

ZAGREBAČKI
HOLDING

Prezentacija za investitore



IZDANJE OBVEZNICA

DOSPIJEĆA 2028. POVEZANIH S ODRŽIVIM
POSLOVANJEM NA DOMAĆEM TRŽIŠTU KAPITALA

ZAGREB | LIPANJ 2023.



Ograničenja i odgovornost

Pristupanjem, pregledom i/ili slušanjem ove prezentacije potvrđujete da ste upoznati s ograničenjima koja su navedena u nastavku. Sadržaj ove prezentacije ne smije se dalje distribuirati, umnožavati ili reproducirati u cijelosti ili bilo kojem dijelu, na bilo koji način, niti se smije otkrivati trećim osobama. Prezentacija nije namijenjena distribuciji izvan Republike Hrvatske niti korištenju od strane bilo koje osobe sa sjedištem ili prebivalištem u bilo kojoj jurisdikciji gdje je to zabranjeno ili iziskuje ishodaenje bilo kakve dozvole, suglasnosti ili odobrenja. Ukoliko prezentacija nije namijenjena vama, a u njezinu ste posjedu, obvezuju vas ista ograničenja vezana uz njezino korištenje te ste je dužni bez odlaganja vratiti društvu ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, OIB: 85584865987 (dalje u tekstu: Društvo ili Zagrebački holding), koje je ovu prezentaciju izradilo i čije je ona vlasništvo.

Informacije sadržane u ovoj prezentaciji utvrđene su na datum prezentacije (osim ako drugačije nije navedeno u prezentaciji) te Društvo napominje kako postoji mogućnost da se navedene informacije vezane za poslovanje Društva, drugih članica grupacije i ostalih povezanih društava i ustanova, njezin financijski položaj i rezultate poslovanja te druge okolnosti, promijene nakon datuma ove prezentacije. Prezentacija također sadrži predviđajuće izjave koje po svojoj naravi 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 Društva i nisu njegova jamstva budućih ostvarenja, niti se Društvo obvezuje na bilo koji način izmijeniti ili dopuniti ovu prezentaciju u skladu sa stvarno ostvarenim rezultatima i ostvarenjima.

Ovu prezentaciju Društvo je pripremio u informativne svrhe. Informacije sadržane u ovoj prezentaciji iznesene su u sažetom obliku. Ništa navedeno u ovoj prezentaciji ne smije se smatrati preporukom za kupnju vrijednosnih papira ili savjetom, uključujući, ali ne ograničavajući se na savjete vezane uz ulaganje u vrijednosne papire Društva, pravne ili financijske savjete. Svaki ulagatelj koji razmatra mogućnost upisa i uplate, odnosno kupnje i prodaje vrijednosnih papira, dužan je provesti vlastito ispitivanje, ocjenu i prosudbu svih podataka o činjenicama, rizicima, trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Društvo i druge članice grupacije i ostala povezana društva i ustanove.

Informacije sadržane u ovoj prezentaciji nisu provjeravane niti potvrđene od strane neovisne osobe te Zajednički agenti izdanja ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Privredna banka Zagreb d.d. i Zagrebačka banka d.d., kao niti pravni savjetnici Izdavatelja MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o., niti pravni savjetnici Zajedničkih agenata izdanja MIŠKOVIĆ & MIŠKOVIĆ odvjetničko društvo d.o.o., ni na koji način ne odgovaraju, niti jamče bilo kojoj osobi, bilo izravno ili posredno, za istinitost, sadržaj i potpunost informacija iznijetih u ovoj prezentaciji ili tijekom njezina izlaganja od strane predstavnika Društva.



Sadržaj

4

Upravljački
sažetak

13

Restrukturiranje

18

Financijski
pregled

23

ESG strategija

27

Izdanje
obveznice

32

Prilozi



Kratki pregled ključnih informacija o Zagrebačkom holdingu

Grupa Zagrebački holding pruža usluge od općeg gospodarskog interesa po načelima javne službe



Vlasnička struktura

- Zagrebački holding d.o.o. („Izdavatelj”) je u **100%-tnom vlasništvu Grada Zagreba** te je matično društvo Grupe Zagrebački Holding („Grupa”).



Broj zaposlenih

- Na 31. prosinca 2022. Grupa je zapošljavala **7.126 radnika**.



Organizacijska struktura

- Grupa se sastoji se od **12 podružnica** koje obavljaju djelatnosti nekadašnjih gradskih trgovačkih društava, a vlasnik je **6 trgovačkih društava** te **jedne ustanove**.



Struktura prihoda

- Grupa ima **diversificiranu strukturu prihoda**.
- Stabilni i redoviti poslovni priljevi, posebice u komunalnim djelatnostima, uz **potencijal rasta** tržišnih djelatnosti.



Korisnici usluga

- Djelatnosti Grupe **od vitalnog su značaja za funkcioniranje** Grada Zagreba.
- **Široka i stabilna baza od 1,1 milijun korisnika** s područja Grada Zagreba i Zagrebačke županije.



Uprava Zagrebačkog holdinga

Mandat članova Uprave Zagrebačkog holdinga traje četiri godine, a Uprava trenutno djeluje u sljedećem sastavu:



Dubravko Karačić

Član Uprave

Zagrebački holding d.o.o.

- Od **prosina 2021.** godine član Uprave.
- Diplomirao je na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu te je završio program i stekao certifikat Association of Chartered Certified Accountants (ACCA).
- Više od 20 godina radnog iskustva te 15 godina rukovodnog iskustva u području financija.
- Prijašnje iskustvo uključuje vodeće pozicije u Zagrebačka banka d.d. i KPMG Croatia d.o.o.



Ivan Novaković

Predsjednik Uprave

Zagrebački holding d.o.o.

- Od **listopada 2021.** godine predsjednik Uprave.
- Diplomirao je na Fakultetu elektrotehnike i računarstva u Zagrebu te završio i EMBA program Cotrugli Business School u Zagrebu.
- Manager sa više od 30 godina iskustva u raznim gospodarskim granama, prijašnje iskustvo uključuje direktorske pozicije u INA d.d. kao i predsjednika uprave društva STSI d.o.o. (članica INA grupe).



Matija Subašić-Maras

Članica Uprave

Zagrebački holding d.o.o.

- Od **rujna 2021.** godine članica Uprave.
- Diplomirala je psihologiju na Filozofskom fakultetu u Zagrebu te je na IEDC - Bled School of Management stekla MBA titulu.
- Bogato iskustvo u upravljanju ljudskim potencijalima, s naglaskom na procese transformacije velikih sustava.
- Prijašnje iskustvo uključuje pozicije direktorice ljudskih potencijala u Croatia osiguranje d.d., PLIVA d.d. i GlaxoSmithKline d.o.o.

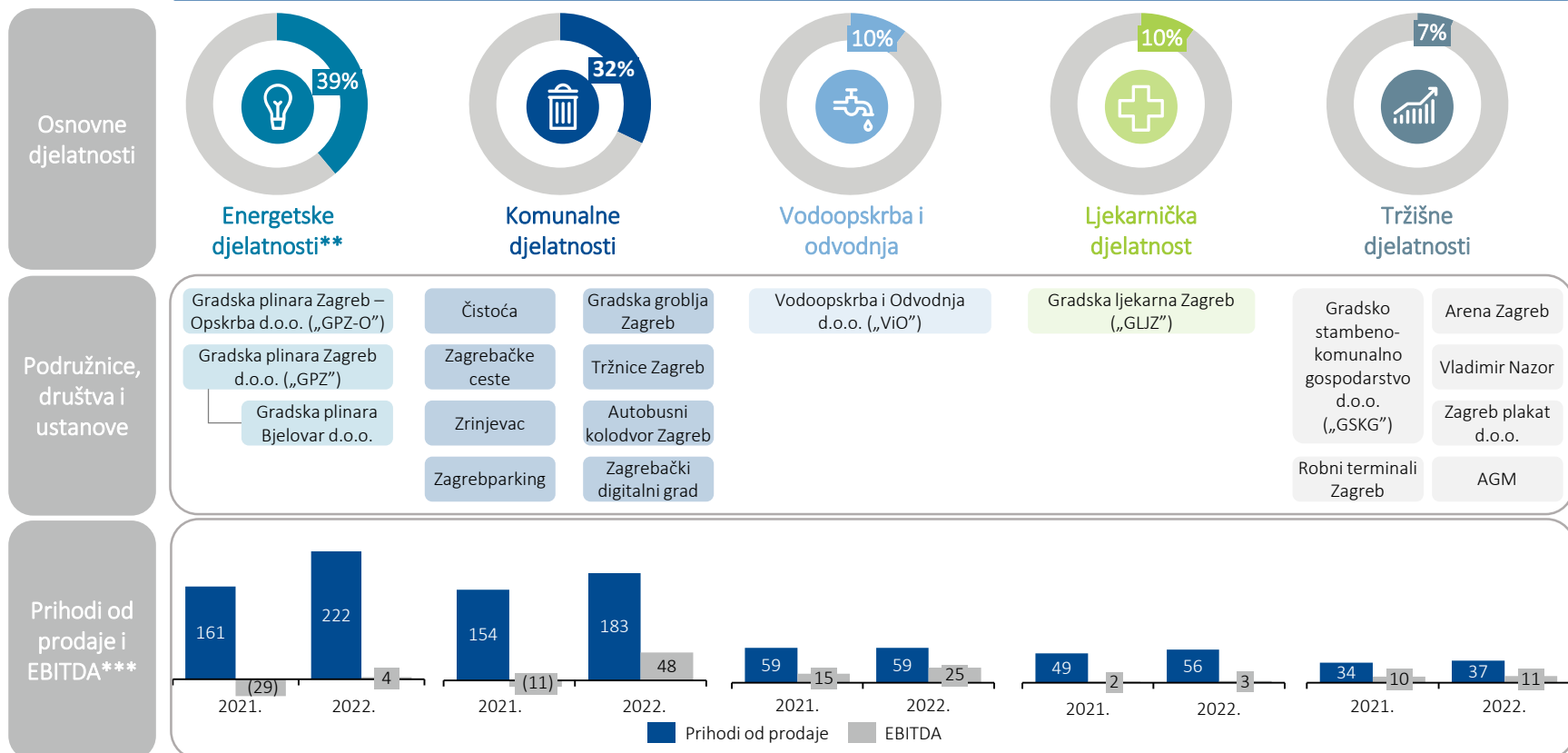
7. ožujka 2023. godine raspisan je javni natječaj za izbor dva nova člana Uprave Zagrebačkog holdinga d.o.o.



Organizacija Grupe

Poslovanje Grupe podijeljeno je u pet djelatnosti, a Izdavatelj je 100%-tni vlasnik svih niže navedenih društava, izuzev društva Zagreb plakat d.o.o. u kojem drži 51% vlasništva

Osnovne djelatnosti Zagrebačkog holdinga prema udjelu u konsolidiranim prihodima od prodaje Grupe u 2022. godini*:



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

** Udio energetske djelatnosti u ukupnim prihodima od prodaje pod utjecajem povećanja tržišne cijene plina tijekom 2021. (efekt mEUR +31) i 2022. (efekt mEUR +62).

*** Prikazana EBITDA po djelatnostima ne uključuje korporativne servise (EBITDA od mEUR (25) u 2021. i mEUR (17) u 2022. godini).



Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

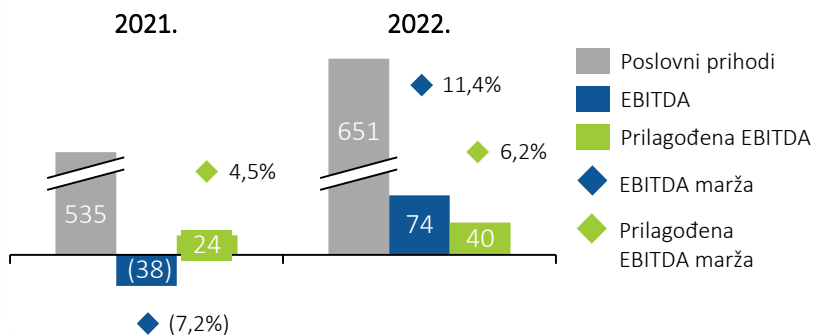
Izdanje obveznice

Prilozi

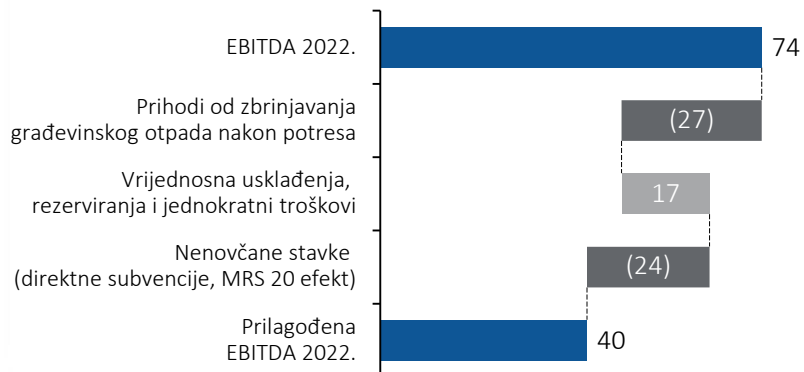
Ključni pokazatelji uspjeha

Prikazani pokazatelji prikazuju ključne odrednice poslovanja Grupe

Poslovni prihodi i EBITDA Grupe u mEUR



Prilagođena EBITDA u mEUR



Aktivnosti restrukturiranja koje su provedene obuhvaćaju tri područja:



Centralizacija korporativnih servisa

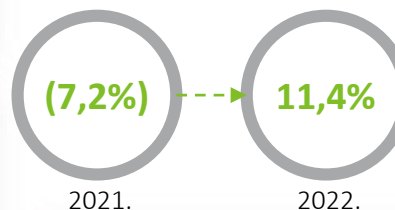


Smanjenje broja administrativnih radnika



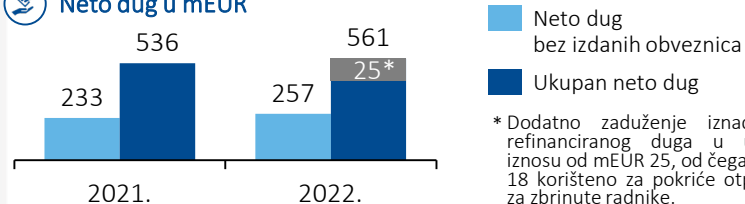
Financijska stabilizacija

Povećanje EBITDA marže uslijed:



- ✓ Provedenog restrukturiranja
- ✓ Proaktivnog upravljanja troškovima
- ✓ Korištenja vlastitih kapaciteta u segmentu zbrinjavanja otpada

Neto dug u mEUR



* Dodatno zaduženje iznad razine refinanciranog duga u ukupnom iznosu od mEUR 25, od čega je mEUR 18 korišteno za pokriće otpremnina za zbrinute radnike.

Napomena: Isključene su obveze po najmu za sportski objekt Arena koje su u cijelosti pokrivene potraživanjima od Grada Zagreba i RH (svaki financira 50% troškova najma Arene).

Izvor: Revidirani konsolidirani izvještaji Grupe (2021. – 2022.); izvještaji dobiveni od Uprave Zagrebačkog holdinga

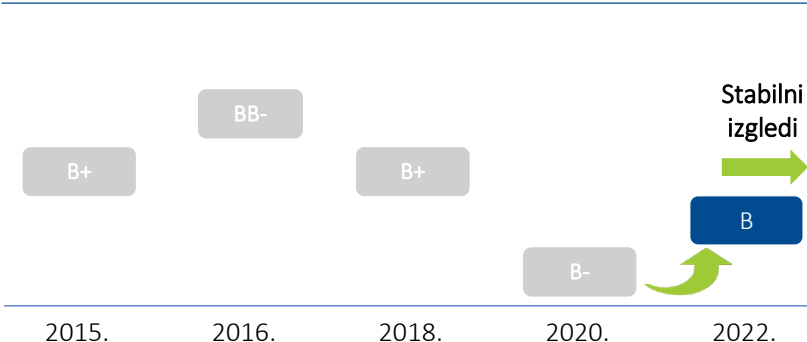
Napomena: EBITDA koja je prikazana u ovoj prezentaciji uzima u obzir tretman najмова sukladno Međunarodnom standardu financijskog izvještavanja (MSFI) 16: Najmovi.



Kreditni rejting Grupe Zagrebački holding

U 2022. godini kreditni je rejting povišen na razinu B (Standard & Poor's), odnosno Baa2 (Moody's) sa stabilnim izgledima, kao rezultat nekoliko čimbenika, uključujući provedeno restrukturiranje

Kretanje kreditnog rejtinga od 2015. g. (Standard & Poor's)



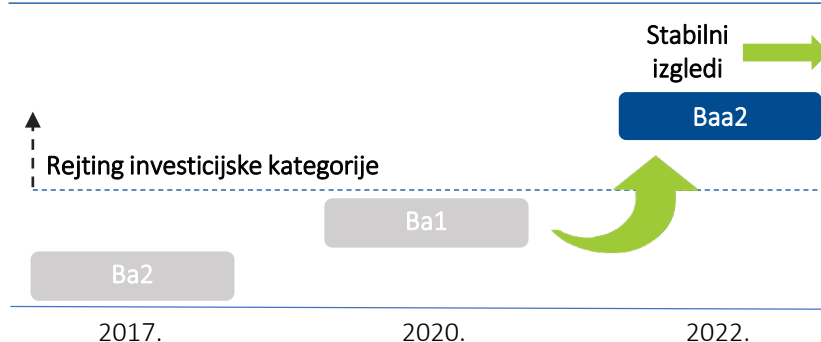
Poboljšani kreditni rejting (5. listopada 2022.) uslijed:

- provedbe započetih mjera **organizacijskog, operativnog i financijskog restrukturiranja**;
- nastavka provedbe operativnog restrukturiranja uz podršku Grada Zagreba (kreditni rejting razine BB uz pozitivne izgleda);
- poboljšane likvidnosti koja je ostvarena kroz **refinanciranje kreditne zaduženosti i poboljšanje operativne efikasnosti** u prvoj polovici 2022.;
- ulaska u Eurozonu i **poboljšanog pristupa financiranju**.

Sljedeća ocjena kreditnog rejtinga će biti u trećem kvartalu 2023. godine.

Izvor: Izvještaj o kreditnom rejtingu agencije Standard & Poor's Global

Kretanje kreditnog rejtinga od 2017. g. (Moody's)



Poboljšani kreditni rejting (19. srpnja 2022.) uslijed:

- provedenih mjera **restrukturiranja i optimizacije** poslovanja;
- predvidljivog regulatornog i financijskog okvira, koji osigurava **redoviti novčani tok**;
- snažnih institucionalnih, operativnih, gospodarskih i financijskih **veza s Gradom Zagrebom** te njegovim stabilnim kreditnim rejtingom (kreditni rejting razine Baa2 uz stabilne izgleda).

Kreditni rejting Baa2 predstavlja rejting **investicijske kategorije**.

Sljedeća ocjena kreditnog rejtinga će biti u trećem kvartalu 2023. godine.

Izvor: Izvještaj o kreditnom rejtingu agencije Moody's



Strategija

Strategija Grupe temelji se na tri stupa s ciljem postizanja interne efikasnosti, smanjenja zaduženosti, inovativnosti i pružanja kvalitetnije usluge korisnicima

Stupovi strategije

Operativna izvrsnost

- Novi organizacijski dizajn i struktura
- Troškovna efikasnost i sinergije
- Sustav upravljanja kvalitetom
- Iskorištavanje svih internih potencijala
- Smanjenjem zaduženosti osigurati likvidnost za novi investicijski ciklus

Rast i razvoj

- Digitalizacija i „SMART City”
- Inovacije, investicije i EU fondovi
- Oslobođanje investicijskog potencijala kroz smanjenje zaduženosti
- Društveno odgovorno poslovanje
- Nove usluge i širenje ponude

Ljudi i organizacijska kultura

- Moderni HR procesi
- Kultura povjerenja, međusobnog uvažavanja transparentnosti i etičnog postupanja
- Angažirani zaposlenici
- Agilna organizacija

Razvojni ciljevi Grupe primarno su u funkciji unaprjeđenja odnosa s korisnicima komunalnih usluga kroz povećanje kvalitete i dostupnosti usluga.



Područja fokusa

Kvalitetna i efikasna usluga prema građanima

Kružna ekonomija kao temelj održivog poslovanja

Smanjenje zaduženosti

Investicije usmjerene u zelenu tranziciju i operativnu efikasnost

Optimizacija nekretninskog portfelja

Konsolidacija informacijskih sustava

Korporativno upravljanje

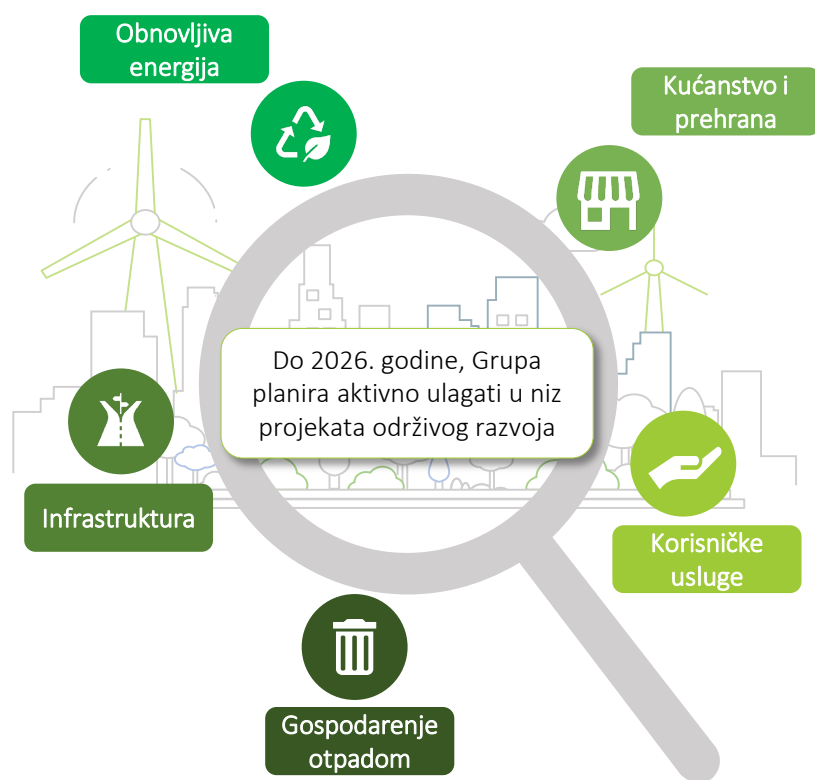
Razvoj i unaprjeđenje HR kompetencija



Projekti održivog razvoja

Snažan investicijski ciklus u modernizaciju komunalnih usluga predstavlja temelj održivog poslovanja

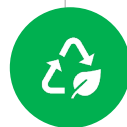
Nakon izdanja obveznica Grupa planira modernizaciju komunalnih usluga kroz projekte održivog razvoja:



- Asfaltno postrojenje
- Predobrada biootpada
- Sortirnica
- Podzemni spremnici



- Projekt Zagreb
- Pametno mjerenje (plin i voda)
- Radni strojevi/kamioni



- Solarne elektrane na zgradama Zagrebačkog holdinga
- Solarne elektrane na vodocrpilištima i odlagalištu



- Podbrežje, zgrada A11
- Revitalizacija i obnova zagrebačkih gradskih tržnica
- Logističko distribucijski centar za voće, povrće i prehrambene proizvode

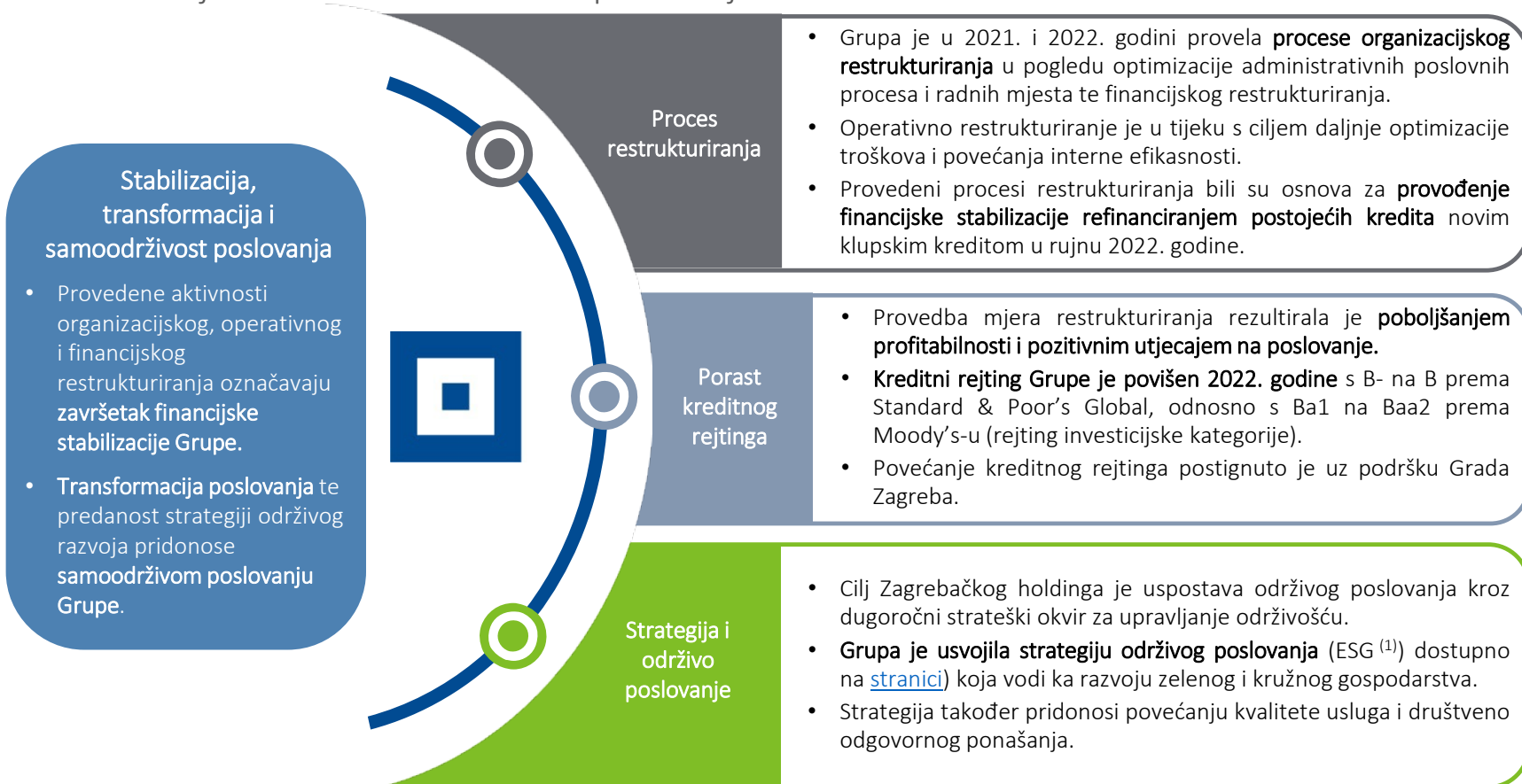


- Izgradnja javne garaže
- Mirogojske arkade
- Mirogoj – kolumbarijski zid (gaj urni)



Ključne investicijske značajke

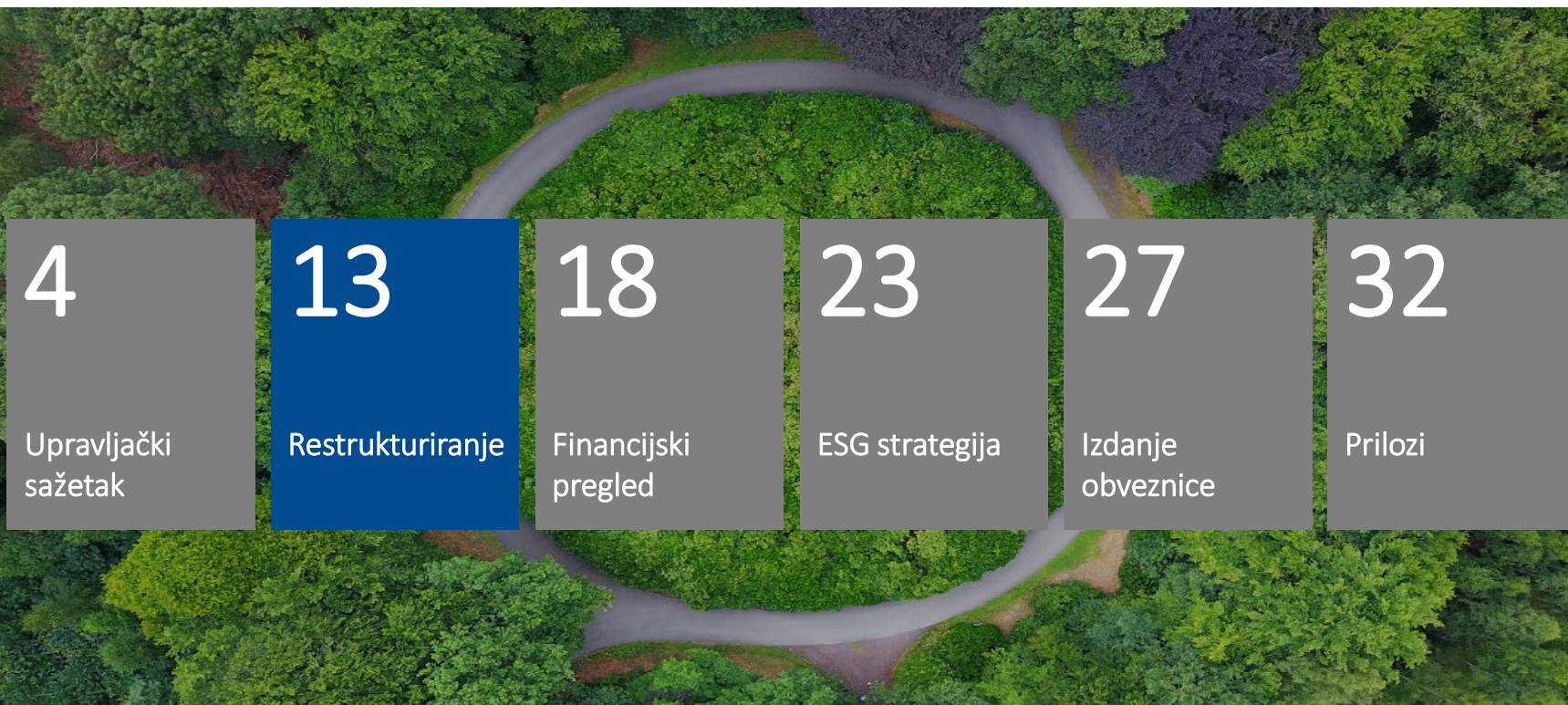
Izdanje obveznice Zagrebačkog holdinga u kontekstu završetka financijske stabilizacije te provođenja transformacije u svrhu samoodrživosti poslovanja



⁽¹⁾ESG (engl. Environmental, Social and Governance) – Okoliš, društvo i upravljanje



Sadržaj



4	13	18	23	27	32
Upravljački sažetak	Restrukturiranje	Financijski pregled	ESG strategija	Izdanje obveznice	Prilozi



Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

Restrukturiranje Grupe

Grupa je provela i provodi mjere restrukturiranja i aktivnosti razvoja poslovanja s ciljem povećanja interne efikasnosti i financijske stabilizacije

U okviru cjelokupnog procesa operativnog restrukturiranja Grupe, do kraja 2022. godine provodile su se **aktivnosti u navedenim područjima**:

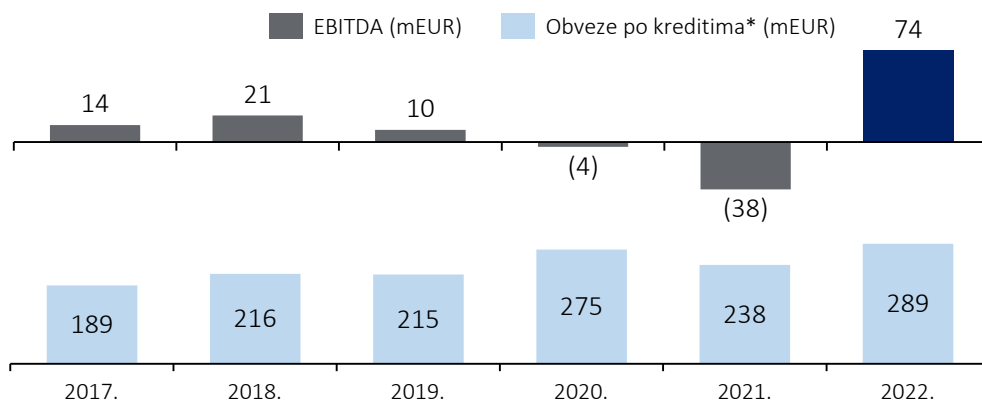


Provođenje restrukturiranja bila je osnova za **provođenje financijske stabilizacije**, jačanje osnove za samoodrživost poslovanja, početak novog investicijskog ciklusa i stvaranje novih vrijednosti.



Grupa kontinuirano provodi i niz aktivnosti vezanih uz **razvoj i konsolidaciju poslovanja**.

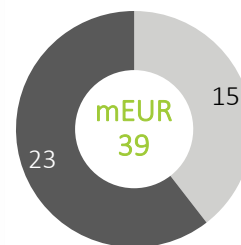
Rezultat provedenih mjera operativnog restrukturiranja na EBITDA-u Grupe



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

Izvor: Revidirani konsolidirani izvještaji Grupe (2021. - 2022.).

Uslijed navedenih mjera i aktivnosti restrukturiranja, pozitivan efekt na EBITDA-u u 2022. je **mEUR 39**



Izvor: Izvještaji dobiveni od Uprave Zagrebačkog holdinga

- Utjecaj **povećanja prihoda od prodaje**, primarno vezano uz podružnicu Čistoća uslijed uvođenja novog modela naplate odvoza miješanog otpada (ukupan efekt mEUR 13)
- Utjecaj **smanjenja rashoda** uslijed zbrinjavanja viška radnika, optimizacije procesa, efikasnijeg korištenja internih resursa u zbrinjavanju otpada i ostalog



Realizirane mjere restrukturiranja

Provedena reorganizacija i optimizacija korporativne strukture postavila je temelje za daljnje povećanje efikasnosti i smanjenje troškova na razini Grupe



Centralizacija i reorganizacija

Smanjenje broja administrativnih radnika

Financijska stabilizacija

Mjere operativnog restrukturiranja fokusirane su na dva područja:

- 1 Reorganizacija na razini Grupe te
- 2 Centralizacija korporativnih servisa.

✓ Centralizacijom korporativnih funkcija stvorene su pretpostavke za:

- **uvođenje standardiziranih i unificiranih procesa;**
- **smanjenje broja administrativnih radnika;**
- **povećanje efikasnosti.**

1 Reorganizacija na razini Grupe od 2017. godine

2017.

Zagrebački električni tramvaj („ZET“) i Zagrebački velesajam izdvojeni iz Grupe

2018.

Gradska plinara Zagreb stekla **Gradsku plinaru Bjelovar**

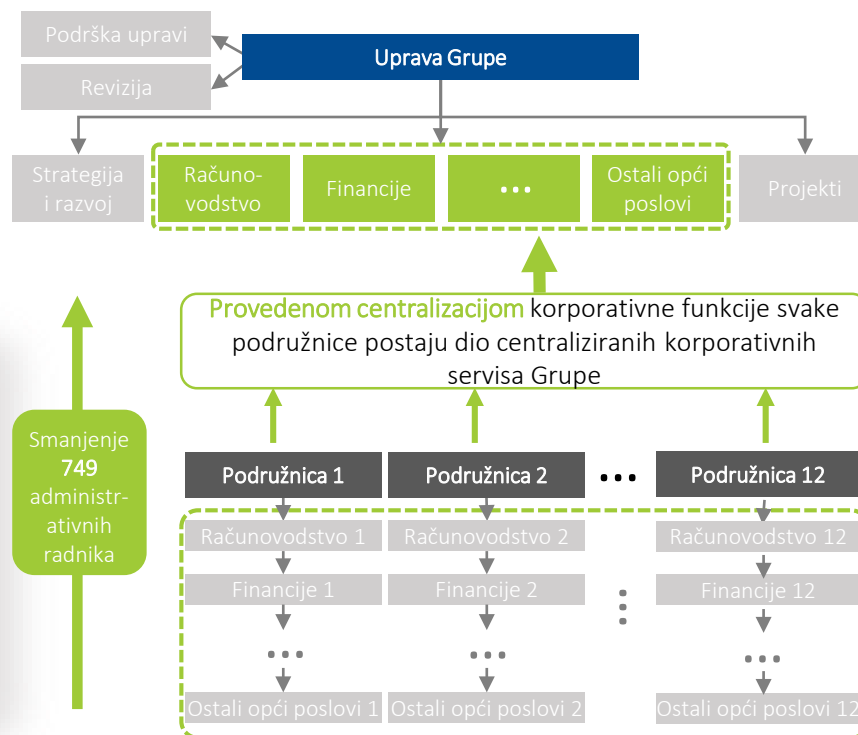
2021.

Društvo **AGM d.o.o.** pripojeno Izdavatelju; **Zagrebačka stanogradnja** pripojena GSKG-u; podružnica **ZGOS** pripojena Čistoći; podružnice **Upravljanje projektima** i **Upravljanje nekretninama** pripojene Korporativnim servisima

2022.

Društvo **Centar** pripojeno je Grupi

2 Centralizacija korporativnih servisa





Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

Realizirane mjere restrukturiranja

Zbrinjavanjem viška radnika na administrativnim funkcijama troškovi rada na godišnjoj razini smanjeni su za mEUR 16

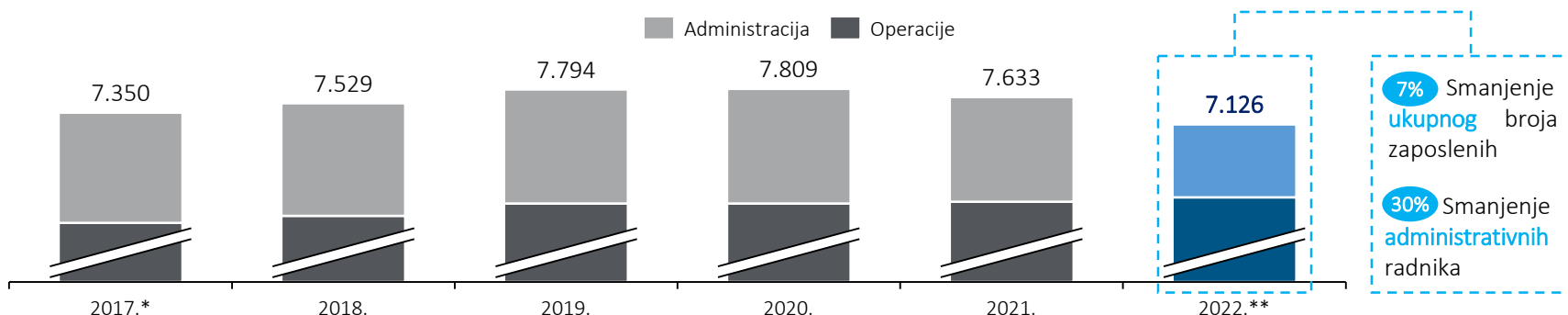
Centralizacija i reorganizacija



Smanjenje broja administrativnih radnika

Financijska stabilizacija

Broj zaposlenika Grupe prema funkciji na kraju godine



Izvor: Izvještaji dobiveni od Uprave Zagrebačkog holdinga

* Podaci prikazani bez ZET-a i Zagrebačkog velesajma

** Razlika u odnosu na prikazano smanjenje broja administrativnih radnika u financijskim izvještajima na 31.12.2022. odnosi se na dio radnika koji je još bio formalno zaposlen (trajao je otkazni rok zaključno s 31.12.2022.), ali je odluka o otkazu već bila na snazi.

Provedena centralizacija Korporativnih servisa omogućila je obavljanje istovrsnih administrativnih funkcija na razini Grupe

Grupa je u 2021. pokrenula postupak **utvrđivanja kolektivnog viška radnika** na administrativnim funkcijama

Ukupan broj radnika na administrativnim poslovima smanjen je **749** te su troškovi rada na godišnjoj razini smanjeni za **mEUR 16**

Postignuta **učinkovitija organizacija** uz optimizaciju troškova i ostvarivanje ušteda nužnih za **operativnu izvrsnost**



Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

Realizirane mjere restrukturiranja

Operativno restrukturiranje bila je osnova za dobivanje podrške banaka i provođenje financijske stabilizacije što je rezultiralo stabilnom razinom i dinamikom otplate duga s dugoročnim dospijećem

Centralizacija i reorganizacija

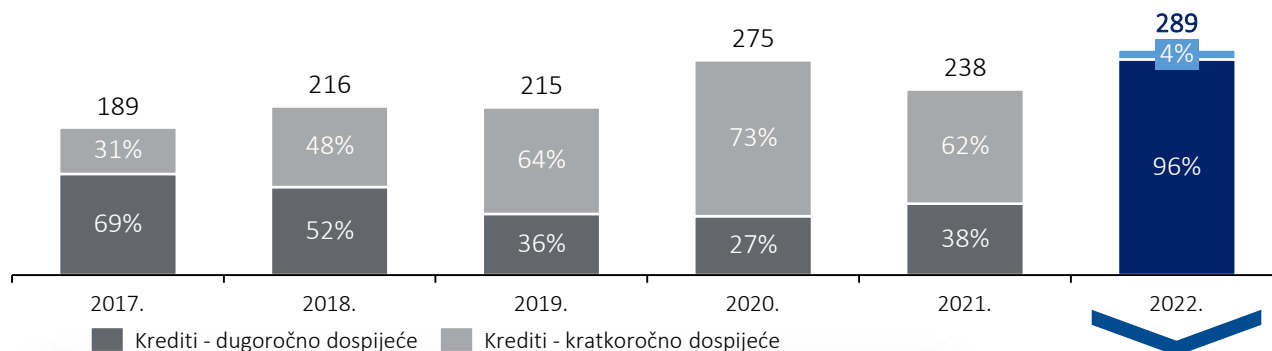
Smanjenje broja administrativnih radnika



Financijska stabilizacija

Obveze za glavnice kredita Grupe (ne uključujući financijski najam i ostale financijske obveze)

- ☒ Grupa je tijekom rujna 2022. godine sklopila klupski kredit sa šest banaka u iznosu od mEUR 240 i refinancirala postojeće obveze za kredite.



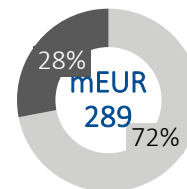
Udio kratkoročnog dospijeća

Period 2017. – 2022.
Prosjeck 56%

2022. godina
4%

Provedena financijska optimizacija strukture duga i **likvidnosna konsolidacija** je osigurala dodatnu likvidnost od **mEUR 37** koja je korištena za:

- podmirenje **dospjelih obveza prema dobavljačima** (potpunu likvidnosnu konsolidaciju);
- daljnje provođenje aktivnosti **operativnog restrukturiranja** te;
- pripremu **novog investicijskog ciklusa** od 2023. godine.



Redovna otplata (anuiteti)
Balon otplata

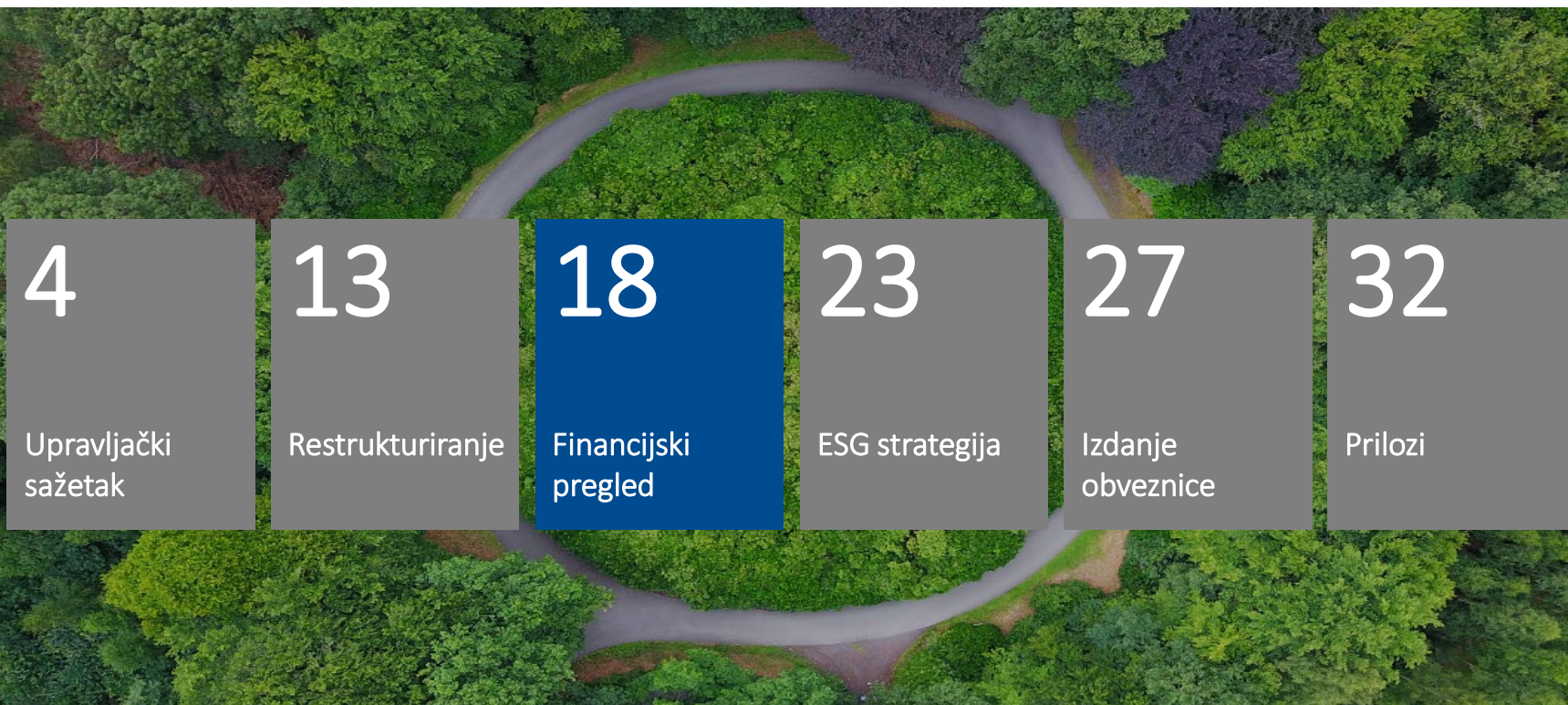
Provedeno refinanciranje produžilo je prosječno dospijeće kreditnih obveza Grupe te oslobodilo dodatni potencijal za otplatu.

Balon otplate postojećih kredita dospijevaju **2030.** (mEUR 36) i **2034.** godine (mEUR 45).

Izvor: Izvještaji dobiveni od Uprave Zagrebačkog holdinga



Sadržaj



4	13	18	23	27	32
Upravljački sažetak	Restrukturiranje	Financijski pregled	ESG strategija	Izdanje obveznice	Prilozi



Rezultat poslovanja Grupe Zagrebački holding

Rast poslovanja usred izazovnih uvjeta na globalnim tržištima

Konsolidirani račun dobiti i gubitka Grupe

u mEUR	2021.	2022.
Prihodi od prodaje	467	571
Ostali poslovni prihodi	68	80
Poslovni prihodi	535	651
Poslovni rashodi (bez amortizacije)	(573)	(577)
EBITDA	(38)	74
Amortizacija	(55)	(54)
EBIT	(94)	20
Financijski rezultat	(11)	(12)
Porezni rashod	(1)	(1)
Dobit / (gubitak) za godinu	(106)	7
EBITDA marža (%)	(7,2%)	11,4%
EBIT marža (%)	(17,6%)	3,0%
Neto marža (%)	(19,8%)	1,0%

Prilagođena EBITDA	24	40
---------------------------	-----------	-----------

Prilagođena EBITDA marža (%) 4,5% 6,2%

Izvor: Revidirani konsolidirani izvještaji Grupe (2021. – 2022.), Izvještaji dobiveni od Uprave Zagrebačkog holdinga

Kontekst poslovanja u 2022.

- Globalna energetska kriza – rast cijena goriva, plina i struje
- Nestabilno ekonomsko okruženje - značajan utjecaj inflacije
- Nastavak organizacijskog i financijskog restrukturiranja
- Limitirana mogućnost korekcije cijena komunalnih usluga
- Promjena modela upravljanja otpadom



Na ostvarenje poslovnih prihoda Grupe u 2022. utjecali su:



Porast prodajnih cijena i količina **prodanog plina** (mEUR +62)



Prihodi od refundacije troškova za **zbrinjavanja građevinskog otpada** nastalog od posljedica potresa u periodu 2020. – 2022. (mEUR +27)



Veća količina **prodanih lijekova** (mEUR +6)



Porast prihoda uslijed uvođenja **novog modela naplate odvoza** miješanog otpada (mEUR +13)



Povećanje prihoda iz Proračuna Grada Zagreba temeljem izgradnje **objekata javne namjene** - završeni radovi na XII. Gimnaziji (mEUR +5)



Normalizacija poslovanja u **segmentu usluga parkiranja** – u 2021. na snazi su bile mjere za ublažavanje posljedica potresa (mEUR +3)

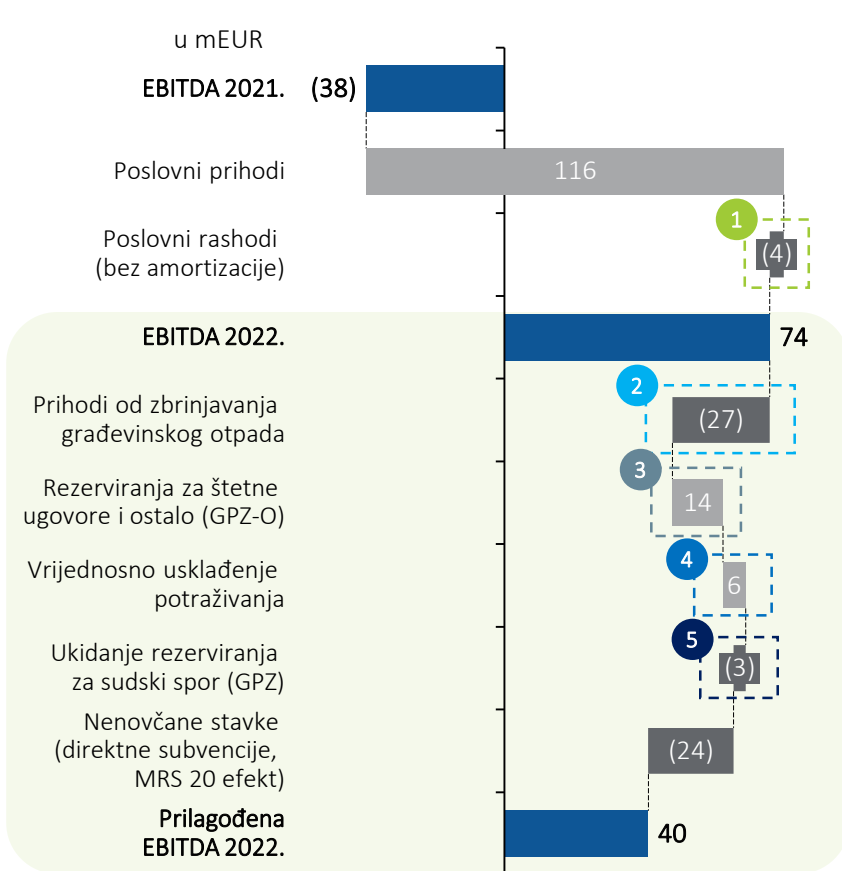


Ostali prihodi - prihodi od ukidanja rezerviranja po sudskim sporovima te subvencije za troškove električne energije



Rezultat poslovanja Grupe Zagrebački holding

Grupa je ostvarila rast EBITDA-e u 2022. uslijed rasta poslovnih prihoda i postignutih ušteda



Izvor: Izvještaji dobiveni od Uprave Zagrebačkog holdinga

1 Rast materijalnih troškova i usluga (mEUR 57) u 2022. godini uslijed:

- rasta **troškova prodane robe** – povećanja cijene plina (GPZ-O) za mEUR 53 i veće količine prodanih lijekova (GLJZ) za mEUR 4;
- „kontrola” **materijalnih troškova** – veći troškovi energenata uslijed „stresova” na tržištu istih, dok je proaktivno upravljanje i optimizacija troškova (primarno u podružnici Čistoća) utjecalo na smanjenje materijalnih troškova.

1 Smanjenje troškova rezerviranja (mEUR 42) u 2022. godini primarno uslijed: (i) smanjenja rezerviranja za procijenjeni gubitak iz ugovora za isporuku plina u segmentu poduzetništva (mEUR 27); (ii) smanjenja rezerviranja za otpremnine i naknade za otkazni rok za utvrđeni kolektivni višak radnika (mEUR 15).

2 Prihodi od refundiranja troškova od Grada Zagreba, nastalih u periodu od 2020. do 2022. godine uslijed zbrinjavanja građevinskog otpada kao posljedica potresa (mEUR 27).

3 Rezerviranja za štetne ugovore u poslovnom segmentu opskrbe plinom na temelju procijenjenog gubitka iz takvih ugovora (mEUR 5), vrijednosno usklađenje potraživanja po ugovoru o opskrbi plinom (mEUR 5) i jednokratni troškovi zbog prekoračenja količina nabave plina za nove kupce (mEUR 4).

4 Vrijednosno usklađenje dugotrajnih potraživanja za zajmove (mEUR 6).

5 Ukidanje rezerviranja za potencijalni gubitak u sudskom sporu (mEUR 3).



Financijski položaj Grupe

Grupa je u 2022. refinancirala kreditne obveze te postigla bolju likvidnosnu strukturu bilance

Konsolidirana bilanca Grupe

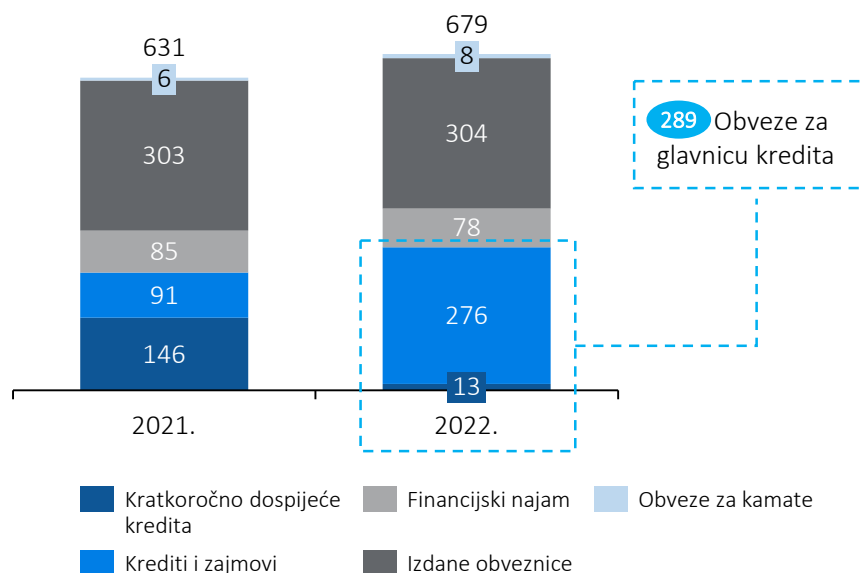
u mEUR	31.12.2021.	31.12.2022.
Nekretnine, postrojenja i oprema	1.319	1.295
Ostala dugotrajna imovina	477	441
Dugotrajna imovina	1.796	1.737
Zalihe	19	19
Potraživanja	213	248
Financijska imovina	4	4
Novac i novčani ekvivalenti	18	45
Kratkotrajna imovina	254	316
Ukupna imovina	2.051	2.053
Ukupni kapital i pričuve	615	621
Obveze za kredite i najmove	169	348
Obveze za izdane obveznice	303	-
Ostale dugoročne obveze	565	546
Dugoročne obveze	1.036	894
Obveze za kredite i najmove	159	27
Obveze za izdane obveznice	-	304
Operativne i ostale obveze	239	207
Kratkoročne obveze	399	538
Ukupno kapital i obveze	2.051	2.053

Izvor: Revidirani konsolidirani izvještaji Grupe (2021. - 2022.)

✓ **Optimizacija ročne struktura bilance** potencirana refinanciranjem kreditnih obveza.

✓ Unapređenje sposobnosti otplate financijskih obveza i **dugoročna održivost** poslovanja Grupe.

Struktura ukupnog financijskog duga (u mEUR)



✓ Promjena strukture financijskog duga u 2022. uslijed:

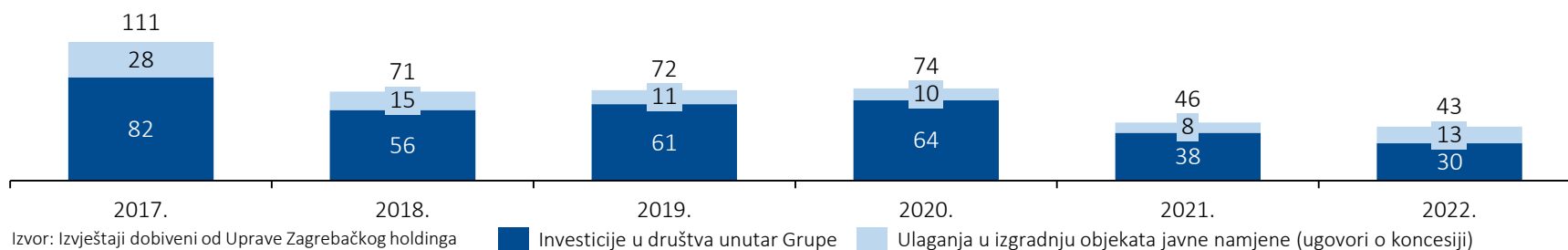
- obveze za izdane obveznice reklasificirane su na kratkoročne obveze radi dospjeća u 2023.;
- povećanja dugoročnih i smanjenja kratkoročnih obveza po primljenim kreditima uslijed provedenog refinanciranja kreditnih obveza od strane kluba banaka u iznosu od mEUR 240.



Investicije u razdoblju od 2017. do 2022. godine

Grupa je u razdoblju od 2017. do 2022. godine realizirala ukupno mEUR 417 investicija

Investicije Grupe (u mEUR)

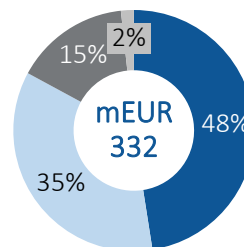


1 mEUR 332 ukupne realizirane investicije u društva unutar Grupe u razdoblju 2017. – 2022.:

- Infrastrukturno unaprjeđenje vodoopskrbne i mreže za odvodnju;
- Gospodarenje otpadom – nova transportna sredstva i spremnici za prikupljanje otpada;
- Rekonstrukcija i izgradnja nove plinske distribucijske mreže;
- Održavanje i izgradnja cesta, nabava strojeva i opreme za održavanje zelenih površina, modernizacija i proširenje smještajnih kapaciteta u turizmu, sustav kontrole i naplate parkiranja.

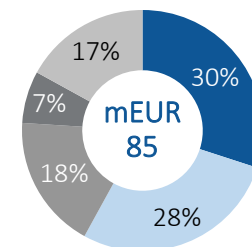
2 mEUR 85 ulaganja u izgradnju objekata javne namjene (ugovori o koncesiji) u razdoblju 2017. – 2022.

1 Investicije u društva unutar Grupe



- Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.
- Matično društvo
- Gradska plinara Zagreb d.o.o.
- Ostalo

2 Investicije u izgradnju objekata javne namjene



- Naselje Podbrežje
- Dnevna bolnica Sveti Duh
- XII. gimnazija
- OŠ Hrvatski Leskovac
- Ostalo

Izvor: Izvještaji dobiveni od Uprave Zagrebačkog holdinga



Sadržaj



4	13	18	23	27	32
Upravljački sažetak	Restrukturiranje	Financijski pregled	ESG strategija	Izdanje obveznice	Prilozi



Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

ESG strategija

ESG strategija Grupe je, uz zaštitu prava potrošača i dobrobit zaposlenika, usmjerena na održivo poslovanje i povećanje kvalitete usluga kroz zaštitu okoliša i društveno odgovorno poslovanje

Dugoročni strateški ciljevi koji obuhvaćaju okolišna, društvena i upravljačka područja međusobno su povezani. Strategija je usmjerena na ključne ciljeve:

Kvalitetna, pouzdana i inovativna usluga

- Inovativne usluge i razvoj usluga (digitalizacija i Smart City)
- Zadovoljstvo korisnika

Upravljanje kvalitetom

- Zapošljavanje, profesionalni razvoj i jednake mogućnosti
- Stabilni izvori financiranja
- Razvoj korporativne kulture i interne komunikacije
- Korištenje sredstava/EU fondova
- Strateško i aktivno upravljanje
- Transparentnost
- Upravljanje rizicima

Urbanizacija i zaštita okoliša

- Održivo upravljanje resursima
- Borba protiv klimatskih promjena
- Okolišna odgovornost u dobavljačkom lancu

Kvaliteta urbanog života

- Kvaliteta zraka
- Kvaliteta stanovanja
- Zelene i javne površine
- Kvaliteta prometne infrastrukture
- Partnerstva
- Participativno upravljanje – suradnja s građanima, udrugama i lokalnim zajednicama

Svojim strateškim pristupom, Grupa doprinosi provedbi sljedećih ciljeva održivog razvoja:

- | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| ✓ Svijet bez siromaštva | ✓ Svijet bez gladi | ✓ Zdravlje i blagostanje | ✓ Kvalitetno obrazovanje | ✓ Rodna ravnopravnost | ✓ Čista voda i sanitarni uvjeti |
| ✓ Pristupačna energija iz čistih izvora | ✓ Dostojanstven rad i ekonomski rast | ✓ Industrija, inovacije i infrastruktura | ✓ Smanjenje nejednakosti | ✓ Održivi gradovi i zajednice | ✓ Održiva potrošnja i proizvodnja |
| ✓ Zaštita klime | ✓ Očuvanje vodenog svijeta | ✓ Očuvanje života na zemlji | ✓ Mir, pravda i snažne institucije | ✓ Partnerstvom do ciljeva | |

Više detalja o strategiji održivog poslovanja Grupe je dostupno na [stranici](#).



Ciljevi održivog razvoja

Gospodarenje otpadom, održivo upravljanje vodama te povećanje udjela obnovljivih izvora definirani su kao primarni ciljevi održivog razvoja

Prateći dugoročne strateške ciljeve, Grupa je identificirala da će utjecaj poslovanja na okoliš najviše ovisiti o adekvatnom upravljanju resursima što uključuje **gospodarenje otpadom, crpljenje i zaštitu vode** te povećanje **udjela obnovljive energije**. Sukladno tome, Grupa je definirala održivu strategiju kroz niže navedene ciljeve.

Primarni ciljevi



Unaprijediti **sustav gospodarenja otpadom** po načelima kružne ekonomije kroz povećanje odvojeno prikupljenog otpada podložnog daljnjoj obradi i korištenju istog u svrhu materijalne i energetske održivosti.



Kao dio svoje predanosti prema ekološkoj održivosti Grupa će raditi na povećanju **udjela električne energije iz obnovljivih izvora energije u vlastitoj potrošnji**. ViO je prepoznat kao ključno društvo za održivo upravljanje resursima, jer je najveći potrošač električne energije, te će instalacijom solarnih elektrana značajno doprinijeti smanjenju ugljičnog otiska.



Kako bi realizirala cilj **smanjenja gubitaka vode**, Grupa će imati veće i učestalije investicije u infrastrukturu za poboljšanje upravljanja vodama. Također Grupa će implementirati niz mjera kako bi smanjila vlastitu potrošnju vode.



Ciljevi koji su ujedno i **KPI* izdanja obveznice** povezane s održivim poslovanjem

Prateći ciljevi



Poduzeti korake za **smanjenje emisija CO₂**, prvenstveno u područjima gdje se mogu postići brzi i učinkoviti rezultati, kao što je zamjena transportne i radne flote vozila.



Sudjelovati i poticati projekte usmjerene na postizanje **priuštljivog stanovanja** (npr. izgradnja stanova za najam i dodjela po socijalnim kriterijima).



Poboljšati **općenitu kvalitetu života** u Gradu Zagrebu nizom projekata na području urbanog okoliša, pristupa zdravoj hrani i **infrastrukture** koja podržava lokalne (i udaljenije) poljoprivredne aktivnosti te proizvodnju hrane i drugih proizvoda.



Nastaviti poštivati i kontinuirano poboljšavati radne propise koji definiraju postupke i mjere za zaštitu dostojanstva radnika i **zaštitu od diskriminacije** te održavati svoju predanost načelima zapošljavanja koja isključuju diskriminaciju i jamče **jednake prilike i prava za sve**.

Više detalja o strategiji održivog poslovanja Grupe je dostupno na [stranici](#).

*KPI (engl. Key Performance Indicator) – Ključni pokazatelj uspješnosti



Projekti koji pridonose ostvarenju primarnih ciljeva održivog razvoja



Cilj: Poboljšanje sustava gospodarenja otpadom



Projekti:

- Asfaltno postrojenje
- Predobrada biootpada
- Sortirnica
- Podzemni spremnici

Cilj: Povećanje udjela električne energije iz obnovljivih izvora energije



Projekti:

- Solarne elektrane na zgradama Zagrebačkog holdinga
- Solarne elektrane na vodocrpilištima i odlagalištu

Cilj: Smanjenje gubitaka vode



Projekti:

- Projekt Zagreb
- Projekt Nulta zona
- Pametno mjerenje (plin i voda)

Više detalja o strategiji održivog poslovanja Grupe je dostupno na [stranici](#).



Sadržaj



4	13	18	23	27	32
Upravljački sažetak	Restrukturiranje	Financijski pregled	ESG strategija	Izdanje obveznice	Prilozi



Indikativni uvjeti izdanja Obveznica 1/2

Izdavatelj:	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
Instrument:	Obveznica povezana s održivim poslovanjem („Obveznica”)
Oznaka i ISIN Obveznica:	Oznaka: ZGHO-O-287A, ISIN: HRZGHOO287A8
Ukupni iznos izdanja Obveznica:	do EUR 305.000.000,00
Namjena novčanih sredstava:	Neto prihod od izdanja Obveznica koristit će se za otplatu po dospelju postojećih obveznica Izdavatelja ukupnog nominalnog iznosa od 2.300.000.000,00 HRK s konačnim dospeljem 15. srpnja 2023. (oznaka vrijednosnog papira: ZGHO-O-237A, ISIN oznaka: HRZGHOO237A3), dok će se eventualno preostali iznos iskoristiti za financiranje općih potreba Izdavatelja.
Ciljano tržište:	Mali ulagatelji, profesionalni ulagatelji i kvalificirani nalogodavatelji
Jamstvo:	Bezuvjetno i neopozivo jamstvo Grada Zagreba
Rang Obveznica:	Obveznice su izravna, neosigurana, bezuvjetna obveza Izdavatelja za koju jamči Grad Zagreb u skladu s Izjavom o jamstvu, međusobno ravnopravne i bar jednakog ranga (<i>pari passu</i>) sa svim drugim, sadašnjim i budućim, neosiguranim i nepodređenim obvezama Izdavatelja, osim obveza koje mogu imati prvenstvo temeljem prisilnih propisa.
Dospijeće:	5 godina
Otplata glavnice:	Odjednom o konačnom dospelju („bullet”)
Apoen i denominacija:	EUR 1,00
Minimalni upis:	EUR 15.000,00



Indikativni uvjeti izdanja Obveznica 2/2

Referentna kamatna stopa:

Kupovni prinos na euroobveznice Republike Hrvatske (ISIN) XS1713462668 dospijeća 15. lipnja 2028. godine, preuzet s informacijskog terminala Bloomberg (BVAL kupovni prinos) na datum razdoblja ponude

Premija rizika:

Očekivani raspon Premije rizika bit će objavljen najkasnije na datum razdoblja ponude

Kamatna stopa:

Godišnja, fiksna; polugodišnja isplata

Uvrštenje Obveznica:

Službeno tržište Zagrebačke burze d.d.

Depozitorij, prijebroj i namira:

Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.

Zajednički agenti izdanja:

Erste&Steiermärkische Bank d.d., Privredna banka Zagreb d.d. i Zagrebačka banka d.d.

Mjerodavno pravo:

Pravo Republike Hrvatske

Dokumentacija:

Informacijski memorandum izdanja javnom ponudom i uvrštenja obveznica povezanih s održivim poslovanjem (dostupno na [stranici](#)), Okvirni dokument za izdavanje obveznica povezanih s održivim poslovanjem (dostupno na [stranici](#)), Neovisno mišljenje vanjskog ocjenjivača o usklađenosti Okvirnog dokumenta s ICMA načelima (dostupno na [stranici](#))

Penalizacija za neostvarivanje ciljeva uspješnosti



Isplata jednokratne dodatne naknade (penala) po dospijeću od 0,25% od ukupnog nominalnog iznosa u slučaju da jedan cilj uspješnosti ne bude postignut, odnosno 0,50% od ukupnog nominalnog iznosa u slučaju da oba cilja uspješnosti ne budu postignuta na datum promatranja

Specifični uvjeti Obveznica povezani s održivim poslovanjem



Specifični uvjeti Obveznica povezani s održivim poslovanjem detaljnije su prezentirani u Informacijskom memorandumu u **točki 4.2.10.**

Napomena: imatelji postojećih obveznica oznake ZGHO-O-237A, ISIN oznake: HRZGHOO237A3 ukupnog nominalnog iznosa od 2.300.000.000.00 HRK (preračunato po fiksnom tečaju konverzije 7,53450 HRK iznosi 305.262.459,35 EUR) s konačnim dospijećem 15. srpnja 2023. („Postojeće obveznice“) imat će mogućnost zamjene Postojećih obveznica za Obveznice na Dan izdanja, pod uvjetom da Dan izdanja nastupi prije 15. srpnja 2023. godine. Čista cijena po kojoj će Izdavatelj ponuditi zamjenu Postojećih obveznica za Obveznice iznositi će 100,00% i uvećat se za puni iznos stečene kamate za razdoblje od, te uključujući, 15. srpnja 2022. godine do, ali ne uključujući, Dana izdanja te će takva činiti cijenu po kojoj će Izdavatelj ponuditi zamjenu Postojećih obveznica.



Okvirni dokument za izdavanje obveznica povezanih s održivim poslovanjem



Ključni pokazatelj uspješnosti 1

Udio odvojeno prikupljenog komunalnog otpada
(tj. uklonjenog s odlagališta) (%)

- Bazna godina: 31.12.2021.
- Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1: 31.12.2027.
- Vrijednost bazne godine: 37%
- Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 1: 58%
- Ključni uvjeti i aktivnosti za postizanje cilja: nedavno uveden (2022.) model odvojenog prikupljanja otpada; daljnje aktivnosti u odvojenom prikupljanju komunalnog otpada, infrastrukturna ulaganja, postizanje preduvjeta za zatvaranje odlagališta Jakuševac do 2028., održavanje interne ponovne upotrebe/pretvorbe otpada blizu 100%, promotivne i operativne aktivnosti smanjenja ukupnog otpada



Ključni pokazatelj uspješnosti 2

Udio obnovljive električne energije u
ukupnoj potrošnji električne energije

- Bazni period: energija kupljena u razdoblju 01.04.2023. – 31.03.2024.
- Datum promatranja za Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2: 12 mjeseci završavajući na 31.03.2028.*
- Vrijednost bazne godine: 50%
- Cilj uspješnosti u pogledu održivosti 2: 70%
- Ključni uvjeti i aktivnosti za postizanje cilja : uložiti značajan napor na tržištu za kupnju električne energije proizvedene iz obnovljivih izvora, instaliranje solarnih panela

*Izdavatelj može datum promatranja odrediti na raniji datum, odnosno na dan 31.12.2027., ovisno o razdoblju trajanja ugovora s dobavljačem električne energije

Izveštavanje: Zagrebački Holding pratit će napredak i postizanje ciljeva uspješnosti i objavljivati kretanje KPI-ja u svom godišnjem izvješću i/ili Izvješću o održivosti najmanje jednom godišnje, a najkasnije do 30. travnja (godišnje izvješće), odnosno 30. lipnja (izvješće o održivosti) tekuće godine za izvještajno razdoblje.



Doprinos ciljevima održivog razvoja UN-a



Usklađenost s ICMA Načelima obveznica
povezanih s održivim poslovanjem



Ključni pokazatelji uspješnosti vrednovani
od strane neovisnog vanjskog ocjenjivača

S&P Global



Izvršni sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled



ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

Indikativan vremenski plan i sudionici

Vremenski plan

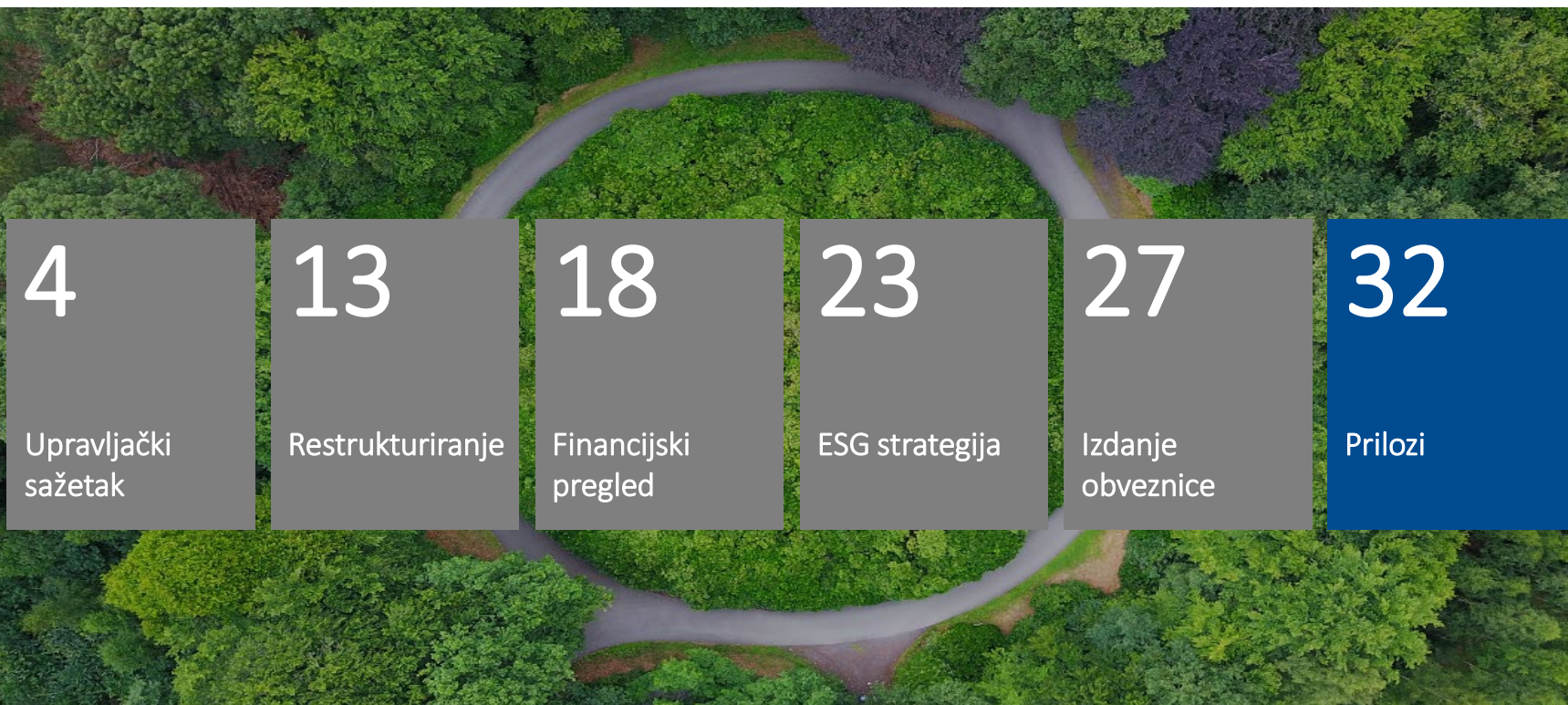
 Daljnje aktivnosti	 Planirani vremenski okvir
Objava Poziva na upis Obveznica:	Najkasnije dva radna dana prije početka razdoblja ponude
Razdoblje ponude / Utvrđivanje cijene izdanja / Alokacija:	Unutar jednog dana
Javna objava Obavijesti o utvrđenoj cijeni i ukupnom alociranom iznosu Obveznica:	Najkasnije prvog radnog dana nakon završetka razdoblja ponude
Javna objava Obavijesti o konačnim uvjetima izdanja:	Na dan izdanja
Dan izdanja Obveznica / Uvrštenje u sustav SKDD-a:	Najkasnije tri radna dana nakon isteka razdoblja ponude
Uvrštenje Obveznica na Službeno tržište Zagrebačke burze:	Po odobrenju uvrštenja od strane Zagrebačke burze, očekivano najkasnije dva radna dana od dana izdanja

Sudionici

Izdavatelj  ZAGREBAČKI HOLDING	Jamac 
Zajednički agenti izdanja   Intesa Sanpaolo Group 	
Pravni savjetnik Izdavatelja  MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC <small>ODVJETNIČKO DRUŠTVO / LAW FIRM</small>	Pravni savjetnik Zajedničkih agenata izdanja  MIŠKOVIĆ MIŠKOVIĆ
ESG savjetnik 	Neovisni vanjski ocjenjivač 
Revizori  PKF Fact Revizija  MOORE	



Sadržaj

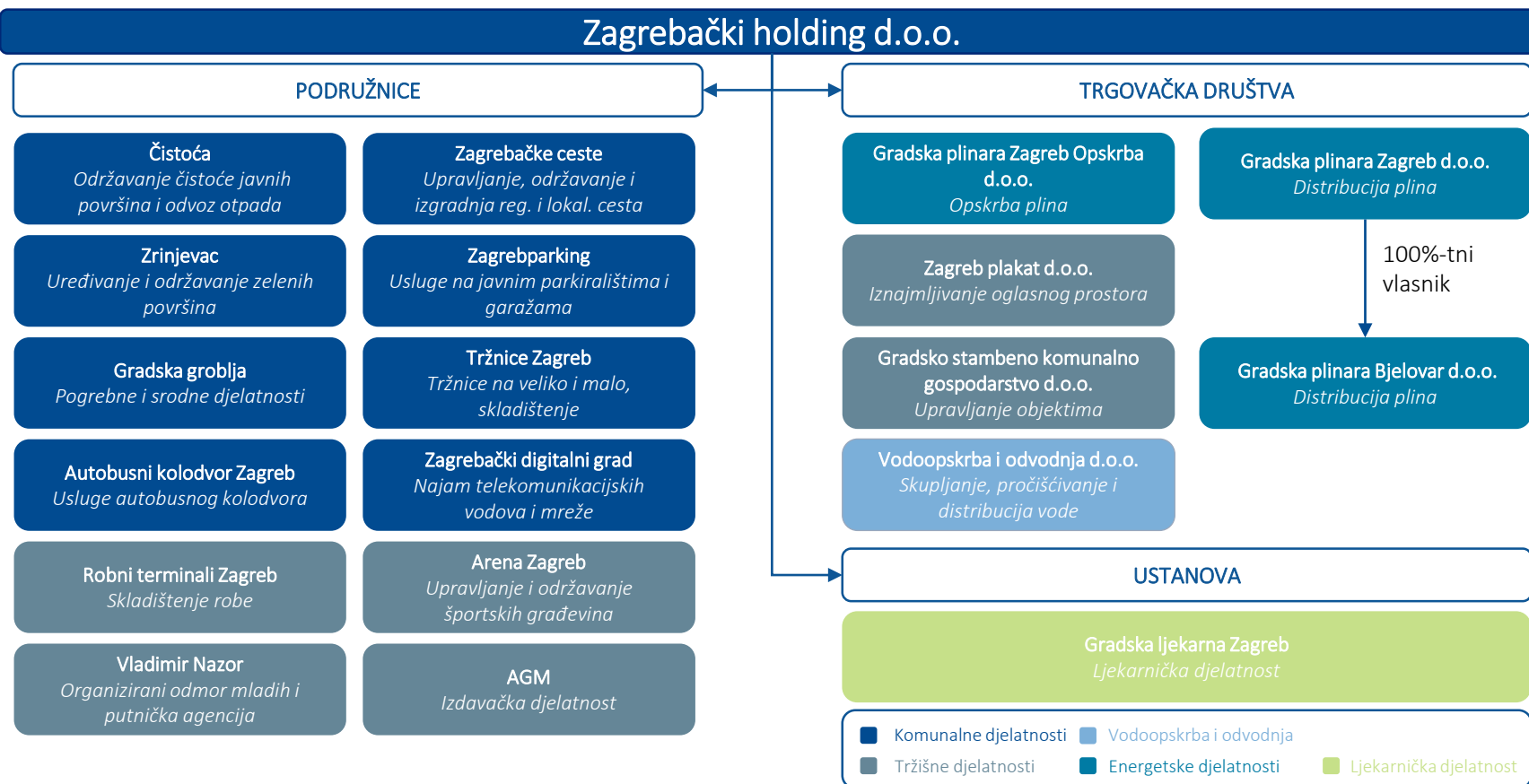


4	13	18	23	27	32
Upravljački sažetak	Restrukturiranje	Financijski pregled	ESG strategija	Izdanje obveznice	Prilozi









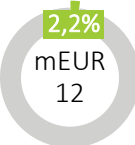


Organizacija Grupe

Zagrebački holding 100%-tni je vlasnik svih navedenih društava, izuzev društva Zagreb plakat d.o.o. u kojem drži 51% vlasništva





	Opis društva	Udio u kons. prihodima od prodaje u 2022.	Pokazatelji poslovanja u 2022.
	<ul style="list-style-type: none"> Podružnica Čistoća pruža javnu uslugu skupljanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada na području Grada Zagreba. Pripojena podružnica ZGOS upravlja saniranim zagrebačkim odlagalištem komunalnog otpada Prudinec/Jakuševac. Odlagalište posluje kao pogon u kojem se reciklira građevinski otpad te proizvodi kompost i plin. 	 10,2% mEUR 58	747 km² održanih javno-privatnih površina 270.513 t sakupljenog otpada
	<ul style="list-style-type: none"> Podružnica Zagrebačke ceste održava cjelokupnu cestovnu mrežu u Gradu Zagrebu i sve mostove raspona većeg od 10 m. Upravlja asfaltnim postrojenjem koje se temelji na tehnologiji recikliranja starog asfalta i reciklažno je postrojenje za obradu građevinskog otpada. 	 9,6% mEUR 55	2.644 km redovito održanih cesta 82.091 t proizvedenog asfalta
	<ul style="list-style-type: none"> Podružnica Zrinjevac projektira, uređuje i održava javne i ostale zelene površine, dječja igrališta, sportske i rekreacijske objekte. Podružnica se bavi prodajom sadnica biljaka, vrtne zemlje, komposta, vrtnog pribora te strojeva i alata. 	 3,8% mEUR 22	570 održanih igrališta 12.550 t zbrinutog biorazgradivog otpada
	<ul style="list-style-type: none"> Podružnica Zagrebparking organizira i nadzire promet u mirovanju u Gradu Zagrebu. Posebna pažnja u Zagrebparkingu posvećena je zelenim projektima, čijom realizacijom podružnica aktivno sudjeluje u zaštiti okoliša i promicanju održivog razvoja grada Zagreba. 	 3,5% mEUR 20	6 javnih garaža 37.546 parkirališnih mjesta
	<ul style="list-style-type: none"> Povijest podružnice Gradska groblja Zagreb seže u 1873. godinu kada je izgrađeno središnje gradsko groblje Mirogoj. Podružnica održava groblja i krematorij te pruža cjelokupnu pogrebnu uslugu. 	 2,2% mEUR 12	28 groblja s kojima podružnica upravlja



Upravljački sažetak






Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

	Opis društva	Udio u kons. prihodima od prodaje u 2022.	Pokazatelji poslovanja u 2022.
	<ul style="list-style-type: none">Temeljna zadaća Tržnica Zagreb je organizacija prodaje živežnih namirnica domaćeg podrijetla.Podružnica pruža usluge skladištenja voća i povrća te usluge primanja i čuvanja smrznutih proizvoda biljnog i životinjskog podrijetla.	<div><div>1,6%</div><div>mEUR 9</div></div>	<div>28</div> <div>lokacija u Zagrebu</div>
	<ul style="list-style-type: none">Temeljne djelatnosti Autobusnog kolodvora Zagreb su prijevoz putnika i prihvat autobusa, prtljage i robe.Zgrada Autobusnog kolodvora u potpunosti je prilagođena osobama s poteškoćama u kretanju.	<div><div>0,7%</div><div>mEUR 4</div></div>	<div>857.161</div> <div>prodanih karata</div>
	<ul style="list-style-type: none">Podružnica Zagrebački digitalni grad obuhvaća poslovanje na području elektroničke komunikacijske infrastrukture Grada Zagreba.Podružnica gradi i daje u najam distribucijsku telekomunikacijsku kanalizaciju na području Grada Zagreba.	<div><div>0,5%</div><div>mEUR 3</div></div>	<div>1.265</div> <div>realiziranih najmova vodnih niti u novim naseljima</div>
	<ul style="list-style-type: none">Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo održava stambene objekte te nudi pravnu i tehničku pomoć potrebnu za funkcioniranje istih.Podružnica se brine i o održavanju javnih prolaza, pothodnika, fontana i javnih toaleta.	<div><div>2,4%</div><div>mEUR 14</div></div>	<div>85%</div> <div>održanih prostora u Gradu Zagrebu</div>
	<ul style="list-style-type: none">Robni terminali Zagreb imaju 3 poslovne jedinice u sklopu kojih se nalazi industrijski kolosijek i kamionski kolodvor.Terminali posluju s ciljem prihvata domaćeg i međunarodnog prometa na glavnim ulazima u grad te su u funkciji Carinarnice Zagreb.	<div><div>2,1%</div><div>mEUR 12</div></div>	<div>2,2 milijuna m²</div> <div>iznajmljenih poslovnih prostora</div>

Izvor: Izvještaji dobiveni od Uprave Zagrebačkog holdinga



Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

Opis društva

Udio u kons.
prihodima od
prodaje u 2022.

Pokazatelji poslovanja
u 2022.



- **Arena Zagreb** najveća je sportska arena u Hrvatskoj, izgrađena 2008. godine za potrebe održavanja svjetskog rukometnog prvenstva.
- Arena je izgrađena u suradnji Republike Hrvatske, Grada Zagreba i tvrtke Ingra prema konceptu javno-privatnog partnerstva.

0,1%

mEUR
1

55
koncerata, sajмова,
sportskih događanja i
gradskih dana



- Podružnica **Vladimir Nazor** razvija programe aktivnog odmora i edukativno rekreativnih boravaka za djecu.
- Podružnica nudi programski osmišljena putovanja koja djeci omogućuju odlazak na odmor ili izlet bez pratnje roditelja u društvu razredne grupe.

1,1%

mEUR
6

267.303
dana boravka



- Društvo **Zagreb plakat** usko je specijalizirano za usluge vanjskog oglašavanja na billboard-ima, citylight vitrinama, bigboard-ima te špan-masterima na javnim površinama i nekretninama u vlasništvu Grada Zagreba.

0,7%

mEUR
4

22.733
prodanih oglasnih
površina



- Podružnica **AGM** za kulturnu djelatnost zadužena je za kulturno-umjetničke, nakladničke i informativne djelatnosti.
- Nakladnička djelatnost temelj je rada AGM-a.

0,1%

mEUR
0,3

28.811
Prodanih primjeraka
vlastitih izdanja



- **Gradska plinara Zagreb – Opskrba** je opskrbljivač prirodnim plinom krajnjih kupaca spojenih na plinske distribucijske sustave u RH.
- Prodaje stlačeni prirodni plin za pogon motornih vozila (CNG).

38,1%

mEUR
217

3.772 GWh
prirodnog plina
isporučeno krajnjim
kupcima



Upravljački sažetak



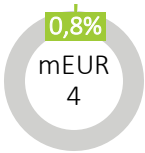


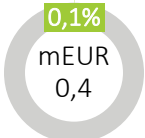






Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

	Opis društva	Udio u kons. prihodima od prodaje u 2022.	Pokazatelji poslovanja u 2022.
	 <ul style="list-style-type: none"> Gradska plinara Zagreb obavlja reguliranu energetske djelatnost distribucije plina. Podružnica distribuira prirodni plin do korisnika na području gradova Zagreb, Zaprešić i Velika Gorica te općina Brdovec, Pušća, Marija Gorica i Dubravica. Zajedno s Gradskom plinarom Bjelovar čini Grupu Gradska plinara Zagreb. 	 <p>0,8% mEUR 4</p>	<p>294.707 Potrošača</p> <p>3.636 GWh distribuiranog plina</p>
	 <ul style="list-style-type: none"> Gradska plinara Bjelovar najveći je operator distribucijskog sustava na području Bjelovarsko - bilogorske županije i dio Grupe Gradska plinara Zagreb. Upravlja mrežom plinovoda na području grada Bjelovara i devet susjednih općina: Rovišće, Nova Rača, Severin, Berek, Ivanska, Štefanje, Kapela, Veliki Grđevac i Velika Pisanica. 	 <p>0,1% mEUR 0,4</p>	<p>14.786 Potrošača</p> <p>233 GWh distribuiranog plina</p>
	 <ul style="list-style-type: none"> Vodoopskrba i Odvodnja pruža uslugu javne vodoopskrbe i odvodnje za Grad Zagreb. Obavlja djelatnosti usluga vodoopskrbe na području Samobora, Svete Nedelje i općine Stupnik te usluga odvodnje na području Svete Nedelje. 	 <p>10,3% mEUR 59</p>	<p>55.865.853 m³ vode isporučene korisnicima</p>
	 <ul style="list-style-type: none"> Gradska ljekarna Zagreb je ugovorna zdravstvena ustanova HZZO-a. Temeljne djelatnosti su opskrba lijekovima i medicinskim proizvodima, izdavanje lijekova na recept i bez recepta te izrada magistralnih i galenskih pripravaka. Sastoji se od 44 ljekarničke jedinice te galenskog i analitičkog laboratorija. 	 <p>9,8% mEUR 56</p>	<p>4,5 milijuna izdanih lijekova na recept</p>



Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

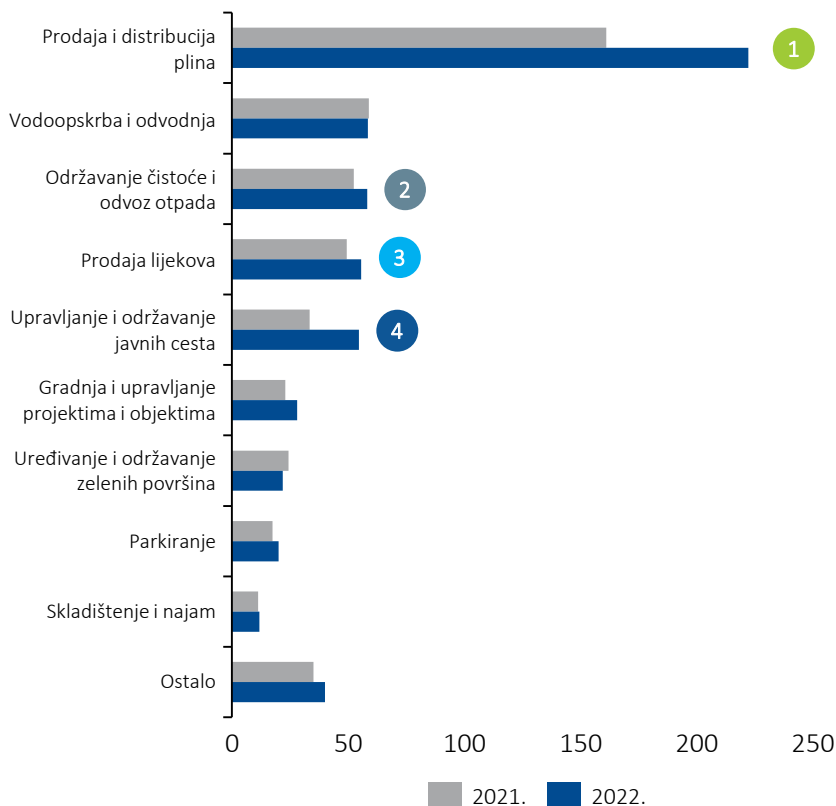
Izdanje obveznice

Prilozi

Analiza prihoda od prodaje

Diverzificirana struktura prihoda od prodaje po segmentima i kategorijama kupaca

Prihodi od prodaje po segmentima (u mEUR)



1

Rast od 38% u 2022. kao rezultat (i) **nastavka rasta cijena plina** za poduzetništvo, a od travnja 2022. godine i za kućanstva te (ii) **većih količina prodanog plina** preuzimanjem kupaca koji koriste javnu uslugu opskrbe plinom na 11 novih distribucijskih područja.

2

Rast od 11% u 2022. uslijed uvođenja **novog modela odvoza komunalnog otpada**.

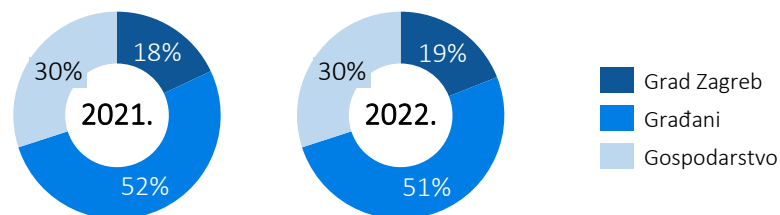
3

Rast od 13% u 2022. uslijed **veće potražnje za lijekovima na recept i bez recepta**.

4

Rast od 63% u 2022. uslijed ostvarenja prihoda iz Fonda solidarnosti EU radi **zbrinjavanja građevinskog otpada od potresa u Zagrebu**.

Prihodi od prodaje po kategorijama kupaca



Izvor: Izvještaji dobiveni od Uprave Zagrebačkog holdinga

Izvor: Revidirani konsolidirani izvještaji Grupe (2021. - 2022.)



Projekti financirani sredstvima iz EU fondova

Grupa teži financiranju što većeg broja projekata putem EU fondova

Provedba mjera zaštite kulturne baštine oštećene u potresu 22. ožujka 2020. godine na području Grada Zagreba

Podružnica Gradska groblja provodi tri projekta zaštite kulturne baštine na groblju Mirogoj.

Vraćanje u ispravno radno stanje infrastrukture i pogona u energetske sektoru

U okviru Poziva za dodjelu bespovratnih financijskih sredstava odobrena je prijava Gradske plinare Zagreb.

Vraćanje u ispravno stanje oštećenja uzrokovanih potresom u području vodoopskrbe i odvodnje ViO 1

Podružnica Vodoopskrba i odvodnja potpisala je dva ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava, povlačenje sredstava očekuje se u 2023. godini.

Interventna mjera za smanjenje odlaganja komunalnog otpada nastalog u Gradu Zagrebu

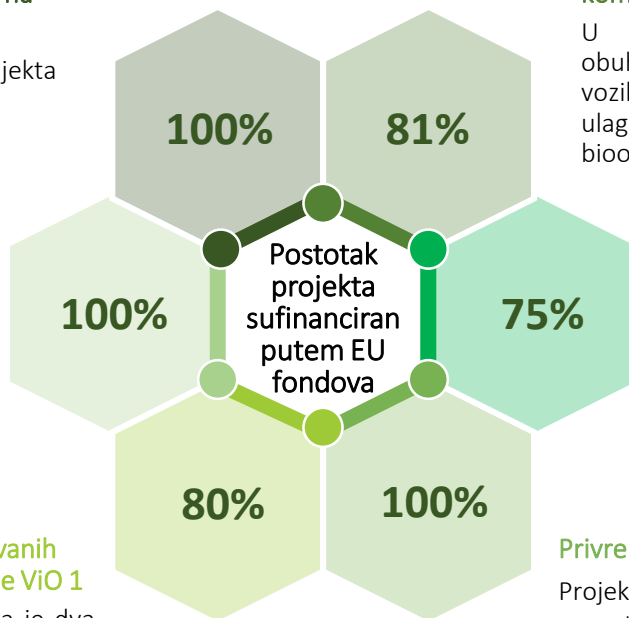
U razdoblju od 2015. do 2022. godine obuhvaćena su ulaganja podružnice Čistoća u vozila i opremu za odvojeno prikupljanje otpada i ulaganja podružnice Zrinjevac u opremu za biotpad.

Projekti solarizacije grada Zagreba

Podružnica Čistoća prošla je na natječaju u okviru EGP mehanizma (2014. - 2020.) te sudjeluje kao partner na projektu izgradnje sunčanih elektrana na 8 lokacija u svrhu samoopskrbe.

Privremeno skladište Resnik

Projekt privremeno skladište Resnik ima za cilj uspostavu sustava za ekološki prihvatljivo i pravilno gospodarenje materijalom od uklanjanja i/ili građevnim otpadom nastalim uslijed obnove zgrada oštećenih potresom na području grada Zagreba.





Implementacija Održive Strategije – Ključni projekti i inicijative



Gospodarenje otpadom

Infrastruktura

Obnovljiva energija

Kućanstvo i prehrana

Korisničke usluge

Asfaltno postrojenje

Izgradnja nove asfaltne baze koja će u proizvodnji reciklirati stari asfalt. Kapacitet nove tvornice će povećati proizvodnju asfalta na 160 tona na sat tj. 200.000 tona godišnje. Projekt je u fazi provođenja pripremnih radnji za postupak nabave projektno-tehničke dokumentacije.

Period
2025. – 2026.

Pridonosi ostvarenju cilja:
Poboljšanje sustava gospodarenja otpadom

Predobrada biootpada

Nadogradnja postrojenja za pročišćavanje otpadnih voda grada Zagreba kako bi se kombinirala proizvodnja biogoriva s održivim gospodarenjem otpadom. Projekt je u fazi provođenja postupka nabave projektno-tehničke dokumentacije.

Period
2024.

Pridonosi ostvarenju cilja:
Poboljšanje sustava gospodarenja otpadom

Sortirnica

Izgradnja sortirnice otpada koja će smanjiti količinu otpada u svrhu dobivanja što čistih reciklata, a posljedično i smanjenja otpada koji se odlaze na odlagališta uz smanjenje emisije stakleničkih plinova. Projekt je u fazi provođenja pripremnih radnji za postupak nabave projektno-tehničke dokumentacije.

Period
36 mjeseci

Pridonosi ostvarenju cilja:
Poboljšanje sustava gospodarenja otpadom

Podzemni spremnici

Izgradnja 150 podzemnih i polupodzemnih spremnika za otpad u gradskoj jezgri kako bi se smanjilo vizualno onečišćenje zagrebačke gradske jezgre i postigli bolji rezultati recikliranja. Pilot projekt je započeo, očekivani završetak implementacije je kraj 2026. godine.

Period
Kraj 2026.

Pridonosi ostvarenju cilja:
Poboljšanje sustava gospodarenja otpadom

Više detalja o strategiji održivog poslovanja Grupe je dostupno na [stranici](#).



Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

Implementacija Održive Strategije – Ključni projekti i inicijative

Gospodarenje otpadom



Infrastruktura

Obnovljiva energija

Kućanstvo i prehrana

Korisničke usluge

Projekt Zagreb

Investicija u sustav obrade otpadnih voda radi postizanja održivog poslovanja i smanjenja korištenja prirodnih resursa kroz smanjenja gubitaka vode te revitalizacije mreže opskrbe vodom.

Projekt nulta zona - Uključuje sanaciju i poboljšanje infrastrukture te provedbu postupka nadzora u cilju manjenja gubitka vode u kratkoročnom do srednjoročnom razdoblju.

Projekt je u pripremi te se očekuje implementacijski period od 60 mjeseci.

Period
60 mjeseci

Pridonosi ostvarenju cilja:
Upravljanje vodama
Smanjenje gubitka vode



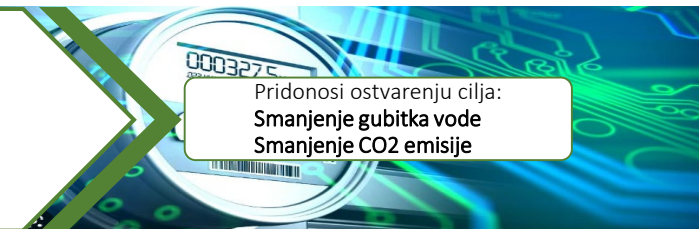
Pametno mjerenje (plin i voda)

Investicija u automatske mjerne uređaje i mjernu infrastrukturu; nabava mjerača, mreže komunikacije, mrežnih uređaja i izgradnja kontrolnog centra.

Projekt je u fazi provođenja procedura nabave te se očekuje implementacijski period od 2023. – 2026.

Period
2023. – 2026.

Pridonosi ostvarenju cilja:
Smanjenje gubitka vode
Smanjenje CO2 emisije



Radni strojevi/kamioni

Investicija u unaprjeđenje radnih strojeva u podružnicama Zrinjevac, Čistoća i Zagrebačke ceste radi postizanja veće efikasnosti i smanjenja ugljičnog otiska starih strojeva.

Projekt je u fazi provođenja procedura nabave opreme te se očekuje implementacijski period od 2023. – 2026.

Period
2023. – 2026.

Pridonosi ostvarenju cilja:
Smanjenje CO2 emisije



Više detalja o strategiji održivog poslovanja Grupe je dostupno na [stranici](#).



Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

Implementacija Održive Strategije – Ključni projekti i inicijative

Gospodarenje otpadom

Infrastruktura



Obnovljiva energija

Kućanstvo i prehrana

Korisničke usluge

Solarne elektrane na zgradama Zagrebačkog holdinga

Projekt postavljanja solarnih panela na nekretnine u vlasništvu Zagrebačkog holdinga s ciljem energetske i financijske uštede.

Projekt je u procesu odobravanja spajanja na mrežu i razrade konceptualnih rješenja te se očekuje implementacijski period od 36 mjeseci.

Period
36 mjeseci

Pridonosi ostvarenju cilja:
Povećanje udjela obnovljive energije
Smanjenje CO2 emisije

Solarne elektrane na vodocrpilištima i odlagalištu

Izgradnja dvije elektrane snage 9,9MW u Mlaci i Sašnjaku te dvije elektrane snage 400kW i 350kW na Bukovcu i Oporovcu, očekuje se implementacijski period od 48 mjeseci.

Izgradnja solarne elektrane snage 10MW na Jakuševcu očekivanog implementacijskog perioda od 30 mjeseci.

Period
30 – 48 mjeseci

Pridonosi ostvarenju cilja:
Povećanje udjela obnovljive energije
Smanjenje CO2 emisije



Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdanje obveznice

Prilozi

Implementacija Održive Strategije – Ključni projekti i inicijative

Gospodarenje otpadom

Infrastruktura

Obnovljiva energija



Kućanstvo i prehrana

Korisničke usluge

Podbrežje, zgrada A11

Izgradnja 288 energetski efikasnih stambenih jedinica koje će povećati priuštljivost stanova u Zagrebu.

Stambene zgrade su u procesu dobivanja građevinske dozvole te se očekuje implementacijski period od 24 mjeseca.

Period
24 mjeseca

Pridonosi ostvarenju cilja:
Priuštljivo stanovanje



Revitalizacija i obnova zagrebačkih gradskih tržnica

Unaprjeđenje postojećih javnih tržnica i izgradnja novih (Vrapče, Branimir, Trešnjevka) u cilju unaprjeđenja kulturnog i gastronomskog turizma.

Opseg projekta uključuje natkrivanje prostora tržnica te nove komplekse sa sportsko-rekreacijskim i kreativno-edukativnim sadržajima.

Period
22 - 48 mjeseci

Pridonosi ostvarenju cilja:
Usluge povezane s kućanstvom i prehranom



Logističko distribucijski centar za voće, povrće i prehrambene proizvode

Projekt uključuje povećanje proizvodnje kroz pogon za sortiranje i pakiranje te povećanje kapaciteta zakupa za zainteresirane organizacije.

Pridonosi ostvarenju cilja:
Usluge povezane s kućanstvom i prehranom





Upravljački sažetak

Restrukturiranje

Financijski pregled

ESG strategija

Izdavanje obveznice

Prilozi

Implementacija Održive Strategije – Ključni projekti i inicijative

Gospodarenje otpadom

Infrastruktura

Obnovljiva energija

Kućanstvo i prehrana



Korisničke usluge

Izgradnja javne garaže

Izgradnja javne garaže u Klaićevoj ulici planiranog kapaciteta 750 - 800 parkirnih mjesta.

Projekt je u fazi izrade studije izvodljivosti i popratne dokumentacije te se očekuje implementacijski period od 36 mjeseci.

Period
36 mjeseci

Pridonosi ostvarenju cilja:
Poboljšanje infrastrukture



Mirogojske arkade

Izgradnja novih arkada na Mirogoju sa 440 grobnica i 969 komada kolumbarijske niše.

Projekt je u fazi spremanja zemljišta za gradnju i pripreme tehničke dokumentacije te se očekuje implementacijski period od 60 mjeseci.

Period
60 mjeseci

Pridonosi ostvarenju cilja:
Poboljšanje infrastrukture



Mirogoj – kolumbarijski zid (gaj urni)

Projekt izgradnje kolumbarijskog zida - Izgradnja završetka ogradnog kolumbijskog zida na groblju Mirogoj.

Projekt je u fazi revizije dokumentacije.

Period
24 mjeseci

Pridonosi ostvarenju cilja:
Poboljšanje infrastrukture



Više detalja o strategiji održivog poslovanja Grupe je dostupno na [stranici](#).



Financijski pregled Grada Zagreba

Planirani proračunski višak potvrđuje pozitivne izgleda dodijeljenog kreditnog rejtinga

Izvršeni i planirani račun prihoda i rashoda

u mEUR	2021.	2022.P	2023.P
Ukupni prihodi	1.606	1.904	2.076
Ukupni rashodi	(1.683)	(1.833)	(2.019)
Višak / (manjak)	(77)	71	58

Izvor: Financijski izvještaj Grada Zagreba

- ✓ Kreditni rejting **BB** s pozitivnim izgledima dodijeljen od strane rejting agencije S&P.
- Kreditni rejting Zagrebačkog holdinga ovisi o rejtingu Grada Zagreba, čiji pozitivni izgledi potvrđuju stabilnost sustava.

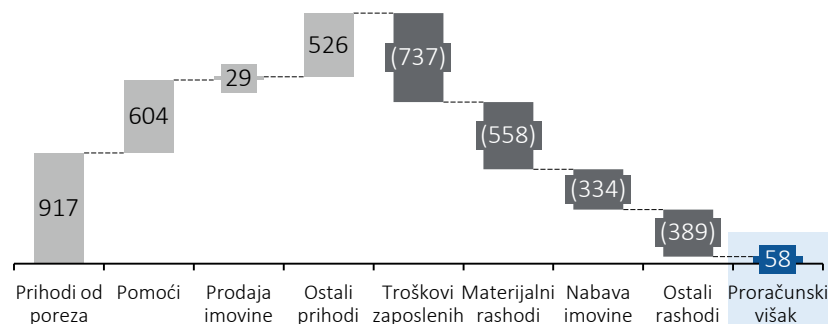
Bilanca

u mEUR	2021.	2022.
Nefinancijska imovina	1.972	2.167
Financijska imovina	671	699
Ukupna imovina	2.643	2.866
Obveze za kredite i zajmove	415	323
Ostale obveze	146	115
Vlastiti izvori	2.082	2.428
Ukupne obveze i vlastiti izvori	2.643	2.866

- ✓ Imovina Grada Zagreba bilježi povećanje te je većinski financirana vlastitim izvorima.
- ✓ Financijska imovina najvećim dijelom uključuje dionice i udjele u glavnici trgovačkih društava u javnom sektoru.

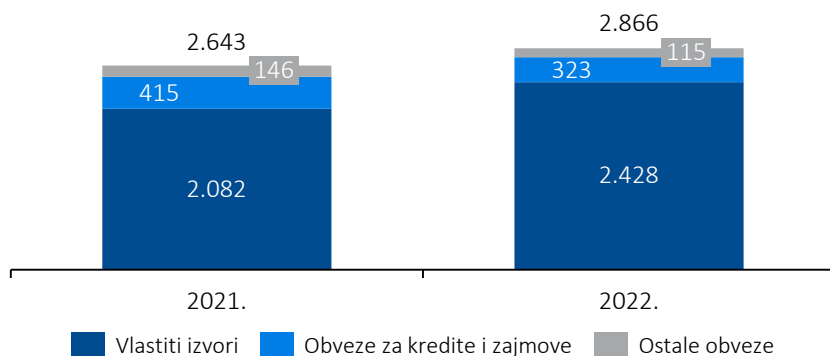
Izvor: Financijski izvještaj Grada Zagreba

Planirani račun prihoda i rashoda za 2023. godinu (u mEUR)



Izvor: Financijski izvještaj Grada Zagreba

Struktura pasive (u mEUR)



Izvor: Financijski izvještaj Grada Zagreba



Kontakti

Izdavatelj



ZAGREBAČKI
HOLDING

Zajednički agenti izdanja



Erste&Steiermärkische Bank d.d.

Sektor financijskih tržišta, Direkcija tržišta kapitala |

Ivana Lučića 2, 10000 Zagreb

E-mail: capitalmarkets@erstebank.hr



Privredna banka Zagreb d.d.

Proizvodi korporativnog bankarstva, Tržišta kapitala |

Radnička cesta 50, 10000 Zagreb

E-mail: capital.markets@pbz.hr

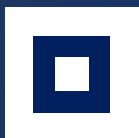


Zagrebačka banka d.d.

Savjetovanje i Tržište kapitala |

Ulica Augusta Cesarca 2, 10000 Zagreb

E-mail: capital.markets@unicreditgroup.zaba.hr



ZAGREBAČKI
HOLDING

