- F) **Agram Brokери d.d.**, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 14665174376, zastupano po predsjedniku uprave Ivici Putici kao Agent izdanja („**Agent izdanja**“, „**Agent**“ ili „**Agram Brokери**“)

### 5.2.2. Popis predmeta zaloga i drugih instrumenata osiguranja koji služe kao osiguranje plaćanja obveza Izdavatelja iz Obveznica

- **Nekretnine u vlasništvu i posjedu Samoborke d.d. upisane u zemljišne knjige:**
  - Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk. ul. br. 5379, 5582, 5623, 6307, 7032 i 7033 k.o. 325171, Samobor,
  - Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. br. 2646 k.o. 9996, Blato Novo,
  - Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin, u zk. ul. br. 2657, k.o. 329576 Klis,
  - Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac, u zk. ul. br. 343, k.o. 313173 Karlovac I,
  - Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Vojnić, u zk. ul. br. 6339, k.o. 332909 Vojnić,
  - Općinski sud u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Orahovica, u zk. ul. br. 1672, 2623, 2742, 3107, 3726 i 3850 k.o. 320382 Orahovica,
  - Općinski sud u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Dvor, u zk. ul. br. 934 i 959 k.o. 308544 Rujevac  
(„**Nekretnine 1**“);

Na svim navedenim nekretninama („**Nekretnine 1**“) zasnovana je hipoteka u korist Povjerenika.

Na nekretnini zk. ul. br. 343 k.o. Karlovac I zasnovana je hipoteka u korist vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstvo financija temeljem Ugovora o založnom pravu Ov-1214/19 od 04.03.2019. godine koja hipoteka ostaje na snazi u prvenstvenom redu ispred hipoteke koju je zasnovao Povjerenik izdanja.

Na nekretninama zk. ul. br. 1672, 2623, 2742, 3107, 3726, 3850 k.o. Orahovica zasnovana je hipoteka prvog prvenstvenog reda u korist vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak i Hrvatska poštanska banka d.d. temeljem Sporazuma od 27. prosinca 2011. godine koji vjerovnici se namiruju razmjerno visini svojih tražbina te hipoteka drugog prvenstvenog reda u korist Hrvatske poštanske banke d.d. temeljem Sporazuma



br. 35/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama i založnog prava na pokretninama od 03. travnja 2012. godine i koje hipoteke ostaju na snazi u prvenstvenom redu ispred hipoteke koju je zasnovao Povjerenik izdanja do povrata cjelokupnog iznosa glavnice uvećano za sve ugovorene kamate i troškove.

Na nekretnini zk. ul. br. 2646 k.o. Blato Novo zasnovana je hipoteka prvog prvenstvenog reda u korist vjerovnika Croatia banka d.d. temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava - hipoteke na nekretninama od 01. prosinca 2015. godine te hipoteka drugog prvenstvenog reda u korist Croatia banka d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu u kunama br:2200162068 od 05.11.2019. godine i koje hipoteke ostaju na snazi u prvenstvenom redu ispred hipoteke koju je zasnovao Povjerenik izdanja.

Na nekretnini zk. ul. br. 6339 k.o. Vojnić zasnovana je hipoteka prvog prvenstvenog reda u korist vjerovnika Croatia banka d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom EUR br. 2200126694 od 25. svibnja 2010. godine i Aneksa I te hipoteka drugog prvenstvenog reda u korist Hrvatske poštanske banke d.d. temeljem Sporazuma br- 35/12 o zasnivanju zajedničkog prava zaloga (simultane hipoteke) na nekretninama i založnog prava na pokretninama od 03. travnja 2012. godine i koje hipoteke ostaju na snazi u prvenstvenom redu ispred hipoteke koju je zasnovao Povjerenik izdanja.

Na nekretninama zk. ul. br. 934 i 959 k.o. Rujevac zasnovana je hipoteka prvog prvenstvenog reda u korist vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 55/2011-DPVPJS od 23.12.2011. godine, hipoteka drugog prvenstvenog reda u korist vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i ukupnosti pokretnina radi osiguranja novčane tražbine od 27. prosinca 2011. godine te hipoteka trećeg prvenstvenog reda u korist vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d. temeljem Sporazuma br 35/12 koje hipoteke ostaje na snazi u prvenstvenom redu ispred hipoteke koju je zasnovao Povjerenik izdanja do povrata cjelokupnog iznosa glavnice uvećano za sve ugovorene kamate i troškove.

Na nekretninama zk. ul. br. 5582 i 7033 k.o. Samobor zasnovana je hipoteka u korist vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. temeljem Sporazuma o osiguranju br. 16075810011 od 09.12.2016. koja hipoteka ostaje na snazi u prvenstvenom redu ispred hipoteke koju je zasnovao Povjerenik izdanja do povrata cjelokupnog iznosa glavnice uvećano za sve ugovorene kamate i troškove.

Na nekretnini zk. ul. br. 5623 k.o. Samobor zasnovana je hipoteka u korist vjerovnika Samoborska banka d.d. temeljem Okvirnog ugovora o međusobnom poslovnom odnosu br. 138/2013 od 02.07.2013. koja hipoteka ostaje na snazi u prvenstvenom redu ispred hipoteke koju je zasnovao Povjerenik izdanja do povrata cjelokupnog iznosa glavnice uvećano za sve ugovorene kamate i troškove.

- **Pokretnine u vlasništvu Samoborke d.d. popisane u Prilogu I i II Ugovora o izdanju obveznica („Pokretnine“).**

Na Pokretninama je zasnovano založno pravo u korist Povjerenika, te ne postoje nikakva druga upisana ili neupisana prava trećih osoba kojima bi Pokretnine bile opterećene.

- **Nekretnine u vlasništvu i posjedu Samoborke Split d.o.o. upisane u zemljišne knjige:**

- Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin, u zk. ul. br. 812 i 897, k.o. 329568 Gornji Muć  
(„Nekretnine 2“).

Na navedenoj nekretnini („Nekretnine 2“) zasnovana je hipoteka u korist Povjerenika.

Na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 812 Gornji Muć zasnovana je hipoteka u korist vjerovnika Zagrebačka banka d.d. temeljem Ugovora o založnom pravu br. Ov-619/17 od 07.02.2017. godine koja hipoteka ostaje na snazi u prvenstvenom redu ispred hipoteke koju je zasnovao Povjerenik.

- **39.807 redovnih dionica izdavatelja Samoborka, SKDD oznake SMBK-R-A u vlasništvu Želimira Kodrića („Dionice“).**

Na Dionicama je u SKDD-u zasnovano založno pravo u korist Povjerenika, te ne postoje nikakva druga upisana ili neupisana prava trećih osoba kojima bi Dionice bile opterećene. Dionice predstavljaju 75% udjela u temeljnom kapitalu Samoborke.

- **100% poslovnih udjela u trgovačkom društvu Samoborka Samobor d.o.o., Samobor, Zagrebačka 32/a, OIB: 82919632345 u vlasništvu Martina Kodrića („Poslovni udjeli“).**

Na poslovnim udjelima je zasnovano založno pravo u korist Povjerenika, te ne postoje nikakva druga upisana ili neupisana prava trećih osoba kojima bi poslovni udjeli bili opterećeni.

- **Žigovi registrirani na ime Izdavatelja pri Državnom zavodu za intelektualno vlasništvo („Žigovi“).**

Žigovi su registrirani pri Državnom zavodu za intelektualno vlasništvo na ime Izdavatelja pod brojevima Z20011818, Ž950154, Ž950124 i Z20010190. Na žigovima je zasnovano založno pravo u korist Povjerenika, njima se može slobodno raspolagati i nisu opterećeni nikakvim upisanim ili neupisanim pravom trećih osoba.

- **Tri (3) zadužnice izdane i potpisane po Izdavatelju na iznos od 6.800.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke**

važecem na Dan izdanja 12. prosinca 2019. godine uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove.

- Dvije (2) blanco potpisane mjenice izdane po Izdavatelju (oznake: serija B br. 07996432 i 07996431), uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika.
- Tri (3) zadužnice izdane i potpisane po Sudužniku 1 na iznos od 6.800.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važecem na Dan izdanja 12. prosinca 2019. godine uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove.
- Dvije (2) blanco potpisane mjenice izdane po Sudužniku 1 (oznake: serija B br. 07996430 i 07996429), uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika.
- Tri (3) zadužnice izdane i potpisane po Sudužniku 2 na iznos od 6.800.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važecem na Dan izdanja 12. prosinca 2019. godine uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove.
- Dvije (2) blanco potpisane mjenice izdane po Sudužniku 2 (oznake: serija B br. 07996428 i 07996427), uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika.

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

Ovaj Prospekt ne odnosi se na izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih Obveznica na Uređeno tržište. Izdavatelj procjenjuje da troškovi povezani s uvrštenjem Obveznica na Uređeno tržište neće biti veći od 15 tisuća kn.

## **5.3. Informacije o vrijednosnim papirima koji su predmet uvrštenja za trgovanje**

### **5.3.1. Opis vrste i roda vrijednosnih papira koji su predmet uvrštenja za trgovanje**

Obveznice koje su predmet uvrštenja za trgovanje su dugoročni prenosivi dužnički vrijednosni papiri Izdavatelja koji su izdani na ime, u nematerijaliziranom obliku, osiguranih založnim pravom, uz pravo prijevremenog otkupa, s valutnom klauzulom, ukupnog nominalnog iznosa EUR 6.800.000 s fiksnom godišnjom kamatnom stopom od 5,90% godišnje uz tromjesečnu isplatu kamata i amortizaciju glavnice kroz nejednake tromjesečne obroke, oznake vrijednosnog papira SMBK-O-24CE i međunarodne identifikacijske oznake (ISIN) HRSMBKO24CE3 ("Obveznice"). Izdavatelj je izdao 6.800.000 Obveznica. Obveznice su izdane u denominaciji od 1,00 EUR, uz minimalni iznos upisa obveznica te minimalni iznos pojedinačne transakcije za trgovanje na uređenom tržištu od 100.000 EUR. Isplata glavnice i kamate vršit će se u HRK po

srednjem tečaju HNB-a na dan dospijeća. Dospijeće obveznice je 12. prosinca 2024. godine.

Obveze Izdavatelja iz Obveznica predstavljaju osiguranu, izravnu, prioritetnu i bezuvjetnu obvezu Samoborke d.d., međusobno su ravnopravne i barem pari passu sa svim drugim, sadašnjim i budućim slično osiguranim obvezama Samoborke d.d., osim obveza koje mogu imati prvenstvo temeljem kogentnih propisa.

Sve obveze iz Obveznice ujedno predstavljaju i osiguranu, izravnu i bezuvjetnu obvezu Sudužnika 1 i 2, međusobno su ravnopravne i barem jednakog ranga sa svim drugim, sadašnjim i budućim slično osiguranim obvezama Sudužnika 1 i 2, osim obveza koje mogu imati prvenstvo temeljem kogentnih propisa.

Ne postoje ograničenja slobodne prenosivosti Obveznica.

### **5.3.2. Zakonodavstvo na temelju kojega su Obveznice izrađene**

Obveznice su izrađene na temelju zakonodavstva Republike Hrvatske i pravne stečevine Europske unije, uz isključenje Zakona o međunarodnom privatnom pravu.

### **5.3.3. Naznaka o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili u nematerijaliziranom obliku**

Obveznice su prenosivi dugoročni dužnički vrijednosni papiri koji glase na ime te su izdane u nematerijaliziranom obliku, odnosno u obliku elektroničkog zapisa na računu vrijednosnih papira u informacijskom sustavu SKDD-a, oznake vrijednosnog papira SMBK-O-24CE i međunarodne identifikacijske oznake (ISIN) HRSMBKO24CE3.

Kontakt podaci SKDD-a su: SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO, dioničko društvo, Heinzelova 62/a, HR-10000 Zagreb.

### **5.3.4. Ukupna količina vrijednosnih papira koji su predmet uvrštenja za trgovanje**

Izdavatelj je izdao 6.800.000 Obveznica, nominalne vrijednosti 1,00 EUR. Denominacija obveznice je 100.000 EUR. Minimalni iznos upisa obveznica te minimalni iznos pojedinačne transakcije za trgovanje na uređenom tržištu jednak je denominaciji obveznice od 100.000 EUR. Predmet uvrštenja su sve izdane Obveznice.

### **5.3.5. Valuta izdanja vrijednosnih papira**

Obveznice su izdane u nominalnoj vrijednosti od 1,00 EUR. Isplata glavnice i kamate vrši se u HRK po srednjem tečaju HNB-a na dan dospijeća.

### **5.3.6. Rangiranje obveza Izdavatelja iz Obveznica u odnosu na bilo koju sadašnju ili buduću obvezu Izdavatelja**

Obveze Izdavatelja iz Obveznica predstavljaju osiguranu, izravnu, prioritetnu i bezuvjetnu obvezu Samoborke d.d., međusobno su ravnopravne i barem pari passu sa svim drugim, sadašnjim i budućim slično osiguranim obvezama Samoborke d.d., osim obveza koje mogu imati prvenstvo temeljem kogentnih propisa.

Sve obveze iz Obveznice ujedno predstavljaju i osiguranu, izravnu i bezuvjetnu obvezu Sudužnika 1 i 2, međusobno su ravnopravne i barem jednakog ranga sa svim drugim, sadašnjim i budućim slično osiguranim obvezama Sudužnika 1 i 2, osim obveza koje mogu imati prvenstvo temeljem kogentnih propisa.

### **5.3.7. Osiguranje plaćanja obveza Izdavatelja iz Obveznica**

1. Isplata svih iznosa iz Obveznica Izdavatelja osigurana je založnim pravom na:
  - Nekretninama 1 koje se u trenutku izrade Prospekta nalaze u vlasništvu i posjedu Izdavatelja te je Izdavatelj upisan kao vlasnik Nekretnina 1 u zemljišnim knjigama,
  - Pokretninama iz Priloga 1 koje su u trenutku izrade Prospekta nalaze u vlasništvu i posjedu Izdavatelja,
  - Nekretninama 2 koje se u trenutku izrade Prospekta nalaze u vlasništvu i posjedu Sudužnika 1 te je Sudužnik 1 upisan kao vlasnik Nekretnina 2 u zemljišnim knjigama,
  - Dionicama kojih je u trenutku izrade Prospekta jedini i neograničeni vlasnik Sudužnik 2 te je kao vlasnik Dionica upisan u registru koji vodi SKDD,
  - Poslovnim udjelima kojih je u trenutku izrade Prospekta jedini i neograničeni vlasnik Založni dužnik 1 te je kao vlasnik Poslovnih udjela upisan u sudskom registru i knjizi poslovnih udjela sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima.
  - Žigovima koji su pri DZIV registrirani na ime Izdavatelja;
2. Isplata svih iznosa iz Obveznica Izdavatelja osigurana je sljedećim instrumentima osiguranja, koje je Izdavatelj predao Povjereniku na dan izdanja:
  - tri (3) zadužnice izdane i potpisane po Izdavatelju na iznos od 6.800.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na Dan izdanja uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, i
  - dvije (2) blanco potpisane mjenice izdane po Izdavatelju (oznake: serija B br. 07996432 i 07996431), uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika.
3. Isplata svih iznosa iz Obveznica Izdavatelja osigurana je sljedećim instrumentima osiguranja, koje je Sudužnik 1 predao Povjereniku na dan izdanja:

- tri (3) zadužnice izdane i potpisane po Sudužniku 1 na iznos od 6.800.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na Dan izdanja uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, i
  - dvije (2) bianco potpisane mjenice izdane po Sudužniku 1 (oznake: serija B br. 07996430 i 07996429), uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika.
4. Isplata svih iznosa iz Obveznica Izdavatelja osigurana je sljedećim instrumentima osiguranja, koje je Sudužnik 2 predao Povjereniku na dan izdanja:
- tri (3) zadužnice izdane i potpisane po Sudužniku 2 na iznos od 6.800.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na Dan izdanja uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, i
  - dvije (2) bianco potpisane mjenice izdane po Sudužniku 2 (oznake: serija B br. 07996428 i 07996427), uz mjenično očitovanje ovjereno kod javnog bilježnika.
5. Založno pravo radi osiguranja tražbine iz Obveznica zasnovano je temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava koji su zaključili Izdavatelj, Sudužnik 1 i 2 te Založni dužnik kao Založni dužnici, te Povjerenik izdanja kao Založni vjerovnik. Sporazume o zasnivanju založnog prava stranke su solemnizirale po javnom bilježniku, te isti sadržavaju ovršnu klauzulu temeljem koje je Povjerenik izdanja ovlašten neposredno tražiti ovrhu na Zalogu radi naplate Osiguranih potraživanja u slučajevima predviđenim ovim Prospektom i Ugovorom o izdanju Obveznica. Ugovaranje predviđenih založnih prava može se realizirati i kroz veći broj ugovora o zalogu.
6. Agent i Povjerenik izdanja ne odgovaraju Imateljima Obveznica ukoliko bi založno pravo iz točke 1. bilo neučinkovito prema primjenjivim zakonima.
7. U slučaju da Izdavatelj ne ispuni koju od obveza koje ima sukladno odredbama Ugovora o izdanju obveznica i Skupština donese odluku o prijevremenom dospijeću Obveznica, Imatelji Obveznica obvezni su prenijeti Povjereniku izdanja cjelokupni iznos Obveznica kojima raspolažu, a Povjerenik će sukladno odredbama čl. 10., 11. i 12 Ugovora o izdanju obveznica, kroz ovršni postupak realizirati založno pravo na nekretninama, pokretninama, žigovima, poslovnim udjelima i dionicama radi naplate tražbine, sukladno Sporazumima o zasnivanju založnog prava.
8. Stranke su suglasne da za vrijeme od Dana izdanja do Dana dospijeća Izdavatelj može uslijed povoljnih tržišnih okolnosti prodati Ključne neoperativne nekretnine s ciljem smanjenja zaduženosti. Obzirom je temeljem odredbi Ugovora o izdanju obveznica nad Ključnim neoperativnim nekretninama zasnovano založno pravo, Izdavatelj se prilikom prodaje takvih nekretnina obvezuje o namjeri pristupanja kupoprodajnom ugovoru informirati Povjerenika koji će u skladu s odredbama

Ugovora o izdanju obveznica sazvati Skupštinu na kojoj će Imatelji Obveznica odlučivati o otpuštanju nekretnine iz Zaloga. Skupština u slučaju procjene da bi otpuštanjem dijela Zaloga došlo do pogoršanja položaja Imatelja Obveznica nije u obvezi donijeti takvu odluku kojom bi se omogućila prodaja Ključne neoperativne nekretnine niti će se smatrati da bi Izdavatelj u tom slučaju imao pravo na bilo kakvu naknadu štete zbog propuštene transakcije.

9. Povjerenik izdanja ne može, osim u slučajevima predviđenim Ugovorom o izdanju obveznica, raspolagati Zalogom, niti opteretiti Zalog zasnivanjem podzaloga ili na koji drugi način.

### **5.3.8. Izjave i jamstva**

Izdavatelj izjavljuje i jamči da:

- (i) je valjano osnovano trgovačko društvo sukladno pravilima hrvatskog prava, te upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080147694;
- (ii) neće raspolagati svojim vlasničkim pravima na Nekretninama 1, Pokretninama i Žigovima, te da neće na bilo koji način opteretiti Nekretnine 1 i Pokretnine koje služe kao osiguranje Osiguranih potraživanja, bez izričite pisane suglasnosti Povjerenika i/ili svakodobnih imatelja Obveznica.
- (iii) će ispunjavati sve obveze prema SKDD-u, vezane za održanje članstva u SKDD-u i za održanje Obveznica u uslugama depozitorija, te prijeboja i namire;

Sudužnik 1 izjavljuje i jamči da:

- (i) je valjano osnovano trgovačko društvo sukladno pravilima hrvatskog prava, te upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060181296;
- (ii) neće raspolagati svojim vlasničkim pravima na Nekretninama 2, te da neće na bilo koji način opteretiti Nekretnine 2 koje služe kao osiguranje Osiguranih potraživanja, bez izričite pisane suglasnosti Povjerenika i/ili svakodobnih imatelja Obveznica.

Izdavatelj i Sudužnik 1 izjavljuju i jamče da:

- (i) oni ili njihova ovisna društva neće ući u bilo koje korporativno okrupnjavanje, podjelu, spajanje, pripajanje ili restrukturiranje, a da prije toga o namjeri ovih aktivnosti nisu izvijestili Povjerenika izdanja. Pisano izvješće Povjereniku izdanja neće biti potrebno u slučajevima kada:
  - a) uvjeti, pod kojima će rečene aktivnosti biti provedene, štite ili nemaju bitno negativnog utjecaja na prava ili interese Imatelja Obveznica; i
  - b) reorganizacija nije prouzročila ili neće prouzročiti neispunjenje obveza po Obveznicama;
  - c) Samoborka i dalje postoji kao pravna osoba; i

- d) Samoborka je i dalje odgovorna za svoje obveze sukladno ovim uvjetima.
- (ii) sva financijska izvješća priložena uz Prospekt istinito, cjelovito i točno odražavaju poslovanje, te financijski i materijalno pravni status Izdavatelja i Sudužnika 1, i od vremena objave financijskih izvješća nije bilo nepovoljnih promjena;
  - (iii) kao dobar gospodarstvenik poduzimaju, te da će i u budućnosti poduzimati, sve mjere da se njihovo poslovanje i materijalno-financijski status ne pogorša u mjeri da bi time bila ugrožena sposobnost da uredno izvršavaju obveze koje proizlaze iz Obveznica;
  - (iv) nisu pokrenuli nikakve radnje u cilju prestanka rada ili prestanka obavljanja svoje registrirane djelatnosti uključujući i ovisna društva.

Sudužnik 2 izjavljuje i jamči da:

- (i) je jedini i neograničeni vlasnik Dionica;
- (ii) neće raspolagati svojim vlasničkim pravima na Dionicama, te da neće na bilo koji način opteretiti Dionice koje služe kao osiguranje Osiguranih potraživanja, bez izričite pisane suglasnosti Povjerenika i/ili svakodobnih imatelja Obveznica.

Založni dužnik 1 izjavljuje i jamči da:

- (i) je jedini i neograničeni vlasnik Poslovnih udjela;
- (ii) neće raspolagati svojim vlasničkim pravima na Poslovnim udjelima, te da neće na bilo koji način opteretiti Poslovne udjele koji služe kao osiguranje Osiguranih potraživanja, bez izričite pisane suglasnosti Povjerenika i/ili svakodobnih imatelja Obveznica.

Izdavatelj, Sudužnik 1 i 2 te Založni dužnik izjavljuju i jamče da:

- (i) Obveznice predstavljaju njihovu izravnu, bezuvjetnu, osiguranu i prioritetnu obvezu, međusobno su ravnopravne i, najmanje, pari passu sa svim drugim, sadašnjim i budućim, slično osiguranim obvezama koje imaju, osim obveza koje mogu imati prvenstvo temeljem kogentnih propisa;
- (ii) izdanje Obveznica nije suprotno zakonima i drugim propisima;
- (iii) za sve tražbine Imatelja Obveznica koje proizlaze iz Ugovora o izdanju Obveznica, Imatelji Obveznica odnosno Povjerenik može tražiti ispunjenje bilo koje obveze po njenoj dospelosti od Izdavatelja, Sudužnika 1 i 2 i Založnog dužnika;
- (iv) nikakvi parnični, upravni, arbitražni ili slični postupci protiv njih i u vezi s njima nisu pokrenuti niti postoji vjerojatnost da će biti pokrenuti, čiji bi pravomoćni ishod mogao ugroziti njihovu sposobnost da uredno izvršavaju obveze koje proizlaze iz Obveznica ili Financijskih dokumenata;
- (v) će, sve dok je i jedna Obveznica neisplaćena, poduzimati ili će se pobrinuti da se poduzme sve potrebno kako bi se osigurao kontinuitet svih odobrenja, dozvola, ovlaštenja, registracija, evidencija ili sličnog potrebnog za izdanje, prodaju ili izvršenje obveza koje proizlaze iz Obveznica i/ili Financijskih dokumenata, ili njihove naplativosti i valjanosti;



- (vi) neće učiniti nikakve promjene u svom pravnom statusu u smislu podjele, spajanja ili pripajanja s drugim društvima, osnivanja, zalaganja ili otuđenja ovisnih društava, ili vlastite ili njihove imovine, čiji bi ishod mogao ugroziti sposobnost Izdavatelja da uredno izvršava sve svoje obveze po izdanim Obveznicama ili Financijskim dokumentima;
- (vii) neće otuđivati ili opterećivati imovinu ako bi to ugrozilo sposobnost da uredno izvršavaju sve svoje obveze po izdanim Obveznicama ili Financijskim dokumentima;
- (viii) Agent izdanja nema nikakvu odgovornost prema Imateljima Obveznica za izvršenje obveza Izdavatelja po Obveznicama te za istinitost i sadržaj Prospekta odnosno potpunost podataka u Prospektu;
- (ix) će obavijestiti Povjerenika izdanja o svakoj promjeni činjenica koja bi mogla utjecati na gore navedena jamstva;
- (x) se navedena jamstva odnose na cijelo vrijeme trajanja Obveznica od datuma izdanja pa do potpunog podmirenja svih obveza iz Obveznica ili Financijskih dokumenata.

### **5.3.9. Opis prava koja proizlaze iz Obveznica, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava**

#### **5.3.9.1. Zakoniti Imatelji Obveznica**

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

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

Obveznice i prava koja iz njih proizlaze, stječu se prijenosom s računa nematerijaliziranih vrijednosnih papira prenositelja na račun nematerijaliziranih vrijednosnih papira stjecatelja, na temelju valjanog pravnog posla, odnosno na temelju odluke suda ili druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem te na temelju zakona.

### **5.3.9.2. Osnovna prava Imatelja Obveznica**

Osnovna prava Imatelja Obveznica su:

1. Pravo na isplatu glavnice u skladu točkom 5.3.11.1. ovog Prospekta;
2. Pravo na isplatu kamate u skladu točkom 5.3.10.2. ovog Prospekta;
3. Pravo na isplatu zakonske zatezne kamate u slučaju kašnjenja s plaćanjem glavnice u skladu točkom 5.3.11.3. ovog Prospekta te u slučaju kašnjenja s plaćanjem kamata u skladu točkom 5.3.10.3. ovog Prospekta;
4. Pravo na Zahtjev za sazivanje Skupštine imatelja Obveznica u skladu točkom 5.3.12. ovog Prospekta.

### **5.3.10. Nominalna kamatna stopa i odredbe koje se odnose na plaćanje kamata**

#### **5.3.10.1. Obračun kamate**

Obveznice nose kamatu na glavnicu po nepromjenjivoj stopi od 5,90% godišnje. Kamatna stopa računa se kao godišnja kamatna stopa Obveznica na glavnicu podijeljena s učestalošću isplate kamate po dospjelim kuponima iz Obveznica na godišnjoj razini. S obzirom na to da se kamata isplaćuje tromjesečno, tromjesečna kamatna stopa Obveznica iznosi 1,475%. Dužnik će isplaćivati kupone s pripadajućom kamatom u tromjesečnim obrocima, zajedno s dijelom glavnice, koji dospijevaju svaka tri mjeseca.

Za obračun stečene kamate iz Obveznica uzima se stvarni broj dana u razdoblju za koje se obračunavaju kamate tj. razdoblje od, i uključujući, dan dospijeća zadnje kamate do, ali ne uključujući, dan dospijeća sljedeće kamate (ISMA-99 Normal Actual).

### 5.3.10.2. Isplata kamate

Kamate će se isplaćivati tromjesečno prema sljedećem planu za isplatu kamate i glavnice Obveznice:

Period od (uključivo)	Period do (isključivo)	Udjel nedospjele glavnice	Godišnja kamatna stopa	Metoda obračuna stečene kamate	Na kraju razdoblja	
					Dospijeće kamate	Promjena udjela nedospjele glavnice
12.12.2019	12.03.2020	1	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0275
12.03.2020	12.06.2020	0,9725	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0275
12.06.2020	12.09.2020	0,9450	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0275
12.09.2020	12.12.2020	0,9175	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0275
12.12.2020	12.03.2021	0,8900	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0275
12.03.2021	12.06.2021	0,8625	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0275
12.06.2021	12.09.2021	0,8350	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0275
12.09.2021	12.12.2021	0,8075	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0275
12.12.2021	12.03.2022	0,7800	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,03
12.03.2022	12.06.2022	0,7500	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,03
12.06.2022	12.09.2022	0,7200	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,03
12.09.2022	12.12.2022	0,6900	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,03
12.12.2022	12.03.2023	0,6600	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,03
12.03.2023	12.06.2023	0,6300	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,03
12.06.2023	12.09.2023	0,6000	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,03
12.09.2023	12.12.2023	0,5700	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,03
12.12.2023	12.03.2024	0,5400	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0325
12.03.2024	12.06.2024	0,5075	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0325
12.06.2024	12.09.2024	0,4750	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,0325
12.09.2024	12.12.2024	0,4425	5,90%	ISMA-99 Normal Actual	Da	-0,4425

Kamate će se isplaćivati u kunskoj protuvrijednosti iznosa u eurima obračunatoj primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke (dalje: HNB) na dan isplate. Ukoliko je dan isplate neradni dan, blagdan ili praznik, za isplatu se podrazumijeva prvi sljedeći radni dan.

Izdavatelj je do datuma izrade ovog Prospekta uredno podmirio sve dospjele obveze po prva tri tromjesečna iznosa.

### 5.3.10.3. Kašnjenje s plaćanjem kamate

U slučaju kašnjenja s plaćanjem kamate iz Obveznica, Izdavatelj će platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospjeća kamate do dana isplate. Zakonska zatezna kamata će se obračunati na iznos kamate na dan dospjeća u eurima i isplatiti u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Zakonska zatezna kamata, koju Izdavatelj plaća ulagateljima posredstvom Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. ("SKDD"), obračunava se primjenom sljedeće formule:

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

gdje oznake imaju sljedeće značenje:

K = zatezna kamata

C = iznos dospjele neplaćene kamate

p = stopa zatezne kamate

n = broj godina kašnjenja uplate sredstava

Pri obračunu zatezne kamate za obračunsko razdoblje kraće od jedne godine primjenjuje se kalendarski broj dana za to godinu i koristi se sljedeći matematički izraz:

$$K = \frac{C * p * d}{36.500}$$

odnosno za prijestupnu godinu:

$$K = \frac{C * p * d}{36.660}$$

gdje oznake imaju sljedeće značenje:

K = zatezna kamata

C = iznos dospjele neplaćene kamate

p = stopa zatezne kamate

d = broj dana kašnjenja uplate sredstava.

### 5.3.10.4. Zastara

Potraživanje prema Izdavatelju koje se odnosi na kamatu zastarijeva u roku od 3 (tri) godine od datuma dospjeća iznosa kamate.

### 5.3.11. Otplata glavnice

#### 5.3.11.1. Način i metode isplate glavnice Obveznica

Glavnica Obveznice se isplaćuje u Obrocima. Isplata Obroka vršit će se tromjesečno, na kraju razdoblja, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan dospijea. Izdavatelj će u prvih 19 razdoblja isplate Obroka isplatiti 55,75% iznosa glavnice, dok će posljednji Obrok iznositi 44,25% iznosa glavnice.

Udjel nedospjele glavnice u nominalnom iznosu vrijednosnog papira Obveznice („Pool” faktor) predstavlja koeficijent kojim se nominalni iznos vrijednosnog papira - Obveznice svodi na iznos nedospjelog duga. Prilikom dospijea dijela glavnice imateljima Obveznica se isplaćuje iznos glavnice koji je proporcionalan količini vrijednosnog papira u vlasništvu. Nominalni iznos vrijednosnog papira ubilježen na vlasničkoj poziciji neće se smanjivati smanjenjem iznosa nedospjelog duga, već će se udjel nedospjele glavnice u nominalnom iznosu vrijednosnog papira („pool” faktor) smanjiti za omjer isplaćenog dijela glavnice u odnosu na ukupni nominalni iznos vrijednosnog papira. Udjel nedospjele glavnice u nominalnom iznosu vrijednosnog papira („Pool” faktor) prikazuje se kao decimalni broj koji ne može biti manji od 0 niti veći od 1.

Neotplaćeni dio glavnice i Pool faktor računaju se na sljedeći način.

$$\text{Neotplaćeni dio glavnice} = \text{broj Obveznica u optjecaju} \times \text{Pool faktor}$$

$$\text{Početni Pool faktor} = 1$$

Početni Pool faktor je efektivan do datuma prve isplate glavnice. Nakon datuma prve isplate glavnice Pool faktor za navedeno razdoblje se računa na sljedeći način:

$$\text{Pool faktor u razdoblju} = \text{Pool faktor u prethodnom razdoblju} \text{ umanjen za} \\ \text{postotak glavnice koji je otplaćen na datum posljednje isplate dijela glavnice}$$

Glavnica Obveznica otplatit će se u 20 tromjesečnih Obroka, na kraju razdoblja otplate, u kunskoj protuvrijednosti iznosa u EUR, obračunatoj primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na dan dospijea prema sljedećem planu za isplatu kamate i glavnice Obveznice:

Period od (uključivo)	Period do (isključivo)	Udjel nedospjele glavnice	Na kraju razdoblja d Promjena udjela nedospjele glavnice
12.12.2019	12.03.2020	1	-0,0275
12.03.2020	12.06.2020	0,9725	-0,0275
12.06.2020	12.09.2020	0,9450	-0,0275
12.09.2020	12.12.2020	0,9175	-0,0275
12.12.2020	12.03.2021	0,8900	-0,0275
12.03.2021	12.06.2021	0,8625	-0,0275
12.06.2021	12.09.2021	0,8350	-0,0275
12.09.2021	12.12.2021	0,8075	-0,0275
12.12.2021	12.03.2022	0,7800	-0,03
12.03.2022	12.06.2022	0,7500	-0,03
12.06.2022	12.09.2022	0,7200	-0,03
12.09.2022	12.12.2022	0,6900	-0,03
12.12.2022	12.03.2023	0,6600	-0,03
12.03.2023	12.06.2023	0,6300	-0,03
12.06.2023	12.09.2023	0,6000	-0,03
12.09.2023	12.12.2023	0,5700	-0,03
12.12.2023	12.03.2024	0,5400	-0,0325
12.03.2024	12.06.2024	0,5075	-0,0325
12.06.2024	12.09.2024	0,4750	-0,0325
12.09.2024	12.12.2024	0,4425	-0,4425

Izdavatelj je do datuma izrade ovog Prospekta uredno podmirio sve dospjele obveze po prva tri Obroka.

### 5.3.11.2. Prijevremeni otkup Obveznica

Izdavatelj ima, u razdoblju od 12. rujna 2020. godine do 12. prosinca 2021. godine, pravo prijevremenog otkupa Obveznica od svih imatelja Obveznica istovremeno, po cijeni od 101% od iznosa preostale glavnice uvećanoj za stečenu kamatu koja pripada Imateljima Obveznica za razdoblje od prethodnog Dana dospjeća kamata do dana provođenja prijevremenog otkupa sukladno proceduri propisanoj Uputama SKDD-a („Pravo otkupa“). Svi Imatelji Obveznica obvezni su, u slučaju korištenja Prava otkupa od strane Izdavatelja, prodati cjelokupni iznos Obveznica kojima raspolažu.

Pravo otkupa Izdavatelj može iskoristiti samo uz prethodnu obavijest Imateljima Obveznica danu u roku ne kraćem od 30 radnih dana prije dana provođenja otkupa.

Nakon isteka prava prijevremenog otkupa, Izdavatelj može, u bilo koje vrijeme, Imateljima Obveznica ponuditi otkup dijela ili cijelog iznosa Obveznica kojim raspolažu uz uvjet da takva ponuda bude jednako dostupna svim Imateljima Obveznica. Niti jedan Imatelj Obveznica, nakon isteka prava prijevremenog otkupa nije dužan prihvatiti ponudu Izdavatelja niti je obvezan prodati Izdavatelju bilo koji iznos Obveznica kojima raspolaže. Izdavatelj može tako otkupljene Obveznice poništiti bez posebne suglasnosti Imatelja Obveznica.

U slučaju da Izdavatelj ne ispuni koju od obveza koje ima sukladno odredbama Ugovora o izdanju obveznica i Skupština donese odluku o prijevremenom dospjeću Obveznica, Povjerenik će imati pravo prijevremenog otkupa Obveznica kako je to određeno

Ugovorom o izdanju obveznica. Izdavatelj je suglasan i dopušta da se to pravo otkupa zasnuje u korist Povjerenika izdanja.

### 5.3.11.3. Kašnjenje s isplatom glavnice

U slučaju kašnjenja s plaćanjem glavnice iz Obveznica, Izdavatelj će platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana isplate. Zakonska zatezna kamata obračunat će se na iznos kunske protuvrijednosti iznosa glavnice u eurima obračunate primjenom srednjeg tečaja HNB-a na dan dospijeca. Zakonska zatezna kamata, koju Izdavatelj plaća investitorima posredstvom SKDD-a, obračunava se primjenom sljedeće formule:

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

gdje oznake imaju sljedeće značenje:

K = zatezna kamata

C = iznos dospjele neplaćene glavnice

p = stopa zatezne kamate

n = broj godina kašnjenja uplate sredstava

Pri obračunu zatezne kamate za obračunsko razdoblje kraće od jedne godine primjenjuje se kalendarski broj dana za tu godinu i koristi se sljedeći matematički izraz:

$$K = \frac{C * p * d}{36.500}$$

odnosno za prijestupnu godinu:

$$K = \frac{C * p * d}{36.660}$$

gdje oznake imaju sljedeće značenje:

K = zatezna kamata

C = iznos dospjele neplaćene glavnice

p = stopa zatezne kamate

d = broj dana kašnjenja uplate sredstava.

### 5.3.11.4. Zastara

### 5.3.12. Skupština imatelja Obveznica

Skupštinu Imatelja Obveznica čine svi registrirani Imatelji Obveznica, te ista predstavlja najviše tijelo zajednice Imatelja Obveznica u pogledu svih pitanja koja se odnose na Obveznice.

Skupštinu saziva Povjerenik izdanja na zahtjev jedne od taksativno navedenih osoba:

- (i) Izdavatelja,
- (ii) Imatelja obveznica koji predstavljaju najmanje 30% nominalnog iznosa svih Obveznica,
- (iii) Povjerenika izdanja.

Zahtjev za sazivanje Skupštine uputit će se u pisanom obliku Povjereniku izdanja, te će se u istom predložiti dnevni red s popisom pitanja koja će se na Skupštini raspravljati. Svaki zahtjev mora biti upućen putem elektroničke pošte, i najkasnije idući radni dan poslan Povjereniku preporučenom pošiljkom uz povratnicu.

U slučaju da Povjerenik izdanja ne sazove Skupštinu u roku od 3 dana od primitka zahtjeva za sazivanje, podnositelj zahtjeva je ovlašten sam sazvati Skupštinu. Skupština se saziva objavom poziva za sudjelovanje na Skupštini u barem jednim dnevnim novinama koje se objavljuju na području cijele Republike Hrvatske, najmanje 5 kalendarskih dana unaprijed ne računajući dan održavanja Skupštine. Skupština će se održati u Gradu Zagrebu. Neovisno tko saziva Skupštinu, ista se mora održati u roku od 15 dana od dana kada je Povjereniku izdanja upućen zahtjev za sazivanje Skupštine, računajući od prvog tako zaprimljenog zahtjeva bilo koje od osoba iz točke 5.3.12.

Sastavni dio poziva za Skupštinu čini dnevni red. Povjerenik izdanja može u pozivu predložiti za raspravu druga pitanja od onih predloženih zahtjevom za sazivanje. Ukoliko je u zahtjevu za sazivanje predložena izmjena Ugovora o izdanju obveznica, prijedlog izmjene bit će sadržan u pozivu za Skupštinu.

Pravo glasa na Skupštini imaju osobe koje su evidentirane kao Imatelji Obveznica u evidenciji SKDD-a na dan koji prethodi danu održavanja Skupštine. Obveznice kojih je imatelj Izdavatelj ili s njime povezane osobe u smislu Zakona o trgovačkim društvima nemaju pravo glasa na Skupštini. Stranke su suglasne da svaka Obveznica jedinične nominalne vrijednosti 1,00 EUR daje pravo na jedan glas na Skupštini. Odluke se donose običnom većinom ukupnog iznosa nominalne vrijednosti Obveznica s pravom glasa, osim odluka o izmjeni i dopuni Ugovora o izdanju Obveznica koje se donose kvalificiranom većinom od 75% ukupnog nominalnog iznosa Obveznica s pravom glasa.

Skupštinom predsjedava ovlašten predstavnik Povjerenika izdanja, a ukoliko to odluči većina prisutnih imatelja Obveznica, Skupštini Imatelja Obveznica može predsjedati i netko od predstavnika Imatelja Obveznica prisutnih na samoj Skupštini. Na Skupštini se vodi zapisnik koji vodi i sastavlja javni bilježnik, a u koji se unose usvojene odluke i rezultati glasovanja. Zapisnik potpisuju predsjedatelj i najmanje jedan predstavnik Imatelja Obveznica. Primjerak zapisnika se deponira kod Povjerenika izdanja.

Skupštini mogu prisustvovati predstavnici Izdavatelja, Povjerenika izdanja, te Agenti izdanja. Predsjedatelj Skupštine može dozvoliti trećim osobama da prisustvuju Skupštini, osim ako Skupština ne odluči drugačije.

Skupština odlučuje o pitanjima koja se odnose na Obveznice, a osobito o:



- (i) donošenju odluka o poduzimanju mjera prisilne naplate u slučajevima različitim od članka 11.2 Ugovora o izdanju obveznica;
- (ii) donošenju odluka o pokretanju postupaka u svrhu naplate potraživanja koja proizlaze iz ili u svezi Obveznica, različitih od ovrhe na Zalogu;
- (iii) donošenju odluke o prijevremenom dospijeću Obveznica;
- (iv) donošenju odluke o otpuštanju dijela Zaloga, prvenstveno Ključnih neoperativnih nekretnina;
- (v) donošenju odluke o promjeni pravnog savjetnika;
- (vi) davanje prethodne suglasnosti na promjenu kontrole nad Izdavateljem;
- (vii) donošenju odluke o raspolaganju sredstvima primljenih iz vinkuliranih polica osiguranja;
- (viii) uz suglasnost Izdavatelja, o donošenju odluka o izmjenama odredaba Ugovora o izdanju obveznica, kao i odredaba drugih ugovora i dokumenata koji čine sastavni dio Ugovora o izdanju obveznica,
- (ix) donošenje odluke o davanju ovlaštenja Povjereniku da ishodi potrebne isprave, potrebne potvrde pravomoćnosti i ovršnosti, odnosno bilo kakve druge isprave te da poduzme sve potrebne radnje s ciljem realizacije, odnosno unovčenja svih nekretnina, pokretnina, žigova, dionica i poslovnih udjela na kojima je zasnovano založno pravo radi osiguranja naplate tražbina Imatelja obveznica kao i da provede postupak prisilne naplate temeljem izdanih zadužnica, mjenica, sklopljenih ugovora o zalogu ili bilo kakvih drugih instrumenata osiguranja tražbine.

Odluke Skupštine obvezujuće su za sve Imatelje Obveznica i Izdavatelja, a Povjerenik izdanja dužan je odluke Skupštine provoditi za račun svih Imatelja Obveznica.

Troškove sazivanja i održavanja Skupštine snose pro rata Imatelji Obveznica, a regresiraju se od Izdavatelja. Povjerenik izdanja ne provodi prisilnu naplatu troškova održavanja Skupštine.

U slučaju da Skupština donese odluku o prijevremenom dospijeću Obveznica, Imatelji Obveznica obvezni su prenijeti cjelokupni iznos Obveznica kojima raspolažu na Povjerenika sukladno odredbama članka 10. Ugovora o izdanju obveznica u svrhu provođenja ovrhe temeljem Sporazuma o zasnivanju založnih prava. Smatrat će se da odluka o prijevremenom dospijeću sadrži sve potrebne ovlasti da Povjerenik izvrši prisilni otkup obveznica u SKDD-u te po provedbi ovrhe i neposredne isplate prikupljenog iznosa Imateljima Obveznica pokrene postupak povlačenja i brisanja Obveznica iz depozitorija.

Dana 10. srpnja 2020. godine u 14 sati održana je Skupština imatelja Obveznica u sjedištu društva SMBK Asistencija d.o.o. (Povjerenik), koju je na zahtjev Izdavatelja sazvaio Povjerenik izdanja. Poziv za Skupštinu dostavljen je svim imateljima Obveznica dana 02. srpnja 2020. godine i objavljen je 07. srpnja 2020. godine u Narodnim novinama broj 77/20. Od ukupno 6.800.000,00 EUR nominalnog iznosa obveznica, na

skupštini su bili prisutni imatelji Obveznica koji raspolažu s 6.100.000,00 EUR nominalnog iznosa obveznica, što čini 89,71% ukupnog broja izdanih obveznica. Jednoglasnom odlukom prisutnih imatelja obveznica, donesena je Odluka o oslobađanju dijela Zaloga, s nekretnine upisane kod Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni izvadak Karlovac, u zk.ul. br. 343, k.o. 313173 Karlovac I, u svrhu prodaje predmetne nekretnine. Prodaja nekretnine realizirana je u iznosu od 1 milijun EUR ili 7.457.243 kune.

### **5.3.13. Slučajevi povrede obveze Izdavatelja**

Slučajevi povrede obveza Izdavatelja:

- (i) neispunjenje bilo koje novčane obveze iz Obveznica od strane Izdavatelja o njezinom dospijeću (osim u slučaju kad je takvo neispunjenje posljedica tehničke ili administrativne greške koja ne traje dulje od 3 kalendarska dana); ili
- (ii) objava općeg moratorija, odnosno prekida ili bilo kakvog prestanka plaćanja obveza iz Obveznica i drugih vrijednosnih papira, obveza temeljem izdanih jamstava, te obveza po kreditima, nakon dana izdavanja Obveznica do dana dospijeća Obveznica; ili
- (iii) postojanje ili mogućnost nastupa okolnosti, koje mogu bitno negativno utjecati na sposobnost Izdavatelja da uredno ispunjava obveze iz Obveznica; ili
- (iv) da su bilo koja izjava i obveza Izdavatelja, Sudužnika 1, Sudužnika 2, i/ili Založnog dužnika bitno netočni ako to može imati utjecaja na njegovo ispunjenje obveza iz Obveznica i zbog takvih netočnosti položaj Imatelja Obveznica bude nepovoljniji nego je to bio prije takvog događaja, a posebno povreda izjava i jamstava iz članka 7. Ugovora o izdanju obveznica; ili
- (v) izjave Izdavatelja o njegovoj nesposobnosti za plaćanje dospjelih obveza, likvidacija Izdavatelja, pokretanje stečaja i preustroj u stečaju, bilo da je takav postupak pokrenut od strane stečajnih dužnika ili vjerovnika, podnošenje prijedloga za pokretanje predstečajnog postupka, insolventnost ili drugi analogni postupci, odnosno mjere reorganizacije Izdavatelja; ili
- (vi) prestanak cijelog ili dijela poslovanja Izdavatelja, a koji uzrokuje bitne negativne promjene na strani Izdavatelja, posebice spajanje, pripajanje ili bilo koja druga statusna promjena Izdavatelja pri čemu novo društvo ne priznaje obveze temeljem Obveznica kao pravni sljednik Izdavatelja, i/ili novo društvo ima značajno lošiju kreditnu sposobnost odnosno bude opterećena znatnijim obvezama nakon statusne promjene nego Izdavatelj prije promjene; ili
- (vii) promjena kontrole nad Izdavateljem bez prethodne suglasnosti Skupštine; ili
- (viii) neispunjenje obveze dostave financijskog plana iz članka 8.9 Ugovora o izdanju obveznica iz kojeg je moguće nedvojbeno utvrditi mogućnost otplate posljednjeg obroka; ili
- (ix) osporavanje od strane Izdavatelja bilo koje svoje obveze iz Obveznica.

U slučaju povrede obveze iz točke (i), osim ukoliko se radi o posljednjem obroku koji dospijeva 12.12.2024. godine, Povjerenik je ovlašten bez ikakvog daljnjeg pristanka ijedne strane podnijeti mjenice i zadužnice Izdavatelja i Sudužnika 1 i 2, na naplatu, odnosno provesti ovrhu na novčanim sredstvima Izdavatelja, Sudužnika 1 i Sudužnika 2 ili na bilo kojem drugom predmetu, svakog ponaosob ili svih istovremeno, a prema vlastitoj prosudbi. Povjerenik se obvezuje po primitku sredstava, sredstva prikupljena ovrhom nad novčanim sredstvima isplatiti SKDD-u u svrhu podmirenja takve dospjele neispunjene novčane obveze Izdavatelja u roku od 2 Radna dana.

U slučaju povreda bilo koje od obveza iz točaka (i) do (ix) koje traju dulje od 10 dana od dana upućivanja preporučene pisane obavijesti o povredi, koju Povjerenik izdanja na zahtjev bilo kojeg Imatelja Obveznice dostavi Izdavatelju, obična većina Imatelja Obveznica s pravom glasa, može proglasiti prijevremeno dospjeće na način da će se trenutačno smatrati dospjelim obveza Izdavatelja na plaćanje iznosa preostale glavnice i stečenih kamata za razdoblje do dana donošenja takve Skupštinske odluke i poduzeti, odnosno ovlastiti Povjerenika na poduzimanje mjera radi naplate Osiguranih potraživanja iz Osiguranja.

#### **5.3.14. Povrat instrumenata osiguranja i izdavanje brisovnih očitovanja**

Nakon što Izdavatelj podmiri sve obveze nastale iz izdanih obveznica a temeljem potvrde Platnog agenta, Povjerenik izdanja mora Izdavatelju vratiti sve preuzete instrumente osiguranja te izdati očitovanje podobno za brisanje upisanog založnog prava na nekretninama, pokretninama, žigovima, udjelima i dionicama navedenim u točki 5.2.2.

#### **5.3.15. Povjerenik izdanja**

Povjerenik izdanja nadzire ispunjavanje obveza Izdavatelja koje proizlaze iz Financijskih dokumenata, te pozitivnih propisa Republike Hrvatske koji se primjenjuju na iste, uključujući, ali ne ograničavajući se na pravilno i pravovremeno podmirenje glavnice i/ili kamata, davanje obavijesti Imateljima Obveznica te Agentu izdanja o svim relevantnim informacijama za koje je saznao u obavljanju poslova Povjerenika izdanja.

Povjerenik izdanja u slučajevima predviđenim ovim Ugovorom o izdanju obveznica saziva Skupštinu Imatelja Obveznica, te ima obvezu provedbe odluka Skupštine u okvirima ovlasti danih Ugovorom o izdanju obveznica tj. Financijskim dokumentima.

Povjerenik izdanja nije dužan utvrđivati financijsko stanje Izdavatelja, izvan onoga što je predviđeno Ugovorom o izdanju obveznica.

Povjerenik izdanja ovlašten je poduzeti sve potrebne mjere radi zaštite prava Imatelja Obveznica koja isti imaju sukladno odredbama Financijskih dokumenata, ali može odgoditi poduzimanje takvih mjera dok o njima ne raspravi Skupština.

Povjerenik izdanja ne može donositi odluke kojima se određeni Imatelji Obveznica stavljaju u povoljniji položaj u odnosu na druge Imatelje Obveznica.

Povjerenik izdanja je u skladu s odredbama Ugovora o izdanju obveznica ovlašten iskoristiti pravo otkupa Obveznica, odnosno u SKDD-u pokrenuti postupak preknjižbe Obveznica s računa Imatelja Obveznica na račun Povjerenika.

U slučaju primitka isplate štete temeljem vinkulirane police osiguranja, Povjerenik je ovlašten primljena sredstva zadržati do odgovarajuće odluke Skupštine o raspolaganju predmetnim sredstvima do kada se imaju smatrati sredstvom osiguranja.

Povjerenik izdanja se obvezuje obavljati poslove povjerene mu Financijskim dokumentima kao dobar gospodarstvenik, a posebice štiti prava i interese Imatelja Obveznica. Povjerenik izdanja odgovara za štetu Imateljima Obveznica ili Izdavatelju samo ako je štetu prouzročio namjerno ili krajnjom nepažnjom. Također, Povjerenik izdanja ne odgovara za sadržaj informacija prenesenih Imateljima Obveznica od strane Izdavatelja.

Izdavatelj odgovara Povjereniku izdanja, te mu je dužan nadoknaditi sve gubitke, troškove i štetu koja je nastala kao rezultat nemara i namjernog kršenja obveza iz Ugovorom o izdanju obveznica od strane Izdavatelja (uključujući članove uprave i direktore, izvršne direktore, radnike i predstavnike). Izdavatelj odgovara i za gubitke, troškove i štetu Povjerenika izdanja koji su posljedica radnji koje je potonji poduzeo na temelju lažno prezentiranih činjenica od strane Izdavatelja.

Povjerenik izdanja ne odgovara za istinitost i sadržaj Prospekta odnosno potpunost podataka u Prospektu.

Povjerenik se obvezuje da osim poslova predviđenih Ugovorom o izdanju obveznica neće obavljati bilo kakvu drugu djelatnost.

U slučaju takvog prijedloga Skupštine, Povjerenik će razmotriti mogućnost promjene zakonskog zastupnika društva Povjerenika.

### **5.3.16. Odluke na temelju kojih su Obveznice izdane**

Obveznice su izdane temeljem Odluke Uprave o usvajanju Informativnog memoranduma i pokretanju postupka izdanja Obveznica Društva, od 05.12.2019.

Nadzorni odbor Društva dao je suglasnost na navedenu Odluku Uprave dana 05.12.2019.

Glavna skupština Društva dala je suglasnost na navedenu Odluku Uprave dana 05.12.2019.

### **5.3.17. Ograničenja u prijenosu Obveznica**

Ne postoje nikakva ograničenja u prijenosu Obveznica.

### **5.3.18. Podaci u vezi s poreznim davanjima u vezi s Obveznicama**

Sljedeći sažetak poreznog tretmana vlasništva Obveznica temelji se na hrvatskim zakonima i drugim propisima na snazi u vrijeme pripreme ovog Prospekta. Zakon o porezu na dobit (Narodne novine broj 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20) i Pravilnik o porezu na dobit (Narodne novine broj 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20, 59/20) uređuju oporezivanje domaćih i inozemnih pravnih osoba, a Zakon o porezu na dohodak (Narodne novine broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20) i Pravilnik o porezu na dohodak (Narodne novine broj 10/17, 128/17, 106/18, 1/19, 80/19, 1/20, 74/20) uređuju oporezivanje domaćih i inozemnih fizičkih osoba.

Sve eventualne naknadne izmjene propisa, tumačenja, sudske i upravne odluke mogu izmijeniti ovdje navedeno i imati porezne posljedice za imatelja Obveznica.

Svaki budući imatelj Obveznica trebao bi se savjetovati sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz vlasništva ili raspolaganja Obveznicama, uključivo primjenjivost i učinak poreznih propisa Republike Hrvatske i drugih zemalja ili poreznih međunarodnih ugovora, kao i eventualne izmjene relevantnih poreznih propisa koji su u tijeku ili su predloženi do dana izdavanja ovog Prospekta.

#### **5.3.18.1. Oporezivanje kamata**

Na isplatu kamata iz Obveznica ne obračunava se i ne plaća porez na dodanu vrijednost.

Prihod koji hrvatske pravne osobe ostvare od kamata, uključivo i kamate iz Obveznica, ulazi u osnovicu poreza na dobit kao i svi drugi redovni prihodi. Dobit se oporezuje po stopi od 12% ili 18% ovisno o prihodima pravne osobe.

Prihod koji fizičke osobe - porezni obveznici u Republici Hrvatskoj ostvare od kamata iz Obveznica ne smatra se dohotkom i ne ulazi u osnovicu poreza na dohodak pa nije oporeziv, u trenutku odobravanja ovog dokumenta.

U skladu s hrvatskim propisima, isplata kamata iz Obveznica inozemnim pravnim i fizičkim osobama ne podliježe plaćanju poreza po odbitku.

#### **5.3.18.2. Oporezivanje glavnice**

Sukladno hrvatskim propisima, isplata glavnice Obveznica nije podložna posebnim porezima.

### **5.3.18.3. Oporezivanje kapitalne dobiti**

Kapitalna dobit u smislu ovog Prospekta je prihod ostvaren prodajom Obveznica, u iznosu razlike između cijene po kojoj je Obveznica prodana i cijene po kojoj je uplaćena, odnosno kupljena.

Kapitalna dobit koju ostvare domaće pravne osobe, obveznici poreza na dobit, ulazi u osnovicu poreza na dobit kao i svi drugi redovni prihodi. Dobit se oporezuje po stopi od 12% ili 18% ovisno o prihodima pravne osobe.

Kapitalna dobit koju prodajom Obveznica ostvare fizičke osobe, a realizirana je u roku od dvije godine od dana kupnje Obveznice oporezuje se po stopi od 12% plus pripadajući prirez ovisno o prebivalištu imatelja Obveznice, osim ako to nije djelatnost poreznog obveznika te tada ulazi u osnovicu poreza na dohodak.

### **5.3.18.4. Isplate iz Obveznica bez odbitaka**

Otplata glavnice i plaćanje kamate iz Obveznica bit će učinjene bez ustege ili odbitaka svih sadašnjih ili budućih poreza, carina, akontacije poreza ili pristojbi bilo koje prirode.

Ako je takva ustega ili odbitak zakonska obveza, Samoborka d.d. će platiti dodatne iznose koji su potrebni da imatelji Obveznica prime iznose koje bi primili da takvih traženih ustega ili odbitaka nije bilo.

## **5.4. Uvjeti javne ponude vrijednosnih papira**

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Obveznica na Uređeno tržište.

## **5.5. Uvrštenje za trgovanje i postupci trgovanja**

### **5.5.1. Podatak o tome jesu li Obveznice predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu**

Nakon odobrenja Prospekta od strane HANFA-e i objave Prospekta u skladu sa člankom 21. Uredbe 2017/1129, Izdavatelj će podnijeti zahtjev za uvrštenje svih Dionica Uređeno tržište, a iste će biti uvrštene po odluci Zagrebačke burze o uvrštenju.

Izdavatelj će prilikom podnošenja zahtjeva za uvrštenje Dionica postupiti sukladno svim važećim propisima i zahtjevima Zagrebačke burze radi odobrenja uvrštenja, ali ne može jamčiti da će uvrštenje Dionica biti nužno odobreno od Zagrebačke burze. Najraniji datum uvrštenja nije poznat.

**5.5.2. Sva uređena tržišta ili tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta malih i srednjih poduzeća ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će se, prema saznanju izdavatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponuđeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje**

Osim uređenog tržišta Zagrebačka burze, Izdavatelj Obveznice ne namjerava uvrštavati za trgovanje na druga uređena tržišta.

**5.5.3. Ime i adresa subjekata koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze**

Ne postoje osobe koje su preuzele obvezu da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju Obveznicama.

**5.5.4. Procjena ukupnih troškova uvrštenja za trgovanje**

Izdavatelj procjenjuje da ukupni iznos troškova povezanih s uvrštenjem Obveznica na Redovito tržište Zagrebačke burze neće biti veći od 15.000,00 kn.

**5.6. Dodatne informacije**

**5.6.1. Savjetnici uvrštenja**

U postupku uvrštenja Obveznica, kao savjetnik Izdavatelja sudjeluju:

**Agram brokeri d.d.** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 74, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080652030, OIB: 14665174376, je Agent uvrštenja Obveznica.

Gore navedene osobe nisu odgovorne za točnost, istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu. Svaki potencijalni ulagatelj prilikom donošenja investicijske odluke ne smije se oslanjati na činjenicu da su savjetnici pružali navedene usluge Izdavatelju.

**5.6.2. Naznaka ostalih informacija u obavijesti o vrijednosnim papirima koje su revidirali ili pregledali ovlašteni revizori i o tome izradili izvješće**

U obavijesti o vrijednosnom papiru ne postoje informacije koje su revidirali ili pregledali ovlašteni revizori.

### **5.6.3. Kreditni rejting Obveznica**

Izdavatelj neće osigurati da kreditne agencije odrede ili dodijele Obveznicama poseban kreditni rejting.