

**OBVEZUJUĆA PONUDA
ZA DUGOROČNI KLUPSKI KREDIT
U IZNOSU DO**

EUR [131.000.000,00]

ZA ZAGREBAČKI HOLDING D.O.O.



**ZAGREBAČKI
HOLDING**

ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Ulica grada Vukovara 41,
10000 Zagreb

U Zagrebu, 27. lipnja 2025.

Predmet: Obvezujuća ponuda za dugoročni klupski kredit

Poštovani,

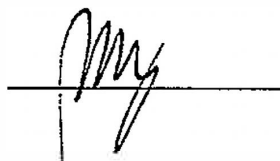
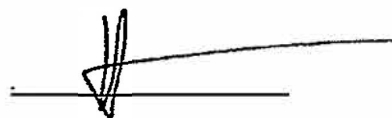
Nastavno na Vaš zahtjev za dostavu informacija o uvjetima refinanciranja postojećeg Klupskog kredita koji nam je dostavljen 31. ožujka 2025. godine, te zahtjeva za dostavu obvezujuće ponude o uvjetima refinanciranja Klupskog kredita dostavljen 14.05.2025., klub banaka kojeg čine: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA dioničko društvo (ERSTE) i Zagrebačka banka d.d. (ZABA) (zajedno dalje u tekstu: Kreditodavatelji), na čelu s ZABA-om, kao Agentom, sa zadovoljstvom Vam dostavlja obvezujuću ponudu za dugoročni kredit u iznosu do EUR 131.000.000,00 čiji su uvjeti prikazani u nastavku dokumenta.

Predmetna obvezujuća ponuda ostaje na snazi do 27. srpnja 2025. godine. Formalni prihvrat obvezujuće ponude potvrđujete potpisom ovlaštene osobe na mjestu predviđenom za to.

Nadamo se da vam je obvezujuća ponuda prihvatljiva. U slučaju potrebe za dodatnim pojašnjenjima i informacijama, stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

U ime Kreditodavatelja: Zagrebačka banka d.d.



 **Zagrebačka banka d.d.**
1051

Korisnik kredita:	Zagrebački holding d.o.o. („ZGH“)														
Vrsta kredita:	Dugoročni klupski kredit														
Ukupan iznos kredita:	do EUR 131.000.000,00														
Kreditodavatelji i udjeli:	<table><tr><th>Kreditodavatelj</th><th>Udio u kreditu (EUR mn)</th><th>Udio u kreditu</th></tr><tr><td>ERSTE</td><td>65.500.000,00</td><td>50%</td></tr><tr><td>ZABA</td><td>65.500.000,00</td><td>50%</td></tr><tr><td>UKUPNO</td><td>131.000.000,00</td><td>100%</td></tr></table>			Kreditodavatelj	Udio u kreditu (EUR mn)	Udio u kreditu	ERSTE	65.500.000,00	50%	ZABA	65.500.000,00	50%	UKUPNO	131.000.000,00	100%
Kreditodavatelj	Udio u kreditu (EUR mn)	Udio u kreditu													
ERSTE	65.500.000,00	50%													
ZABA	65.500.000,00	50%													
UKUPNO	131.000.000,00	100%													
Agent:	Zagrebačka banka d.d.														
Namjena kredita:	Refinanciranje postojećeg Klupskog kredita sklopljenog dana 26.6.2022. između Zagrebačkog holdinga d.o.o. kao Kreditoprimatelja i Kluba banaka u kojem su sudjelovale ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Zagrebačka banka d.d., Privredna Banka Zagreb d.d., OTP banka d.d., NOVA HRVATSKA BANKA D.D., u iznosu od EUR 240mn.														
Način korištenja:	Jednokratno, nakon ispunjena svih preduvjeta za korištenje Kredita, uz pisanu najavu Agentu najmanje 5 (pet) radnih dana unaprijed. Svaki iznos koji ostane neiskorišten nakon isteka Roka korištenja Kredita bit će automatski poništen i neće se moći dalje koristiti.														
Rok korištenja kredita:	Tri mjeseca od datuma potpisivanja Ugovora o kreditu.														
Rok i način otplate kredita:	Do 8 godina od potpisa Ugovora o kreditu na način da se otplata vrši u jednakim šestomjesečnim ratama. Prva rata glavnice dospijeva 31.12.2025. godine, a zadnja 30.06.2033. [TBD] Konačan način i rok otplate kredita biti će usuglašen između Kreditoprimatelja i Kreditodavatelja.														
Kamatna stopa:	<table><tr><th>Opcija 1 – Fiksna</th><th>Opcija 2 – Varijabilna</th></tr><tr><td>2,90% godišnje</td><td>Definira se kao zbroj Referentne kamatne stope i Marže.</td></tr></table>	Opcija 1 – Fiksna	Opcija 2 – Varijabilna	2,90% godišnje	Definira se kao zbroj Referentne kamatne stope i Marže.										
Opcija 1 – Fiksna	Opcija 2 – Varijabilna														
2,90% godišnje	Definira se kao zbroj Referentne kamatne stope i Marže.														
Referentna kamatna stopa:	6M EURIBOR, primjenjuje se 0-floor (osim u slučaju/za razdoblje ugovaranja derivativnih instrumenata).														
Marža:	0,65% godišnje														
Kamatno razdoblje:	6 mjeseci.														
Obračun i naplata kamate (redovne i u korištenju):	Šestomjesečno, proporcionalnom metodom, uz primjenu stvarnog broja dana za mjesec i godinu od 360 dana te uz naplatu na zadnji dan Kamatnog razdoblja. Prvo kamatno razdoblje započinje na Datum korištenja kredita, a završava i kamata se naplaćuje na dan 31.12.2025.														
Zatezna kamata:	Važeća zakonska.														
Aranžerska naknada:	40bps, jednokratno, na ukupan iznos kredita.														
Agentska naknada:	Prema uvjetima separatnog ugovora kojeg će sklopiti ZGH i ZABA.														

Instrumenti osiguranja (uključujući, ali ne ograničavajući se na):	(i) Zalog na imovini Korisnika kredita koja je pogodna za upis zalogu, a u minimalnoj procijenjenoj vrijednosti od EUR 80.000.000,00; Trošak procjene vrijednosti nekretnina i/ili svake naknadne godišnje procjene, kao i svake eventualne revizije procjene nekretnina, snose naizmjenično jedne godine Kreditodavatelj, sljedeće godine Korisnik kredita, s tim da pri odobrenju trošak snose Kreditodavatelj. (ii) Jedna (1) izjava o zapljeni računa (obična zadužnica) u korist svakog pojedinog Kreditodavatelja u iznosu glavnice kredita s kojom svaki pojedini Kreditodavatelj sudjeluje u kreditu, uvećano za sve kamate, naknade i troškove, u formi i sadržaju prihvatljivom za Kreditodavatelje, solemnizirane kod javnog bilježnika. Dodatni Instrumenti osiguranja ukoliko postojeći Instrumenti osiguranja izgube pravnu ili faktičnu vrijednost; ili u slučaju nastupa okolnosti koje negativno utječu ili mogu negativno utjecati na otplatu Kredita.
Naknada za prijevremenu otplatu kredita:	Ne obračunava se. Uz potrebu pravovremene najave prijevremene otplate min. 30 dana unaprijed.
Prethodni uvjeti: (uključujući, ali ne ograničavajući se na):	- Potpisan Ugovor o kreditu / ugovorna dokumentacija; - Potpisani zahtjev za korištenje; - Dostava instrumenata osiguranja; - Pribavljene potrebne suglasnosti NO i Skupštine Korisnika kredita – ukoliko je isto potrebno; - Procjena vrijednosti imovine koja se daje u zalog izrađena od strane ovlaštenih procjenitelja prihvatljivih Kreditodavateljima; - Pravno mišljenje izdano od strane pravnog savjetnika Kreditodavatelja o valjanosti i izvršivosti ugovorne dokumentacije, ugovora o zalozi; - Podmirenje svih naknada i dospjelih troškova Refinanciranja (uključujući i trošak pravnog savjetnika Kreditodavatelja); - Sukladnost sa Izjavama i Jamstvima za korištenje kredita potvrđena s Kreditodavateljima Ostali standardni prethodni uvjeti.
Naknadni uvjeti:	- Dostava dokaza o registraciji zalogu na imovini do 90 dana od dana sklapanja Ugovora o kreditu (Zk Izvadak i Rješenje i/ili zaključak i izvadak iz glavne knjige upisa i/ili drugi odgovarajući dokaz o izvršenom upisu zalogu); - Dostavljene vinkulirane police osiguranja založenih nekretnina prihvatljive Kreditodavateljima, najkasnije do 90 dana od dana sklapanja Ugovora o kreditu; - Ostali uvjeti uobičajeni za ovu vrstu financiranja.
Financijski kovenanti:	Uključujući, ali ne ograničavajući se na: Omjer pokrivanja duga (DSCR) će se računati na temelju revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja kao omjer Novčanog toka i Financijskih dospjelih obveza u razdoblju testiranja. Minimalna dozvoljena razina iznosi 1,10x.
Test financijskih kovenanta:	Testiranje financijskih kovenanta provodit će se jednom godišnje temeljem podataka iz revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja za prethodnu poslovnu godinu, koje je Klijent dužan dostaviti Banci najkasnije u roku definiranom ugovornim odnosom. U slučaju neispunjenja kovenanata, Banka zadržava pravo poduzimanja mjera sukladno uvjetima kreditnog aranžmana.
Ugovorne klauzule:	Uobičajene za ovaj tip financiranja, uključujući ali ne ograničavajući se na: - Jednako rangiranje tražbina ("Par Passu"); - Kršenje ostalih ugovora ("Cross Default"); - Nastanak značajne nepovoljne promjene ili potencijalno značajne nepovoljne promjene u financijskom stanju i/ili poslovanju Korisnika kredita i/ili Jamca ("Material Adverse Change") - Kreditodavatelj su ovlašteni prenijeti i/ili ustupiti dio ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora bankama i financijskim institucijama na domaćem i/ili inozemnom tržištu, istog ili boljeg kreditnog rejtinga od Kreditodavatelja /matične banke Kreditodavatelja sa najnižim rejtingom i u skladu s propisima koji reguliraju sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma, uz pisanu obavijest Kreditoprimatelju koju se obvezuju dostaviti najmanje 30 dana prije datuma ustupa potraživanja. U svakom drugom slučaju, na ustup potraživanja ili prijenos ugovora, Kreditodavatelj moraju ishoditi suglasnost Korisnika kredita, koja neće biti bezrazložno odbijena, osim u slučaju bilo koje Povrede ugovora kada su Kreditodavatelj ovlašteni prenijeti i/ili ustupiti dio ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora bilo kojoj trećoj osobi uz prethodnu obavijest Korisniku kredita;

	v. Zabrana promjene vlasnika ("Change of control") za Korisnika kredita te sve podružnice i društva u vlasništvu Korisnika kredita, bez prethodne pisane suglasnosti Kreditodavatelja koja neće biti bezrazložno uskraćena. Očitovanje Kreditodavatelja biti će dano u roku od 60 dana od dana dostave kompletne dokumentacije vezane uz predmetnu promjenu vlasništva; vi. Zabrana zalaganja imovine ("Negative pledge"); vii. Zabrana dodatnog zaduživanja iznad EUR 10.000.000,00 kumulativno godišnje, bez prethodne suglasnosti Kreditodavatelja; viii. Ograničenje raspolaganja imovinom na način da se za bilo kakvu prodaju imovine isходи suglasnost Kreditodavatelja u slučaju prodaje imovine, u iznosu većem od EUR 10.000.000,00 (na razini transakcije). Obveza traženja suglasnosti Kreditodavatelja se primjenjuje i na raspolaganje poslovnim udjelima u društvima u vlasništvu Korisnika kredita ako se cjelokupni iznos prodaje ne bi usmjerilo u prjevremeni povrat dijela kredita;
Nadležno pravo:	Hrvatsko pravo.
Ostali uvjeti:	Svi ostali uvjeti u skladu s odobrenjima nadležnih tijela Kreditodavatelja i u skladu sa standardnim odredbama za ovakvu vrstu posla.

Ova ponuda („Ponuda“) pripremljena je od strane Zagrebačke banke d.d. i Erste i Steiermaerklische banke d.d. („Kreditodavatelj“), upućena je isključivo primateljima navedenim u Ponudi, te su podaci navedeni u Ponudi strogo povjerljivi. Ova Ponuda smije se koristiti samo u svrhu pregovora s Kreditodavateljima u vezi s predmetom Ponude. Primatelj ove Ponude je obavezan čuvati njenu povjerljivost. Ponuda i uvjeti iz ove ponude smiju se predložiti samo (i) zakonskim zastupnicima i radnicima primatelja Ponude koji s obzirom na prirodu svog posla trebaju biti upoznati s Ponudom ili nekim njezinom dijelom (ii) pravnim, poreznim, financijskim i drugim profesionalnim savjetnicima koje je primatelj ponude angažirao u vezi s predmetom Ponude i koji su zakonski obvezni čuvati Ponudu kao poslovnu tajnu ili su se ugovorno obvezali čuvati njenu povjerljivost. Bilo kakvo daljnje distribuiranje Ponude ili podataka sadržanih u Ponudi trećim osobama dozvoljeno je samo uz prethodnu pisanu suglasnost Kreditodavatelja. .

Potpis u znak prihvata ponude:

Mjesto i datum:
