



MON PERIN

PROSPEKT UVRŠTENJA

10.673.027 redovnih dionica na uređeno tržište Zagrebačke burze d.d.

Datum prospekta: 15. ožujka 2022.

Podaci sadržani u ovom prospektu („**Prospekt**“) odnose se na uvrštenje na uređeno tržište („**Uređeno tržište**“) segment tržišta Službeno tržište („**Službeno tržište**“) Zagrebačke burze d.d., sa sjedištem u Zagrebu („**Zagrebačka burza**“ ili „**ZSE**“), svih 10.673.027 redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00 kn („**Dionice**“), trgovačkog društva MON PERIN, dioničko društvo za turizam, ugostiteljstvo, poljoprivredu i poslovanje nekretninama sa sjedištem u naselju Bale, Općina Bale – Valle, Trg La Musa 2, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 040224587, osobni identifikacijski broj (OIB): 06374155285 („**Izdavatelj**“ ili „**Društvo**“), koje Dionice se vode pri Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d., sa sjedištem u Zagrebu („**SKDD**“), u nematerijaliziranom obliku, pod oznakom vrijednosnog papira MONP-R-A i ISIN oznakom HRMONPRA0007.

Glavna skupština Izdavatelja („**Glavna skupština**“) je na sjednici održanoj 28. listopada 2021. godine donijela Odluku o uvrštenju Dionica na Uređeno tržište, segment Službeno tržište Zagrebačke burze d.d.

Sve Dionice Izdavatelja istoga su ranga i svaka daje pravo na jedan glas. Izdavatelj nije izdao povlaštene dionice.

Predmet uvrštenja na Uređeno tržište, segment Službeno tržište Zagrebačke burze je 10.673.027 Dionica, pod oznakom vrijednosnog papira MONP-R-A i ISIN oznakom HRMONPRA0007.

Svrha izrade i objave ovog Prospekta nije novo izdanje i javna ponuda vrijednosnih papira i prikupljanje sredstava na temelju toga, nego uvrštenje postojećih redovnih Dionica Izdavatelja na Uređeno tržište, segment Službeno tržište ZSE.

Prospekt uvrštenja Izdavatelj će objaviti u skladu s člankom 21. Uredbe 2017/1129 nakon primitka rješenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga („**HANFA**“) o njegovu odobrenju, a prije uvrštenja Dionica na Uređeno tržište, segment Službeno tržište. Nakon odobrenja i objave Prospekta te odobrenja uvrštenja od strane Zagrebačke burze, Dionice će biti uvrštene na Uređeno tržište, segment Službeno tržište.

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.

Ni Izdavatelj niti osobe odgovorne za sadržaj Prospekta nisu ovlastili niti jednu fizičku i/ili pravnu osobu za davanje informacija vezanih za Dionice te se sve informacije trećih osoba koje se razlikuju od informacija sadržanih u Prospektu ne smatraju mjerodavnima.

Također, Izdavatelj ne daje izričitu niti prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje te ne preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji s njima u svezi mogu pretrpjeti.

Istinitost i potpunost informacija sadržanih u Prospektu utvrđena je sukladno stanju na dan ovog Prospekta, osim ako izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi dan.

Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promijene nakon datuma Prospekta.

Ulaganje u Dionice uključuje rizike. Stoga, prije ulaganja u Dionice ulagatelji bi trebali izvršiti uvid i uzeti u obzir bitne čimbenike koji su navedeni u dijelu [III](#) - točki [3](#). i dijelu [IV](#) - točki [3](#). Prospekta ("Čimbenici rizika").

I. UVOD

Važne napomene

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 1. i 11. 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 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.

Izdavatelj prihvaća odgovornost za sadržaj ovog jedinstvenog Prospekta. Prema Izdavateljevu uvjerenju i u skladu sa saznanjima i podacima kojima Izdavatelj raspolaže, informacije iz ovog Prospekta čine istinit i potpun prikaz imovine i obveza, dobiti i gubitka i financijskog položaja Izdavatelja i prava sadržanih u Dionicama te niti jedna činjenica, koja bi prema najboljem saznanju Izdavatelja mogla utjecati na potpunost i istinitost ovog Prospekta, nije izostavljena.

Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu utvrđene su sukladno stanju na datum ovoga Prospekta, osim ako izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi datum. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u ovom Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promijene nakon datuma ovog Prospekta.

Objava ili distribucija ovog Prospekta neće ni u kojim okolnostima implicirati da u poslovima Izdavatelja nije bilo nikakvih promjena ili da informacije sadržane u ovom Prospektu ostaju točne u svakom trenutku nakon datuma ovog Prospekta.

Mjerodavno pravo za Prospekt je pravo Republike Hrvatske.

Distribucija Prospekta i ulaganje u Dionice u pojedinim stranim pravnim porecima može biti zabranjeno ili ograničeno. Ulagatelji na koje se primjenjuju propisi takvih pravnih poredaka dužni su pridržavati se tih zabrana i ograničenja te isključivo oni snose odgovornost za eventualne propuste u pridržavanju.

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

Izdavatelj je do informacija koje su navedene u Prospektu, a koje se odnose na tržište, veličinu tržišta, tržišne udjele, stope rasta i stope penetracije na tržište, kao i do ostalih informacija vezanih uz

djelatnost koju Izdavatelj obavlja u okviru svog redovnog poslovanja, došao korištenjem izvora informacija posredno ili neposredno vezanih uz njegovu redovitu djelatnost, kao i korištenjem javno dostupnih informacija. Izdavatelj prihvaća odgovornost za istinit i potpun prikaz javno dostupnih informacija, međutim, Izdavatelj ne prihvaća odgovornost za točnost i potpunost samih takvih informacija. Izdavatelj nije samostalno provjeravao informacije dobivene od strane drugih subjekata koji se bave istom djelatnošću kao i Izdavatelj, kao niti informacije dobivene od strane nadležnih državnih tijela.

Pravni savjetnik Izdavatelja, Odvjetničko društvo Porobija & Špoljarić d.o.o., Kolodvorska 12, 42000 Varaždin, OIB: 02347849218, ni na koji način ne odgovara niti jamči Izdavatelju, niti bilo kojim trećim osobama (uključujući ulagatelje), bilo izravno ili neizravno, bilo izričito ili prešutno, za izvršenje obveza Izdavatelja prema imateljima Dionica te za istinitost i sadržaj te potpunost i dosljednost Prospekta i podataka u Prospektu. Radi izbjegavanja svake dvojbe Izdavatelj djeluje kao jedini podnositelj zahtjeva za uvrštenje Dionica.

Ovaj Prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupnju ili ponudom za prodaju Dionica, investicijskim savjetom ili preporukom, pravnim ili poreznim savjetom od strane ili za račun Izdavatelja, njegovih ovisnih društava i predstavnika. Prospekt ne sadrži nikakve savjete, uključujući, ali ne ograničavajući se na, savjete vezane uz ulaganje u Dionice, pravne ili financijske savjete.

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

Izdavatelj ničime u ovome Prospektu ne daje izjavu, predviđanje niti jamstvo da će se izjave u Prospektu vezane uz buduće događaje zaista i ostvariti. Izjave o budućnosti ne mogu se smatrati najvjerojatnijim niti standardnim scenarijem već predstavljaju isključivo jedan od mogućih scenarija u poslovanju Izdavatelja.

Predviđajuće izjave

Ovaj Prospekt uključuje izjave koje jesu ili se mogu smatrati „predviđajućim izjavama“. Te predviđajuće izjave mogu se prepoznati po upotrebi određene predviđajuće terminologije, uključujući, između ostaloga, moguće sljedeće izraze: „predviđa“, „procjenjuje“, „planira“, „planira“, „plan“, „planiranje“, „smatra“, „očekuje“, „traži“, „cilj“, „strategija“, „svrha“, „namjerava“, „nastavlja“, „može“, „moglo bi“, „hoće“, „će“, „potrebno je“ ili, u svakom pojedinom slučaju, riječi ili drugih varijacija ovih ili sličnih termina. Ove predviđajuće izjave odnose 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 ostaloga, u odnosu na njegove planove, ciljeve, ostvarenja, strategije, buduće događaje, buduće prihode ili izvedbe, kapitalne izdatke, potrebe financiranja, konkurentne prednosti i nedostatke, poslovne strategije i trendove koje Izdavatelj očekuje u industriji te političkom i pravnom okruženju u kojemu djeluje, kao i druge informacije koje nisu povijesni podaci.

Po svojoj prirodi, predviđajuće izjave, sadržane u ovom 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.

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. Značajni čimbenici, koji mogu uzrokovati ova odstupanja, uključuju, između ostaloga, čimbenike rizika opisane u dijelu **III.** ovog Prospekta (Čimbenici rizika), 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 njegove dijelove o čimbenicima rizika opisane u dijelu **III.** ovog Prospekta (Čimbenici rizika) 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 se neće ostvariti.

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.

Ove izjave upozorenja odnose se na sve predviđajuće izjave Izdavatelja.

Prikaz financijskih i drugih podataka

Sve prikazane financijske informacije koje se odnose na godišnje razdoblje, uključujući, ali ne ograničavajući se na revidirane financijske izvještaje Izdavatelja i Mon Perin Grupe u ovom Prospektu, temelje se na kalendarskim godinama.

Financijski izvještaji Izdavatelja i Mon Perin Grupe za godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020. revidirani su od strane društva IAUDIT d.o.o., sa sjedištem u Rijeci, Jelačićev trg 7, OIB 94315988508. Društvo je upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040271616. Društvo je upisano u registar Hrvatske revizorske komore pod registarskim brojem 100003290.

Upućivanje na informacije

Izdavatelj upućuje sve zainteresirane da je ovaj Prospekt objavljen u svom integralnom tekstu na internetskim stranicama Izdavatelja: <http://www.monperin.hr/monperin-izvjesca.html>.

Ujedno, Izdavatelj ističe da su, osim teksta Prospekta, na navedenoj internetskoj stranici dostupni i Statut Izdavatelja te povijesne financijske informacije koje su uključene u ovaj Prospekt upućivanjem.

U točki **7.** dijelu **IV.** ovog Prospekta, Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane povijesne financijske informacije koje obuhvaćaju posljednje tri financijske godine:

- revidirane konsolidirane financijske izvještaje Mon Perin Grupe za poslovne godine završene 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. pripremljeno u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI);
- revidirane konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje Mon Perin Grupe i Izdavatelja za poslovne godine koje su završile 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020. godine pripremljene u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI),

upućivanjem na javno objavljene revidirane konsolidirane godišnje financijske izvještaje za navedene poslovne godine.

Revidirano konsolidirano financijsko izvješće Mon Perin Grupe za godinu završenu 31. prosinca 2018. pripremljeno u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) u elektronskom obliku dostupno je na sljedećim poveznicama internetske stranice Izdavatelja:

- Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2018. godine:

<http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2018HSFI.pdf>

Revidirano konsolidirano financijsko izvješće Mon Perin Grupe za godinu završenu 31. prosinca 2019. pripremljeno u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) u elektronskom obliku dostupno je na sljedećim poveznicama internetske stranice Izdavatelja:

- Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2019. godine:

<http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2019HSFI.pdf>

Revidirano konsolidirano i nekonsolidirano financijsko izvješće Mon Perin Grupe i Izdavatelja za poslovnu godinu završenu 31. prosinca 2019. pripremljeno u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) i u elektronskom obliku dostupno je na sljedećim poveznicama internetske stranice Izdavatelja:

- Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.:

<http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2019MSFI.pdf>

Revidirano konsolidirano i nekonsolidirano financijsko izvješće Mon Perin Grupe i Izdavatelja za poslovnu godinu završenu 31. prosinca 2020. pripremljeno u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) i u elektronskom obliku dostupno je na sljedećim poveznicama internetske stranice Izdavatelja:

- Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.:

<http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2020MSFI.pdf>

Nadalje, u točki **7.** dijela **IV.** ovog Prospekta, Izdavatelj je u Prospekt uključio i nerevidirane konsolidirane izvještaje poslovanja za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine upućivanjem na javno objavljene nerevidirane financijske izvještaje za navedeno razdoblje.

Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji poslovanja Mon Perin Grupe za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) u elektronskom obliku dostupni su na sljedećoj poveznici internetske stranice Izdavatelja:

- Nerevidirani konsolidirani izvještaj poslovanja za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine

https://www.monperin.hr/docs/2022/Nerevidirano_konsolidirano_godisnje_izvjesce_31.12.2021..pdf

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 iz poslovanja prije kamata, poreza i amortizacije (engleski: *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) te predstavlja razliku poslovnih prihoda i poslovnih rashoda uvećano za amortizaciju;
- EBITDA marža - EBITDA podijeljena s ukupnim poslovnim приходima;
- Dobit po dionici – dobit nakon oporezivanja podijeljena s ukupnim brojem izdanih redovnih dionica.

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

- (i) to su mjere koje Izdavatelj koristi za procjenu operativnih performansi;
- (ii) to su mjere koje rukovodeći tim koristi za donošenje svakodnevnih poslovnih odluka;
- (iii) 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 s Međunarodnim 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 uključene u dijelu [VI.](#) točki [1.](#) 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. Definicije

Ako nije drugačije izričito određeno, odnosno ako drugačije ne proizlazi iz samog konteksta u kojem se spominju, za potrebe ovog Prospekta niže navedeni izrazi imaju sljedeće značenje:

Direktiva 2014/56/EU	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)
EBIT	znači dobit prije kamata i poreza (engleski: <i>Earnings Before Interest and Taxes</i>) te predstavlja razliku poslovnih prihoda i poslovnih rashoda
EBITDA	znači dobit prije kamata, poreza i amortizacije (engleski: <i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>) te predstavlja razliku poslovnih prihoda i poslovnih rashoda uvećano za amortizaciju
EBITDA marža	znači postotak rezultata na EBITDA razini (dobit prije kamata, poreza i amortizacije) u odnosu na poslovni prihod društva, odnosno dio prihoda koji preostaje društvu nakon podmirenja redovitih troškova/rashoda poslovanja
EBT	znači dobit prije poreza (engleski: <i>Earnings Before Taxes</i>)
FINA	znači Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368
HANFA	znači Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga
Mon Perin Grupa	znači Izdavatelj kao matično društvo te MAIAN d.o.o., DANDOLI d.o.o. i MON PERIN CASTRUM d.o.o. kao Izdavateljeva ovisna društva
Nadzorni odbor	znači Nadzorni odbor Izdavatelja
Neto financijski dug	znači dugoročni plus kratkoročni dug umanjen za novčana sredstva
PDV	znači porez na dodanu vrijednost
Poslovni prihodi	znači Prihodi od prodaje, odnosno Prihodi od ugovora s kupcima i Ostali prihodi, prema GFI 2020.
Radni dan	znači svaki dan osim subote, nedjelje te državnih blagdana u Republici Hrvatskoj
Statut	znači Statut Mon Perin dioničkog društva od dana 28. listopada 2021. godine
TN	znači turističko naselje
TWC	znači tuš i wc
TZ	znači turistička zajednica
TZO	znači turistička zajednica općine

UFEU	znači Ugovor o funkcioniranju Europske unije (pročišćena inačica), objavljen u Uređenom listu Europske Unije C 202, od 7. lipnja 2016. godine
Uprava	znači Uprava Izdavatelja
Uredba 537/2014	znači Uredba (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. o posebnim zahtjevima u vezi zakonske revizije subjekata od javnog interesa i stavljanju izvan snage Odluke Komisije 2005/909/EZ (Službeni List Europske Unije L 158/77 od 27. svibnja 2014. godine)
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 L168/12 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 19. srpnja 2002. godine)
Uredba Komisije 2019/979	znači Delegirana uredba Komisije (EU) 2019/979 od 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 809/2004	znači Uredba Komisije (EZ) br. 809/2004 od 29. travnja 2004. o provedbi Direktive 2003/71/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu informacija koje sadrže prospekti te o njihovom obliku, upućivanju na informacije i objavljivanju takvih prospekata i distribuciji oglasa (Službeni List Europske Unije L 149/1 od 30. travnja 2004. godine)
Zakon o radu	znači Zakon o radu objavljen u Narodnim novinama broj 93/14, 127/17, 98/19
Zakon o trgovačkim društvima ili ZTD	znači Zakon o trgovačkim društvima objavljen u Narodnim novinama broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19
Zakon o tržištu kapitala ili ZTK	znači Zakon o tržištu kapitala objavljen u Narodnim novinama broj 65/18, 17/20, 83/21

I.	UVOD	3
1.	Definicije.....	8
II.	SAŽETAK.....	18
1.	Uvod, s upozorenjima.....	18
2.	Ključne informacije o Izdavatelju	18
2.1.	Tko je izdavatelj vrijednosnih papira?	18
2.2.	Koje su ključne informacije u pogledu Izdavatelja?	19
2.3.	Koji su ključni rizici specifični za Izdavatelja?	21
2.3.1	Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova	21
2.3.2	Rizik gubitka radne snage.....	21
2.3.3	Ekološki rizik	21
2.3.4	Rizik konkurencije.....	22
2.3.5	Rizik promjene poreznih propisa.....	22
2.3.6	Rizik likvidnosti	22
2.3.7	Valutni rizik.....	22
2.4.	Ključne informacije o vrijednosnim papirima.....	22
2.4.1	Koja su obilježja vrijednosnih papira?	22
2.4.2	Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima?.....	23
2.5.	Koji su ključni rizici specifični za vrijednosne papire?	23
2.5.1	Rizik promjene cijene Dionica	23
2.5.2	Rizik likvidnosti na tržištu kapitala	23
2.5.3	Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u Dionice	23
2.5.4	Transakcijski troškovi/naknade prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama.....	23
2.5.5	Rizik neisplate dividende	23
2.5.6	Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava kod Izdavatelja.....	23
2.5.7	Rizik povezan s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu.....	24
3.	Ključne informacije o uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu	24
3.1.	Pod kojim uvjetima i prema kojem rasporedu mogu uložiti u ovaj vrijednosni papir?.....	24
3.2.	Tko je ponuditelj i/ili osoba koja traži uvrštenje za trgovanje?.....	24
3.3.	Zašto se ovaj prospekt izrađuje?	24
III.	ČIMBENICI RIZIKA	25
1.	OPĆENITO O ČIMBENICIMA RIZIKA	25
2.	ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ IZDAVATELJA	27
2.1.	Financijski rizici	27
2.1.1	Valutni rizik.....	27
2.1.2	Rizik likvidnosti	28

2.1.3	Rizik naplate tražbina	28
2.2.	Pravni i regulatorni rizici.....	29
2.2.1	Rizik promjene poreznih propisa.....	29
2.3.	Rizici povezani uz poslovanje	29
2.3.1	Rizik konkurencije.....	29
2.3.2	Rizik sudskih i drugih postupaka.....	30
2.4.	Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom	30
2.4.1	Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova	30
2.4.2	Rizik gubitka radne snage	32
2.4.3	Ekološki rizik	33
2.4.4	Rizik makroekonomskih kretanja	33
2.4.5	Rizik poslovnog okruženja i politički rizik	33
3.	ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ DIONICE.....	34
3.1.	Rizici povezani uz prirodu Dionica	35
3.1.1	Rizik neisplate dividende	35
3.1.2	Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava kod Izdavatelja.....	35
3.1.3	Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja.....	36
3.1.4	Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima	36
3.2.	Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Dionicama.....	36
3.2.1	Rizik promjene cijene Dionica	36
3.2.2	Rizik likvidnosti na tržištu kapitala	37
3.2.3	Transakcijski troškovi/naknade prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama.....	37
3.2.4	Rizik povezan s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu.....	37
3.3.	Pravni i regulatorni rizici.....	38
3.3.1	Rizici povezani s opozivanjem ulaganja u Dionice	38
3.3.2	Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje Izdavatelja uslijed stjecanja Dionica	38
3.3.3	Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja.....	38
IV.	REGISTRACIJSKI DOKUMENT	39
1.	ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA	39
1.1.	Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu	39
1.2.	Izjava odgovornih osoba za Registracijski dokument.....	40
1.3.	Izjave ili izvješća stručnjaka	41
1.4.	Informacije od strane trećih osoba	41
1.5.	Odobrenje nadležnog tijela	41

2.	OVLAŠTENI REVIZORI.....	42
2.1.	Imena i adrese revizora Izdavatelja i Mon Perin Grupe za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o njihovom članstvu u strukovnom tijelu) 42	
2.2.	Promjene revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama 42	
3.	ČIMBENICI RIZIKA	42
3.1.	Opis značajnih rizika koji su specifični za Izdavatelja	42
4.	INFORMACIJE O IZDAVATELJU.....	42
4.1.	Ime i tvrtka Izdavatelja	42
4.2.	Mjesto registracije Izdavatelja, njegov matični broj i identifikacijska oznaka pravnog subjekta ("LEI")	42
4.3.	Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan	42
4.4.	Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, zakonodavstvo prema kojem posluje, država osnivanja, adresa i broj telefona registriranog sjedišta.....	42
5.	PREGLED POSLOVANJA.....	43
5.1.	Glavne djelatnosti – predmet poslovanja	43
5.1.1	Opis poslovanja Izdavatelja	43
5.1.2	Podaci o svim značajnim novim proizvodima i/ili uslugama	47
5.2.	Glavna tržišta	47
5.3.	Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavatelja	52
5.4.	Strategije i ciljevi.....	54
5.5.	Ovisnost Izdavatelja o patentima ili licencijama, trgovinskim ili financijskim ugovorima 54	
5.6.	Osnova za svaku izjavu Izdavatelja o njegovom konkurentskom položaju	54
5.7.	Ulaganja	54
5.7.1	Značajna Izdavateljeva ulaganja za svaku financijsku godinu	54
5.7.2	Opis značajnih Izdavateljevih ulaganja	55
5.7.3	Informacije o zajedničkim pothvatima i društvima u kojima Izdavatelj ima udio u kapitalu 55	
5.7.4	Opis ekoloških problema	55
6.	ORGANIZACIJSKA STRUKTURA	56
6.1.	Kratak opis Mon Perin Grupe i položaja koji Izdavatelj ima u Mon Perin Grupi	56
6.2.	Popis značajnih društava kćeri Izdavatelja	56
6.3.	Društva povezana sudjelujućim interesom	57
7.	PREGLED POSLOVANJA I FINACIJSKI PREGLED.....	58
7.1.	Financijsko stanje	58
7.1.1	Objektivan pregled razvoja i rezultata izdavateljeva poslovanja	59

7.2.	Rezultati poslovanja	63
7.2.1	Informacije o značajnim čimbenicima	63
7.2.2	Značajne promjene neto prodaje i prihoda.....	63
8.	IZVORI SREDSTAVA	64
8.1.	Informacije o izvorima sredstava (kratkoročno i dugoročno)	64
8.2.	Objašnjenje izvora i iznosa te opis novčanih tokova Mon Perin Grupe	65
8.3.	Informacije o izdavateljevim financijskim potrebama i strukturi financiranja.....	66
8.4.	Informacije o svim ograničenjima korištenja izvora sredstava	66
8.5.	Informacije o predviđenim izvorima sredstava potrebnih za ispunjenje obveza iz točke 5.7.2.	66
9.	REGULATORNO OKRUŽENJE.....	66
9.1.	Opis regulatornog okruženja u kojem Izdavatelj posluje	66
10.	INFORMACIJE O TRENDOVIMA.....	67
10.1.	Najznačajniji nedavni trendovi u proizvodnji, prodaji i zalihama, troškovima i prodajnim cijenama od završetka posljednje poslovne godine do datuma Registracijskog dokumenta	67
10.2.	Informacije o svim poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražnji, preuzetim obvezama ili događajima koji bi mogli bitno utjecati na Izdavateljeve izgledе barem u tekućoj financijskoj godini	67
11.	PREDVIĐANJA ILI PROCJENE DOBITI.....	68
12.	ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA	68
12.1.	Imena, poslovne adrese i funkcije u Izdavatelju sljedećih osoba, naznaka osnovne djelatnosti koju obavljaju izvan samog Izdavatelja, ako su značajne u odnosu na Izdavatelja:....	68
12.2.	Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva ..	73
13.	PRIMICI OD RADA I NAKNADE	74
13.1.	Iznos isplaćenih primitaka od rada i nenovčanih naknada.....	74
13.2.	Ukupni iznosi koje su Izdavatelj ili njegova društva kćeri izdvojili ili obračunali za mirovine, mirovinska prava ili slične naknade.	75
14.	UPRAVA	75
14.1.	Datum isteka aktualnog mandata te razdoblje u kojem je osoba obnašala tu funkciju.	75
14.2.	Informacije o ugovorima članova administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela s Izdavateljem ili bilo kojim od njegovih društava kćeri	75
14.3.	Informacije o izdavateljevu revizorskom odboru i odboru za naknade	75
14.4.	Izjava o ispunjavanju standarda korporativnog upravljanja od strane Izdavatelja	75
14.5.	Potencijalno bitan utjecaj na korporativno upravljanje.....	76
15.	ZAPOSLENICI.....	76

15.1.	Broj zaposlenika na kraju svake poslovne godine u razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskom dokumenta te podjela po glavnim kategorijama djelatnosti i zemljopisnim lokacijama	76
15.2.	Udjeli u Društvu i dioničke opcije	77
15.3.	Opis svih aranžmana za sudjelovanje zaposlenika u kapitalu Izdavatelja	78
16.	VEĆINSKI DIONIČAR	78
16.1.	Ime i prezime osoba, osim članova administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela koje izravno ili neizravno imaju udio u kapitalu Izdavatelja ili glasačka prava	78
16.2.	Podatak o tome imaju li Izdavateljevi većinski dioničari različita glasačka prava	78
16.3.	U mjeri u kojoj je to poznato Izdavatelju, izravni ili neizravni udjeli ili kontrola nad Izdavateljem, priroda takve kontrole te mjere koje su donesene da bi se izbjegla zloupotreba kontrole	78
16.4.	Opis svih Izdavatelju poznatih aranžmana čija bi provedba mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem	79
17.	TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA	79
17.1.	Podaci o transakcijama s povezanim osobama	79
18.	FINANCIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITI I GUBICIMA IZDAVATELJA	80
18.1.	Povijesne financijske informacije	80
18.1.1	Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja i Mon Perin Grupe	80
18.1.2	Promjena referentnog datuma za sastavljanje financijskih izvještaja	81
18.1.3	Računovodstveni standardi	81
18.1.4	Promjena računovodstvenog okvira	82
18.1.5	Financijski izvještaji	82
18.1.6	Revidirani financijski izvještaji	82
18.1.7	Starost financijskih informacija	83
18.1.8	Novije financijske informacije	83
18.2.	Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija	83
18.2.1	Reviziju povijesnih godišnjih financijskih informacija mora obaviti neovisni revizor	83
18.2.2	Navođenje u registracijskom dokumentu drugih informacija koje su revidirali revizori	83
18.2.3	Ako financijske informacije u registracijskom dokumentu nisu preuzete iz Izdavateljevih revidiranih financijskih izvještaja, navodi se izvor podataka uz naznaku da informacije nisu revidirane	84
18.3.	Pro forma financijske informacije	84
18.3.1	U slučaju značajne promjene bruto vrijednosti, opisuje se kako bi transakcija mogla utjecati na imovinu i obveze te prihode Izdavatelja	84
18.4.	Politika dividendi	84
18.4.1	Opis Izdavateljeve politike o raspodjeli dividende i eventualnih ograničenja	84

18.4.2	Iznos dividende po dionici za svaku financijsku godinu	84
18.5.	Sudski i arbitražni postupci.....	84
18.5.1	Informacije o svim postupcima pred tijelima državne uprave, sudskim ili arbitražnim postupcima	84
18.5.2	Značajna promjena Izdavateljeva financijskog položaja	85
19.	DODATNE INFORMACIJE	86
19.1.	Temeljni kapital	86
19.1.1	Iznos temeljnog kapitala.....	86
19.1.2	Ako postoje dionice koje ne predstavljaju kapital, navodi se broj i glavna obilježja takvih dionica.	87
19.1.3	Broj, knjigovodstvena vrijednost i nominalna vrijednost izdavateljevih Dionica koje drži sam izdavatelj ili koje u njegovo ime drže njegova društva kćeri.....	87
19.1.4	Iznos svih konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima	87
19.1.5	Informacije o pravima i/ili obvezama i uvjetima stjecanja odobrenog, ali neupisanog kapitala ili odluci o povećanju kapitala.	87
19.1.6	Informacije o kapitalu svakog člana grupe koji je predmet opcije ili za koji je dogovoreno, uvjetno ili bezuvjetno, da će biti predmet opcije te pojedinosti o takvim opcijama, uključujući osobe na koje se te opcije odnose	87
19.1.7	Povijesni pregled temeljnog kapitala s naglaskom na informacijama o svim promjenama tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama	87
19.2.	Ugovor o osnivanju i statut društva	88
19.2.1	Registar i registarski broj upisa.....	88
19.2.2	Ako postoji više od jednog roda Dionica, opis prava, povlaštenih prava i ograničenja za svaki rod.	88
19.2.3	Kratak opis svake odredbe izdavateljevog ugovora o osnivanju, statuta, dokumenta o udruživanju ili internih akata.....	88
20.	ZNAČAJNI UGOVORI	88
20.1.	Sažetak svakog značajnog ugovora	88
21.	DOSTUPNI DOKUMENTI	92
V.	OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU	93
1.	ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA	93
1.1.	Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru.....	93
1.2.	Izjava odgovornih osoba za Obavijest o vrijednosnom papiru.....	94
1.3.	Izjave ili izvješća stručnjaka	95
1.4.	Informacije od strane trećih osoba	95
1.5.	Odobrenje nadležnog tijela	95
2.	ČIMBENICI RIZIKA	95

3.	KLJUČNE INFORMACIJE.....	95
3.1.	Izjava o obrtnom kapitalu.....	95
3.2.	Kapitalizacija i zaduženost.....	95
3.3.	Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje/ponudu.....	97
3.4.	Razlozi za ponudu i korištenje primitaka.....	97
4.	INFORMACIJE O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA KOJE SU PREDMET UVRŠTENJA ZA TRGOVANJE..	97
4.1.	Opis vrste i kategorije vrijednosnih papira koji se nude i/ili su uvršteni za trgovanje.....	97
4.2.	Propisi na temelju kojih su Dionice izdane.....	97
4.3.	Podatak o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili nematerijaliziranom obliku.....	97
4.4.	Valuta izdanja vrijednosnih papira.....	97
4.5.	Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava.....	97
4.6.	U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih su Dionice izdane ili će biti izrađeni i/ili izdani.....	98
4.7.	U slučaju novih izdanja, očekivani datum izdanja vrijednosnih papira.....	98
4.8.	Opis svih ograničenja prenosivosti vrijednosnih papira.....	99
4.9.	Izjava o nacionalnim propisima o preuzimanjima, ako ih ima, koji se primjenjuju na izdavatelja i koji bi mogli spriječiti takva preuzimanja.....	99
4.10.	Podaci o javnim ponudama trećih osoba za preuzimanje izdavateljevih redovnih Dionica koje su dane u posljednjoj i tekućoj financijskoj godini.....	99
4.11.	Utjecaj poreznih propisa države članice ulagatelja na ostvarenu dobit Dionica.....	99
4.12.	Potencijalni učinak na ulaganje u slučaju sanacije na temelju Direktive 2014/59/EU Europskog parlamenta i Vijeća.....	101
4.13.	Navodi se identitet i podaci za kontakt ponuditelja i/ili osobe koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu.....	101
5.	UVJETI JAVNE PONUDE VRIJEDNOSNIH PAPIRA.....	101
6.	UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I ARANŽMANI TRGOVANJA.....	101
6.1.	Podaci o tome jesu li i hoće li ponudeni vrijednosni papiri biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje radi njihove distribucije na uređenom tržištu ili na tržištu treće zemlje, rastućem tržištu MSP-ova ili na multilateralnoj trgovinskoj platformi, pri čemu se navodi o kojem je tržištu riječ.....	101
6.2.	Sva uređena tržišta, tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta MSP-ova ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će, prema saznanju izdavatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponudeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje.....	101
6.3.	Ako se istodobno ili gotovo istodobno s podnošenjem zahtjeva za uvrštenje vrijednosnih papira na uređenom tržištu privatno upisuju ili nude odnosno prodaju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatnu ili javnu ponudu odnosno prodaju, navode se pojedinosti o prirodi takvih poslova te broju, obilježjima i cijeni vrijednosnih papira na koje se odnose.....	101

6.4.	Podaci o subjektima 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.....	102
6.5.	Stabilizacija: kad je Izdavalatelj ili dioničar koji prodaje svoje dionice dozvolio mogućnost prekomjerne dodjele ili je na drugi način predložio da se u vezi s ponudom mogu uvesti aktivnosti za stabilizaciju cijena, potrebno je dostaviti sljedeće navedene informacije:.....	102
6.6.	Mogućnost prekomjerne dodjele i opcija povećanja količine izdanja (greenshoe).....	102
7.	IMATELJI VRIJEDNOSNIH PAPIRA KOJI PRISTUPAJU PONUDI.....	102
8.	TROŠAK IZDANJA/PONUDE.....	102
9.	RAZRJEĐIVANJE DIONIČARSKE STRUKTURE	102
10.	DODATNE INFORMACIJE	102
10.1.	Ako se u obavijesti o vrijednosnim papirima navode savjetnici koji su povezani s izdanjem, potrebno je navesti funkciju koju su savjetnici obnašali.	102
10.2.	Potrebno je u obavijesti o vrijednosnim papirima navesti ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašteni revizori i o tome sastavili izvješće. Prilaže se kopija izvješća ili, uz odobrenje nadležnog tijela, sažetak izvješća.	102
VI.	PRILOZI PROSPEKTU	103
1.	Povijesne financijske informacije	103
1.1.	Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2018. godine	103
1.2.	Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2019. godine	103
1.3.	Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.	103
1.4.	Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.	103
2.	Nerevidirani konsolidirani izvještaj za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine Statut Izdavalatelja.....	103

II. SAŽETAK

1. Uvod, s upozorenjima

Ovaj prospekt odnosi se na uvrštenje na Uređeno tržište, segment tržišta Službeno tržište Zagrebačke burze d.d., 10.673.027 Dionica trgovačkog društva MON PERIN, dioničko društvo za turizam, ugostiteljstvo, poljoprivredu i poslovanje nekretninama, sa sjedištem u naselju Bale, Trg La Musa 2, HR-52211 Bale, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem (MBS) 040224587, osobni identifikacijski broj (OIB): 06374155285, međunarodni identifikacijski broj (ISIN): HRMONPRA0007, oznaka vrijednosnog papira MONP-R-A, LEI: 747800S06AYJL4DSCT25 ("**Prospekt**").

Ovaj Prospekt, uključujući i njegov sažetak, sastavio je Izdavatelj.

Kontakt podaci Izdavatelja

Adresa	Trg La Musa 2, 52211 Bale
Telefon	+385 (0)52 824 075
Telefax	+385 (0)52 824 064
Elektronička Pošta	monperin@monperin.hr
Internetska Stranica	http://www.monperin.hr/index.html

Prospekt je odobrila HANFA rješenjem broj klasa: UPI/I 976-02/21-**xxx** Ur.broj: 326-01-60-62-21-**xxx** od godine.

Kontakt podaci HANFA-e

Adresa	Franje Račkoga 6, HR-10000 Zagreb
Telefon	+385 (0)1 6173 200
Telefax	+385 (0)1 4811 507
Elektronička pošta	info@hanfa.hr
Internetska stranica	www.hanfa.hr

Ulagateljima se skreće pažnja na sljedeća ključna upozorenja:

- i. sažetak je potrebno čitati kao uvod u prospekt;
- ii. ulagatelj bi svaku odluku o ulaganju u vrijednosne papire trebao temeljiti na razmatranju prospekta kao cjeline;
- iii. 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;
- iv. građanskopravnoj odgovornosti podliježu samo osobe koje su sastavile 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, kada ga se čita zajedno s drugim dijelovima prospekta, ključne informacije, ne bi li se ulagateljima pomoglo pri razmatranju ulaganja u takve vrijednosne papire;
- v. u slučaju pada vrijednosti Dionica ulagatelj u Dionice može izgubiti cjelokupni uloženi kapital ili dio njega.

2. Ključne informacije o Izdavatelju

2.1. Tko je izdavatelj vrijednosnih papira?

Izdavatelj Dionica je MON PERIN dioničko društvo za turizam, ugostiteljstvo, poljoprivredu i poslovanje nekretninama, osnovano u skladu s pravom Republike Hrvatske, sa sjedištem u Balama, Trg La Musa 2, HR-52211 Bale, OIB: 06374155285, LEI: 747800S06AYJL4DSCT25 ("Izdavatelj").

Najznačajnija djelatnost Društva je pružanje ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane.

Predmet poslovanja Društva čine sljedeće djelatnosti: Poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima, trgovina, zastupanje stranih i domaćih fizičkih i pravnih osoba u zemlji i inozemstvu, građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem, kupnja i prodaja robe te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, ugostiteljstvo, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja, te pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering), pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga, zastupanje inozemnih tvrtki, obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, posredovanje u prometu roba i usluga na domaćem i inozemnom tržištu, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje nekretnina i posredovanje u prometu nekretnina, iznajmljivanje plovila, mjenjački poslovi, djelatnost turističke agencije.

Tablica 1: Dioničari Izdavatelja na dan 21.12.2021.

Rb.	Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljnom kapitalu
1.	PLINIO d.o.o.	3.702.400	34,69 %
2.	Cuccurin Plinio	780.670	7,31 %
3.	Cerin Andrea	590.750	5,53 %
4.	Cerin Natali	587.950	5,51 %
5.	Mastilović-Cuccurin Mileva	230.700	2,16 %
6.	Rosanda Alen	171.580	1,61 %
7.	Miliša Joško	139.503	1,31 %
8.	Jančić Jaša	126.612	1,19 %
9.	Udovičić Željko	110.000	1,03 %
10.	Knežević Nikola	108.786	1,02 %
Ukupno prvih 10 dioničara		6.548.951	61,36 %
Ostali dioničari		4.124.076	38,64 %
UKUPNO:		10.673.027	100 %

Izvor: www.skdd.hr, Stanje na dan 21. prosinca 2021. godine

Većinski pojedinačni dioničar Izdavatelja je trgovačko društvo PLINIO d.o.o., Trg La Musa 2, Bale (Općina Bale – Valle), OIB: 62072897345, koje drži 3.702.400 Dionica na koje otpada 34,69 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Ukupno, prvih 10 dioničara Izdavatelja drži 6.548.951 Dionica na koje otpada 61,36 % temeljnog kapitala, dok ostali dioničari drže ukupno 4.124.076 na koje otpada 38,64 % ukupnog temeljnog kapitala koji iznosi 106.730.270,00 kuna.

Član Uprave Izdavatelja:	Massimo Piutti, predsjednik uprave
Članovi Nadzornog odbora Izdavatelja:	Plinio Cuccurin, predsjednik Nadzornog odbora Josip Lozančić, zamjenik predsjednika Nadzornog Odbora Joško Miliša, član Nadzornog odbora Andrea Cerin, član Nadzornog odbora Andrea Špiranac, član Nadzornog odbora Janez Bojc, član Nadzornog odbora Marija Orbanić, član Nadzornog odbora
Ovlašteni revizor Izdavatelja:	IAUDIT d.o.o., Rijeka, Jelačićev trg 7, OIB 94315988508

2.2. Koje su ključne informacije u pogledu Izdavatelja?

Tablica 2. Račun dobiti i gubitka Mon Perin Grupe (u tisućama HRK)

Pozicija	2018.	2019.*	2019.**	2020.	2021.
Poslovni prihodi	45.401	55.698	55.216	29.120	53.976
Gubitak/dobit iz poslovanja	8.785	8.608	9.340	-1.399	13.504
Neto gubitak/dobit	11.598	11.511	11.146	-4.272	15.314
Rast ili pad poslovnih prihoda u odnosu na prethodnu godinu	8.244	10.297	-	-26.096	24.856

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019.(HSFI*; MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine

Tablica 3. Bilanca Mon Perin Grupe (u tisućama HRK)

Pozicija	31.12. 2018.	31.12. 2019.*	31.12. 2019.**	31.12. 2020.	31.12.2021.
Ukupna imovina	191.269	238.627	279.194	256.935	303.467
Ukupni kapital	168.056	187.110	187.171	161.554	210.091

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019.(HSFI*, MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine

Tablica 4. Izvještaj o novčanim tokovima Mon Perin Grupe (u tisućama HRK)

Pozicija	2018.	2019.*	2019.**	2020.	2021.
Ukupan neto novčani tok od poslovnih, investicijskih i financijskih aktivnosti	-33.857	15.939	15.939	776	12.100

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019.(HSFI*, MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine

Tablica 5. Alternativne mjere uspješnosti

(u tisućama HRK)		Izračun	2018.	2019.*	2019.**	2020.	2021.
Gubitak/ dobit iz poslovanja	Poslovni prihodi umanjeni za poslovne rashode		8.785	8.608	9.340	-1.399	13.504
Amortizacija			11.399	16.457	17.552	15.628	16.143
Poslovni prihodi			45.401	55.698	55.216	29.120	-53.976
EBITDA	Dobit iz poslovanja uvećana za trošak amortizacije		20.184	25.065	26.892	14.229	29.647
EBITDA marža	EBITDA podijeljena s poslovnim prihodima		44,46 %	45,00 %	48,70 %	48,86 %	54,93 %
Dobit po dionici**	Neto gubitak/ dobit nakon oporezivanja podijeljena s brojem izdanih redovnih dionica		n/a*	1,20	1,16	-0,44	1,43

* Izdavatelj je u 2018. godini poslovao kao d.o.o., preoblikovanje društva Mon Perin d.o.o. u dioničko društvo Mon Perin d.d. upisano je u Sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu dana 20. prosinca 2019. godine

** Dobit po dionici u Tablici 5. razlikuje se od dobiti po dionici iskazanoj u Godišnjim financijskim izvješćima i izvješćima neovisnog revizora za 2019. i 2020. godinu gdje je sukladno MRS 33 iskazana kao Neto gubitak/ dobit za dioničare društva podijeljena s ponderiranim prosjekom broja redovnih dionica, isključujući prosječan broj redovnih dionica kupljenih od strane Izdavatelja koje ih drži kao vlastite dionice. Osnovni gubitak po dionici jednak je razrijeđenom, budući da nema razrijeđenih dionica.

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019.(HSFI*, MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine

2.3. Koji su ključni rizici specifični za Izdavatelja?

2.3.1 Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova

Gospodarska grana turizma iznimno je osjetljiva na pojavu različitih kriza, nesigurnosti, nestabilnosti i kriminala, zbog čega je od značajnog utjecaja na turističku granu gospodarstva šira politička situacija, uključujući sigurnosne rizike u svezi s porastom terorizma, ali i periodični izbjeglički valovi, odnosno izbjegličke krize. Jedan od ključnih preduvjeta za uspješnost turističkog sektora je stabilna politička situacija u zemlji i okruženju te sigurnost u zemlji i regiji.

Republika Hrvatska je od 2009. godine članica NATO-a, međunarodne organizacije vojno-političke prirode, te je zbog svojeg članstva u toj organizaciji izložena povećanom sigurnosnom riziku od terorističkih napada. Učinak terorizma na turističku granu gospodarstva značajan je i specifičan utoliko što turizam ne ovisi isključivo o ekonomskim pravilima i zakonitostima, već je značajan faktor i psihologija gostiju te imidž koji određena turistička destinacija ima u zemlji i šire. Naime, osjećaj sigurnosti turistima je jedan od važnijih kriterija pri odabiru određene turističke destinacije, posebno kada je riječ o Republici Hrvatskoj, odnosno Istarskoj županiji u kojoj Izdavatelj posluje, a koja je s godinama izgradila imidž sigurne turističke destinacije.

Nadalje, značajan rizik turističke grane gospodarstva je sezonalnost turizma koja se manifestira obavljanjem turističke djelatnosti u određeno godišnje doba, u Republici Hrvatskoj najčešće ljeti.

Pored klimatskih faktora, iznimno izražena sezonalnost hrvatskog turizma određena je i strukturom smještajnih kapaciteta, s obzirom na to da u strukturi turističkih smještajnih kapaciteta u Hrvatskoj prevladava privatni smještaj, zajedno s kampovima. S druge strane, posebnost Izdavatelja očituje se u tome što je smješten i posluje u Istarskoj županiji koja se očituje značajnim ulaganjima u turističku ponudu te ujedno obiluje nematerijalnom baštinom i gastronomskom ponudom, što utječe na produljenje turističke sezone, odnosno smanjenje rizika sezonalnosti.

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavljaju i potencijalne virusne epidemije i pandemije, kao što je recentni slučaj s pandemijom COVID-19 čija pojava je imala, te još ima, veliki negativan utjecaj na globalno turističko poslovanje te poslovanje samog Izdavatelja u 2020. i 2021. godini, a potencijalno će imati utjecaja i u godinama koje slijede.

Budući da je trenutna situacija veoma neizvjesna, a predviđanja se često mijenjaju, teško je procijeniti tijek poslovanja u 2022. godini te će se Izdavatelj uz nastavak primjene mjera iz 2021. godine prilagođavati novonastalim okolnostima uslijed pandemije COVID-19, odnosno prilagođavati poslovanje u skladu s tijekom pandemije. Ako se negativne ekonomske okolnosti uzrokovane pandemijom COVID-19 nastave i tijekom ljetne sezone 2022., Izdavatelj uz primjenu poduzetih mjera za osiguranje likvidnosti ne predviđa lošije učinke nego u 2021.

Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.3.2 Rizik gubitka radne snage

U Republici Hrvatskoj iz godine u godinu bilježi se negativan trend odljeva radne snage te usporedni pad broja stanovnika. Posljedice tog negativnog trenda u znatnoj mjeri dolaze do izražaja posljednjih godina, a navedeni negativni trend posebno utječe na turistički sektor zbog čega postoji rizik da Izdavatelj potencijalno neće moći osigurati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja.

Ne bude li Izdavatelj u stanju privući i zadržati u dovoljnom broju radnike s potrebnim znanjem i iskustvom, nedostatak radne snage s kojim bi se susreo mogao bi negativno utjecati na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja kao **visok**.

2.3.3 Ekološki rizik

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale te šume gdje gosti Izdavatelja borave. Neki od rizika zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale.

Također, s obzirom na okruženost brojnih smještajnih kapaciteta šumom, potencijalni šumski požari predstavljaju opasnost za šumska zemljišta i šume, a posljedično mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja. Pritom na Izdavatelja povoljno utječe činjenica da je na području cijele Općine Bale, u svrhu umanjavanja navedenog rizika, posebno u razdobljima povećane ili velike opasnosti od požara na otvorenim prostorima, osigurano, odnosno organizirano svakodnevno motrenje cijelog područja putem videonadzora, sustav ophodnje te moderan sustav dojave.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.4 Rizik konkurencije

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu zahtjevni su zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije, ali i zbog mogućnosti pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranima na hrvatsko tržište. Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.3.5 Rizik promjene poreznih propisa

Rizik promjene poreznih i drugih propisa u potpunosti je izvan utjecaja Izdavatelja i predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u Dionice Izdavatelja. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmeta oporezivanja.

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja kroz promjene poreznih propisa poreza na dobit te koji bi predstavljao značajan rizik za potencijalne investitore promjenom poreznih propisa poreza na dohodak od kapitala po osnovi dividendi. Rizik promjene poreznih propisa može se očitovati i uvođenjem potpuno novih poreznih opterećenja koja mogu utjecati na profitabilnost Izdavatelja i/ili Mon Perin Grupe.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.6 Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti odnosi se na nemogućnost Izdavatelja da osigura dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje tekućih obveza.

Unatoč tome što Izdavatelj vrši značajna ulaganja i napore da smanji predmetni rizik, sezonalnost u turizmu iznimno je izražena te dolazak gostiju, odnosno popunjenost smještajnih kapaciteta Izdavatelja još uvijek u većoj mjeri ovisi o čimbenicima sezonalnosti. Naime, turistička grana gospodarstva, u kojoj Izdavatelj posluje, karakterizira izrazita sezonalnost koja proizlazi iz posljedice odnosa turističke aktivnosti i čimbenika kao što su vremenske prilike te državni praznici, odnosno blagdani.

Nadalje, rizik likvidnosti značajno je porastao usred novih okolnosti uzrokovanih pandemijom bolesti virusa COVID-19 te je shodno tome izmijenjena pozicija izloženosti riziku likvidnosti Izdavatelja. Navedeni rizik je porastao za Izdavatelja s obzirom na to da je globalna situacija u svijetu uzrokovana pandemijom znatno utjecala na poslovanje Izdavatelja i ostvarene rezultate u 2020. godini.

S obzirom na sve naprijed navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

2.3.7 Valutni rizik

Izdavatelj je izložen valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta koje su značajne za poslovanje Izdavatelja, a prvenstveno povezanih s valutom euro. Većina prihoda od prodaje u inozemstvu, kao i ugovori sa stranim agencijama iskazani su u eurima. Slijedom navedenog, kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Cijene usluga koje Izdavatelj pruža izražene su u eurima, a većina usluga plaća se putem kartičnog plaćanja tako da Izdavatelj zaprima uplate u kunama temeljem konverzije koju primjenjuju kartičarske kuće. Izdavatelj je stoga izložen navedenom riziku jer priljevi koje zaprima ovise o promjeni tečaja stranih valuta.

Uvođenje eura kao službene valute Republike Hrvatske, do kojeg će doći najranije 1. siječnja 2023. godine, trebalo bi pozitivno utjecati na poslovanje Izdavatelja s obzirom na to da će se općenito povećati konkurentnost zemlje u turizmu, pa tako i Izdavatelja, te bi prelazak na euro trebao imati posebno veliki pozitivan učinak upravo na turizam. U konkretnom slučaju, većina gostiju, odnosno noćenja koje bilježi Izdavatelj dolazi iz europodručja, jednako kao i prihod koji Izdavatelj ostvaruje.

S obzirom na sve navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.4. Ključne informacije o vrijednosnim papirima

2.4.1 Koja su obilježja vrijednosnih papira?

Podaci sadržani u ovom Prospektu odnose se na uvrštenje 10.673.027 redovnih Dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00 kn na Uređeno tržište. Dionice su kao nematerijalizirani vrijednosni papiri upisani kod SKDD, kao središnjeg depozitorija, kao elektronički zapis, pod oznakom vrijednosnog papira MONP-R-A i ISIN oznakom HRMONPRA0007. Dionice nisu nadređene bilo kojem drugom vrijednosnom papiru Izdavatelja te su u cijelosti slobodno prenosive. Dionice su izdane na temelju i u skladu sa zakonom. Dionice Izdavatelja daju pravo na sudjelovanje na glavnoj skupštini Izdavatelja, uključujući i pravo na raspravljanje, pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na obavještenost o poslovanju Izdavatelja, pravo na pobijanje odluka glavne skupštine, pravo na isplatu dijela dobiti Izdavatelja, prvenstveno pravo upisa novih dionica Izdavatelja, pravo na isplatu dijela sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva u slučaju njegova smanjenja, pravo na isplatu dijela

ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase, odnosno sva upravljačka i imovinska prava koja za Dionice proizlaze iz odredaba ZTD-a.

2.4.2 Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima?

Izdavatelj namjerava Dionice uvrstiti na Uređeno tržište, segment tržišta Službeno tržište Zagrebačke burze d.d. Izdavatelj ne jamči da će uvrštenje Dionica biti odobreno od strane Zagrebačke burze, niti kada će uvrštenje Dionica biti odobreno.

2.5. Koji su ključni rizici specifični za vrijednosne papire?

2.5.1 Rizik promjene cijene Dionica

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može biti podložna naglim i značajnim padovima. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajan gubitak uslijed pada tržišne cijene Dionica što može biti posljedica više čimbenika od kojih su mnogi izvan kontrole Izdavatelja, uključujući, između ostalih, razliku između rezultata koje Izdavatelj objavi i prognoza analitičara, sklapanja ili nesklapanja važnih ugovora, sklapanja strateških partnerstva koja uključuju Izdavatelja ili njegove konkurente, fluktuacije financijskog stanja i rezultata poslovanja Izdavatelja te opće promjenjivosti cijena na tržištu kapitala. Formiranje cijene dionica na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene Dionica. S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

2.5.2 Rizik likvidnosti na tržištu kapitala

Na Uređenom tržištu kapitala do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do potpunog izostanka trgovanja dionicama. Postoji rizik da u nekom trenutku uslijed nedostatka ponude i potražnje aktivno trgovanje dionicama izostane, što može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu, a što može imati za posljedicu pad tržišne vrijednosti Dionica.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

2.5.3 Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u Dionice

Primitak od dividendi ili trgovanja dionicama može predstavljati porezni događaj, dohodak odnosno prihod, na koji se porez plaća sukladno važećim poreznim propisima. Svaki ulagatelj treba se samostalno informirati o poreznim efektima ulaganja u Dionice te po potrebi zatražiti savjet svojih poreznih savjetnika.

Svaki imatelj Dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz držanja ili raspolaganja dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

2.5.4 Transakcijski troškovi/naknade prilikom sekundarnog trgovanja dionicama

Prilikom sekundarnog trgovanja dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi koji mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od trgovanja dionicama. Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s dionicama prije donošenja investicijske odluke.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

2.5.5 Rizik neisplate dividende

U skladu s hrvatskim pravom dopuštena je isplata dividende iz dobiti koju društvo ostvari. Međutim, iznos eventualnih budućih isplata dividende ovisi o brojnim čimbenicima, pa tako primarno ovisi o budućim prihodima Izdavatelja, financijskom položaju Izdavatelja, novčanom tijeku, potrebama Izdavatelja za obrtnim sredstvima te kapitalnim izdacima Izdavatelja, odlukama organa Izdavatelja, kao i drugim čimbenicima. Stoga, Izdavatelj ne može jamčiti da će imati dostatna sredstva za potencijalne isplate dividende u budućnosti.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

2.5.6 Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava kod Izdavatelja

Najveći pojedinačni dioničar Izdavatelja je trgovačko društvo PLINIO d.o.o., Trg La Musa 2, Bale (Općina Bale – Valle), OIB: 62072897345, koje drži 37.024.000 Dionica na koje otpada 34,6893 % temeljnog kapitala Izdavatelja, dok je drugi najveći pojedinačni dioničar Izdavatelja Cuccurin Plinio, koji drži 7.806.700 Dionica na koje otpada 7,3144 % temeljnog kapitala Izdavatelja, a koji je ujedno i član/osnivač trgovačkog društva PLINIO d.o.o.

Iako najveća dva pojedinačna dioničara ne mogu samostalno donijeti sve odluke na Glavnoj skupštini Izdavatelja, iz navedenoga proizlazi rizik koncentracije članskih prava s obzirom na to da se bez njih ne mogu donositi odluke za koje je mjerodavnim propisom i/ili Statutom Izdavatelja propisana potrebna većina glasova

koji predstavljaju najmanje $\frac{3}{4}$ temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri donošenju odluke, odnosno većinom glasova koji predstavljaju najmanje 9/10 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri donošenju odluke.

Ukupno, prvih 10 dioničara Izdavatelja drži 65.489.510 Dionica na koje otpada 61,3598 % temeljnog kapitala, dok ostalih 740 dioničara drži ukupno 41.240.760 na koje otpada 38,6402 % temeljnog kapitala koji iznosi 106.730.270,00 kuna.

Iako navedenih prvih 10 dioničara Izdavatelja prema saznanju Izdavatelja ne djeluju usuglašeno u odnosu na Izdavatelja na bilo koji način, s obzirom na navedenu dioničarsku strukturu mogu zajedno donijeti sve odluke na Glavnoj skupštini za koje je mjerodavnim propisom i/ili Statutom Izdavatelja propisano da je za njihovo donošenje potrebna obična većina glasova.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

2.5.7 Rizik povezan s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu

Izdavatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište, segment Službeno tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza prihvatiti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište.

Izdavatelj ne može jamčiti da će se njegovim Dionicama, nakon uvrštenja, aktivno trgovati na Uređenom tržištu. Izdavatelju nisu poznati razlozi zbog kojih uvrštenje Dionica ne bi bilo odobreno, pa se procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s uvrštenjem i trgovanjem Dionica na Uređenom tržištu **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3. Ključne informacije o uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu

3.1. Pod kojim uvjetima i prema kojem rasporedu mogu uložiti u ovaj vrijednosni papir?

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 Dionica na Uređeno tržište, segment Službeno tržište. Pod pretpostavkom odobrenja uvrštenja od strane Zagrebačke burze, po uvrštenju Dionica na Uređeno tržište, osim eventualnih vlastitih troškova povezanih s trgovanjem na sekundarnom tržištu, ulagatelji nisu obvezni snositi dodatne troškove.

Izdavatelj procjenjuje da ukupni iznos troškova povezanih s uvrštenjem Dionica na Uređeno tržište neće biti veći od 300.000,00 kn.

3.2. Tko je ponuditelj i/ili osoba koja traži uvrštenje za trgovanje?

Uvrštenje Dionica za trgovanje na Uređeno tržište, segment Službeno tržište, traži Izdavatelj.

3.3. Zašto se ovaj prospekt izrađuje?

Ovaj Prospekt je prospekt uvrštenja Dionica na Uređeno tržište, segment Službeno tržište. Uvrštenje Dionica na uređeno tržište provodi se sukladno odlukama Glavne skupštine Izdavatelja, a samo uvrštenje omogućit će trgovanje Dionicama.

III. ČIMBENICI RIZIKA

1. OPĆENITO O ČIMBENICIMA RIZIKA

Svako ulaganje vrijednosne papire, pa tako i u Dionice, sa sobom nosi određene rizike povezane uz Izdavatelja i uz Dionice pa bi prije ulaganja svaki ulagatelj trebao detaljno proučiti sve informacije o čimbenicima rizicima, kao i obratiti pažnju i na ostale informacije u ovom Prospektu, uključujući financijska izvješća, te, ako to smatraju potrebnim, potražiti savjet stručnog savjetnika, posebno s obzirom na to da bi takvo ulaganje moglo značajno utjecati na ostvarenu dobit odnosno gubitak ulagatelja.

U nastavku su opisani čimbenici rizika koje Izdavatelj smatra značajnima, odnosno za koje smatra da bi mogli negativno utjecati na njegovo poslovanje, financijsko stanje, rezultate poslovanja ili planove, a koji predstavljaju minimum informacija koje potencijalni ulagatelji trebaju uzeti u obzir prilikom donošenja odluke o eventualnom ulaganju u Dionice, odnosno koje bi trebali razmotriti prije donošenja odluke o stjecanju Dionica. Većina ovih čimbenika slučajevi su koji mogu, ali ne moraju nastupiti te Izdavatelj nije u mogućnosti izraziti stav o vjerojatnosti nastupanja bilo kojeg takvog slučaja.

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 Dionice. 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. Dodatno, ulagatelji moraju biti svjesni da rizici mogu biti međusobno povezani i da njihov kumulativan učinak može utjecati na pojačan negativan učinak. Ostali čimbenici rizika u pojedinoj kategoriji nisu nužno navedeni redoslijedom s obzirom na procijenjenu bitnost, iako je za svaki prikazani čimbenik rizika dana procjena njegove bitnosti.

Izdavatelj ne izjavljuje da su dolje navedene izjave, koje se odnose na prikaz čimbenika rizika, sveobuhvatne i isključive. Iako su ovdje opisani oni rizici i nesigurnosti koje Izdavatelj smatra značajnima, moguće je da navedeni rizici i nesigurnosti nisu jedini s kojima će se susresti Izdavatelj. Postoji mogućnost pojavljivanja dodatnih rizika koji bi, kada bi se ostvarili, mogli utjecati na poslovanje, financijsko stanje i rezultate poslovanja Izdavatelja te na Dionice u budućnosti, ali isti trenutno nisu poznati ili se u ovom trenutku ne smatraju ključnima. Dodatni rizici i nesigurnosti, uključujući one kojih Izdavatelj trenutno nije svjestan ili se ne smatraju značajnima, također mogu imati neke ili sve naprijed navedene 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 nastavku su izloženi određeni rizici koji se odnose na Izdavatelja.

Sukladno Uredbi 2017/1129, čimbenici rizika koji se navode u ovom Prospektu se ograničavaju isključivo na one rizike koji su specifični za Izdavatelja i/ili za Dionice te koji su bitni za donošenje utemeljene odluke o ulaganju.

Uz sve ovdje izložene čimbenike rizika ključno je da potencijalni ulagatelji samostalno procjene financijsko stanje, potencijal i rizike vezane uz Izdavatelja, te da se upoznaju sa svim informacijama

koje Prospekt sadrži (ili na njih upućuje) i samostalno donesu odluku o eventualnom ulaganju u Dionice i preuzimanju s time povezanih rizika.

U nastavku ovog dijela Prospekta na odgovarajući se način opisuje svaki čimbenik rizika, uz objašnjenje kako utječe na Izdavatelja ili Dionice.

Tablica 6 – Sažeti prikaz čimbenika rizika

ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ IZDAVATELJA		
Financijski rizici		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Valutni rizik	niska	srednji
Rizik likvidnosti	srednja	visok
Rizik naplate tražbina	niska	srednji
Pravni i regulatorni rizici		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik promjene poreznih propisa	srednja	visok
Rizici povezani uz poslovanje		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik konkurencije	srednja	srednji
Rizik sudskih i drugih postupaka	srednja	nizak
Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova	visoka	srednji
Rizik gubitka radne snage	srednja	visok
Ekološki rizik	srednja	visok
Rizik makroekonomskih kretanja	srednja	srednji
Rizik poslovnog okruženja i politički rizik	niska	visok
ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ DIONICE		
Rizici povezani uz prirodu Dionica		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Dionice
Rizik neisplate dividende	srednja	srednji
Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava kod Izdavatelja	visoka	nizak
Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja	srednja	srednji
Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima	srednja	nizak

Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje dionicama		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Dionice
Rizik promjene cijene Dionica	visoka	visok
Rizik likvidnosti na tržištu kapitala	visoka	visok
Transakcijski troškovi/naknade prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama	visoka	nizak
Rizik povezan s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu	niska	visok

Pravni i regulatorni rizici		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Dionice
Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u Dionice	srednja	visok
Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje Izdavatelja uslijed stjecanja Dionica	niska	srednji
Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja	srednja	nizak

2. ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ IZDAVATELJA

2.1. Financijski rizici

2.1.1 Valutni rizik

Izdavatelj je izložen valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta koje su značajne za poslovanje Izdavatelja, a prvenstveno povezanih s valutom euro. Većina prihoda od prodaje u inozemstvu, kao i ugovori sa stranim agencijama iskazani su u eurima. Valutni rizik prisutan je u komercijalnim transakcijama i priznavanju imovine i obveza. Oscilacije u tečaju između eura i kune mogu imati samo ograničen utjecaj na buduće poslovne rezultate i novčane tokove jer je dio dugoročnog kreditnog duga denominiran u eurima, a dio u kunama. Mon Perin Grupa i Izdavatelj ne koriste derivatne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku zbog ograničene izloženosti valutnom riziku koja proizlazi iz povijesno vrlo malih oscilacija nominalnog tečaja eura i kune koji je pod kontrolom središnje banke. Cijene usluga koje Izdavatelj pruža izražene su u eurima, a većina usluga plaća se putem kartičnog plaćanja tako da Izdavatelj zaprima uplate u kunama temeljem konverzije koju primjenjuju kartičarske kuće. Izdavatelj je stoga izložen navedenom riziku jer priljevi koje zaprima ovise o promjeni tečaja stranih valuta. Oscilacije tečaja između eura i kune, pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, mogu utjecati na promjenu neto dobiti uglavnom kao rezultat tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi, obveza prema dobavljačima, potraživanja od kupaca i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima.

Istovremeno, od ključne važnosti je za istaknuti da su u srpnju 2020. godine, na zahtjev hrvatskih tijela vlasti, ministri financija država članica europodručja, predsjednica Europske središnje banke te ministri financija i guverneri središnje banke Danske i Hrvatske sporazumno odlučili hrvatsku kunu uključiti u europski tečajni mehanizam (ERM II), pri čemu je odlučeno da središnji tečaj kune za euro bude 7,53450, a u odnosu na taj tečaj, sve dok Republika Hrvatska ne uvede euro, bit će dopušten pad ili rast tečaja kune od najviše 15 posto.

Uvođenje eura kao službene valute Republike Hrvatske, do kojeg će doći najranije 1. siječnja 2023. godine, trebalo bi pozitivno utjecati na poslovanje Izdavatelja s obzirom na to da će se općenito povećati konkurentnost zemlje u turizmu, pa tako i Izdavatelja, te bi prelazak na euro trebao imati posebno veliki pozitivan učinak upravo na turizam. U konkretnom slučaju, većina gostiju, odnosno noćenja koje bilježi Izdavatelj dolazi iz europodručja, jednako kao i prihod koji Izdavatelj ostvaruje.

S obzirom na sve navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.1.2 Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti odnosi se na nemogućnost Izdavatelja da osigura dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje tekućih obveza.

Kao što se navodi u točki [2.3.1](#), dijela [II](#). Ovog Prospekta (Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova), unatoč tome što Izdavatelj vrši značajna ulaganja i napore da smanji predmetni rizik, sezonalnost u turizmu iznimno je izražena te dolazak gostiju, odnosno popunjenost smještajnih kapaciteta Izdavatelja još uvijek u većoj mjeri ovisi o čimbenicima sezonalnosti. Naime, turistička grana gospodarstva, u kojoj Izdavatelj posluje, karakterizira izrazita sezonalnost koja proizlazi iz posljedice odnosa turističke aktivnosti i čimbenika kao što su vremenske prilike te državni praznici, odnosno blagdani.

Nadalje, rizik likvidnosti značajno je porastao usred novih okolnosti uzrokovanih pandemijom bolesti virusa COVID-19 te je shodno tome izmijenjena pozicija izloženosti riziku likvidnosti Izdavatelja. Navedeni rizik je porastao za Izdavatelja s obzirom na to da je globalna situacija u svijetu uzrokovana pandemijom znatno utjecala na poslovanje Izdavatelja i ostvarene rezultate u 2020. godini.

S ciljem smanjenja ekonomskog utjecaja pandemije COVID-19 na poslovanje i likvidnost Izdavatelja, Izdavatelj je koristio mjere za očuvanje radnih mjesta i namjerava nastaviti koristiti sve dostupne mjere Vlade RH za pomoć gospodarstvu te je na trenutnu situaciju reagirao donošenjem odgovarajućih odluka i vođenjem prilagođenih poslovnih aktivnosti, od stopiranja planiranih investicija, smanjenja troškova na minimum do prilagodbe i smanjenja plaća u pandemijsko doba za sve djelatnike i management, a sve u cilju očuvanja likvidnosti u slučaju dugoročnije problematike s pandemijom i nemogućnosti poslovanja.

Izdavatelj redovito izrađuje projekcije novčanog toka na mjesečnoj, godišnjoj i dugoročnijoj razini, a krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Izdavatelja koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje navedenim rizikom. Izdavatelj upravlja rizikom likvidnosti na način da održava adekvatne pričuve i kreditne linije, konstantno nadgleda prognoziranje i stvarne priljeve i odljeve novca te usklađuje dospijeeće financijske imovine i financijskih obveza.

S obzirom na sve navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja procjenjuje se kao **visok**.

2.1.3 Rizik naplate tražbina

Rizik naplate tražbina, odnosno kreditni rizik jest rizik nepodmirenja obveza dužnika prema Izdavatelju, odnosno mogućnost da se dana sredstva neće pravodobno ili u potpunosti vratiti, odnosno vratiti planiranom dinamikom, što utječe na eventualni financijski gubitak Izdavatelja. Izdavatelj je izložen kreditnom riziku kod plasiranja novčanih sredstava, oročenih depozita, odobrenih zajmova, potraživanja po ugovorima i od kupaca. U skladu s prodajnom politikom Izdavatelja, suradnja se ugovara s kupcima koji imaju odgovarajuću sposobnost za plaćanje, odnosno na temelju uspješne prethodne suradnje i uz plaćanje unaprijed uplatama sigurnosnih depozita te putem kreditnih kartica (za individualne goste). Kvalitetna struktura kupaca kao i činjenica da je naplata od kupaca po potrebi regulirana instrumentima osiguranja plaćanja i ostalim vidovima osiguranja umanjuje rizik vezan za izvjesnost naplate potraživanja od kupaca.

U cilju dodatnog smanjivanja kreditnoga rizika Izdavatelj kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje i njihovu kreditnu sposobnost, pribavlja instrumente osiguranja potraživanja (mjenice, zadužnice) umanjujući na taj način rizike nenaplativosti svojih potraživanja za pružene usluge. Osim toga, prije potpisivanja značajnijih ugovora s inozemnim poslovnim partnerima, Izdavatelj provjerava njihov bonitet.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, negativan utjecaj rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.2. Pravni i regulatorni rizici

2.2.1 Rizik promjene poreznih propisa

Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne ulagatelje u Dionice. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmete oporezivanja.

Fiskalnu politiku Republike Hrvatske karakterizira nekonzistentnost te je porezni sustav više instrument povećanja proračunskih prihoda izmjenama poreznih stopa i poreznih strategija, nego rezultat dugotrajne strategije razvoja gospodarstva.

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavac promijeni porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u Dionice.

Učestalim promjenama propisa povezanih s poreznim nametima gospodarstvu, koje se vrlo često događaju nakon što je Izdavatelj već usvojio poslovnu politiku i plan za sljedeću poslovnu godinu te ugovorio komercijalne uvjete s poslovnim partnerima, u bitnome se narušava financijski položaj Izdavatelja i ugrožavaju planovi daljnjih ulaganja, a time i povjerenje ulagatelja.

Pored cijene svoje usluge i pripadajućih poreznih davanja, naplaćuje još i boravišnu pristojbu od svakog gosta. Povećanje iznosa boravišnih pristojbi moglo bi negativno utjecati na konkurentnost Izdavatelja s obzirom na to da bi povećanjem boravišne pristojbe ukupan trošak gosta koji koristi usluge Izdavatelja mogao povećati u odnosu na trošak gosta koji koristi usluge drugih koji konkuriraju Izdavatelju.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3. Rizici povezani uz poslovanje

2.3.1 Rizik konkurencije

Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude na području Istarske županije, ali i drugih domaćih i stranih turističkih odredišta.

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu posebno su zahtjevni zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije, ali i zbog mogućnosti pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranim na hrvatsko tržište.

Posljednjih godina, porastom ulaganja u smještajne te ugostiteljske kapacitete, razina konkurencije u domaćem turizmu se dodatno povećala te Izdavatelj smatra kako je rizik konkurencije na tržištu velik. Pritom je ipak važno naglasiti da je rast konkurencije ublažen nastavkom rasta turističke potrošnje te još uvijek nezadovoljenom potražnjom turista, osobito s prostora Europske unije i susjednih država.

U okolnostima rastuće konkurencije drugih mediteranskih zemalja, osobito Grčke i Turske (čija su tržišta proteklih godina bila snažno pogođena ekonomskom krizom, migrantskom krizom te krizom izazvanom uslijed pandemije COVID-19), uočen je pritisak na cijene usluge Izdavatelja s obzirom na to da navedene destinacije pružaju usporedive usluge po nižim cijenama u nastojanju da povrate povjerenje gostiju izgubljeno proteklih godina. Izdavatelj očekuje da će se ovakav trend nastaviti i sljedećih nekoliko turističkih sezona, osim ako ne dođe do izbijanja novih migrantskih kriza, što bi ponovo moglo utjecati na gubitak tržišnih udjela konkurencije na Mediteranu, osobito Turske.

Izdavatelj nastoji umanjiti navedeni rizik ulaganjima, odnosno podizanjem kategorija svojih smještajnih kapaciteta, pa tako u narednom razdoblju planira izvršiti daljnja značajna ulaganja u infrastrukturu i proizvode koji imaju iznimno povoljnu sezonalnost, odnosno aktivnost u predsezoni i posezoni (diversifikacija smještajnih kapaciteta), proširiti ponudu i produžiti ponudu na pred i post

sezonu, nadalje razvijati nove usluge i ponude ulaganjem u smještajne kapacitete i turističke manifestacije, a sve ne bi li udovoljio najnovijim zahtjevima tržišta u turističkim djelatnostima, odnosno kako bi umanjio navedeni rizik općenito poduzimanjem pojačanih marketinških i prodajnih aktivnosti. Izdavatelj smatra da su prepoznatljivost brenda, ugled i duga tradicija na tržištu, a s time u vezi i ulaganje u održavanje istih, bitan čimbenik u upravljanju rizikom konkurencije.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.3.2 Rizik sudskih i drugih postupaka

Sudski sporovi koji bi mogli imati rizik za Izdavatelja su detaljno opisani pod točkom [18.5.](#) dijela [IV.](#) Prospekta, ukratko:

- a) T.D. i dr. tužili su Izdavatelja radi naknade štete nastale 17.08.2016. godine u kampu Izdavatelja kada je smrtno stradao gost kampa. Postupak se vodi kod Općinskog suda u Puli pod poslovnim brojem Pn-308/2018 (ranije: Pn-235/2017). Vrijednost predmeta spora je: 1.300.000,00 kuna.
- b) Kamp Izdavatelja prostire se na zemljištu koje s imovinsko-pravnog gledišta ima više upisanih vlasnika (Općina Bale, Republika Hrvatska i privatni vlasnici). Navedeno je od značaja s obzirom na to da se na značajnom dijelu (9,8 ha od ukupno 28,6 ha) zemljišta između Općine Bale i Republike Hrvatske vodi imovinsko-pravni spor oko utvrđivanja prava vlasništva. Zemljišno-knjižne čestice koje se odnose na tih 9,8 ha zemljišta nalaze se istovremeno u sporu oko utvrđivanja prava vlasništva između Republike Hrvatske i Općine Bale.

Izdavatelj ima interes da se Općini Bale prizna pravo vlasništva na zemljištu koje je nesporno građevinsko, a i zbog činjenice što je Općina Bale uvela u posjed i sklopila ugovor o zakupu na zemljištu na kojem je bila upisana kao vlasnik, odnosno na zemljištu koje je dolazila upisana općenarodna imovina i nije bilo opterećeno sporovima, a bilo je u posjedu Općine.

U svakom slučaju sklapanje novih ugovora o zakupu koja su opterećena sporovima nije poželjno Izdavatelju. Na zemljištu koje je predmet spora, Izdavatelj je izvršio znatna nužna i korisna ulaganja iznad 70 milijuna kuna. S obzirom na to da Izdavatelj ima namjeru i nadalje obavljati na tom zemljištu turističko-ugostiteljsku djelatnost, a da je na temelju članka Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu od Republike Hrvatske priznat status zakupnika, kao što mu ga priznaje i Općina Bale, jasan je pravni interes Izdavatelja da se nastali spor između Općine Bale i Republike Hrvatske riješi mirnim putem. Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja kao **nizak**.

2.4. Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom

2.4.1 Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova

Gospodarska grana turizma iznimno je osjetljiva na pojavu različitih kriza, nesigurnosti, nestabilnosti i kriminala, zbog čega je od značajnog utjecaja na turističku granu gospodarstva šira politička situacija, uključujući sigurnosne rizike u svezi s porastom terorizma, ali i periodični izbjeglički valovi, odnosno izbjegličke krize. Jedan od ključnih preduvjeta za uspješnost turističkog sektora je stabilna politička situacija u zemlji i okruženju te sigurnost u zemlji i regiji.

Republika Hrvatska je od 2009. godine članica NATO-a, međunarodne organizacije vojno-političke prirode, te je zbog svojeg članstva u toj organizaciji izložena povećanom sigurnosnom riziku od terorističkih napada. Učinak terorizma na turističku granu gospodarstva značajan je i specifičan utoliko što turizam ne ovisi isključivo o ekonomskim pravilima i zakonitostima, već je značajan faktor i psihologija gostiju te imidž koji određena turistička destinacija ima u zemlji i šire. Naime, osjećaj sigurnosti turistima je jedan od važnijih kriterija pri odabiru određene turističke destinacije, posebno kada je riječ o Republici Hrvatskoj, odnosno Istarskoj županiji u kojoj Izdavatelj posluje, a koja je s godinama izgradila imidž sigurne turističke destinacije. Uzimajući dodatno u obzir i činjenicu da turizam u Republici Hrvatskoj ima velik udio u BDP-u, potencijalni učinak terorizma utoliko je veći, jer može uvelike utjecati na gospodarstvo zemlje u cjelini, što bi moglo negativno utjecati na poslovanje Izdavatelja. Teroristički napad na određeno turističko odredište, posebno ako je riječ o

destinaciji koja je javnosti šire poznata, odnosno ako je medijski popraćen, može prouzročiti značajnu štetu toj turističkoj destinaciji, izazivajući strah kod potencijalnih gostiju, odnosno narušavajući imidž sigurne i mirne turističke destinacije. Posljedično, navedeno može kratkoročno, ali potencijalno i dugoročno, dovesti do smanjenja broja turističkih dolazaka stranih, ali i domaćih gostiju. Upravo zato, turistička je djelatnost iznimno osjetljiva na pitanja sigurnosti, a svaki mogući teroristički napad mogao bi, čak i na dulje vrijeme, destabilizirati cjelokupnu turističku djelatnost, a time i Izdavatelja i njegovo poslovanje.

Nadalje, značajan rizik turističke grane gospodarstva je sezonalnost turizma koja se manifestira obavljanjem turističke djelatnosti u određeno godišnje doba, u Republici Hrvatskoj najčešće ljeti. Naime, značajka hrvatskog turizma visoka je razina sezonalnosti te hrvatski turizam pokazuje jedne od najviših razina sezonalnosti u odnosu na ostale konkurentske države. Navedeno je od značajnog utjecaja jer nepovoljni vremenski uvjeti mogu biti od značajnog utjecaja na poslovanje određene turističke destinacije. Sezonalnost izravno uzrokuju pojave u svezi s klimatskim uvjetima, kao što su varijacije temperature zraka, padaline, količine dnevnog svjetla te institucionalni faktori, kao što su raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr. Pored klimatskih faktora, iznimno izražena sezonalnost hrvatskog turizma određena je i strukturom smještajnih kapaciteta, s obzirom na to da u strukturi turističkih smještajnih kapaciteta u Hrvatskoj prevladava privatni smještaj, zajedno s kampovima. S druge strane, posebnost Izdavatelja očituje se u tome što je smješten i posluje u Istarskoj županiji koja se očituje značajnim ulaganjima u turističku ponudu te ujedno obiluje nematerijalnom baštinom i gastronomskom ponudom, što utječe na produljenje turističke sezone, odnosno smanjenje rizika sezonalnosti. Kako bi smanjio značaj rizika sezonalnosti, odnosno produljio sezonu, Izdavatelj je već dosad izvršio značajna ulaganja u infrastrukturu i širenje turističke ponude, a u narednom razdoblju planira izvršiti daljnja značajna ulaganja u infrastrukturu i proizvode koji imaju iznimno povoljnu sezonalnost, odnosno aktivnost u predsezoni i sezoni (diversifikacija smještajnih kapaciteta).

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavljaju i potencijalne virusne epidemije i pandemije, kao što je recentni slučaj s pandemijom COVID-19 čija pojava je imala, te još ima, veliki negativan utjecaj na globalno turističko poslovanje te poslovanje samog Izdavatelja u 2020. i 2021. godini, a potencijalno će imati utjecaja i u godinama koje slijede. U navedenim situacijama zatvaranje granica većine europskih zemalja, zabrana rada ugostiteljskih objekata, obvezne mjere samoizolacije i karantene, zabrana pristupa otocima za nedomicilno stanovništvo te posljedično smanjenje turističke ponude u Istarskoj županiji uvelike mogu utjecati na financijski položaj Izdavatelja te na investicijski ciklus koji mu slijedi.

Od proglašenja epidemije bolesti COVID-19 globalnom zdravstvenom opasnosti od strane Svjetske zdravstvene organizacije, odnosno Odluke Ministarstva zdravstva o proglašenju epidemije bolesti COVID-19 uzrokovane virusom SARS-CoV-2 na području čitave Republike Hrvatske od 11. ožujka 2020. godine, navedena pandemija je u značajnoj mjeri utjecala na turistički sektor gospodarstva u cijelom svijetu, pa tako i Republici Hrvatskoj.

Budući da je većina zemalja svijeta tijekom 2020. u nekoliko navrata uvela zabranu putovanja, karantenu te druge protupandemijske mjere, a isto se nastavilo i tijekom 2021., spremnost turista na putovanja je, u dogleđnoj budućnosti, snažno obeshrabrena. Stoga se Izdavatelj tijekom 2020. godine usredotočio na ublažavanje utjecaja pandemije COVID-19 na njegovo poslovanje te prilagođavanje poslovnih aktivnosti novonastaloj situaciji koja je dovela do značajnog pada prihoda i financijskog rezultata. Izdavatelj je poduzeo opsežne mjere te pripremio i pokrenuo sveobuhvatne postupke upravljanja krizama, osiguranja likvidnosti i kontinuiteta poslovanja, kao i uspostavio transparentnu i kontinuiranu komunikaciju sa svim zainteresiranim stranama (gostima, partnerima, zaposlenicima, kreditorima, dioničarima, nadležnim državnim i lokalnim vlastima).

U smještajnim jedinicama Izdavatelja poduzimane su efikasne mjere čišćenja, dubinska dezinfekcija svih prostora te ažurna implementacija svih aktualnih mjera u skladu s preporukama Hrvatskog zavoda za javno zdravstvo i pravilima Nacionalnog stožera, odnosno u skladu s preporukama Svjetske zdravstvene organizacije. Nadalje, kako bi se gosti osjećali što ugodnije i sigurnije te kako bi se lakše odlučili za dolazak, Izdavatelj je osigurao lokaciju za dnevno provođenje antigenskih testova

(brzi i PCR testovi). Osim toga, Izdavatelj je osigurao camping kućicu za samoizolaciju u slučaju pojave simptoma COVID-19 kod gostiju te dostavu hrane, lijekova i tekućina, odnosno pružanje zdravstvene skrbi na lokaciji ili u najbližem centru. U slučaju samoizolacije osigurana je i dostupnost uputa i preporuka gostima za pridržavanje općih pravila o higijeni te strogoj mjeri fizičkog distanciranja na recepciji, oglasnim pločama, sanitarnim čvorovima i u camping home-ovima.

Konačno, u svrhu ublažavanja utjecaja predmetnog rizika pandemije COVID-19, odnosno motiviranja potencijalnih gostiju da rezerviraju smještaj kod Izdavatelja, Izdavatelj je osigurao fleksibilne uvjete storniranja, odnosno modificiranja rezervacija.

Unatoč izazovnim uvjetima, odnosno okolnostima u kojima je Izdavatelj morao poslovati tijekom 2020. i 2021. godine, u 2020. godini ostvareno je 137.949 noćenja i 25,6 mln kuna prihoda od smještaja i povezanih usluga, odnosno ostvareno je 51 % noćenja i 59 % prihoda iz predpandemijske 2019. godine, a 2021. godine ostvareno je 252.154 noćenja, odnosno 93,6 % noćenja iz 2019. godine, dok su prihodi od smještaja i povezanih usluga iznosili 47,4 mln kuna, odnosno 10,2 % više nego 2019. godine.

Budući da je trenutna situacija veoma neizvjesna, a predviđanja se često mijenjaju, teško je procijeniti tijek poslovanja u 2022. godini te će se Izdavatelj uz nastavak primjene mjera iz 2021. godine prilagođavati novonastalim okolnostima uslijed pandemije COVID-19, odnosno prilagođavati poslovanje u skladu s tijekom pandemije. . Ako se negativne ekonomske okolnosti uzrokovane pandemijom COVID-19 nastave i tijekom ljetne sezone 2022., Izdavatelj uz primjenu poduzetih mjera za osiguranje likvidnosti ne predviđa lošije učinke nego u 2021.

Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.4.2 Rizik gubitka radne snage

U Republici Hrvatskoj iz godine u godinu bilježi se negativan trend odljeva radne snage te usporedni pad broja stanovnika. Posljedice tog negativnog trenda u znatnoj mjeri dolaze do izražaja posljednjih godina, a navedeni negativni trend posebno utječe na turistički sektor zbog čega postoji rizik da Izdavatelj potencijalno neće moći osigurati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja.

Istovremeno, valja naglasiti da se Izdavatelj zbog svojeg geografskog položaja nalazi u komparativnoj prednosti u odnosu na brojnu konkurenciju, s obzirom na to da je smješten u Istarskoj županiji koja, jedina uz Grad Zagreb, bilježi rast broja stanovnika, pri čemu se Općina Bale posebno ističe značajnim ulaganjem u demografsku obnovu, odnosno stabilnim razvojem, ulaganjima i projektima nastoji privući mlade i visokokvalificirane radnike. Upravo Izdavatelj je pokretač brojnih projekata kao što je projekt „Parcela za jednu kunu“ kojem je cilj privući kvalitetan i kvalificiran mladi radni kadar te mu osigurati stambeno pitanje na način da pruža zemljišta za gradnju obiteljskih kuća za korisnike projekta. Navedeno je već polučilo vidljivim rezultatima koji se očituju u laganom porastu broja stanovnika u Općini Bale.

Također, Izdavatelj je prije pandemijske godine krenuo sa zapošljavanjem stranih radnika, kako bi popunio potreban broj djelatnika prvenstveno u sektoru održavanja i zelenila, te u domaćinstvu. U 2021. godini broj stranih djelatnika povećan je na 13, te je u narednom razdoblju u planu dodatno zapošljavanje stranih djelatnika u gore navedene sektore.

Međutim, ne bude li ipak Izdavatelj u stanju privući i zadržati u dovoljnom broju radnike s potrebnim znanjem i iskustvom, nedostatak radne snage s kojim bi se susreo mogao bi negativno utjecati na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.4.3 Ekološki rizik

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale te šume gdje gosti Izdavatelja borave. Neki od rizika zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale. Ovom se mogu pribrojiti razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode kao što su požari, poplave, onečišćenje zraka uzrokovano emisijom plinova iz industrijskih postrojenja. Sve navedeno može uzrokovati smanjenje broja gostiju i izravno utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja.

S obzirom na okruženost brojnih smještajnih kapaciteta šumom, potencijalni šumski požari predstavljaju opasnost za šumska zemljišta i šume, a posljedično mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja. Pritom na Izdavatelja povoljno utječe činjenica da je na području cijele Općine Bale, u svrhu umanjavanja navedenog rizika, posebno u razdobljima povećane ili velike opasnosti od požara na otvorenim prostorima, osigurano, odnosno organizirano svakodnevno motrenje cijelog područja putem videonadzora, sustav ophodnje te moderan sustav dojava.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.4.4 Rizik makroekonomskih kretanja

Makroekonomski rizik vezan je uz gospodarsku situaciju u Republici Hrvatskoj kao i na gospodarsku situaciju na tržištu Europske Unije, stabilnost cijena te posebice na kretanje tečaja kune kao domaće valute u odnosu na najznačajnije svjetske valute, prvenstveno u odnosu na valutu euro.

Gospodarska situacija u Republici Hrvatskoj nije najznačajniji makroekonomski rizik za Izdavatelja, već kao najznačajniji makroekonomski rizik Izdavatelj ističe gospodarsku situaciju na najznačajnijim emitivnim tržištima država Europske unije s obzirom na činjenicu da je veliki udio noćenja ostvaren upravo od stranih gostiju (gostiju iz Italije, Slovenije, Njemačke itd.) i da gospodarska situacija na tim tržištima izravno utječe na kupovnu moć gostiju koja diktira potražnju za uslugama Izdavatelja.

Rizik cjenovne stabilnosti nije prepoznat kao krucijalan te bi samo veći poremećaji stope inflacije mogli značajno negativno utjecati na ulazne cijene sirovina, usluga i cijenu rada. Održavanje cjenovne stabilnosti u Republici Hrvatskoj prvi je na listi ciljeva Hrvatske narodne banke, koja je od uvođenja hrvatske valute kune 30. svibnja 1994. vrlo uspješna u ostvarivanju toga cilja. Prema navodima Savjeta Hrvatske narodne banke sa sjednice od 3. studenog 2021. godine istaknuto je da se godišnji rast potrošačkih cijena ubrzao s 3,1 % u kolovozu na 3,3 % u rujnu 2021., što je ponajviše bilo rezultat ubrzavanja godišnjeg rasta cijena energije. Međutim, u posljednjem tromjesečju 2021. godine naglašeni su negativni rizici vezani uz projekciju inflacije, odnosno postoji mogućnost da ona nadmaši projekciju. Naime, nakon višegodišnjeg razdoblja u kojem su cijene rasle sporije od dugoročnog prosjeka, inflacija potrošačkih cijena se u 2021. godini ponovno ubrzala. Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, cijene dobara i usluga za osobnu potrošnju, mjerene indeksom potrošačkih cijena, u studenom 2021. godine su u odnosu na isti mjesec 2020. godine porasle za 4,8 %, a što je najviša stopa od veljače 2013. godine. Stoga, iako Izdavatelj očekuje daljnju stabilnost cijena u Republici Hrvatskoj uz niže godišnje stope inflacije, postoji rizik da će se nadmašiti postojeće projekcije.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.4.5 Rizik poslovnog okruženja i politički rizik

Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, ali i u zemljama koje turistički gravitiraju prema Republici Hrvatskoj, koji utječu na poslovanje i uspješnost poslovanja domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i gospodarske rizike. Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću, a u svojoj krajnosti uključuje i integritet i opstojnost države. Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, članica je EU i NATO saveza.

Sigurnosni rizici smanjeni su ulaskom Republike Hrvatske u NATO. Međutim, značajan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, porast terorizma, ali i kriza vezana uz izbjeglički val emigranata iz ratom zahvaćenih zemalja Sjeverne Afrike, Istočne Afrike i Bliskog istoka, kojima je Republika Hrvatska postala standardna ruta na putu prema zapadnoj Europi. Republika Hrvatska, kao članica NATO-a, izložena je sigurnosnom riziku od terorističkih napada zbog sudjelovanja u NATO-postrojbama kao i političkim stavovima zauzetim u skladu sa stavovima EU u pogledu trenutnih svjetskih kriza (osobito na Bliskom istoku). Turistička djelatnost iznimno je osjetljiva na pitanja sigurnosti i svaki mogući teroristički napad (a osobito ako se dogodi na Jadranu ili za vrijeme turističke sezone) mogao bi na dulje vrijeme destabilizirati cjelokupnu turističku djelatnost, a time i Izdavatelja i njegovo poslovanje. Također, politička nestabilnost u regiji (Bosna i Hercegovina, Kosovo, Crna Gora) te eskalacija sukoba na istoku Ukrajine koja je kulminirala vojnom invazijom Rusije na Ukrajinu, može potencijalno vrlo negativno utjecati na Izdavateljevo poslovanje, iako u potonjem slučaju nije riječ o ključnim emitivnim tržištima za Izdavatelja.

Stabilnost Vlade Republike Hrvatske i njezin program također mogu bitno utjecati na pozitivan ili negativan položaj gospodarskih subjekata budući da političke odluke koje donosi mogu imati izravan utjecaj na poslovanje gospodarskih subjekata. U širem smislu, politički rizik odnosi se na: pravni rizik, regulatorni rizik, rizik da država ne ispunjava svoje obveze prema kreditorima i druge financijske obveze, rizik opasnosti od političkog nasilja, što uključuje rizik od štrajkova, nasilnih prosvjeda, nemira, sabotaza, terorizma, građanskog rata i revolucija.

Za države u tranziciji kao što je Republika Hrvatska, karakterističan je povećani politički i gospodarski rizik koji je zavisan od politike Vlade Republike Hrvatske i gospodarskih kretanja uvoza i izvoza države. Što je tržište urednije i transparentnije, veća je mogućnost za ulaganje stranih investitora te je i za očekivati manji utjecaj političkih i gospodarskih kriza na tržište kapitala.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

3. ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ DIONICE

Ulaganje u dionice nosi određene rizike povezane s obilježjima dionica kao vrijednosnih papira koji mogu dovesti do značajnih gubitaka. Ulagatelji bi trebali razmotriti takve rizike prije donošenja odluke o kupnji Dionica. U nastavku su navedeni neki od rizika povezani s Dionicama. 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.

Kao najrizičnija imovinska klasa, tržišna vrijednost Dionica može biti iznimno volatilnog te time rizičnog karaktera pod utjecajem volatilnosti cjelokupnog tržišta kapitala, makroekonomskih kretanja na tržištima na kojima Izdavatelj posluje, jaza u očekivanjima financijskih analitičara u odnosu na ostvarene rezultate, promjenjivosti dividendne politike, aktivnosti u segmentu spajanja, pripajanja, akvizicija i sklapanja strateških partnerstava, razine cikličnosti industrije u kojoj Izdavatelj posluje, potencijalnih potresa kod povezanih strana (dobavljača, kupaca, strateških partnera i slično), nestabilnosti poslovnog modela Izdavatelja kao i fluktuacijama u financijskim rezultatima poslovanja Izdavatelja. Ako navedeni čimbenici imaju negativnu konotaciju, postoji značajan rizik od pada tržišne vrijednosti Dionica. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje Dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni. Navedeni rizici mogu nastati pojedinačno ili kumulativno.

Na cijenu Dionice općenito značajno mogu utjecati, osim internih čimbenika koji ovise o Izdavatelju, i eksterni čimbenici od kojih je najznačajniji opći sentiment ulagača na tržištu, kao i averzija ili sklonost riziku u pojedinim tržišnim trenucima. Tako primjerice u razdobljima optimizma i gospodarske stabilnosti, ulagatelji općenito više ulažu u dionice kao rizičnije instrumente, očekujući više prinose. U razdobljima pesimizma i zabrinutosti radi gospodarskih perspektiva, ulagatelji prodaju dionice te se okreću sigurnijim ulaganjima kao što su obveznice ili zlato, zadovoljavajući se sa nižim prinosima radi preferencije sigurnosti. Stoga, pad tržišne cijene dionice pojedinoga

izdavatelja moguć je i u situacijama kada su rezultati poslovanja u skladu s očekivanjima i kada sektor u kojem posluje ima pozitivna ciklička kretanja.

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 Dionice ulagatelj, sukladno vlastitim preferencijama odnosa rizika i povrata iz ulaganja, svjesno preuzima pojedine vrste rizika. Kod razmatranja ulaganja u Dionice, ulagatelj bi trebao uzeti u obzir čimbenike rizika Dionica izložene u nastavku, ali se ulagatelj upućuje i na vlastitu ocjenu rizika povezanih s Izdavateljem, a posebice i ne ograničavajući se na točku [2.](#) dijela [III.](#) 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 Dionice, Izdavatelj upućuje ulagatelja na osobe koje su ovlaštene davati pravne savjete.

3.1. Rizici povezani uz prirodu Dionica

3.1.1 Rizik neisplate dividende

Iznos budućih isplata dividende, ako ih bude, ovisit će o nizu čimbenika poput budućih prihoda Izdavatelja, financijskom položaju Izdavatelja, novčanom tijeku, potrebama Izdavatelja za obrtnim sredstvima te kapitalnim izdacima Izdavatelja, odlukama organa Izdavatelja, kao i drugim čimbenicima. Prema hrvatskom pravu isplata dividende dopuštena je iz dobiti. Izdavatelj možda neće imati dovoljno zadržane ili neto dobiti u budućnosti da bi isplatio dividendu. Stoga, Izdavatelj ne može jamčiti potencijalne isplate dividende u budućnosti. Sukladno prevladavajućoj praksi u Republici Hrvatskoj, eventualne dividende se općenito isplaćuju jednom godišnje nakon što se glavnoj skupštini predoče godišnja financijska izvješća Izdavatelja i glavna skupština donese odluku o upotrebi dobiti te eventualnoj isplati dividende. Izdavatelj ne može dati nikakvo osiguranje da će dividende biti isplaćene. Izdavatelj je u prethodnim razdobljima isplaćivao dividendu, kako je prikazano u točki [18.4.2.](#) dijela [IV.](#) Prospekta (Iznos dividende po dionici za svaku financijsku godinu).

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

3.1.2 Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava kod Izdavatelja

Najveći pojedinačni dioničar Izdavatelja je trgovačko društvo PLINIO d.o.o., Trg La Musa 2, Bale (Općina Bale – Valle), OIB: 62072897345, koje drži 3.702.400 Dionica na koje otpada 34,6893 % temeljnog kapitala Izdavatelja, dok je drugi najveći pojedinačni dioničar Izdavatelja Cuccurin Plinio, koji drži 780.670 Dionica na koje otpada 7,3144 % temeljnog kapitala Izdavatelja, a koji je ujedno i član/osnivač trgovačkog društva PLINIO d.o.o.

Iako najveća dva pojedinačna dioničara ne mogu samostalno donijeti odluke na Glavnoj skupštini Izdavatelja, iz navedenoga proizlazi rizik koncentracije članskih prava s obzirom na to da se bez njih ne mogu donositi odluke za koje je mjerodavnim propisom i/ili Statutom Izdavatelja propisana potrebna većina glasova koji predstavljaju najmanje 3/4 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri donošenju odluke, odnosno većinom glasova koji predstavljaju najmanje 9/10 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri donošenju odluke.

Ukupno, prvih 10 dioničara Izdavatelja drži 6.548.951 Dionica na koje otpada 61,3598 % temeljnog kapitala, dok ostalih 740 dioničara drži ukupno 4.124.076 Dionica na koje otpada 38,6402 % ukupnog temeljnog kapitala koji iznosi 106.730.270,00 kuna.

Iako navedenih prvih 10 dioničara Izdavatelja prema saznanju Izdavatelja ne djeluju usuglašeno u odnosu na Izdavatelja na bilo koji način, s obzirom na navedenu dioničarsku strukturu mogu zajedno donijeti sve odluke na Glavnoj skupštini za koje je mjerodavnim propisom i/ili Statutom Izdavatelja propisano da je za njihovo donošenje potrebna obična većina glasova.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

3.1.3 Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja

Prema važećim hrvatskim propisima, postojeći dioničari dioničkog društva uživaju pravo prvenstva pri upisu novih dionica koje se izdaju pri povećanju temeljnog kapitala društva i to razmjerno njihovom sudjelovanju u ukupnom temeljnom kapitalu društva prije takvog povećanja temeljnog kapitala. Međutim, važećim propisima dozvoljeno je, pod određenim uvjetima, povećati temeljni kapital uz istodobno isključenje ili ograničenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica koje se izdaju pri takvom povećanju temeljnog kapitala što može izazvati smanjene udjela postojećih dioničara u temeljnom kapitalu. Moguće je da će Izdavatelj u budućnosti odlučiti ponuditi dodatne dionice ili druge vrijednosne papire kako bi financiralo određene projekte, u vezi s nepredviđenim obvezama ili troškovima ili za bilo koje druge svrhe. Ovisno o strukturi bilo koje buduće ponude, neki postojeći dioničari možda neće moći kupiti dodatne dionice. Ako Izdavatelj prikupi dodatna sredstva izdavanjem dodatnih dionica, udjeli i glasačka prava postojećih dioničara mogu biti umanjena, a tržišna cijena Dionica može pasti. Osim toga, buduća izdavanja mogu uključivati dionice s uvjetima koji novim ulagateljima daju različita prava od prava koja imaju postojeći dioničari.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

3.1.4 Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima

Financiranje ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima može značajno povećati rizik ulagatelja. U tom slučaju ulagatelj mora prilikom izračuna povrata od ulaganja, odnosno gubitka u slučaju da tržišna cijena Dionice značajno padne, uzeti u obzir i troškove otplate zajma odnosno kredita. Ulagatelji ne bi trebali pretpostaviti da će zajam otplatiti samo iz prihoda koje očekuju od ulaganja u Dionice koje stječu pozajmljenim sredstvima. Umjesto toga, ulagatelji bi trebali procijeniti vlastitu financijsku poziciju prije ulaganja tako da utvrde hoće li biti u mogućnosti plaćati kamate i otplatiti glavicu zajma odnosno kredita te mogu li uz to podnijeti i gubitke iz ulaganja u Dionice umjesto da ostvare zaradu.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

3.2. Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Dionicama

3.2.1 Rizik promjene cijene Dionica

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajan gubitak uslijed pada tržišne cijene Dionica što može biti posljedica više čimbenika od kojih su mnogi izvan kontrole Izdavatelja, uključujući između ostalih, opće gospodarske političke ili regulatorne uvjete, potencijalne potrebe kod povezanih strana (kupaca, strateških partnera i slično), razliku između rezultata koje Izdavatelj objavi i prognoza analitičara, sklapanje ili nesklapanje važnih ugovora, provedbu spajanja, pripajanja i akvizicija te ostalih statusnih promjena, sklapanja strateških partnerstva koja uključuju Izdavatelja ili njegove konkurente, fluktuacije financijskog stanja i rezultata poslovanja Izdavatelja te opće promjenjivosti cijena na tržištu kapitala. Tržišna cijena Dionica može se naglo i značajno promijeniti uslijed nepovoljnog razvoja nekog od spomenutih čimbenika, ali i samo uslijed nastanka takvih očekivanja među sudionicima tržišta kapitala.

Formiranje cijene Dionice na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene Dionice. Također, financijska tržišta su tijekom zadnjih godina prošla kroz značajne fluktuacije cijena uslijed gospodarske krize u najrazvijenijim zemljama te su stoga financijska tržišta i dalje iznimno volatilna.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3.2.2 Rizik likvidnosti na tržištu kapitala

Na Uređenom tržištu do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju, pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do potpunog izostanka trgovanja dionicama. Takva situacija može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu te bi mogla imati i negativan utjecaj na njihovu tržišnu cijenu. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje Dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni.

Postoji rizik da u nekom trenutku uslijed nedostatka ponude i potražnje aktivno trgovanje Dionicama izostane, što može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu te imati za posljedicu pad tržišne vrijednosti Dionica.

Dana 28. listopada 2021. godine glavna skupština Izdavatelja donijela je odluku o uvrštenju svih Dionica Društva na Službeno tržište Zagrebačke burze d.d. Izdavatelj ne može jamčiti da će se Dionicama aktivno trgovati nakon uvrštenja na Uređeno tržište. Pored toga, uslijed značajnog poremećaja uvjeta na tržištu, regulatornih mjera ili tehničkih i drugih problema sekundarno trgovanje Dionicama Izdavatelja može biti ometeno te se može dogoditi i privremena obustava trgovanja. U pogledu ostvarivanja predmetnog rizika otežavajuće može djelovati koncentrirana dioničarska struktura Izdavatelja u kojoj većinski dioničar PLINIO d.o.o. drži Dionice na koje otpada 34,69 % temeljnog kapitala Izdavatelja, dok je drugi najveći pojedinačni dioničar Izdavatelja Cuccurin Plinio, koji drži Dionice na koje otpada 7,31 % temeljnog kapitala Izdavatelja, a koji je ujedno i član/osnivač trgovačkog društva PLINIO d.o.o. Pritom valja uzeti u obzir i činjenicu da prvih deset dioničara drži Dionice na koje otpada 61,36 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3.2.3 Transakcijski troškovi/naknade prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama

Prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od trgovanja Dionicama. Transakcijski troškovi pojavljuju se najčešće u obliku fiksne naknade za transakcije manje vrijednosti ili varijabilne naknade (izražene u postotku) za transakcije veće vrijednosti. Osim troškova izravno povezanih sa sklapanjem transakcija sekundarnog trgovanja (direktni troškovi), ulagatelji trebaju uzeti u obzir i neke troškove koji se mogu pojaviti i nakon sklapanja transakcija (kao npr. troškovi skrbništva nad Dionicama). Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s Dionicama prije donošenja investicijske odluke.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

3.2.4 Rizik povezan s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu

Izdavatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište, segment Službeno tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza prihvatiti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište. U slučaju izostanka uvrštenja Dionica na Uređeno tržište, imatelji Dionica ne bi bili u mogućnosti kupiti niti prodati Dionice na Uređenom tržištu. Pored toga, značajni poremećaji uvjeta na tržištu, regulatorne mjere ili tehnički i drugi problemi mogu omesti ili privremeno zaustaviti trgovanje uvrštenim Dionicama i time spriječiti imatelje Dionica da ih prodaju u kratkom roku i/ili po fer cijeni.

Na datum ovog Prospekta Izdavatelj ne može jamčiti da će se Dionicama aktivno trgovati na Uređenom tržištu nakon uvrštenja.

Izdavatelju nisu poznati razlozi zbog kojih uvrštenje Dionica ne bi bilo odobreno pa se procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s uvrštenjem i trgovanjem Dionicama na Uređenom tržištu **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3.3. Pravni i regulatorni rizici

3.3.1 Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u Dionice

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

Izdavatelj je u točku 4.11. dijela V. ovog Prospekta uključio sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja Dionica, a isti se temelji na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade Prospekta. Svaki imatelj Dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz držanja ili raspolaganja Dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3.3.2 Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje Izdavatelja uslijed stjecanja Dionica

Prema Zakonu o preuzimanju dioničkih društava, fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne Dionice Izdavatelja s pravom glasa (nakon uvrštenja Dionica na Uređeno tržište čime Izdavatelj postaje ciljno društvo u smislu Zakona o preuzimanju dioničkih društava), tako da, zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25 % dionica s pravom glasa, obvezna je objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih Dionica. U slučaju nastanka obveze javne ponude ponuditelj je dužan ponuditi otkup svih dionica od ostalih dioničara. Cijena koja bude ponuđena u eventualnoj javnoj ponudi za dionice Izdavatelja može biti ispod cijene po kojoj su ulagatelji kupovali Dionice odnosno može biti ispod očekivanja prihoda koje pojedini ulagatelj ima u pogledu ulaganja u Dionice. U konačnici, ponuditelj koji nakon ponude za preuzimanje dosegne prag od 95 % Dionica ima pravo na prijenos svih preostalih Dionica manjinskih dioničara (istiskivanje preostalih manjinskih dioničara) po cijeni iz javne ponude, ako takvu korporativnu akciju provede u razdoblju od tri mjeseca od isteka roka trajanja javne ponude.

U pogledu ostvarivanja predmetnog rizika otežavajuće može djelovati koncentrirana dioničarska struktura Izdavatelja u kojoj većinski dioničar PLINIO d.o.o. drži Dionice na koje otpada 34,69 % temeljnog kapitala Izdavatelja, dok je drugi najveći pojedinačni dioničar Izdavatelja Cuccurin Plinio, koji drži Dionice na koje otpada 7,3144 % temeljnog kapitala Izdavatelja, a koji je ujedno i član/osnivač trgovačkog društva PLINIO d.o.o.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

3.3.3 Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja

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

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

IV. REGISTRACIJSKI DOKUMENT

1. ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA

1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu

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

Izdavatelj:	Mon Perin, dioničko društvo za turizam, ugostiteljstvo, poljoprivredu i poslovanje nekretninama sa sjedištem u Balama, Trg La Musa 2, (MBS): 040224587, osobni identifikacijski broj (OIB): 06374155285
Član Uprave Izdavatelja:	Massimo Piutti, predsjednik Uprave
Članovi Nadzornog Odbora Izdavatelja:	Plinio Cuccurin, predsjednik Nadzornog odbora
	Josip Lozančić, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
	Joško Miliša, član Nadzornog odbora
	Andrea Cerin, član Nadzornog odbora
	Andrea Špiranac, član Nadzornog odbora
	Janez Bojc, član Nadzornog odbora
	Marija Orbanić, član Nadzornog odbora

1.2. Izjava odgovornih osoba za Registracijski dokument

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu ovime izjavljuju:

"Nakon poduzetih svih potrebnih mjera da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovom Prospektu u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na sadržaj Prospekta".

Potpisnici izjave:



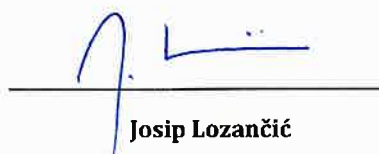
Massimo Piutti

predsjednik Uprave



Plinio Cuccurin

predsjednik Nadzornog odbora



Josip Lozančić

zamjenik predsjednika Nadzornog odbora



Joško Miliša

član Nadzornog odbora



Andrea Cerin

član Nadzornog odbora



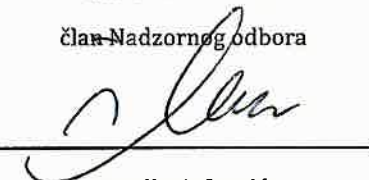
Andrea Špiranac

član Nadzornog odbora



Janez Bojc

član Nadzornog odbora



Marija Orbanić

član Nadzornog odbora

1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka

U Registracijskom dokumentu navođene informacije su informacije iz revidiranih financijskih izvještaja Mon Perin Grupe i Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2020., 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2018. koji su revidirani od strane društva IAUDIT d.o.o., sa sjedištem u Rijeci, Jelačićev trg 7, MBS 040271616, OIB 94315988508, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100003290.

U Registracijskom dokumentu su uključene sljedeće izjave ili izvješća stručnjaka:

- Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.
- Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.
- Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2019.
- Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2018.

Informacije iz navedenih revidiranih financijskih izvještaja su točno prenesene i prema saznanjima kojima izdavatelj raspolaže i provjerom navedenih informacija koje je objavilo IAUDIT d.o.o., nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije bile netočne ili obmanjujuće.

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

Navedeni neovisni revizor IAUDIT d.o.o., sa sjedištem u Rijeci, Jelačićev trg 7, nema udio u Izdavatelju.

1.4. Informacije od strane trećih osoba

Izdavatelj ovime potvrđuje da je točno prenio navedene informacije dobivene od strane trećih osoba te da nije izostavio činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije bile netočne ili obmanjujuće.

Za potrebe ovog Prospekta Izdavatelj je u točkama [12.1.](#) i [19.1.1.](#) dijela [IV.](#) ovog Prospekta koristio informacije s internetske stanice Sudskog registra, <https://sudreg.pravosudje.hr/>, u točki [12.1.](#) dijela [IV.](#) Prospekta koristio je i informacije s internetske stranice Poslovnog registra Slovenije <https://www.ajpes.si/> te u točkama [2.1.](#) dijela [II.](#) i [16.1.](#) dijela [IV.](#) ovog Prospekta koristio informacije s internetske stranice Središnjeg klirinškog depozitarnog društva, <https://www.skdd.hr>.

Statistički podaci navedeni u točki [10.2.](#) dijela [IV.](#) Prospekta i statistički podaci navedeni u točki [2.4.4.](#) dijela [III.](#) Prospekta preuzeti su sa stranica Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske (<https://www.dzs.hr>).

Statistički podaci navedeni u točki [2.4.4.](#) dijela [III.](#) Prospekta preuzeti su sa internetskih stranica Hrvatske narodne banke (<https://www.hnb.hr/>).

1.5. Odobrenje nadležnog tijela

Izdavatelj izjavljuje sljedeće:

- ovaj Prospekt odobrila je HANFA u funkciji nadležnog tijela u skladu s Uredbom (EU) 2017/1129;
- HANFA potvrđuje samo da se u ovom Prospektu poštuju načela potpunosti, razumljivosti i dosljednosti propisana Uredbom (EU) 2017/1129;
- takvo odobrenje ne bi se trebalo smatrati odobrenjem Izdavatelja na kojeg se ovaj Prospekt odnosi;
- takvo odobrenje ne bi se trebalo smatrati odobrenjem kvalitete Dionica na koje se ovaj Prospekt odnosi;
- ulagatelji bi sami trebali procijeniti prikladnost ulaganja u te vrijednosne papire.

2. OVLAŠTENI REVIZORI

2.1. Imena i adrese revizora Izdavatelja i Mon Perin Grupe za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o njihovom članstvu u strukovnom tijelu)

Financijski izvještaji Izdavatelja i Mon Perin Grupe za godine koje su završile 31. prosinca 2020., 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2018. revidirani su od strane društva IAUDIT d.o.o., sa sjedištem u Rijeci, Jelačićev trg 7, MBS: 040271616, OIB: 94315988508. upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100003290.

2.2. Promjene revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama

Tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama nije bilo promjene revizora.

3. ČIMBENICI RIZIKA

3.1. Opis značajnih rizika koji su specifični za Izdavatelja

Opis najznačajnijih rizika koji su specifični za Izdavatelja nalazi se u točki 2. dijela III. Prospekta.

4. INFORMACIJE O IZDAVATELJU

4.1. Ime i tvrtka Izdavatelja

Tvrtka Izdavatelja: MON PERIN d.d., dioničko društvo za turizam, ugostiteljstvo, poljoprivredu i poslovanje nekretninama

Skraćena tvrtka Izdavatelja: MON PERIN d.d.

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

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu

Matični broj subjekta upisa (MBS): 040224587

LEI: 747800S06AYJL4DSCT25

4.3. Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan

Datum osnivanja Izdavatelja: 10. prosinac 2005. godine

Trajanje Izdavatelja: nije unaprijed vremenski ograničeno

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

Sjedište Izdavatelja: Bale, Republika Hrvatska

Pravni oblik Izdavatelja: dioničko društvo

Pravo prema kojem Izdavatelj posluje: Pravo Republike Hrvatske i mjerodavni propisi Europske Unije

Država u kojoj je Izdavatelj osnovan: Republika Hrvatska

Adresa: Trg La Musa 2, Bale, Republika Hrvatska

Broj telefona: +385 52 824 075

Internetska stranica Izdavatelja: <http://www.monperin.hr/index.html>

Informacije navedene na internetskim stranicama Izdavatelja nisu dio ovog Prospekta.

5. PREGLED POSLOVANJA

5.1. Glavne djelatnosti – predmet poslovanja

Najznačajnija djelatnost Društva je pružanje ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane.

Predmet poslovanja Društva čine sljedeće djelatnosti:

- Poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima
- Trgovina
- Zastupanje stranih i domaćih fizičkih i pravnih osoba u zemlji i inozemstvu
- Građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- Kupnja i prodaja robe te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- Ugostiteljstvo
- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja, te pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma
- Pružanje ostalih turističkih usluga
- Zastupanje inozemnih tvrtki
- Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- Posredovanje u prometu roba i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- Poslovanje nekretninama
- Iznajmljivanje nekretnina i posredovanje u prometu nekretnina
- Iznajmljivanje plovila
- Mjenjački poslovi
- Djelatnost turističke agencije

5.1.1 Opis poslovanja Izdavatelja

Izdavatelj svoju djelatnost obavlja na području Općine Bale u Istri.

Glavna djelatnost Izdavatelja odnosi se na pružanje usluge smještaja u kampu Mon Perin.

Smještaj u kampu osiguran je u luksuznim mobilnim kućicama s prostranim terasama te na parcelama smještenima u prirodno očuvanom okolišu s mediteranskim raslinjem, gdje sukladno smještajnim kapacitetima objekta prema broju smještajnih jedinica, uključujući moguće odstupanje, odnosno uvećanje do 20 % u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, može boraviti do 3.000 gostiju.

Uz pružanje usluge smještaja u kampu Izdavatelj raspolaže i čvrstim objektima u Balama te posreduje u iznajmljivanju ostalih smještajnih kapaciteta drugih fizičkih, odnosno pravnih osoba na području Općine Bale.

Dio zemljišta Izdavatelja namijenjen je i za poljoprivrednu proizvodnju, koja upotpunjuje sadržaj i doživljaj boravka u kampu, te su proizvodi namijenjeni za besplatno dijeljenje gostima te za posluživanje istih unutar ugostiteljskih objekata kampa.

U 2018. godini prevladavaju prihodi od pružanja usluga smještaja u kampu, slijede prihodi od obavljanja ugostiteljske djelatnosti u restoranima i barovima u kampu, putem društva kćeri Dandoli d.o.o., prihodi od dividenda, prihodi od ostalih zakupnina unutar kampa te ostali manji prihodi.

U 2019. godini prihodi poslovanja Izdavatelja ostvaruju se iz istih djelatnosti kao u 2018. godini, uz povećanje ključnih prihoda, prvenstveno pružanja usluga smještaja koji su i najznačajniji prihodi

Izdavatelja. Slijede prihodi od obavljanja ugostiteljske djelatnosti u restoranima i barovima od strane društva kćeri (Dandoli d.o.o.), prihodi od dividendi, prihodi od zakupnina u kampu te ostali manji prihodi.

U 2020. godini uslijed značajnijih poremećaja tržišta nastankom pandemije COVID-19 došlo je do značajnijeg pada prihoda Izdavatelja. Glavnina prihoda je ostvarena od pružanja usluga smještaja, a slijede prihodi od zakupnina, koji uključuju i zakup restorana i barova u sklopu kampa. U 2020. nisu zabilježeni prihodi od dividende uslijed poteškoća izazvanih pandemijom što je utjecalo na odluke drugih poslovnih subjekata na neisplatu dividende.

Izdavatelj raspolaže sa smještajnim kapacitetima koje opisuje u nastavku:

Tablica 7. Smještajni kapaciteti Izdavatelja

Red. broj	Naziv objekta	Kategorija 2020.	Broj smještajnih jedinica	Broj postelja	Opis
1	Camping Mon Perin	4 zvjezdice	887	2.661	Kamp s parcelama i mobilnim kućicama
2	Villa Noble	5 zvjezdica	1	12	Kuća za odmor sa šest dvokrevetnih soba
3	Corto Bechera	5 zvjezdica	1	4	Apartman s dvije dvokrevetne sobe
UKUPNO:			889	2.677	

Izvor: Izdavatelj

Camping MON PERIN

Camping MON PERIN nalazi se na zapadnoj obali Istre, udaljen svega 5 km od srednjovjekovnog gradića Bale u Istri, 18 km od grada Rovinja, 22 km od Nacionalnog Parka Brijuni te 33 km od Pule.

Kamp je kategoriziran na razini 4 zvjezdice, sa tendencijom pretvaranja istog u 5 zvjezdica. Prostire se na površini od cca 30 h i podijeljen je u dvije zone, odnosno dva bivša kampa, San Polo i Colona.

Uz sam kamp nalazi se i 10 ha poljoprivrednog zemljišta gdje se uzgaja voće i povrće, te 3 ha servisne zone u sklopu recepcije. Vrt kampa MON PERIN, osmišljen da bi se valorizirale baljanska i istarska tradicija proizvodnje voća i povrća, nalazi se neposredno uz zonu Colona na površini od 10 ha prekrasne crvenice i namijenjen je gostima MON PERINA

U sklopu kampa osim smještaja, nude se dodatne usluge i sadržaji; besplatni WI-FI, aquapark, prijevoz turističkim vlakom unutar kampa i do Bala, tenisko igralište, odbojka na pijesku, bočalište, dječja igrališta, fitness park, kino na otvorenom, animacija i živa glazba, 75 km bike i trekking staza te 9 km plaže. Gostima se također u sklopu kampa nudi i škola jahanja, škola jedrenja, škola ronjenja, rent a bike, mini golf i stolni tenis, najam plovila i pedalina, najam ležaljki i suncobrana, masaža, zajednički roštilji, pekare, trgovine, rampa za ulazak u vodu za osobe s invaliditetom, privatne kupaonice, autopraona, dog agility park te bankomat i mjenjačnica. Kamp sadrži i punionice za električna vozila.

U sklopu kampa nalaze se 4 restorana i 3 bara.

Jedan od dodatnih sadržaja je i PALEO PARK bazenski kompleks; kombinacija tematskog zabavnog vodenog parka i edukativno istraživačkog poligona sa ciljem približavanja i popularizacije arheološkog nalazišta dinosaura u Baljanskom priobalju. Park uključuje 1000 m² vodene površine (bazen za odrasle, bazen za djecu, bazen sa sjedećim masažama te vruća kupelj), 2 ugostiteljska objekta (bar i restoran), 3.000 m² sunčališta sa ležaljka i suncobranima, te 2 kupole s dječjom igraonicom i animacijskim sadržajima za djecu.

Mobilne kućice

Kamp raspolaže sa 178 mobilnih kućica od 32 m² do 62 m² zatvorene površine, s prostranim, natkrivenim terasama do 40 m² i prostranim okućnicama do 300 m². Kućice su smještene u hrastovoj šumi od kojih većina u neposrednoj blizini plaže. Sve kućice su klimatizirane, sadrže SAT TV, te imaju besplatan parking.

Uz kućice unutar kampa namijenjene iznajmljivanju gostima, Društvo raspolaže i sa 39 mobilnih kućica od 24m² za potrebe smještaja personala, koje se nalaze u sklopu servisne zone iza recepcije kampa.

VRSTE MOBILNIH KUĆICA:

LUXURY BEACH VILLA YOU&ME WITH JACUZZI

Kućica za smještaj do 4 osobe, unutarnje površine 62 m² + 35 m² natkrivene terase. Nalazi se u prvom redu do mora te sadrži privatni jacuzzi. Kućica sadrži prostrani dnevni boravak, blagovaonu i kuhinju te spavaću sobu sa bračnim krevetom i kupaonicu sa tušem.

BEACH VILLA YOU&ME

Kućica za smještaj do 4 osobe, površine 50 m² + 36 m² natkrivene terase, smještena je uz samu plažu, u prirodnoj hladovini, sa djelomičnim pogledom na more. Sadrži prostrani dnevni boravak, blagovaonicu, potpuno opremljenu kuhinju, spavaću sobu sa bračnim krevetom i kupaonicu sa tušem. Terasa je opremljena garniturom za objedovanje, sjedećom garniturom za opuštanje te ležaljka.

BEACH VILLA

Kućica za smještaj do 6 osoba, površine 50 m² + 36 m² natkrivene terase, smještena je uz samu plažu, u prirodnoj hladovini, sa djelomičnim pogledom na more. Sadrži prostrani dnevni boravak, blagovaonicu, potpuno opremljenu kuhinju, 2 spavaće sobe (sa bračnim krevetom i dva odvojena kreveta) te 2 kupaonice sa tušem. Terasa je opremljena garniturom za objedovanje, sjedećom garniturom za opuštanje te ležaljka.

VILLA PRESTIGE WITH JACUZZI - SEA SIDE

Kućica za smještaj do 6 osoba, površine 42 m² + 36 m² natkrivene terase, smještena je u prvom redu do mora, u prirodnoj hladovini, sa djelomičnim pogledom na more te sadrži privatni jacuzzi. Sastoji se od dnevnog boravka, blagovaonice, potpuno opremljene kuhinje, 2 spavaće sobe (sa bračnim krevetom i dva odvojena kreveta) te 2 kupaonice sa tušem. Terasa je opremljena garniturom za objedovanje, sjedećom garniturom za opuštanje te ležaljka.

VILLA PRESTIGE WITH JACUZZI

Kućica za smještaj do 6 osoba, površine 42 m² + 36 m² natkrivene terase, smještena je u prirodnoj hladovini te sadrži privatni jacuzzi. Sastoji se od dnevnog boravka, blagovaonice, potpuno opremljene kuhinje, 2 spavaće sobe (sa bračnim krevetom i dva odvojena kreveta) te 2 kupaonice sa tušem. Terasa je opremljena garniturom za objedovanje, sjedećom garniturom za opuštanje te ležaljka.

VILLA PRESTIGE

Kućica za smještaj do 6 osoba, površine 42 m² + 36 m² natkrivene terase, smještena je u prirodnoj hladovini. Sastoji se od dnevnog boravka, blagovaonice, potpuno opremljene kuhinje, 2 spavaće sobe (sa bračnim krevetom i dva odvojena kreveta) te 2 kupaonice sa tušem. Terasa je opremljena garniturom za objedovanje, sjedećom garniturom za opuštanje te ležaljka.

DELUXE CAMPING HOME WITH JACUZZI

Kućica za smještaj do 6 osoba, površine 32 m² + 24 m² natkrivene terase, opremljena je privatnim jacuzzijem, te je uređena u rustikalnom stilu. Sastoji se od dnevnog boravka/blagovaonice, kuhinje, 2 spavaće sobe (sa bračnim krevetom i dva odvojena kreveta) te 2 kupaonice sa tušem. Terasa je opremljena garniturom za objedovanje, sjedećom garniturom za opuštanje te ležaljka.

DELUXE CAMPING HOME

Kućica za smještaj do 6 osoba, površine 32 m² + 24 m² natkrivene terase, uređena u rustikalnom stilu. Sastoji se od dnevnog boravka/blagovaonice, kuhinje, 2 spavaće sobe (sa bračnim krevetom i dva odvojena kreveta) te 2 kupaonice sa tušem. Terasa je opremljena garniturom za objedovanje, sjedećom garniturom za opuštanje te ležaljka. Određeni broj kućica ima i direktan pogled na more.

COMFORT CAMPING HOME

Kućica za smještaj do 5 osoba, površine 32 m² + te natkrivenom terasom veličine od 10-20 m². Sastoji se od dnevnog boravka/blagovaonice, kuhinje, 2 spavaće sobe (sa bračnim krevetom i dva odvojena kreveta) te 2 kupaonice sa tušem. Terasa je opremljena garniturom za objedovanje.

Parcele za kampere & šatore

Kamp raspolaže sa 710 parcela za kampere i šatore opremljene kompletnom infrastrukturom (struja, voda, određeni broj i odvod).

Parcele prilagođene za smještaj kampera ili kamp kućice te šatora nalaze se većinom u hladu okružene zelenilom u neposrednoj blizini plaže.

Parcele su podijeljene u nekoliko kategorija, ovisno o veličinama i poziciji istih, te sadržaja koje nude.

VRSTE PARCELA:

LUXURY MARE PARCELE

Smještene su u prvom redu do mora, veličine do 180m², opremljene su privatnim roštiljem, pergolom, tušem, odvodom, SAT TV priključkom te priključkom za struju i vodu.

PREMIUM MARE PARCELE

Smještene su u prvom redu do mora, veličine do 120m², opremljene priključkom za struju i vodu.

MEGA COMFORT PARCELE

Novouređene u 2019. godini u zoni San Polo, veličine do 150 m², opremljene priključkom za struju i vodu te odvodom.

COMFORT PLUS PARCELE

Smještene su u drugom i trećem redu do mora, opremljene priključkom za struju i vodu, veličine 100m².

COMFORT PARCELE

Smještene su u zadnjim redovima, opremljene su priključkom za struju i vodu, veličine 100m²..

Uz smještaj u kampu, Mon Perin pruža uslugu smještaja u sljedećim vlastitim objektima:

DESIGN VILLA NOBLE WITH SPA

Luksuzna villa za smještaj do 12 osoba, veličine 630 m², nudi dva privatna grijana vanjska bazena, unutarnji grijani bazen, saunu, igraonicu sa biljarom, stolnim nogometom, pikadom i igraćom konzolom. Sadrži 6 spavaćih soba sa velikim bračnim krevetima, 6 prostranih kupaonica sa tušem, 4 WC-a, 2 prostrana dnevna boravka, 2 potpuno opremljene i prostrane kuhinje sa blagovaonicama, 2 terase sa garniturama za blagovanje i roštiljem, 2 balkona sa sjedećim garniturama, 2 vanjska tuša, 2

punionice za električna vozila, privatno parkirno mjesto za do 6 automobila. Sve spavaće sobe i dnevni boravci opremljeni su SAT TV-om. Villa je opremljena dizajnerskim namještajem te je u potpunosti klimatizirana. Nalazi se u srednjovjekovnom gradiću Bale – Valle, svega 5 km od mora te je gostima na raspolaganju kompletna ponuda sadržaja i usluga kampa Mon Perin.

LUXURY TOWN HOUSE CORTO BECHERA

Apartman veličine 100 m² kategoriziran sa 5 zvjezdica nalazi se u samom centru gradića Bale u srednjovjekovnoj kući; sadrži dvije spavaće sobe sa velikim bračnim krevetima, saunom, prostorom za opuštanje i opremljenom kuhinjom. Svaka spavaća soba ima SAT TV, zasebnu klimatizaciju i privatnu kupaonicu sa tušem. Maksimalnog je zauzeća do 4 osobe; gostima je na raspolaganju besplatan parking te cjelokupna ponuda sadržaja i usluga kampa Mon Perin.

5.1.2 Podaci o svim značajnim novim proizvodima i/ili uslugama

Značajniji novi proizvodi u razdoblju koje pokrivaju povijesne financijske informacije odnose se na proširenje sadržaja kampa Mon Perin izgradnjom tematsko edukativnog i vodenog parka, izgradnju prve kuće u sklopu difuznog hotela unutar starogradske jezgre Bala, te izgradnja duplex vile na području Općine Bale.

Tematsko-vodeni park pod imenom Paleo Park, izgrađen je 2019. godine. Predstavlja kombinaciju tematsko-zabavnog vodenog parka i edukativno istraživačkog poligona s ciljem približavanja i popularizacije arheološkog nalazišta dinosaura u Baljanskom priobalju, i upotpunjava sadržaj kampa s 1.000 m² vodene površine s pratećim ugostiteljskim sadržajima.

Luxury Town House Corto Bechera izgrađena je 2019. godine, rekonstrukcijom kuće u starogradskoj jezgri Bala, koja predstavlja iskorak u ponudi čvrstih objekata u starogradskoj jezgri, a u sklopu projekta Bale difuzni hotel.

Design Villa Noble with spa, duplex villa od 630 m², izgrađena je 2020. godine. Villa predstavlja iskorak Izdavatelja u novi segment luksuznog čvrstog smještaja van područja kampa.

5.2. Glavna tržišta

Izdavatelj svoje smještajne usluge te prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima. Promatrano po emitivnim tržištima najviše noćenja Izdavatelj ostvaruje od gostiju koji dolaze iz Njemačke koji u 2018. godini čine 35,2 %, u 2019. godini 37,4 % a u 2020. godini 40,7 % svih noćenja te gostiju iz Slovenije koji u 2018. godini čine 27,7 %, u 2019. godini 22,6 % a u 2020. godini 29,9 % svih noćenja, nakon čega slijede gosti iz Austrije i Italije, kako je prikazano u Tablici 8. na sljedećoj stranici.

U 2021. godini, Izdavatelj je kao i prethodnih godina najviše noćenja ostvario od gostiju koji dolaze iz Njemačke te čine 44,9 % svih noćenja, gostiju iz Slovenije koji čine 22,1 % svih noćenja, gostiju iz Austrije koji čine 12,4 % i gostiju iz Italije koji čine 4,4 % svih noćenja.

Ukupan broj noćenja u 2021. godini iznosi 252.154 što je povećanje za 82,8 % u odnosu na ukupno ostvarena u 2020. godini (u 2020. godini: 137.949 noćenja), odnosno iznosi 93,6 % ukupno ostvarenih noćenja u 2019. godini (u 2019. godini: 269.294 noćenja).

Tablica 8. Statistika noćenja i dolazaka prema emitivnim tržištima

Država	2018.				2019.				2020.				2021.			
	Dolasci	Noćenja	Udio dolazaka	Udio noćenja	Dolasci	Noćenja	Udio dolazaka	Udio noćenja	Dolasci	Noćenja	Udio dolazaka	Udio noćenja	Dolasci	Noćenja	Udio dolazaka	Udio noćenja
Njemačka	9.843	87.588	26,30%	35,16%	11.029	100.641	28,45%	37,37%	5.864	56.130	30,67%	40,69%	12.855	113.253	36,93%	44,91%
Slovenija	11.698	68.986	31,26%	27,69%	10.177	60.969	26,26%	22,64%	6.991	41.313	36,56%	29,95%	8.761	55.629	25,17%	22,06%
Austrija	5.158	33.593	13,78%	13,48%	5.355	35.252	13,82%	13,09%	1.567	11.845	8,19%	8,59%	4.393	31.305	12,62%	12,42%
Italija	5.687	29.234	15,20%	11,73%	4.726	26.653	12,19%	9,90%	1.548	8.923	8,10%	6,47%	1.962	11.104	5,64%	4,40%
HRVATSKA	509	2.390	1,36%	0,96%	1.229	4.754	3,17%	1,77%	946	4.149	4,95%	3,01%	1.558	6.654	4,48%	2,64%
Češka	887	5.969	2,37%	2,40%	800	5.170	2,06%	1,92%	555	3.726	2,90%	2,70%	1.021	6.589	2,93%	2,61%
Poljska	280	1.670	0,75%	0,67%	501	3.195	1,29%	1,19%	478	3.613	2,50%	2,62%	920	6.356	2,64%	2,52%
Mađarska	403	2.149	1,08%	0,86%	470	2.495	1,21%	0,93%	119	729	0,62%	0,53%	501	2.738	1,44%	1,09%
Slovačka	138	799	0,37%	0,32%	221	1.329	0,57%	0,49%	85	643	0,44%	0,47%	289	2.011	0,83%	0,80%
Srbija	59	316	0,16%	0,13%	308	1.259	0,79%	0,47%	47	356	0,25%	0,26%	103	670	0,30%	0,27%
Danska	84	605	0,22%	0,24%	264	2.362	0,68%	0,88%	54	436	0,28%	0,32%	80	689	0,23%	0,27%
Francuska	376	1.378	1,00%	0,55%	417	1.810	1,08%	0,67%	70	273	0,37%	0,20%	159	663	0,46%	0,26%
UK.	127	655	0,34%	0,26%	247	1.498	0,64%	0,56%	52	365	0,27%	0,26%	83	424	0,24%	0,17%
Ukrajina	67	399	0,18%	0,16%	47	330	0,12%	0,12%	28	272	0,15%	0,20%	60	390	0,17%	0,15%
SAD	79	507	0,21%	0,20%	85	300	0,22%	0,11%	17	87	0,09%	0,06%	85	375	0,24%	0,15%
Rusija	96	574	0,26%	0,23%	51	305	0,13%	0,11%	19	115	0,10%	0,08%	59	280	0,17%	0,11%
BIH	18	96	0,05%	0,04%	83	296	0,21%	0,11%	12	84	0,06%	0,06%	46	201	0,13%	0,08%
Švedska	100	471	0,27%	0,19%	54	278	0,14%	0,10%	7	21	0,04%	0,02%	32	147	0,09%	0,06%
Norveška	32	202	0,09%	0,08%	20	125	0,05%	0,05%	0	0	0,00%	0,00%	4	20	0,01%	0,01%
Ostali	1.781	11.551	4,76%	4,64%	2.676	20.273	6,90%	7,53%	663	4.869	3,47%	3,53%	1.839	12.656	5,28%	5,02%
UKUPNO:	37.422	249.132	100,00%	100,00%	38.760	269.294	100,00%	100,00%	19.122	137.949	100,00%	100,00%	34.810	252.154	100,00%	100,00%

Izvor: Izdavatelj

Tablica 9. Broj noćenja prema vrsti gostiju

	2018.	2019.	2020.	2021.
Individualni gosti	191.263	208.142	105.041	203.812
Grupe	146	2.586	-	-
Alotmanski gosti	57.723	58.566	32.908	48.342
Ukupno broj noćenja	249.132	269.294	137.949	252.154

Izvor: Izdavaatelj

U odnosu na ostvareni broj noćenja prema vrstiju gostiju, u prethodnom razdoblju od 2018. do 2020. godine, 75 % svih noćenja ostvareno je od individualnih gostiju dok se preostali udio uglavnom odnosi na alotmanske goste, uz manji udio grupnog segmenta u 2018. i 2019. godini.

U 2021. godini nastavljen je trend iz prethodnih godina te je 80,8 % svih noćenja ostvareno od individualnih gostiju a preostali udio od 19,2 % odnosi se na alotmanske goste dok grupnog segmenta nije bilo.

Tablica 10. Struktura prihoda od prodaje od smještaja* prema emitivnim tržištima (u tisućama HRK)

Država	2018.		2019.		2020.		2021.	
	Prihod od smještaja	Udio u prihodima od smještaja	Prihod od smještaja	Udio u prihodima od smještaja	Prihod od smještaja	Udio u prihodima od smještaja	Prihod od smještaja	Udio u prihodima od smještaja
Njemačka	12.632	35,2%	15.356	35,3%	10.111	39,4%	19.637	41,4%
Slovenija	7.175	20,0%	7.165	16,5%	5.765	22,4%	7.113	15,0%
Austrija	6.054	16,8%	6.960	16,0%	2.689	10,5%	6.976	14,7%
HRVATSKA	705	2,0%	2.215	5,1%	1.661	6,5%	2.997	6,3%
Italija	4.459	12,4%	4.496	10,3%	1.745	6,8%	2.031	4,3%
Češka	1.079	3,0%	1.028	2,4%	748	2,9%	1.669	3,5%
Poljska	307	0,9%	542	1,2%	970	3,8%	1.507	3,2%
Mađarska	415	1,2%	611	1,4%	149	0,6%	772	1,6%
Slovačka	166	0,5%	339	0,8%	196	0,8%	581	1,2%
Srbija	68	0,2%	219	0,5%	90	0,3%	181	0,4%
Ukrajina	95	0,3%	62	0,1%	108	0,4%	151	0,3%
Francuska	209	0,6%	318	0,7%	52	0,2%	152	0,3%
Danska	95	0,3%	360	0,8%	81	0,3%	137	0,3%
UK	145	0,4%	329	0,8%	103	0,4%	102	0,2%
SAD	63	0,2%	64	0,1%	21	0,1%	86	0,2%
BIH	17	0,0%	37	0,1%	37	0,1%	31	0,1%
Rusija	171	0,5%	60	0,1%	24	0,1%	45	0,1%
Švedska	62	0,2%	72	0,2%	4	0,0%	69	0,1%
Norveška	42	0,1%	12	0,0%	0	0,0%	10	0,0%
Ostali	1.968	5,5%	3.242	7,5%	1.129	4,4%	3.213	6,8%
UKUPNO:	35.929	100%	43.488	100%	25.680	100%	47.458	100%

*U prihode od smještaja za 2018., 2019. i 2020. godinu u Tablici 10. uključen i dio prihoda od ostalih turističkih usluga povezanih sa smještajem

Izvor: Izdavatelj

Tablica 11. Struktura prihoda od prodaje po najvažnijim vrstama usluga koje Izdavatelj pruža (u tisućama HRK)

Pozicija	2018.	2019.	2020.	2021.
Prihod od smještaja*	35.516	43.082	25.470	47.458
Prihodi od hrane i pića	6.895	8.578	-	-
Prihodi od ostalih turističkih usluga	1.932	2.512	2.158	4.815
Ostali prihodi	826	1.044	1.492	1.703
Ukupni prihodi od prodaje	45.169	55.216	29.120	53.976

*U prihod od smještaja u Tablici 11. prikazan prihod od smještaja iz segmenta Kampovi (razlika u odnosu na podatke iz Tablice 10. koja u 2018., 2019. i 2020. godini osim smještaja uključuje i dio prihoda od ostalih turističkih usluga povezanih sa smještajem).

Izvor: Izdavatelj

Izdavatelj je svoje poslovne djelatnosti odredio na temelju razlika u vrsti smještajnih kapaciteta kao izvještajne segmente Kampovi, Restorani te Ostali segmenti.

Tablica 12. Prihod od prodaje po segmentima (u tisućama HRK)

Pozicija	Kampovi	Restorani	Ostalo	Ukupno
Prihod od segmenta u 2020. godini	25.470	-	3.650	29.120
EBITDA 2020.*	13.188	-	1.394	14.582
Prihod od segmenta u 2019. godini	43.082	8.578	3.556	55.216
EBITDA 2019.*	22.919	2.573	1.754	27.246
Prihod od segmenta u 2018. godini	35.516	6.895	2.758	45.169
EBITDA 2018.*	16.986	2.069	1.239	20.294

* EBITDA se razlikuje od EBITDE u Tablici 5. i to za 2020. godinu u iznosu od 353 tisuća kn i za 2019. godinu u iznosu od 354 tisuća kn s osnove iznosa Ostali dobiti/ gubici – neto, dok se za 2018. godinu razlikuje za iznos od 110 tisuća kn i proizlazi iz primjene različitih računovodstvenih standarda financijskog izvještavanja (financijski podaci 2018. u Tablici 5. sukladno HSF1 a u Tablici 12. sukladno MSFI).

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019. (HSFI*; MSFI**) i 31. prosinca 2020.

Svi prihodi segmenata ostvaruju se u Hrvatskoj, a prihodi od prodaje razlikuju se prema zemlji porijekla kupaca, kako je prikazano u tablici 10.

U 2018. godini prevladavaju prihodi od pružanja usluga smještaja u kampu, slijede prihodi od obavljanja ugostiteljske djelatnosti u restoranima i barovima u kampu, putem društva kćeri Dandoli d.o.o., prihodi od dividenda, prihodi od ostalih zakupnina unutar kampa te ostali manji prihodi.

U 2019. godini prihodi poslovanja Mon Perin Grupe ostvaruju se iz istih djelatnosti kao u 2018. godini, uz povećanje ključnih prihoda, prvenstveno pružanja usluga smještaja koji su i najznačajniji prihodi Izdavatelja. Slijede prihodi od obavljanja ugostiteljske djelatnosti u restoranima i barovima od strane društva kćeri (Dandoli d.o.o.), prihodi od dividendi, prihodi od zakupnina u kampu te ostali manji prihodi.

U 2020. godini uslijed značajnijih poremećaja tržišta nastankom pandemije COVID-19 došlo je do značajnijeg pada prihoda Mon Perin Grupe. Glavnina prihoda ostvarena je od pružanja usluga smještaja, a slijede prihodi od zakupnina, koji uključuju i zakup restorana i barova u sklopu kampa. U 2020. nisu zabilježeni prihodi od dividende uslijed poteškoća izazvanih pandemijom što je utjecalo na odluke drugih poslovnih subjekata na neisplatu dividende.

Prihodi od smještaja u 2021. godini iznose ukupno 47.458 tisuća kuna što je porast za 86,3 %, u odnosu na 2020. godinu, porast za 10,2 % u odnosu na 2019. godinu te porast za 33,6 % u odnosu na 2018. godinu. Kamp Mon Perin je otvoren sezonski, najčešće u periodu od travnja do listopada.

U 2021. godini kamp je bio otvoren 163 dana do dana 10. listopada 2021. godine uz popunjenost od 54 % od strane individualnih gostiju. Ukupna zauzetost iznosila je 62.607 jedinica, uz ostvarenje 203.254 noćenja i prosječne bruto cijene od 746 kn dnevno.

Mobilne kućice bilježile su popunjenost od 67 %, ukupno 19.355 zauzetih jedinica na bazi kapaciteta od 178 mobilnih kućica. Ostvareno je ukupno 69.641 noćenja, uz ukupne prihode u visini od 24,6 mln kn i prosječne bruto prodajne cijene od 1.439 kn dnevno.

Parcele su bilježile popunjenost od 52 %, ukupno 41.869 prodanih jedinica na bazi kapaciteta od 494 parcela. Ostvareno je ukupno 130.055 noćenja uz ukupne prihode od 16,1 mln kn i prosječne bruto cijene od 439 kn dnevno.

Alotmanski gosti ostvarili su 48.342 noćenja i 5,5 mln hrk prihoda.

Uz kamp Mon Perin u smještajnom portfelju Izdavatelja nalaze se i novootvorene Luxury house Corto Bechera i Villa Noble koje imaju mogućnost cijelogodišnjeg rada.

U 2021. godini Corto Bechera je bila popunjena ukupno 82 dana, a ostvareno je 166 noćenja, uz prosječnu bruto prodajnu cijenu od 1.147 kn po danu.

Villa Noble ostvarila je ukupno 84 dana popunjenosti uz 455 noćenja, uz prosječnu bruto prodajnu cijenu od 9.557 kn po danu.

5.3. Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavatelja

Društvo MON PERIN d.d. je jedinstveni primjer društva u kojem sudjeluje velik dio lokalne zajednice kao i prijatelji te zajednice i koje od osnivanja do danas uvijek ima više od 700 članova, odnosno dioničara društva.

Osnivanje Društva je u 2005. godini pokrenula i provela Udruga građana "MON PERIN" iz Bala (dalje: Udruga), zajedno s Općinom Bale (Valle) i osnovnom idejom vodiljom stvaranja preduvjeta za napredak i boljitak lokalne zajednice, kroz realizaciju projekata kao što je razvoj baljanskog priobalja i ostalih poduzetničkih aktivnosti koje se pokreću na području Općine Bala temeljem prostorno programske studije razvoja Općine Bale, sudjelovanje u natječajima za dodjelu zemljišta u koncesiju, pravo gradnje i/ili vlasništvo, izrada potrebitih planskih i ostalih dokumenata da se zemljišta privedu predviđenoj namjeni, obavljanje ugostiteljske, turističke, poljoprivredne djelatnosti kao i drugih djelatnosti prvenstveno na području općine Bale te stjecanje dobiti.

Pravila koja je Udruga postavila za postupak osnivanja trgovačkog društva, doprinijela je specifičnosti Izdavatelja. Prije svega to se odnosi na skupine osnivača, zatim na visinu osnivačkog uloga i na izračun prava glasa koje nose poslovni udjeli.

Društvo Mon Perin osnovano je krajem 2005. godine, s jedinstvenim modelom upravljanja i s ciljem revitalizacije Općine Bale-Valle. Od samog nastanka vizija djelovanja bila je usmjerena na "socijalno poduzetništvo" temeljeno na posebnoj strukturi vlasništva, načinu ulaganja u lokalnu zajednicu, mlade i zapošljavanju lokalnog stanovništva.

Općina Bale-Valle je 2005. godine usvojila Programsko-prostornu studiju razvoja Općine, koja je stavila težište na razvoj turizma s prepoznatljivim identitetom i brandom "Bale - regija dinosaura, leptira, humanih smještajnih kapaciteta (difuzni hotel), autentičnog maslinarstva i poljoprivrede".

Mon Perin je trebao postati nositelj razvoja turističko ugostiteljske djelatnosti, a u društvo su tada uložile gotovo sve obitelji koje su imale prebivalište na području Općine Bale, sama Općina te druge osobe, takozvani "prijatelji Bala", koji su prepoznali projekt i u istom željeli sudjelovati.

Dana 16. prosinca 2005. u sudski registar upisano je osnivanje društva s temeljnim kapitalom u iznosu od 12.357.000,00 kn koji je podijeljen na 928 poslovnih udjela.

Mon Perin d.o.o. je nakon osnivanja potpisao Ugovor o zakupu s Općinom Bale-Valle na razdoblje od 50 godina za područje baljanskog priobalja, odnosno za više od 120 ha zemlje, koji su uključivali tadašnje kampove Colona i San Polo i okolno područje te je usvojena studija razvoja priobalja.

Godina 2006. bila je prva godina upravljanja tadašnjim kampovima koji su bili kategorizirani s jednom zvjezdicom i koji su 2005. godine generirali prihod od oko 2,5 mln hrk i ostvarili 60.000 noćenja.

U prvoj godini poslovanja prihodi kampova povećani su na 5,2 mln hrk, dok su noćenja porasla za 24 %. Dana 27. prosinca 2006. u sudski registar upisano je povećanje temeljnog kapitala s iznosa od 12.357.000,00 kn za iznos od 18.704.000,00 kn na iznos od 31.061.000,00 kn.

Od 2006. nadalje Izdavatelj je krenuo postepeno s investiranjem u kampove, ne bi li se za iste povećala kategorizacija, te je 2012. godine izdana nova kategorizacija za kamp Colonu i kamp San Polo na 2 zvjezdice, a pritom je ostvareno 14,2 mln hrk prihoda i 164.000 noćenja.

Društvo Mon Perin 2014. godine osvaja nagradu "Poslovni uzlet 2014" kao najbolji mali i srednji poduzetnik Istre, Primorja i Gorske Hrvatske za razdoblje od 01.01.2009. do 31.12.2014. godine.

Godine 2015. pokrenut je veći investicijski ciklus s ciljem modernizacije tadašnjih kampova Colona i San Polo, i to ulaganjem u infrastrukturu, sanitarne čvorove, ugostiteljske objekte, recepciju, parcele s infrastrukturom, mobilne kućice te s ciljem spajanja kampova u jedan jedinstveni kamp s kategorizacijom na razini 4 zvjezdica.

Godine 2016. izdana je nova kategorizacija za kamp Mon Perin, koji je uključivao bivše kampove Colona i San Polo, na razini 4 zvjezdice, te je 2016. ostvareno 28,8 mln hrk i 216.000 noćenja.

Dana 22. prosinca 2017. godine u sudski registar upisano je povećanje temeljnog kapitala s iznosa od 31.061.000,00 kn za iznos od 64.950.000,00 kn na iznos od 96.011.000,00 kn.

Godine 2019. Mon Perin je krenuo sa ulaganjima izvan autokampa Mon Perin, odnosno pokrenuta je izgradnja prve duplex ville u Balama, što je predstavljalo iskorak Mon Perina u segmentu čvrstih objekata i luksuznog smještaja te je izgrađena prva kuća u starogradskoj jezgri Bala, u sklopu projekta difuznog hotela. Oba objekta su kategorizirana s 5 zvjezdica.

Za sezonu 2019. prošireni su i sadržaji kampa Mon Perin izgradnjom tematskog vodenog parka "Paleo Park" koji upotpunjava usluge kampa, a otvoren je i za vanjske posjetitelje.

Za projekt Paleo Parka dobivena je nagrada od strane Udruge hrvatskih putničkih agencija "Simply the best" za inventivno oblikovanje zabavnog parka koji svojim edukativnim i zabavno-rekreacijskim sadržajima obogaćuje atraktivnost turističke ponude destinacije.

U travnju 2019. godine izdana je i kategorizacija za Kamp Mon Perin, na razini 4 zvjezdice, uz povećanje kapaciteta kampa.

Za sezonu 2019. dobivena je nagrada od strane svjetske turističke agencije Vacanselect "Best Selectacp campsites" u Europi, a prema ocjenama gostiju.

Dana 20. prosinca 2019. u sudski registar upisano je preoblikovanje društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo s temeljnim kapitalom u iznosu od 96.011.000,00 kn koji je podijeljen na 9.601.100 redovnih dionica koje glase na ime, u nominalnom iznosu od 10,00 kn svaka.

Godine 2020., uslijed nastanka izvanredne situacije izazvane pandemijom COVID-19, investicije Izdavatelja su svedene na minimum te je ostvareno oko 50 % prihoda u odnosu na 2019. godinu.

Godine 2021., s povećanjem procjepljenosti i uvođenjem punktova za testiranje, pokrenut je turistički sektor te su ostvareni bolji rezultati u glavnoj sezoni i posezoni u odnosu na rekordnu 2019. godinu, odnosno ostvareno je 47.458 tisuća kn prihoda od smještaja i 252.154 noćenja.

Temeljem odluke Glavne Skupštine Društva od 28.10.2021. temeljni kapital Društva povećan je s iznosa od 96.011.000,00 kn za iznos od 10.719.270,00 kn na iznos od 106.730.270,00 kn. Dana 13.12.2021. godine u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu upisano je povećanje temeljnog kapitala i promjena odredbi Statuta Izdavatelja.

5.4. Strategije i ciljevi

Strategija Izdavatelja usmjerena je na podizanje standarda i kvalitete smještajnih objekata te povećanje kvalitete pruženih usluga, kako u kampu Mon Perin tako i u čvrstim objektima u Balama, odnosno pretvaranje kampa sa 4* u luksuzni resort od 5*, uz širenje kapaciteta čvrstih objekata u Balama sa novim luksuznim vilama za goste veće platežne moći.

S obzirom na navedeno Izdavatelj planira veći investicijski ciklus koji će obuhvatiti prenamjenu dijela kampa u više zona s luksuznim mobilnim kućicama s pratećim vodenim sadržajima, preuređenje parcela za kampere u luksuzne parcele sa svom potrebnom infrastrukturom (voda, struja, odvod, TV Sat, privatni tuš, roštilj i dr.), rekonstrukciju postojećih sanitarnih čvorova, prodajnih punktova, ugostiteljskih objekata, te stvaranje dodatnog sadržaja u vidu bazenskih kompleksa (otvorenih i zatvorenih), wellnesa, sportskih igrališta i zajedničkih punktova za druženje, te nastavak gradnje čvrstih objekata za smještaj u Balama. Osim navedenoga, planira se kontinuitet ulaganja u ekološku samoodrživost; od dodatnih proširenja površina pod solarnim panelima, dodatnih pročišćivača otpadnih voda pa do proširenja proizvodnje organskih poljoprivrednih proizvoda namijenjenih za distribuciju gostima i restoranima.

Dugoročni cilj Izdavatelja je postati prepoznatljiv na tržištu po luksuznim smještajnim objektima i jedinstvenoj i autentičnoj usluzi, uz privlačenje sve većeg broja gostiju kako iz inozemstva tako i iz Hrvatske, kroz pružanje turističkih usluga kroz cijelu godinu. Cilj Izdavatelja je nastaviti s ostvarenjem pozitivnih rezultata što će omogućiti povećanje prihoda, te postati jedan od najekskluzivnijih i nagrađivanijih kampova, kako u Hrvatskoj tako i na Mediteranu.

Izdavatelj planira kroz kontinuirana ulaganja proširiti kanale prodaje, povećati udio drugih tržišta uz standardna glavna emitivna tržišta, te postati članom luksuznih udruženja i agencija kako bi pridržavajući se njihovim kriterijama otvorio nova tržišta i povećao potražnju gostiju.

5.5. Ovisnost Izdavatelja o patentima ili licencijama, trgovinskim ili financijskim ugovorima

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

5.6. Osnova za svaku izjavu Izdavatelja o njegovom konkurentskom položaju

Izdavatelj u Prospektu nije iznosio izjave u vezi njegovog konkurentskog položaja.

5.7. Ulaganja

5.7.1 Značajna Izdavateljeva ulaganja za svaku financijsku godinu

Tablica 13. Značajna ulaganja Izdavatelja po godinama u razdoblju od 01.01.2018. godine do datuma ovog Prospekta (u tisućama HRK)

Ulaganje	Godina	Iznos (u tisućama HRK)
Nabava mobilnih kućica sa opremom	2018	11.996
Pročistač (kanalizacijski sustav)	2018	6.836
Bazenski kompleks - Paleo Park	2018	7.533
Parcele	2018	2.401
Sanitarni čvorovi - dodaci	2018	2.423
Čvrsti smještajni objekti - Bale	2019	11.496

Nabava mobilnih kućica sa opremom	2019	7.611
Bazenski kompleks - Paleo Park	2019	17.108
Čvrsti smještajni objekti - Bale	2020	5.640
Parcele	2020	3.457
Parking, prometnice i pješačke staze	2020	3.063
Solarni paneli	2020	569
Jacuzzi	2021	946
Solarni paneli	2021	375
Ukupno:		81.454

Izvor: Izdavatelj

U 2018. godini Izdavatelj je imao ulaganja u nabavu mobilnih kućica s opremom u iznosu od 11.996 tisuća kn, izgrađen je vlastiti kanalizacijski sustav s pročištačem za obradu i ponovno korištenje pročišćene vode za navodnjavanje u iznosu od 6.836 tisuća kuna, izgrađene su parcele s infrastrukturom u iznosu od 2.401 tisuću kuna, izgrađeni su dodaci uz postojeće sanitarne čvorove u visini od 2.423 tisuće kuna te je pokrenuta izgradnja bazenskog kompleksa Paleo Park u visini od 7.533 tisuća kuna.

U 2019. godini izvršena su ulaganja u završetak izgradnje bazenskog kompleksa Paleo Park u visini od 17.108 tisuća kuna, pokrenuta je izgradnja dviju duplex villa s bazenima i jedne kuće u starogradskej jezgri Bala koja je i završena u ljetu 2019. godine, u visini od 11.496 tisuća kuna te su nabavljene nove mobilne kućice s opremom u visini od 7.611 tisuća kuna.

U 2020. godini Izdavatelj je imao ulaganja u završetak duplex vile u Balama čija je izgradnja započela 2019. godine, u visini od 5.640 tisuća kuna, investirano je u prometnice, pješačke staze, parking mjesta i hortikulturno uređenje u visini od 3.063 tisuće kuna, izgrađene su nove parcele za kampere i mobilne kućice u visini od 3.457 tisuća kuna te je investirano u solarne panele 569 tisuća kuna.

U 2021. godini uslijed neizvjesne situacije koja je vladala s pandemijom COVID 19, investicijske aktivnosti su se odnosile na završetak ulaganja u solarne panele u visini od 375 tisuća kuna te u nabavku jacuzzia za postojeće mobilne kućice u visini od 946 tisuća kuna.

5.7.2 Opis značajnih Izdavateljjevih ulaganja

Izdavatelj je pokrenuo investicije za pripremu sezone 2022. koje su usmjerene na podizanje kvalitete smještajnih jedinica i sadržaja kampa Mon Perin, u vidu dugoročnog podizanja kvalitete kampa na razini 5 zvjezdica.

Najznačajnija investicija za 2022. je prenamjena zone kampa od 3 ha, koja je bila namijenjena za smještaj kampera, u zonu luksuznih mobilnih kućica (15 komada) s vlastitim bazenima. Dodatne investicije odnose se na preuređenje drugog dijela kampa, s 120 parcela s kompletnom infrastrukturom, širenje zone mobilnih kućica neposredno uz Paleo Park s novih 10 kućica te izgradnja dodatnog vodenog sadržaja (bazen za djecu s toboganom) u sklopu Paleo Parka.

Navedene investicije financiraju se iz vlastitih sredstava Izdavatelja.

5.7.3 Informacije o zajedničkim pothvatima i društvima u kojima Izdavatelj ima udio u kapitalu

Izdavatelj ne sudjeluje u nikakvim zajedničkim pothvatima s društvima u kojima ima udio u kapitalu.

5.7.4 Opis ekoloških problema

Izdavatelj može imati ekološki problem, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti (klijenti) borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale.

Dodatni ekološki problem moguć u vidu požara s obzirom na lokaciju kampa Mon Perin, koja je okružena šumom. Uzroci nastanka požara mogu biti različiti, od prirodnih (suša, visoka temperatura, udar groma) do onih uzrokovanih ljudskim nemarom (bačen neugašen opušak, neugašena izletnička vatra, razni ekološki incidenti) koji su i najčešći. Okruženje i sama priroda ujedno su i komparativna prednost Izdavatelja koji je uz kvalitetu koju nudi zadržao gotovo netaknutu prirodu, a što je iznimno cijenjeno od strane gostiju te bi eventualni požar značajno ugrozio poslovanje kampa.

Sustav gospodarenja otpadom dobro je organiziran te mogući ekološki problemi ne bi trebali značajno utjecati na korištenje dugotrajne materijalne imovine Izdavatelja.

6. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

6.1. Kratak opis Mon Perin Grupe i položaja koji Izdavatelj ima u Mon Perin Grupi

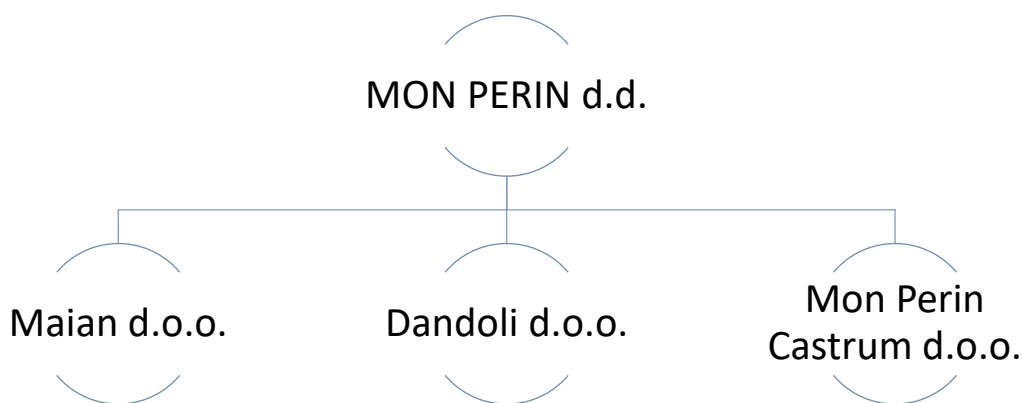
Izdavatelj je jedini član ovisnog društva Maian d.o.o., Dandoli d.o.o. i Mon Perin Castrum d.o.o.

Društvo Maian d.o.o. osnovano je 2013. godine kako bi upravljao sekundarnim djelatnostima Izdavatelja, odnosno poljoprivrednim zemljištem koji se nalazi neposredno uz kamp Mon Perin, organizacijom parkinga za dnevne posjetitelje kampa te vršio prijevoz turističkim vlakićima za goste i posjetitelje kampa.

Društvo Dandoli d.o.o. osnovano je 2017. godine radi upravljanja ugostiteljskim objektima u kampu Mon Perin te obavljanja usluge veleprodaje za ostale ugostiteljske objekte u Općini Bale.

Društvo Mon Perin Castrum d.o.o. osnovano je 2014. godine radi izdvajanja djelatnosti planiranog difuznog hotela u novo Društvo.

Grafički prikaz 1. – Položaj Izdavatelja u Mon Perin Grupi



Izvor: Izdavatelj

6.2. Popis značajnih društava kćeri Izdavatelja

Maian d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, usluge i turistička agencija osnovano temeljem Izjave o osnivanju od dana 04. veljače 2013. godine. Osnovao ga je Izdavatelj kao jedini osnivač/član društva. Osnivanje Društva upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci-stalna služba u Pazinu dana 08. veljače 2013. godine pod matičnim brojem subjekta (MBS): 040297180, sa sjedištem u Bale (Općina Bale – Valle), Trg La Musa 2.

Odlukom člana društva od 25. listopada 2013. godine povećan je temeljni kapital Društva sa iznosa od 200.000,00 kn za 3.500.000,00 kn na iznos od 3.700.000,00 kn, koliko iznosi temeljni kapital Maian d.o.o. na datum ovog Prospekta.

Odlukom članova društva od 02. veljače 2022. mijenja se Izjava o osnivanju društva (postaje Društveni ugovor) te članom postaje OPĆINA BALE - COMUNE DI VALLE, OIB: 05198666627, Bale, Trg Tomaso Bembo 1, na kojeg je Izdavatelj prenio 20 % poslovnog udjela Maian d.o.o. Navedena promjena članova društva i promjena oblika akta o osnivanju upisana je u sudski registar rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu pod poslovnim brojem Tt-22/721-2 od 10. veljače 2022. godine.

Društvo Maian d.o.o. bavi se poljoprivrednom proizvodnjom u sklopu kampa Mon Perin, organizacijom parkinga za vanjske posjetitelje kampa te vrši usluge prijevoza gostiju i posjetitelja turističkim vlakom.

Dandoli d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo osnovano temeljem Izjave o osnivanju od dana 23. listopada 2017. godine. Osnovao ga je Izdavatelj kao jedini osnivač / član društva. Osnivanje Društva upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu dana 02. studeni 2017. godine pod matičnim brojem subjekta (MBS): 130076149 i osobnim identifikacijskim brojem (OIB):49820985752, sa sjedištem u Bale, Trg La Musa 2.

Temeljni kapital društva na datum ovog Prospekta iznosi 20.000,00 kn.

Društvo Dandoli d.o.o. bavi se ugostiteljstvom, odnosno upravljanjem ugostiteljskih objekata u sklopu kampa Mon Perin (od 2020. godine, uslijed izvanredne situacije izazvane pandemijom COVID 19, ugostiteljski objekti dani drugim poslovnim subjektima u zakup). Do 2019. godine restorani su bili dani u zakup društvu kćeri Dandoli d.o.o., dok je od 2020. godine Izdavatelj restorane dao u zakup drugim poslovnim subjektima.

Mon Perin Castrum d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, usluge i turistička agencija osnovano temeljem Izjave o osnivanju od dana 15. listopada 2014. godine. Osnovao ga je Izdavatelj kao jedini osnivač/član društva. Osnivanje društva upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci – stalna služba u Pazinu dana 07. studeni 2014. godine pod matičnim brojem subjekta (MBS): 040337706 i osobnim identifikacijskim brojem (OIB):19145118373, sa sjedištem u Bale (Općina Bale -Valle), Trg La Musa 2.

Temeljni kapital Društva na datum ovog Prospekta iznosi 20.000,00 kn.

Društvo Mon Perin Castrum d.o.o. osnovano je radi provedbe planiranog projekta difuznog hotela. S obzirom na to da navedeni projekt još nije u fazi realizacije, navedeno trgovačko društvo trenutno ne posluje aktivno.

6.3. Društva povezana sudjelujućim interesom

FORT FORNO d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, turizam i turistička agencija osnovano temeljem Društvenog ugovora o osnivanju od dana 15. lipanj 2018. godine.

Osnivači / članovi društva su: MON PERIN d.o.o. za turizam, ugostiteljstvo, poljoprivredu i poslovanje s nekretninama, MBS: 040224587, OIB: 06374155285, OPĆINA BALE – COMUNE DI VALLE, OIB: 05198666627, ZAKLADA „MON PERIN“, OIB: 34013765296, FORLANETTE d.o.o. za turizam, usluge, razvoj i turistička agencija, MBS: 040309181, OIB: 03705864756 i PLINIO d.o.o. za poslovanje nekretninama, MBS: 130050340, OIB: 62072897345.

Osnivanje društva upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu dana 11. srpnja 2018. godine pod matičnim brojem subjekta (MBS): 130084809 i osobnim identifikacijskim brojem (OIB): 53701577692, sa sjedištem u Bale (Općina Bale -Valle), Trg La Musa 2.

Temeljni kapital društva na datum ovog Prospekta iznosi 20.000,00 kn, od čega Izdavatelj sudjeluje u temeljnom kapitalu s 1 (jednim) ulogom u nominalnom iznosu od 4.000,00 kn što predstavlja 20 % poslovnog uloga u temeljnom kapitalu društva FORT FORNO d.o.o.

PLINIO d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje s nekretninama osnovano temeljem Izjave o osnivanju od dana 17. rujna 2015. godine. Izmjenama Izjave o osnivanju od 16. kolovoza 2021. godine mijenjaju se naziv akta o osnivanju (Društveni ugovor) te odredbe o temeljnom kapitalu i poslovnim udjelima, osnivaču, tvrtki, sjedištu, predmetu poslovanja te su kao osnivači/članovi društva upisani Plinio Cuccurin, Fažana, Aleja maslina - Viale degli ulivi 4, OIB: 65278825271 i Daria Cuccurin, Rovinj, Naselje Coccaletto 48, OIB: 08803818892.

Temeljni kapital Društva na datum ovog Prospekta iznosi 20.000,00 kn.

TERRA VALLIS d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje društvima i objektima i djelatnost turističke agencije koje je osnovano na temelju Društvenog ugovora TERRA VALLIS d.o.o. od 15. studenog 2021. godine, s ciljem da obavlja poslove turističkog managementa odnosno upravljanja turističkim kapacitetima. Društvo je osnovao 51 osnivač, gdje su svi osnivači Izdavatelj i postojeći dioničari Izdavatelja. Ukupni temeljni kapital iznosi 5.000.000,00 kn pri čemu su najveći osnivači PLINIO d.o.o. (49,17 %) i Izdavatelj (25,25 %), a više od 5 % drže još Natali Cerin i Andrea Cerin. Društvo počinje poslovati u 2022. godini, pri čemu će upravljati turističkim kapacitetima Izdavatelja sukladno Ugovoru o upravljanju od 30. prosinca 2021. g. koji je detaljnije opisan u točki [20.1.](#) dijela [IV.](#) Prospekta.

Osnivanje društva upisano je sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu 29. prosinca 2021. godine pod matičnim brojem subjekta (MBS): 130122622 i osobnim identifikacijskim brojem (OIB): 02377116836, sa sjedištem u Bale (Općina Bale – Valle), Trg La musa – Piazza La musa 2.

7. PREGLED POSLOVANJA I FINANCIJSKI PREGLED

Pregled poslovanja i financijski pregled prikazuje podatke (u tisućama HRK) iz revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja Mon Perin Grupe za godine koje su završile s 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019., revidiranih konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja i Mon Perin Grupe za godine koje su završile s 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020. te nerevidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja Mon Perin Grupe za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine.

Potencijalni ulagatelji trebali bi sadržaj točke 7. ovog Prospekta čitati zajedno s revidiranim i nerevidiranim financijskim izvještajima Izdavatelja i Mon Perin Grupe za 2018., 2019., 2020. i 2021. godinu koji su u prilogu [1.](#) dijela [VI.](#) ovog Prospekta.

7.1. Financijsko stanje

Nakon niza uspješnih poslovnih godina u kojima su Izdavatelj i Mon Perin Grupa generirali dobit (2018. godine: dobit iz poslovanja Izdavatelja 11.595 tisuća kn i Mon Perin Grupe 11.598 tisuća kn; 2019. godine: dobit iz poslovanja Izdavatelja 11.062 tisuće kn i Mon Perin Grupe 11.146 tisuća kn), u 2020. godini kao posljedica pandemije COVID-19 ostvaren je gubitak iz poslovanja Izdavatelja u iznosu od 3.795 tisuća kn i Mon Perin Grupe u iznosu od 4.272 tisuća kn.

Unatoč svim izazovima u 2020. godini Mon Perin Grupa je ostvarila pozitivan novčani tok od poslovnih aktivnosti u iznosu 10.263 tisuća kn (u 2019. godini: 22.283 tisuće kn), dok je Izdavatelj ostvario pozitivan novčani tok od poslovnih aktivnosti u iznosu od 10.541 tisuća kn (u 2019. godini: 22.109 tisuća kn).

Gubitak iz poslovanja u 2020. godini posljedica je pada broja dolazaka i noćenja turista uzrokovano pandemijom virusa COVID-19 kojima su posebno pogođene djelatnosti turizma i ugostiteljstva a što je vidljivo iz Tablice 8. (Statistika noćenja i dolazaka prema emitivnim tržištima) u točki [5.2.](#) dijela [IV.](#) Prospekta. Kako se mobilnost stanovništva u kojoj osobitu ulogu imaju turistička kretanja pokazala kao glavni uzročnik brzog širenja koronavirusa u svijetu te posebno u Europi, države su poduzele

preventivne i restriktivne epidemiološke mjere kojima se ograničilo slobodno kretanje između pojedinih država pa tako i turističkih putovanja.

Dok je Izdavatelj u prethodnim godinama ostvarivao kontinuirani trend porasta broja dolazaka i noćenja, u 2020. godini vidljiv je pad broja dolazaka u odnosu na prethodnu 2019. godinu za 19.638 ili za 50,7 % te pad broja noćenja za 131.345 ili za 48,8 %. U 2021. godini ostvareno je 34.810 dolazaka gostiju (u 2019. godini: 38.760) i 252.154 noćenja (u 2019. godini: 269.294) što upućuje na povratak gostiju te približavanje broju dolazaka i noćenja iz predpandemijske 2019. godine.

Emitivna tržišta s najvećim udjelom noćenja, tržišta Njemačke, Slovenije, Austrije i Italije u 2018. godini zajedno čine 88,1 % svih noćenja, u 2019. godini 83,0 %, u 2020. godini 85,7 % i u prvih 9 mjeseci 2021. godine zajedno čine 83,8 % svih noćenja.

Pad broja dolazaka i noćenja turista u 2020. godini rezultirao je padom prihoda od smještaja za 17.612 tisuća kn ili za 40,9 % u odnosu na 2019. godinu (u 2020. godini: 25.470 tisuća kn; u 2019. godini: 43.082 tisuće kn), dok je ostvareni broj dolazaka i noćenja u prvih 9 mjeseci 2021. godine generirao prihod od smještaja u iznosu od 47.087 tisuća kn odnosno za 9,3 % viši od ostvarenog u 2019. godini.

U 2020. godini poslovni rashodi Mon Perin Grupe u iznosu od 30.519 tisuća kn za 15.357 tisuća kn ili 33,5 % niži su od ostvarenih u 2019. godini (u 2019. godini: 45.876 tisuća kn), dok su poslovni rashodi Izdavatelja u 2020. godini u iznosu od 29.969 tisuća kn za 8.948 tisuća kn ili 23,0 % niži od ostvarenih u 2019. godini (u 2019. godini: 38.917 tisuća kn).

U strukturi poslovnih rashoda Mon Perin Grupe u 2020. godini vidljiv je pad troškova materijala i usluga u odnosu na prethodnu 2019. godinu za 57,4 % (u 2020. godini: 7.681 tisuća kn; u 2019. godini: 18.049 tisuća kn) i pad troškova zaposlenih za 19,2 % (u 2020. godini: 3.352 tisuća kn; u 2019. godini 4.148 tisuća kn) što je posljedica smanjenja plaća i naknada ključnom osoblju, obzirom su Izdavatelj i Mon Perin Grupa unatoč smanjenju gospodarske aktivnosti zbog izvanrednih okolnosti pandemije COVID-19 zadržali isti broj zaposlenih.

U razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine poslovni prihodi Mon Perin Grupe iznose 53.976 tisuća kn, dok poslovni rashodi Mon Perin Grupe iznose 40.472 tisuća kn

Za 2020. godinu prosječan broj zaposlenih u Mon Perin Grupi je 29 zaposlenih (u 2019. godini: 30 zaposlenih) a prosječan broj zaposlenih kod Izdavatelja je 26 (u 2019. godini: 26 zaposlenih).

S ciljem osiguranja nesmetanog poslovanja, Izdavatelj je odmah po proglašenju pandemije uveo detaljne smjernice kako bi se zaštitilo zdravlje svih zaposlenika te osigurala stabilnost društva s čijom je primjenom nastavilo i tijekom 2021. godine.

U 2021. godini prosječan broj zaposlenih u Mon Perin Grupi i kod Izdavatelja je 32 zaposlena.

7.1.1 Objektivni pregled razvoja i rezultata izdavateljeva poslovanja

U tablicama u nastavku Izdavatelj daje pregled razvoja i rezultata poslovanja Izdavatelja, uz obrazloženje značajnih promjena.

U skladu sa svojom poslovnom strategijom, Izdavatelj i Mon Perin Grupa su u posljednjih 5 godina ulagali značajna sredstva u unapređenje portfelja vlastitih usluga. Ulaganja provedena u ovom razdoblju su uglavnom finansirana povećanjem temeljnog kapitala te putem pozajmica banaka.

U tablicama u nastavku Izdavatelj daje pregled razvoja i rezultata poslovanja Izdavatelja i Mon Perin Grupe.

Tablica 14. Ukupna imovina, kapital i rezerve te obveze Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2020. i 31. prosinca 2021. godine (u tisućama HRK)

Pozicija	31.12. 2018.	31.12. 2019.*	31.12. 2019.**	31.12. 2020.	31.12. 2021.
Ukupna imovina	191.269	238.627	279.194	256.935	303.467
Kapital i rezerve	168.056	187.110	187.171	161.554	210.091
Obveze	23.213	51.517	92.023	95.381	93.376

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019.(HSFI; MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine*

Na dan 31. prosinca 2020. godine ukupna imovina Mon Perin Grupe iznosi 256.935 tisuće kn i čine ju dugotrajna imovina u iznosu od 230.690 tisuća kn i kratkotrajna imovina u iznosu od 26.245 tisuća kn. Ukupne obveze Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2020. godine iznose 95.381 tisuća kn i čine ih dugoročne obveze u iznosu od 88.631 tisuća kn i kratkoročne obveze u iznosu od 6.750 tisuća kn.

Na dan 31. prosinca 2021. godine ukupna imovina Mon Perin Grupe iznosi 303.467 tisuće kn i čine ju dugotrajna imovina u iznosu od 257.310 tisuća kn i kratkotrajna imovina u iznosu od 46.157 tisuća kn. Ukupne obveze Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine iznose 93.376 tisuća kn i čine ih dugoročne obveze u iznosu od 85.575 tisuća kn i kratkoročne obveze u iznosu od 7.801 tisuća kn.

Tablica 15. - Kratkotrajna imovina, kratkoročne obveze i radni kapital Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2020. i 31. prosinca 2021. godine (u tisućama HRK)

Pozicija	31.12. 2018.	31.12. 2019.*	31.12. 2019.**	31.12. 2020.	31.12. 2021.
Kratkotrajna imovina	18.384	25.903	25.903	26.245	46.157
Kratkoročne obveze	11.348	2.952	4.811	6.750	7.801
Radni kapital	7.036	22.951	21.092	19.495	38.356

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019.(HSFI; MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine*

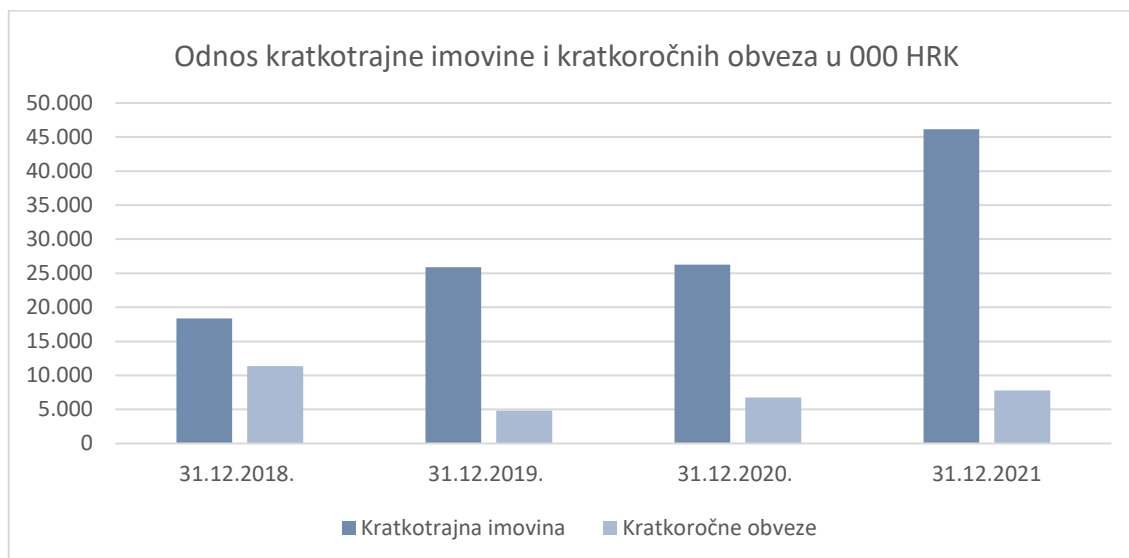
Na dan 31. prosinca 2020. godine kratkoročne obveze Mon Perin Grupe manje su od kratkotrajne imovine za iznos od 19.495 tisuća kn dok su na dan 31. prosinca 2021. godine kratkoročne obveze manje od kratkotrajne imovine za 38.356 tisuća kn.

Vezano na podatke navedene u tablicama 14. i 15., potrebno je istaknuti povećanje kratkotrajne imovine sa 26.245 tisuća kn s 31. prosinca 2020. godine na 46.157 tisuća kn s 31. prosinca 2021. godine što je povećanje za 75,8 % ili 19.912 tisuća kn i rezultat je povećanja stanja novca i novčanih ekvivalenata na računu u banci i blagajni za 12.100 tisuća kuna (31.12.2020.: 19.441 tisuća kn, 31.12.2021.: 31.541 tisuće kn), povećanja danih zajmova i depozita za 6.831 tisuća kn (31.12.2020.: 5.854 tisuće kn, 31.12.2021.: 12.685 tisuća kn), povećanja potraživanja za 866 tisuća kuna od čega potraživanja od države za 801 tisuću kuna te povećanja zaliha za 114 tisuća kn.

U strukturi kratkotrajne imovine najveći udio čini novac i novčani ekvivalenti te kratkotrajna financijska imovina koju s 31. prosinca 2020. godine čine nenamjenski depoziti u bankama (Kentbank d.d.) u iznosu od 5.854 tisuća kn oročeni na rok 6 do 12 mjeseci, dok s 31. prosinca 2021.

godine kratkotrajnu financijsku imovinu u iznosu 12.685 tisuća kn čine nenamjenski depoziti u Kentbank d.d. u iznosu od 5.100 tisuća kn i 100 tisuća EUR, oročeno na rok od 12 mjeseci, depoziti u BKS bank d.d. u iznosu od 3.000 tisuća kn i 500 tisuća EUR, oročeno na rok od 12 mjeseci te 75 tisuća kuna pozajmica zaposlenicima i upravi.

Grafički prikaz 2. - Kratkotrajna imovina i kratkoročne obveze (u tisućama HRK)



Izvor: Izdavaatelj

Tablica 16. Ukupna dugotrajna imovina i ukupne dugoročne obveze Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2020. i 31. prosinca 2021. godine (u tisućama HRK)

Pozicija	31.12. 2018.	31.12. 2019.*	31.12. 2019.**	31.12. 2020.	31.12. 2021.
Ukupna dugotrajna imovina	172.885	212.724	253.291	230.690	257.310
Ukupne dugoročne obveze	11.865	48.565	87.212	88.631	85.575

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019.(HSFI*, MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine

U strukturi ukupne dugotrajne imovine Mon Perin Grupe na dan 31. prosinac 2020. godine materijalna i nematerijalna imovina čine 66,2 %, a financijska imovina 33,8 % ukupne dugotrajne imovine, dok na dan 31. prosinca 2021. godine, 60,5 % ukupne dugotrajne imovine čini materijalna i nematerijalna imovina a 39,5 % financijska imovina.

Dugotrajnu financijsku imovinu namijenjenu prodaji na dan 31. prosinca 2020. godine u iznosu od 77.495 tisuća kn čine ulaganja u vrijednosne papire dionice od čega na dan 31. prosinca 2020. godine fer vrijednost ulaganja u dionice ADRIS GRUPE d.d. iznose 76.954 tisuće kn (31. prosinca 2019. godine: 104.167 tisuća kn). Društvo na dan 31. prosinca 2020. godine ima otkupljeno 107.890 dionica Adris Grupe nad kojima je upisano založno pravo, kao jamstvo za osiguranje povrata kredita banke te 68.610 dionica Adris Grupe nad kojima nije upisano založno pravo. Dana 31. prosinca 2020. godine, procjenom dugotrajne financijske imovine, nabavna vrijednost umanjena je za 16.591 tisuća kn (2019.: uvećana za 4.754 tisuća kn) te je za istu vrijednost priznata revalorizacijska rezerva.

Ukupna dugotrajna imovina na dan 31. prosinca 2021. godine veća je za 26.620 tisuća kuna ili za 11,5 % u odnosu na stanje s 31. prosinca 2020. godine, pritom se povećanje u iznosu od 23.665 tisuća kuna odnosi na povećanje dugotrajne financijske imovine od čega povećanje ulaganja u vrijednosne papire u iznosu od 22.471 tisuću kuna, povećanje ulaganja u udjele društva povezanih sudjelujućim

interesom u iznosu od 1.263 tisuće kuna uz smanjenje danih zajmova i depozita u iznosu od 69 tisuća kuna.

Tablica 17. - Kapital i rezerve na dan 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2020. i 31. prosinca 2021. godine (u tisućama HRK)

Pozicija	31.12. 2018.	31.12. 2019.*	31.12. 2019.**	31.12. 2020.	31.12. 2021.
Temeljni (upisani) kapital	96.011	96.011	96.011	96.011	106.730
Kapitalne rezerve	64.950	64.950	64.950	64.950	89.604
Zakonske rezerve				571	571
Rezerve iz tržišne vrijednosti	-9.578	4.754	4.754	-16.591	-12.535
Rezerve za vlastite dionice/udjele		1.191	1.191	1.191	1.191
Ostale rezerve			0	0	0
Vlastite dionice	-1.358	-1.191	-1.191	-1.191	-1.191
Zadržana dobit/ preneseni gubitak	6.432	9.883	21.456	16.613	10.406
Dobit/ gubitak tekuće godine	11.598	11.511			15.314
KAPITAL I REZERVE	168.056	187.110	187.171	161.554	210.091

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019.(HSFI*; MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine

Na dan 31. prosinca 2018., 2019. i 2020. godine upisani dionički kapital iznosi 96.011 tisuća kn i podijeljen je na 9.601.100 redovnih dionica od kojih je svaka u nominalnom iznosu od 10 kuna. Kapitalne rezerve na dan 31. prosinca 2018., 2019. i 2020. godine iznose 64.950 tisuća kn i odnose se na kapitalni dobitak na prodane dionice i iz prodaje otkupljenih vlastitih dionica i udjela te kapitalne pričuve iz drugih izvora.

Zakonske rezerve na dan 31. prosinca 2020. godine te 31. prosinca 2021. godine u iznosu 571 tisuća kn (u 2019.: 0 kn) čine 5 % temeljenog kapitala, a odnose se na rezerve koje je Društvo u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima raspodijelilo iz dobitka.

Revalorizacijske rezerve (rezerve uz tržišne vrijednosti) formirane su procjenom dugotrajne financijske imovine ispod troška nabave, te na dan 31. prosinca 2020. godine iznose -16.591 tisuća kn te umanjuju kapital za 21.345 tisuća kn (stanje s 31. prosinca 2019. 4.754 tisuća kn).

Nakon datuma posljednjeg obavljenog revidiranog financijskog izvještaja do datuma Prospekta došlo je do povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja uplatom novca i unosom prava s iznosa od 96.011.000,00 kn za iznos od 10.719.270,00 kn na iznos od 106.730.270,00 kn, od čega unosom prava u vrijednosti od 18.731,250 kn i uplatom u novcu u vrijednosti od 16.642.340,30 kn,

Ukupni dionički kapital i rezerve na dan 31. prosinca 2021. godine iznose 210.091 tisuću kuna što je porast za 48.537 tisuća kuna ili 30,0 % u odnosu na stanje s 31. prosinca 2020. godine i proizašlo je iz ostvarene dobiti i provedene dokapitalizacije.

Upisani dionički kapital na dan 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 106.730 tisuća kuna podijeljen je na 10.673.027 redovnih dionica od kojih je svaka u nominalnom iznosu od 10 kuna.

Kapitalne rezerve na dan 31. prosinca 2021. godine iznose 89.604 tisuća kuna što je povećanje za 24.654 tisuća kuna u odnosu na stanje s 31. prosincem 2020. godine proizašlo iz provedene

dokapitalizacije, dok revalorizacijske rezerve (rezerve uz tržišne vrijednosti) na dan 31. prosinca 2021. godine iznose -12.535 tisuća kuna.

7.2. Rezultati poslovanja

7.2.1 Informacije o značajnim čimbenicima

Recentna situacija u svezi s pandemijom virusa COVID-19 značajno je utjecala na poslovanje Izdavatelja. Međutim, unatoč izazovnim uvjetima, odnosno okolnostima u kojima je Izdavatelj morao poslovati tijekom 2020. i 2021. godine ostvareno je u 2020. godini 137.949 noćenja (2019.: 269.294 noćenja) i 25.470 tisuća kn prihoda od smještaja (2019.: 43.082 tisuća kn), odnosno ostvareno je 51,2 % noćenja i 59,1 % prihoda iz predpandemijske 2019. godine).

U 2021. godini ostvareno je 252.154 noćenja, odnosno 93,6 % noćenja iz 2019. godine, dok su prihodi od smještaja iznosili 47.458 tisuća kn, odnosno 10,2 % više nego predpandemijske 2019. godine.

7.2.2 Značajne promjene neto prodaje i prihoda

Tablica 18. - Ukupni prihod, ukupni rashod i neto dobit/gubitak Mon Perin Grupe za 2018., 2019., 2020. i 2021. godinu (u tisućama HRK)

Pozicija	2018.	2019.*	2019.**	2020.	2021.
Ukupni prihod	49.883	59.680	58.800	29.187	57.426
Ukupni rashod	38.144	48.145	47.630	33.459	42.112
Gubitak/ dobit prije oporezivanja	11.739	11.535	11.170	-4.272	15.314
Porez na dobit	141	24	24	0	0
Neto gubitak/ dobit	11.598	11.511	11.146	-4.272	15.314

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019.(HSFI; MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine*

Ukupni prihod u 2020. godini u iznosu od 29.187 tisuća kn čine poslovni prihodi u iznosu 29.120 tisuća kn i financijski prihodi u iznosu od 67 tisuća kn. Ukupni prihodi u 2020. godini manji su za 29.613 tisuća kn ili za 50,4 % od ostvarenih u prethodnoj 2019. godini, od čega su poslovni prihodi manji za 26.096 tisuća kn ili za 47,3 % a financijski prihodi manji su za 3.517 tisuća kn ili za 98,1 % u odnosu na ostvarene u 2019. godini.

Ukupne rashode u 2020. godini u iznosu 33.459 tisuća kn čine poslovni rashodi u iznosu od 30.519 tisuća kn i financijski rashodi u iznosu od 2.940 tisuća kn. Ukupni rashodi u 2020. godini manji su za 14.171 tisuća kn ili za 29,8 % od ostvarenih u 2019. godini, od čega su poslovni rashodi manji za 15.357 tisuća kn ili za 33,5 % a financijski rashodi su za 1.186 tisuća kn ili za 67,6 % veći od ostvarenih u prethodnoj 2019. godini.

Ukupni prihod ostvaren u 2021. godini u iznosu od 57.426 tisuća kn čine poslovni prihodi u iznosu od 53.976 tisuća kn i financijski prihodi u iznosu od 3.449 tisuća kn.

Ukupni prihodi ostvareni u 2021. godini za 28.238 tisuća kn ili za 96,7 % veći su od ostvarenih u 2020. godini te iznose 97,7 % ukupnih prihoda ostvarenih u predpandemijskoj 2019. godini.

Ukupne rashode ostvarene u 2021. godini u iznosu 42.112 tisuća kn čine poslovni rashodi u iznosu od 40.472 tisuća kn i financijski rashodi u iznosu od 1.639 tisuća kn.

Ukupni rashodi ostvareni u 2021. godini za 8.652 tisuća kn ili za 25,8 % veći su od ostvarenih u 2020. godini te iznose 88,4 % ostvarenih u predpandemijskoj 2019. godini.

8. IZVORI SREDSTAVA

8.1. Informacije o izvorima sredstava (kratkoročno i dugoročno)

Tablica 19. - Kapital i rezerve te dugoročne i kratkoročne obveze Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2020. i 31. prosinca 2021. godine (u tisućama HRK)

Pozicija	31.12. 2018.	31.12. 2019.*	31.12. 2019.**	31.12. 2020.	31.12. 2021.
Kapital i rezerve	168.056	187.110	187.171	161.554	210.091
Dugoročne obveze	11.865	48.565	87.212	88.631	85.575
Kratkoročne obveze	11.348	2.952	4.811	6.750	7.801

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019. (HSFI*, MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine

Dugoročne obveze na dan 31. prosinac 2018. godine u iznosu od 11.865 tisuća kn čine obveze za dugoročne zajmove prema bankama i financijskim institucijama u iznosu 1.840 tisuća kn (dugoročni kredit 670 tisuća EUR protuvrijednost u kunama s rokom dospijea 30.09.2021. i financijski leasing u vrijednosti od 47.941 EUR protuvrijednost u kunama s dospeljem posljednje rate na dan 22.01.2020.) te obveze za zajmove prema društvima povezanim sudjelujućim interesom u iznosu 10.000 tisuća kn (PLINIO d.o.o.: 10.000 tisuća kn).

Kratkoročne obveze na dan 31. prosinac 2018. godine u iznosu od 11.348 tisuća kn najvećim dijelom čine obveze prema dobavljačima u iznosu 7.116 tisuća kn, obveze za zajmove, depozite i sl. društava povezanih sudjelujućim interesom u iznosu 1.500 tisuća kn (PLINIO d.o.o. 1.500 tisuća kn), obveze prema bankama u iznosu 986 tisuća kn (tekuća dospelja kredita i leasinga), obveze za predujmove u iznosu 871 tisuću kn, obveze prema zaposlenicima u iznosu 154 tisuća kn, obveze s osnove udjela u rezultatu u iznosu 203 tisuće kn, obveze za poreze i doprinose u iznosu 325 tisuća kn, ostale obveze u iznosu 4 tisuće kn te rezerviranja u iznosu od 189 tisuća kn.

Dugoročne obveze na dan 31. prosinac 2019. godine u iznosu od 87.212 tisuća kn čine dugoročne posudbe u iznosu 48.565 tisuća kn od čega dugoročne posudbe za zajmove prema bankama i financijskim institucijama u iznosu od 38.565 tisuća kn (dugoročni klupski kredit PBZ d.d. i HBOR za ulaganja u infrastrukturu kampa i smještajnih kapaciteta, s rokom dospelja 30.06.2032. detaljnije opisan u Točki 20.1. dijela IV. Prospekta) i dugoročne posudbe od povezanih strana u iznosu 10.000 tisuća kn (PLINIO d.o.o. 10.000 tisuća kn), te dugoročne ugovorne obveze za najam (zakup) (IFRS 16) u iznosu od 38.647 tisuća kn.

Kratkoročne obveze na dan 31. prosinac 2019. godine u iznosu od 4.811 tisuća kn najvećim dijelom čine obveze prema dobavljačima u iznosu 2.744 tisuća kn te ugovorne obveze u iznosu od 1.858 tisuća kn koje se odnose na tekuća dospelja dugoročnih obveza za najam (zakup), (IFRS 16).

Dugoročne obveze na dan 31. prosinac 2020. godine u iznosu od 88.631 tisuća kn čine dugoročne posudbe u iznosu 48.054 tisuće kn od čega obveze za dugoročne zajmove prema bankama i financijskim institucijama u iznosu od 39.054 tisuće kn (dugoročni klupski kredit PBZ d.d. i HBOR za ulaganja u infrastrukturu kampa i smještajnih kapaciteta, s rokom dospelja 30.06.2032.) i dugoročne posudbe od povezanih strana u iznosu 9.000 tisuća kn (PLINIO d.o.o. 9.000 tisuća kn) te ugovorne obveze za najam (zakup, IFRS 16) u iznosu od 40.577 tisuća kn.

Kratkoročne obveze na dan 31. prosinac 2020. godine u iznosu od 6.750 tisuća kn najvećim dijelom čine obveze prema dobavljačima i ostale obveze u iznosu od 3.822 tisuća kn te ugovorne obveze u iznosu od 2.026 tisuća kn koje se odnose na tekuća dospelja dugoročnih obveza za najam (zakup), (IFRS 16) te tekuća dospelja dugoročnih posudbi po povezanih strana u iznosu od 750 tisuća kn.

Dugoročne obveze Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 85.575 tisuća kn čine dugoročne posudbe u iznosu 46.452 tisuće kn od čega obveze za dugoročne zajmove prema bankama i financijskim institucijama u iznosu od 38.952 tisuće kn (dugoročni klupski kredit PBZ d.d.

i HBOR za ulaganja u infrastrukturu kampa i smještajnih kapaciteta) i dugoročne posudbe od povezanih strana u iznosu 7.500 tisuća kn (PLINIO d.o.o. 7.500 tisuća kn) te ugovorne obveze za najam (zakup) u iznosu od 39.123 tisuća kn.

Kratkoročne obveze s uključenim rezerviranjem na dan 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 7.801 tisuća kn čine obveze prema dobavljačima u iznosu od 1.182 tisuća kn, ugovorne obveze s osnove tekućih dospijea dugoročnih obveza za najam (zakup) (IFRS 16) u iznosu od 1.323 tisuća kn, obveze za primljene predujmove u iznosu od 1.707 tisuća kn, obveze za poreze i doprinose u iznosu od 335 tisuća kn, obveze prema zaposlenicima u iznosu od 229 tisuće kn, obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom u iznosu od 17 tisuća kn, obveze za zajmove društva povezanih sudjelujućim interesom u iznosu od 1.000 tisuća kuna, obveze s osnove udjela u rezultatu u iznosu od 44 tisuća kn te rezerviranja u iznosu od 1.962 tisuća kn.

Grafički prikaz 3: Odnos kapitala i obveza (u tisućama HRK)



Izvor: Izdavatelj

8.2. Objašnjenje izvora i iznosa te opis novčanih tokova Mon Perin Grupe

Tablica 20. Izvještaj o novčanim tokovima

(u tisućama HRK)	2018.	2019.*	2019.**	2020.	2021.
Neto novčani tok od poslovnih aktivnosti	22.144	16.294	22.283	10.263	27.425
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti	-42.734	-34.672	-34.216	-10.791	-24.528
Neto novčani tok od financijskih aktivnosti	-13.267	34.317	27.872	1.304	-9.203
Ukupni neto novčani tok od poslovnih, investicijskih i financijskih aktivnosti	-33.857	15.939	15.939	776	12.100
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine	36.582	2.726	2.726	18.665	19.441
Novac i novčani ekvivalent na kraju godine	2.726	18.665	18.665	19.441	31.541

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019. (HSFI*, MSFI**) i 31. prosinca 2020., Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine

Struktura novčanog toka iskazana je za 2018., 2019. i 2020. godinu te za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine.

Na dan 31. prosinca 2020. godine, novac i novčani ekvivalenti iznose 19.441 tisuća kuna što je porast od 4,2 % u odnosu na stanje s 31. prosinca 2019. godine, međutim, s obzirom da je Mon Perin Grupa poslovala smanjenim intenzitetom u 2020. godini uslijed ograničenja i smanjenja turističke

aktivnosti i posljedično smanjenja ostvarenja poslovnih prihoda i rashoda, ostvareni novčani tok od poslovnih aktivnosti u iznosu od 10.263 tisuća kuna niži je od ostvarenog u 2019. i 2018.

U 2020. godini Mon Perin Grupa ostvarila je negativan novčani tok od investicijskih aktivnosti u iznosu od 10.791 tisuća kn s osnove ulaganja u nabavu nekretnina, postrojenja i opreme umanjeno za primitke s osnove ulaganja u financijsku imovinu (zajmove, štedne uloge).

Ostvareni novčani tok od financijskih aktivnosti u 2020. godini u iznosu od 1.304 tisuće kn ostvaren je temeljem novčanih primitaka s osnove kredita umanjen za otplatu kredita te plaćanje obveza za najam.

Na dan 31. prosinca 2021. godine novac i novčani ekvivalenti iznose 31.541 tisuće kn što je za 12.100 tisuća kn više u odnosu na stanje s 31. prosinac 2020. godine a proizlazi iz pozitivnog novčanog toka ostvarenog od poslovnih aktivnosti u iznosu od 27.425 tisuća kn umanjenog za negativni novčani tok od investicijskih aktivnosti u iznosu od 24.528 tisuća kn te uvećano za pozitivni novčani tok od financijskih aktivnosti u iznosu od 9.203 tisuća kn koji je rezultat novčanih primitaka od povećanja temeljnog (upisanog) kapitala.

8.3. Informacije o izdavateljevim financijskim potrebama i strukturi financiranja

Uprava smatra da Mon Perin Grupa i Izdavatelj nemaju poteškoća s likvidnošću s obzirom da imaju značajnija financijska sredstva uložena u dionice Adris Grupa d.d. Rovinj.

Na dan 31. prosinca 2020. godine fer vrijednost ulaganja u dionice Adris grupe d.d. iznosi 76.954 tisuće kn (31.12.2019.: 104.167 tisuća kn) a na dan 31. prosinca 2021. godine iznosi 99.631 tisuće kuna te je navedeno dovoljno kako bi se podmirile sve dugoročne i kratkoročne obveze Mon Perin Grupe i Izdavatelja prema trećim stranama.

Do mjeseca srpnja 2021. korištene su potpore za očuvanje radnih mjesta, čime se omogućilo zadržavanje kadrova za pripremu turističke sezone, odnosno korištene su mjere Vlade RH za ublažavanje negativnih efekta pandemije, na način da su mu odobrene i dodijeljene potpore za očuvanje radnih mjesta.

8.4. Informacije o svim ograničenjima korištenja izvora sredstava

Ne postoje ograničenja korištenja izvora sredstava koja jesu bitno utjecala ili bi mogla bitno utjecati, izravno ili neizravno, na poslovanje Izdavatelja.

8.5. Informacije o predviđenim izvorima sredstava potrebnih za ispunjenje obveza iz točke 5.7.2.

Izdavatelj se obvezao na ulaganja opisana u točki [5.7.2.](#) dijela [IV.](#) Prospekta koja će biti financirana vlastitim sredstvima Izdavatelja.

9. REGULATORNO OKRUŽENJE

9.1. Opis regulatornog okruženja u kojem Izdavatelj posluje

Izdavatelj ima sjedište i posluje u Republici Hrvatskoj. Propisi Republike Hrvatske i odluke njezinih tijela vlasti znatno utječu na poslovanje Izdavatelja, poglavito na troškove.

Na poslovanje Izdavatelja naročito značajan utjecaj imaju i mogu imati izmjene poreznih propisa, utječući i na formiranje konačne cijene usluga koje Izdavatelj pruža. Promjene poreznih propisa u posljednjih nekoliko godina negativno su utjecale na poslovanje Izdavatelja. Od 2014. do 2017. godine u sektoru turizma i ugostiteljstva dogodile su se dvije promjene koje su utjecale na konkurentnost, pa je tako u 2014. godini povećana stopa PDV- a s 10 % na 13 % na usluge smještaja i prehrane gostiju u pansionu i izvan pansiona, dok se u 2017. povećala stopa PDV-a s 13 % na 25 % na sve izvanpansionske usluge. Međutim, četvrtom fazom porezne reforme u Republici Hrvatskoj izmijenjena je stopa PDV-a na hranu u ugostiteljskim objektima, pa ona od 01. siječnja 2020. godine iznosi ponovno 13 %, čime se povećava konkurentnost Izdavatelja, kao i cjelokupnog turističkog sektora u Republici Hrvatskoj dok je stopa PDV-a na piće i dalje ostala 25 %.

Izdavatelj, u skladu s propisima, naplaćuje boravišnu pristojbu od svakog gosta te je dalje transferira u stopostotnom iznosu Turističkoj zajednici Općine Bale. S obzirom na to da boravišne pristojbe nisu prihod Izdavatelja, iste izravno ne utječu na poslovanje Izdavatelja. Međutim, povećanja iznosa boravišnih pristojbi mogla bi negativno utjecati na konkurentnost Izdavatelja s obzirom na to da bi se povećanjem iznosa boravišne pristojbe ukupan trošak gosta koji koristi usluge Izdavatelja mogao povećati u odnosu na trošak gosta koji koristi usluge pružatelja koji se nalaze u konkurenciji s Izdavateljem.

Iz godine u godinu potražnja za djelatnicima u turističkom sektoru sve je veća te se Izdavatelj svake godine susreće sa sve većim izazovom pronalaska odgovarajuće radne snage. Zbog toga se Izdavatelj nužno okreće i susjednim tržištima radne snage. Međutim, propisi o zapošljavanju stranaca, poglavito onih izvan Europske unije, nisu dovoljno fleksibilni i odmažu u brzom i lakom zapošljavanju radnika koji nisu državljani Republike Hrvatske. Točno je da se iz godine u godinu povećavaju kvote za zapošljavanje stranih radnika, ali Izdavatelj procjenjuje da takva povećanja ne prate stvarnu potrebu za radnom snagom. Dodatan problem je i što se pretežito mlađe i visokokvalificirano stanovništvo kontinuirano iseljava iz Republike Hrvatske. Izdavatelj očekuje da će se ovaj problem u većoj ili manjoj mjeri javljati i u predstojećim godinama te drži kako su potrebni napori svih dionika, uključujući nadležna tijela vlasti kako bi se navedeni problem riješio. Izdavatelj svojim radnicima nastoji omogućiti što bolju zaradu, kao i druge beneficije s ciljem zadržavanja postojeće i privlačenja nove radne snage, kao što su plaćeni smještaj, topli obrok i edukacija. Dodatno, Općina Bale pokrenula je projekt „Parcele za 1 kunu“ čime se želi potaknuti mlade na ostanak u Balama i na dolazak drugih mladih obitelji iz drugih krajeva, dodjeljivanjem građevinskog zemljišta za 1 kunu za potrebe izgradnje kuće za stanovanje. Dodatno, Općina omogućava smanjenje komunalnog doprinosa za 50 % za prvu nekretninu, besplatni vrtić i jaslice, besplatnu prehranu u osnovnoj školi te naknade od 10.000 kn za novorođenčad.

Određeni utjecaj na troškove poslovanja Izdavatelja imaju i parafiskalni nameti, od kojih su najznačajniji: pristojba Hrvatskoj radio televiziji, pristojba vezana za zaštitu autorskih muzičkih prava Hrvatskom društvu skladatelja, članarina u turističkoj zajednici i članarina u Hrvatskoj gospodarskoj komori.

10. INFORMACIJE O TRENDOVIMA

10.1. Najznačajniji nedavni trendovi u proizvodnji, prodaji i zalihama, troškovima i prodajnim cijenama od završetka posljednje poslovne godine do datuma Registracijskog dokumenta

Do datuma izdavanja Prospekta Izdavatelj je potpisao ugovore vezano za investicije u kampu Mon Perin za pripremu sezone 2022. godine. Između ostalih, potpisan je Ugovor za nabavu novih mobilnih kućica (ukupno 25 mobilnih kućica), izgradnju dodatnih parcela za kampere i preuređenje postojećih parcela u zoni San Polo te izgradnju dodatnog dječjeg bazena s toboganom u Paleo Parku. Planirane investicije omogućit će otvaranje nove vrste smještajnih jedinica, odnosno luksuzne mobilne kućice sa bazenima u predjelu Porto Bus u zoni Colona, čime će nastati novo atraktivno naselje, povećanje prosječnih prodajnih cijena i povećanje prihoda.

Do mjeseca srpnja 2021. korištene su potpore za očuvanje radnih mjesta, čime se omogućilo zadržavanje kadrova za pripremu turističke sezone.

10.2. Informacije o svim poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražnji, preuzetim obvezama ili događajima koji bi mogli bitno utjecati na Izdavateljeve izgled barem u tekućoj financijskoj godini

Uzimajući u obzir trenutne unutarnje i vanjskopolitičke odnose, Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, ujedno i član NATO saveza i punopravna članica Europske unije, što joj pruža sigurnost europskog okruženja. Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja gotovo najvažniju gospodarsku granu s tendencijama porasta važnosti u budućnosti, a Izdavatelj posluje u Istarskoj županiji, koja je vodeća turistička destinacija Republike Hrvatske.

Najviše pozitivnih utjecaja i koristi nastupilo je ulaskom Republike Hrvatske u Europsku uniju, a članstvo u Europskoj uniji bi i dalje trebalo utjecati na povećanje prihoda i profite u okviru te gospodarske grane. Dodatnim ulaganjima u kvalitetu ponude Republika Hrvatska bi trebala omogućiti produljenje turističke sezone te bolju iskorištenost turističkih kapaciteta, a time i ostvarivanje boljih poslovnih rezultata poduzeća čije poslovanje je vezano uz turizam.

Turističke destinacije slične Republici Hrvatskoj ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. U tom pogledu Republika Hrvatska ne može parirati iznosima ulaganja te treba ciljati drugačiju publiku i iskoristiti komparativne prednosti u odnosu na ostale destinacije.

Istra, kao najrazvijenija turistička regija u Hrvatskoj, usmjerena je na jačanje brenda na inozemnom turističkom tržištu, a stvaranjem "cluster" sa svojim diferenciranim iskustvima obogaćuje se tekstura istarskih doživljaja. Glavne aktivnosti Istarske turističke zajednice u prethodnim godinama bile su usmjerene na proces reorganiziranja i restrukturiranja Istre, na povezivanje sa eminentnim svjetskim brandovima (strateška partnerstva), umrežavanje marketinških aktivnosti s prestižnim svjetskim medijskim kućama te jačanje suradnje privatnog i javnog partnerstva. Najveće turističke kompanije su značajno ulagale u vlastite smještajne kapacitete, a podizanjem standarda smještaja i usluge privukla su novu strukturu gostiju veće platežne moći.

Bitan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, porast terorizma, ali i kriza vezana uz nezapamćeni izbjeglički val emigranata iz ratom zahvaćenih zemalja sjeverne Afrike i Bliskog istoka, kojima je Republika Hrvatska postala standardna ruta na putu prema zapadnoj Europi.

Recentna situacija oko pandemije virusa COVID-19, značajno je utjecala na poslovanje Izdavatelja. Izdavatelj se kao i cjelokupni turistički sektor suočavao s velikom neizvjesnošću oko samog nastanka i trajanja turističke sezone 2020. i 2021. godine. Koraci koji su poduzeti u prvom kvartalu 2020. godine odnosili su se prvenstveno na očuvanje likvidnosti Društva i osiguranje funkcionalnosti istog u pandemijsko doba. Svi troškovi su svedeni na minimum, odustalo se od planiranih investicija, osim onih koje su bili pri završetku, sa svim djelatnicima i managementom potpisani su novi ugovori o radu koji su važeći dok traje pandemija, stopirale su se marketinške aktivnosti i radili su se planovi na dnevnoj i tjednoj razini. Koristile su se državne potpore za očuvanje radnih mjesta, uveden je protokol sigurnosti "Safe stay in Croatia" i druge interne procedure rada, kako bi se u trenutku otvaranja granica i samih objekata gostima osigurala maksimalnu sigurnost tokom njihovog boravka. U sklopu kampa osigurani su svakodnevno i punktovi za testiranje (brzi i PCR testovi).

11. PREDVIĐANJA ILI PROCJENE DOBITI

Izdavatelj se nije odlučio dati predviđanje ili procjenu dobiti.

12. ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA

12.1. Imena, poslovne adrese i funkcije u Izdavatelju sljedećih osoba, naznaka osnovne djelatnosti koju obavljaju izvan samog Izdavatelja, ako su značajne u odnosu na Izdavatelja:

UPRAVA:

Uprava se sastoji od jednog člana te je kao član Uprave trenutno imenovan g. Massimo Piutti. Poslovna adresa člana Uprave glasi Mon Perin d.d., Trg La Musa 2, Bale.

Massimo Piutti

Massimo Piutti rođen je 2. siječnja 1989. godine u Puli.

Godine 2010. postaje sveučilišni prvostupnik ekonomije – univ.bacc.oec. Sveučilišni preddiplomski studij Poslovne ekonomije – smjer Financije, računovodstvo i revizija, Sveučilište Jurja Dobrile u Puli, Odjel za ekonomiju i turizam "Dr. Mijo Mirković".

Godine 2012. postaje magistar poslovne ekonomije – MAG.OEC., Poslovna ekonomija, smjer Financijski management, Sveučilište Jurja Dobrile u Puli, Odjel za ekonomiju i turizam "Dr. Mijo Mirković", nakon čega upisuje MBA, poslijediplomski specijalistički studij Poslovno upravljanje, na Ekonomskog fakultetu Sveučilišta u Zagrebu.

Karijeru započinje u Mon Perin d.o.o. na poslovima rukovođenja operacijama, te u razdoblju od 2012. do 2014. godine obavlja, između ostaloga, pripravnčki rad u svim odjelima društva, upravlja timom i procesima prodaje, nabave i razvoja proizvoda, analizu tržišta, konkurencije i trendova u turizmu, planiranje, pripremu, izvedbu i implementaciju strategija prodaje i marketinga, utvrđivanje i izradu komercijalnih uvjeta i definiranje politike cijena, izrađuje poslovne i financijske planove, kontroling, definiranje i uspostava KPI.

U razdoblju od 2013. do 2016. godine direktor je trgovačkog društva Maian d.o.o.

Od 2016. godine financijski je savjetnik trgovačkog društva Maian d.o.o.

Godine 2014. postaje direktor Mon Perin d.o.o. te obavlja poslove vođenja i upravljanja tvrtkom, definiranja misije i vizije tvrtke te provođenja razvojnih, strateških i poslovnih planova, vođenje timova i sektora u segmentu Tržišnog poslovanja i prodaje, razvoja i investicija te operacija, rad na širenju poslovanja na domaćem i inozemnom tržištu, strateško definiranje investicija, definiranje politike ljudskih resursa, zapošljavanja i obrazovanja, promicanje marketinškog segmenta i promocija tvrtke, sudjelovanje i rad s tijelima državnih organa i lokalne zajednice.

U razdoblju od 2015. do 2016. direktor je trgovačkog društva PLINIO d.o.o., a od 2017. je direktor trgovačkog društva Dandoli d.o.o.

U razdoblju od 25.05.2017. do 26.03.2019. g. obnašao je dužnost zamjenika općinskog načelnika Općine Bale.

Tablica 21. - Massimo Piutti – članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Upisan od	Upisan do
MAIAN d.o.o.	direktor	08.02.2013.	15.11.2016.
MON PERIN d.d.	član uprave	23.07.2014.	27.04.2018.
PLINIO d.o.o.	direktor	24.09.2015.	25.11.2016.
DANDOLI d.o.o.	direktor	02.11.2017.	-
MON PERIN d.d.	predsjednik uprave	27.04.2018.	-

Izvor: Sudski registar

Nadzorni odbor:

Nadzorni odbor sastoji se od sedam članova:

- Plinio Cuccurin, predsjednik Nadzornog odbora
- Josip Lozančić, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Joško Miliša, član Nadzornog odbora
- Andrea Cerin, član Nadzornog odbora
- Andrea Špiranac, član Nadzornog odbora
- Janez Bojc, član Nadzornog odbora
- Marija Orbanić, član Nadzornog odbora

Poslovna adresa svih članova nadzornog odbora glasi: Mon Perin d.d., Trg La Musa 2, Bale.

Plinio Cuccurin

Plinio Cuccurin rođen je 6. studenog 1958. godine u Puli.

Diplomirao je 1981. na Pravnom fakultetu u Rijeci. Godine 1984. polaže pravosudni ispit, a godine 1994. javnobilježnički ispit.

Karijeru započinje 1981. godine u TDiA RZ gdje kao pravni savjetnik radi do 1990. godine.

U razdoblju od 1990. do 2003. godine član je uprave Tvornice duhana Rovinj d.d.

U razdoblju od 2003. do 2006. godine predsjednik je uprave u TDR d.o.o.

Od 2004. godine do kraja 2014. godine član je uprave u trgovačkom društvu ADRIS GRUPA d.d.

Godine 2015. postaje član/osnivač trgovačkog društva PLINIO d.o.o., a iste godine osniva Zakladu Mon Perin.

U razdoblju od 2015. do 2018. godine radi kao odvjetnik.

Tablica 22. - Plinio Cuccurin: članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijela ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Upisan od	Upisan do
MON PERIN d.d.	predsjednik nadzornog odbora	07.08.2015.	04.01.2019.
MON PERIN d.d.	predsjednik nadzornog odbora	04.01.2019.	13.07.2021.
MON PERIN d.d.	predsjednik nadzornog odbora	13.07.2021.	-

Izvor: Sudski registar

Iosip Lozančić

Iosip Lozančić diplomirao je na Ekonomskom fakultetu u Osijeku 1987. godine.

Karijeru započinje 1988. godine u PIK Vinkovci, gdje radi do 1991. godine kao rukovoditelj u financijsko-računovodstvenoj službi.

U razdoblju od 1992. do 1993. godine direktor je Uprave prihoda u Općini Vinkovci, dok je u razdoblju od 1994. do 2001. godine zaposlen u Ministarstvu financija, gdje započinje kao pročelnik područnog ureda Porezne uprave – Vukovar, zatim pročelnik područnog ureda Porezne uprave – Zagreb, dok od 1999. do 2001. godine obnaša funkciju pomoćnika ravnatelja Porezne uprave za normativu pri Ministarstvu financija.

U razdoblju od 2000. do 2001. godine Savjetnik je Uprave za strategiju oporezivanja u PBZ Zagreb.

U razdoblju od 2001. do 2011. godine obnaša funkciju direktora financijskog računovodstva i upravljanja porezima u Adris grupa d.d. te je član Uprave za financije TDR d.o.o.

U razdoblju od 2012. do 2014. godine zamjenik je ravnatelja Porezne uprave RH.

Od 2014. godine voditelj je odjela za osiguranje depozita i rizika u Hrvatskoj agenciji za osiguranje depozita.

Tijekom 2015. godine predsjednik je uprave Croatia banka d.d., a od 2016. godine voditelj je odjela za osiguranje depozita u Hrvatskoj agenciji za osiguranje depozita.

Tablica 23. Josip Lozančić - članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Upisan od	Upisan do
CROATIA BANKA d.d.	član nadzornog odbora	20.10.2015.	05.07.2016.
CROATIA BANKA d.d.	predsjednik uprave	04.11.2015.	27.01.2016.
CROATIA BANKA d.d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	05.07.2016.	22.05.2019.
HRVATSKI DUHANI d.d.	predsjednik nadzornog odbora	10.01.2018	-
AR PACKAGING CROATIA d.d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	26.10.2018.	15.02.2019.
TDR d. o. o.	član uprave	23.01.2019.	25.11.2021.
TDR d.o.o.	član uprave	25.11.2021.	-
MON PERIN d.d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	04.01.2019.	-
INOVINE d. d.	član nadzornog odbora	24.10.2019.	-

Izvor: Sudski registar

Joško Miliša

Joško Miliša diplomirao je 1992. godine na Fakultetu elektrotehnike i računarstva, Sveučilišta u Zagrebu.

Godine 1995. započinje karijeru u trgovačkom društvu Consult Invest d.o.o. Zagreb kao konzultant.

U razdoblju od 1995. do 1997. radi kao konzultant u trgovačkom društvu ICF d.o.o. Zagreb.

Kao voditelj odjela trgovanja vrijednosnim papirima u razdoblju od 1997. do 1999. radi u ERSTE vrijednosni papiri d.o.o.

U razdoblju od 1999. do 2000. zaposlen je kao savjetnik direktora u trgovačkom društvu ICF d.o.o.

U razdoblju od 2000. do 2001. godine potpredsjednik je sektora korporativnog upravljanja u Hrvatskog fondu za privatizaciju.

U razdoblju od 2002. do 2010. godine direktor je u Investicijskom društvu ŠTED-KAPITAL d.o.o., a 2010. godine direktor je i u KLUB NOVA d.o.o. za poslovno savjetovanje.

Od 2010. godine predsjednik je uprave u PROSPERUS-INVEST d.o.o. društvu za upravljanje fondovima.

Tablica 24. Joško Miliša - Članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Upisan od	Upisan do
MON PERIN d.d.	član nadzornog odbora	27.06.2013.	-
KONČAR - MJERNI TRANSFORMATORI, d.d.	član nadzornog odbora	16.06.2014.	18.03.2016.
PROSPERUS - INVEST d.o.o.	predsjednik uprave	20.03.2015.	13.08.2020.
TANKERSKA NEXT GENERATION d.d.	član nadzornog odbora	10.09.2015.	12.09.2019.
Končar d.d.	član nadzornog odbora	26.07.2016.	13.02.2020.
TANKERSKA NEXT GENERATION d.d.	član nadzornog odbora	12.09.2019.	-

Končar d.d.	predsjednik nadzornog odbora	13.02.2020.	-
PROSPERUS - INVEST d.o.o.	predsjednik uprave	13.08.2020.	-
Meritus ulaganja d.d.	član nadzornog odbora	25.08.2020.	-
VALETA d.o.o.	predsjednik nadzornog odbora	08.02.2021.	02.06.2021.
LENO d.o.o.	predsjednik nadzornog odbora	23.02.2021.	02.06.2021.
GRAVOSA d.o.o.	predsjednik nadzornog odbora	06.03.2021.	-

Izvor: Sudski registar

Andrea Cerin

Andrea Cerin rođena je 1976. u Puli.

Diplomirala je 1999. na IED Milano, te stječe zvanje magistre grafičkog dizajna na Domus Academy Milano.

Od 2002. sudjeluje na zadaćama korporativnih komunikacija te razvoju proizvoda unutar ADRIS grupe.

Tablica 25. - Andrea Cerin: članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Upisan od	Upisan do
MON PERIN d.d.	član nadzornog odbora	04.01.2019.	-

Izvor: Sudski registar

Andrea Špiranac

Andrea Špiranac rođena je 21. srpnja 1985. godine.

Godine 2008. završava diplomski studij „Menadžment u turizmu“ na Fakultetu za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu, Opatija (Hrvatska).

Godine 2018. u Bussines school 25 S.P.A. u Milanu, Italija, stječe titulu *master in tourism and hospitality management*.

Karijeru započinje 2014. godine u Mon Perin d.d. kao recepcionar, nakon čega iste godine postaje voditeljica recepcije te je također predstavnik radnika u Nadzornom odboru Mon Perin d.d.

Tablica 26. - Andrea Špiranac: članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Upisan od	Upisan do
MON PERIN d.d.	član nadzornog odbora	04.01.2019.	-

Izvor: Sudski registar

Janez Bojc

Janez Bojc rođen je 16. studenog 1962. godine. Diplomirao je ekonomiju na Sveučilištu u Ljubljani.

Godine 1989. započinje svoju karijeru u trgovačkom društvu Lesnina, nakon čega u razdoblju od 1991. do 1997. godine radi kao pomoćnik direktora u *Zadružnoj kmetijskoj družbi/Zadružna zveza s glavnom zadaćom vođenja nabave i prodaje*.

U razdoblju od 1997. godine do 2012. godine radi u trgovačkom društvu KD Group d.d. kao potpredsjednik, obavljajući i druge rukovodeće funkcije s glavnom zadaćom organiziranja i vođenja poslovanja društva, razvoja strategije skupine, vođenja investicijske politike skupine, vođenja politike upravljanja u ovisnim društvima te vođenje politike upravljanja.

Godine 2012. postaje predsjednik uprave trgovačkog društva Žito d.o.o., Ljubljana, uz glavne zadaće, između ostaloga, organiziranja i vođenja poslovanja društva, oblikovanja strategije društva i predlaganja temeljne poslovne politike.

Godine 2020. godine postaje direktor trgovačkog društva JACOBO podjetniško in poslovno svetovanje, d.o.o.

Tablica 27. - Janez Bojc: članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Upisan od	Upisan do
Žito d.o.o.	predsjednik uprave	7. mj. 2012.	10. mj. 2020.
Jacobo d.o.o.	direktor	10. mj. 2020.	-
MON PERIN d.d.	član nadzornog odbora	26.08.2021.	-

Izvor: Sudski registar, www.ajpes.si, Izdavatelj

Marija Orbanić

Diplomirala je 1988. godine na Veterinarskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu.

U razdoblju od 1981. do 1982. godine radi na Odjelu kirurške djelatnosti Opće bolnice Pula kao medicinska sestra, a od 1988. do 1992. radi u Školskom centru usmjerenog obrazovanja Rovinj kao nastavnica biologije.

Od 1992. godine radi u Strukovnoj školi Eugena Kumičića Rovinj kao nastavnica poznavanja robe i prehrane i biologije s higijenom i ekologijom.

Tablica 28. - Marija Orbanić: članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Upisan od	Upisan do
MON PERIN d.d.	član nadzornog odbora	26.08.2021.	-

Izvor: Sudski registar

Ne postoje presude izrečene za kaznena djela prijave u proteklih najmanje pet godina, kao ni slučajevi stečaja, postupka u slučaju nesolventnosti, likvidacije ili stečajne uprave koji se mogu povezati s članovima uprave i nadzornog odbora.

Ne postoje ni službene javne optužbe i/ili sankcije pravosudnih ili regulatornih tijela (uključujući određena strukovna tijela) protiv članova uprave i nadzornog odbora niti su osobe u zadnjih pet godina sudskom odlukom isključene iz članstva u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima izdavatelja ili iz rukovodećih ili upravljačkih poslova izdavatelja u posljednjih najmanje pet godina.

12.2. Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva

Ne postoji sukob interesa članova Uprave, Nadzornog odbora, odnosno višeg rukovodstva u pogledu poslova i funkcija koje obavljaju u Izdavatelju i osobnih interesa, odnosno njihovih poslova i funkcija izvan Izdavatelja, osim kako je navedeno u nastavku.

Predsjednik uprave Massimo Piutti drži 7.330 Dionica na koje otpada 0,0687 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Predsjednik Nadzornog odbora Plinio Cuccurin drži 780.670 Dionica na koje otpada 7,3144 % temeljnog kapitala Izdavatelja. Plinio Cuccurin ujedno je član/osnivač trgovačkog društva PLINIO

d.o.o., najvećeg pojedinačnog dioničara Izdavatelja koje drži 3.702.400 Dionica na koje otpada 34,6893 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Trgovačko društvo PLINIO d.o.o. i Izdavatelj sklopili su dana 4. prosinca 2018. godine Ugovor o zajmu kojim je PLINIO d.o.o., kao zajmodavac, dao Izdavatelju, zajmoprimcu, zajam u iznosu od 10.000.000,00 kn isplatom na račun Izdavatelja dana 14. prosinca 2018. godine. Kao sredstvo osiguranja, odnosno radi osiguranja povrata zajma Izdavatelj je pri sklapanju predmetnog ugovora predao društvu PLINIO d.o.o. 10 solemniziranih bjanko zadužnica, svaka u iznosu od 1.000.000,00 kn. Ugovorom je predviđena standardna odredba o pravu otkaza ugovora u slučaju kašnjenja Izdavatelja s plaćanjem dva ili više obroka zajma te mogućnost naplate dužnog iznosa iz navedenih sredstava osiguranja. Izdavatelj zajam uredno otplaćuje u jednakim kvartalnim obrocima, u skladu s otplatnim planom. Više o predmetnom ugovoru o zajmu navedeno je u točki [20.1](#). dijela [IV](#). Prospekta. Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora Josip Lozančić drži 8.000 Dionica na koje otpada 0,0750 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Članica Nadzornog odbora Andrea Cerin drži 590.750 Dionica na koje otpada 5,5350 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Član Nadzornog odbora Miliša Joško drži 139.503 Dionice na koje otpada 1,3071 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Članica Nadzornog odbora Marija Orbanić drži 1.303 Dionice na koje otpada 0,0122 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Članica Nadzornog odbora Špiranac Andrea drži 700 Dionica na koje otpada 0,0066 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Izdavatelj nema saznanja o postojanju sporazuma i/ili pogodbi članova Uprave i članova Nadzornog odbora s većinskim dioničarima Izdavateljima, klijentima, dobavljačima ili bilo kojim drugim osobama kao niti o postojanju međudioničarskih ugovora, a na temelju kojih bi članovi Uprave i Nadzornog odbora bili izabrani na tu funkciju. Članovi Uprave i Nadzornog odbora Izdavatelja nemaju opcije na stjecanje Dionica Izdavatelja.

Izdavatelj izjavljuje kako mu nisu poznate okolnosti o postojanju sukoba interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva, kao ni okolnosti koje bi se mogle smatrati kao da uzrokuju ili bi mogle prouzročiti sukob interesa kod administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva.

13. PRIMICI OD RADA I NAKNADE

13.1. Iznos isplaćenih primitaka od rada i nenovčanih naknada

Iznosi isplaćenih primitaka od rada i nenovčanih naknada u nastavku se navode u bruto II iznosima.

U 2020. godini naknade Upravi iznosile su 282 tisuće kuna i to predsjedniku Uprave Massimu Piuttiju u iznosu od 282 tisuća kn.

U 2019. godini naknade Upravi iznosile su 495 tisuća kuna od čega predsjedniku Uprave Massimu Piuttiju 325 tisuća kuna i članu Uprave Ivanu Maričiću 170 tisuća kn.

U 2018. godini naknade Upravi iznosile su 446 tisuća kuna od čega predsjedniku Uprave Massimu Piuttiju 247 tisuća kuna i članu Uprave Ivanu Maričiću 199 tisuća kn.

U 2018. godini naknade Nadzornom odboru isplaćene su u iznosu od 81.159,44 kn i to članu Nadzornog odbora Jošku Miliši u iznosu od 16.663,56 kuna, članu Nadzornog odbora Enniu Malusa' u iznosu od 16.097,63 kuna, članu Nadzornog odbora Giuliu Palaziolu u iznosu od 15.766,18 kuna, članu Nadzornog odbora Alenu Rosandi u iznosu od 15.968,51 kuna te članu Nadzornog odbora Stjepanu Oreškoviću u iznosu od 16.663,56 kuna. U ostalim godinama nije bilo isplate naknada članovima Nadzornog odbora.

13.2. Ukupni iznosi koje su Izdavatelj ili njegova društva kćeri izdvojili ili obračunali za mirovine, mirovinska prava ili slične naknade.

Osim doprinosa za obvezno mirovinsko osiguranje, Izdavatelj nije isplaćivao nikakve dodatne iznose za članove Uprave, Nadzornog odbora i više rukovodstvo.

14. UPRAVA

14.1. Datum isteka aktualnog mandata te razdoblje u kojem je osoba obnašala tu funkciju.

Tablica 29. – Početak i istek aktualnog mandata članova Uprave i Nadzornog odbora

Ime i prezime	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata*
Uprava			
Massimo Piutti	predsjednik Uprave	27.07.2021.	-
Nadzorni odbor			
Plinio Cuccurin	predsjednik Nadzornog odbora	27.07.2021	-
Josip Lozančić	zamjenik predsjednika Nadzornog odbora	27.07.2021.	-
Joško Miliša	član Nadzornog odbora	27.07.2021.	-
Andrea Cerin	član Nadzornog odbora	27.07.2021.	-
Andrea Špiranac	član Nadzornog odbora	04.01.2019.	-
Janez Bojc	član Nadzornog odbora	27.07.2021.	-
Marija Orbanić	član Nadzornog odbora	23.07.2021.	-

**Mandat Uprave Društva traje do zaključenja zasjedanja Glavne skupštine na kojoj se odlučuje o davanju razrješnice upravi za 3. (treću) poslovnu godinu nakon što je imenovana. Pri tome se ne računa poslovna godina u kojoj je Uprava imenovana, ako Nadzorni odbor ne odluči drugačije. Mandat članova Nadzornog odbora traje do zaključenja Glavne skupštine na kojoj se odlučuje o davanju razrješnice za 3. (treću) poslovnu godinu nakon njihova izbora u Nadzorni odbor. Pri tome se ne računa poslovna godina u kojoj su izabrani.*

Izvor: Sudski registar i Izdavatelj

14.2. Informacije o ugovorima članova administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela s Izdavateljem ili bilo kojim od njegovih društava kćeri

Na temelju Ugovora o obavljanju poslova sklopljenog s predsjednikom Uprave Izdavatelj može jednostranom odlukom izjaviti da raskida ugovor s predsjednikom uprave i prije njegovog isteka. U slučaju jednostranog raskida od strane Izdavatelja prije isteka roka trajanja ugovora, predsjedniku Uprave pripada pravo na otpremninu u visini minimalne nagrade uvećane za jednu prosječnu mjesečnu plaću isplaćenu u Izdavatelju u prethodnom tromjesečju i to ako Izdavatelj izjavi da nema nikakvih potraživanja prema predsjedniku Uprave.

14.3. Informacije o izdavateljevu revizorskom odboru i odboru za naknade

Izdavatelj nema revizorski odbor ni odbor za naknade.

14.4. Izjava o ispunjavanju standarda korporativnog upravljanja od strane Izdavatelja

Sukladno hrvatskom ZTD-u, društva čijim se dionicama trguje na Uređenom tržištu obvezna su primjenjivati kodeks korporativnog upravljanja.

Kao društvo čije dionice na dan ovog Prospekta nisu uvrštene na Uređenom tržištu, Izdavatelj još nije u obvezi primjene Kodeksa korporativnog upravljanja, ali je usvojio primjenu Kodeksa

korporativnog upravljanja Zagrebačke burze („Kodeks“) odlukom Glavne skupštine od dana 28.10.2021. g. te se sukladno navedenoj odluci Izdavatelj priprema na usklađenje s predmetnim Kodeksom korporativnog upravljanja. Uvrštavanjem Dionica na Uređeno tržište Izdavatelj će postati obveznik primjene Kodeksa. Kodeks je objavljen na web stranicama Zagrebačke burze (www.zse.hr). Svrha ovog Kodeksa je postavljanje visokih standarda korporativnog upravljanja i transparentnosti poslovanja za dionička društva te zaštita članova društva kroz uredno i odgovorno upravljanje i nadzor poslovanja te upravljačkih funkcija dioničkih društava.

Osnovna načela Kodeksa su:

- (i) osiguranje transparentnosti poslovanja;
- (ii) jasno opisani i razrađeni postupci donošenja odluka Nadzornog odbora i Uprave;
- (iii) izbjegavanje sukoba interesa;
- (iv) održavanje učinkovitih internih kontrola; i
- (v) održavanje učinkovitog sustava odgovornosti.

Svake godine Izdavatelj će biti obvezan dati izjavu u svom godišnjem izvješću i na svojoj internetskoj stranici je li postupao u skladu s preporukama Kodeksa. U slučaju da Izdavatelj nije postupao u skladu s Kodeksom, mora dati obrazloženje za takvo postupanje.

U skladu sa ZTD-om uprava vodi poslove Izdavatelja, što uključuje poslovnu politiku, sastav godišnjih financijskih izvješća i izvješća o stanju društva, prijedloge odluka o upotrebi dobiti i redovito izvještavanje Nadzornog odbora, o poslovnoj politici i drugim pitanjima budućeg vođenja poslova društva, rentabilnosti poslovanja društva, tijeku poslova i stanju društva te značajnim poslovima društva, sve u skladu sa ZTD-om i Statutom Izdavatelja.

14.5. Potencijalno bitan utjecaj na korporativno upravljanje

Do dana Prospekta glavna skupština, odnosno Nadzorni odbor Društva, nisu donijeli odluke koje bi dovele do promjene u sastavu Nadzornog odbora odnosno Uprave, niti je Uprava donijela odluke koje bi mogle imati značajan utjecaj na korporativno upravljanje u Izdavatelju.

15. ZAPOSLENICI

15.1. Broj zaposlenika na kraju svake poslovne godine u razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskom dokumenta te podjela po glavnim kategorijama djelatnosti i zemljopisnim lokacijama

Broj zaposlenika na kraju svake poslovne godine u razdoblju obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskog dokumenta te podjela po glavnim kategorijama, odjelu, vrsti zaposlenja i stručnoj spremi prikazana je u Tablici 30.

Kako bi gostima pružio najbolju moguću uslugu, Izdavatelj dodatno zapošljava tijekom sezone te se broj zaposlenih tijekom sezone u 2018. godini kretao do 30 zaposlenih, u 2019. godini do 34 zaposlena, u 2020. godini do 35 zaposlenika te u 2021. godini do 38 zaposlenih.

Na dan 31. prosinca 2020. godine broj zaposlenih u Mon Perin Grupi je 29 (2019.: 30 zaposlenih) a kod Izdavatelja 26 zaposlenih (2019: 26 zaposlenih).

Na dan 31. prosinca 2021. godine broj zaposlenih u Mon Perin Grupi i kod Izdavatelja je 33.

Prosječan broj zaposlenih u 2021. godini u Mon Perin Grupi i kod Izdavatelja je 32.

Tablica 30. - Broj zaposlenika Izdavatelja na dan 31. prosinca 2018. godine, 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2020. i 31. prosinca 2021. godine

Odjel	31.12.2018.	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2021.
Uprava	2	1	1	1
Prodaja i marketing	2	2	2	2
Administracija	2	2	2	2
Recepcija	4	6	6	7
Održavanje i hortikultura	9	14	12	19
Domaćinstvo	1	1	3	2
Ukupno	20	26	26	33

Izvor: Izdavatelj

Tablica 31. - Struktura zaposlenika prema vrsti zaposlenja

Vrsta zaposlenja	31.12.2018.	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2021.
Neodređeno	9	14	14	13
Određeno	11	12	12	20
Ukupno	20	26	26	33

Izvor: Izdavatelj

Tablica 32. - Struktura zaposlenika prema stručnoj spremi

Stručna sprema	31.12.2018.	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2021.
NKV	3	7	2	1
SSS	9	8	13	21
VŠS		2	2	2
VSS	8	9	9	9
Ukupno	20	26	26	33

Izvor: Izdavatelj

15.2. Udjeli u Društvu i dioničke opcije

Na dan Prospekta član Uprave, odnosno članovi Nadzornog odbora imaju sljedeće Dionice.

Predsjednik uprave Massimo Piutti drži 7.330 Dionica na koje otpada 0,0687 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Predsjednik Nadzornog odbora Plinio Cuccurin drži 780.670 Dionica na koje otpada 7,3144 % temeljnog kapitala Izdavatelja. Plinio Cuccurin ujedno je član/osnivač trgovačkog društva PLINIO d.o.o., najvećeg pojedinačnog dioničara Izdavatelja koje drži 3.702.400 Dionica na koje otpada 34,6893 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora Josip Lozančić drži 8.000 Dionica na koje otpada 0,0750 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Članica Nadzornog odbora Andrea Cerin drži 590.750 Dionica na koje otpada 5,5350 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Član Nadzornog odbora Miliša Joško drži 139.503 Dionice na koje otpada 1,3071 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Članica Nadzornog odbora Marija Orbanić drži 1.303 Dionice na koje otpada 0,0122 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

Članica Nadzornog odbora Špiranac Andrea drži 700 Dionica na koje otpada 0,0066 % temeljnog kapitala Izdavatelja.

15.3. Opis svih aranžmana za sudjelovanje zaposlenika u kapitalu Izdavatelja

Ne postoje sporazumi o uključivanju zaposlenika u kapital Izdavatelja.

16. VEĆINSKI DIONIČAR

16.1. Ime i prezime osoba, osim članova administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela koje izravno ili neizravno imaju udio u kapitalu Izdavatelja ili glasačka prava

Na dan ovog Prospekta, Izdavatelj ima sljedeće dioničare koji imaju udio u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja. U nastavku je navedeno prvih 10 dioničara s najvećom količinom vrijednosnih papira Izdavatelja:

Tablica 33. - Dioničari Izdavatelja

Rb	Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljnom kapitalu
1.	Plinio d.o.o.	3.702.400	34,6893 %
2.	Cuccurin Plinio	780.670	7,3144 %
3.	Cerin Andrea	590.750	5,5350 %
4.	Cerin Natali	587.950	5,5087 %
5.	Mastilović-Cuccurin Mileva	230.700	2,1615 %
6.	Rosanda Alen	171.580	1,6076 %
7.	Miliša Joško	139.503	1,3071 %
8.	Jančić Jaša	126.612	1,1863 %
9.	Udovičić Željko	110.000	1,0306 %
10.	Knežević Nikola	108.786	1,0193 %
	Ukupno prvih 10 dioničara	6.548.951	61,3598 %
	Ostali dioničari	4.124.076	38,6402 %
	UKUPNO:	10.673.027	100 %

Izvor: www.skdd.hr, Stanje na datum 21. prosinca 2021. godine

16.2. Podatak o tome imaju li Izdavateljevi većinski dioničari različita glasačka prava

Sve Dionice Izdavatelja daju jednako pravo glasa.

16.3. U mjeri u kojoj je to poznato Izdavatelju, izravni ili neizravni udjeli ili kontrola nad Izdavateljem, priroda takve kontrole te mjere koje su donesene da bi se izbjegla zloupotreba kontrole

Informacije o kontroli nad Izdavateljem i rizicima koji proizlaze iz takve kontrole dane su u točki [3.1.2.](#) dijela [III.](#) ovog Prospekta.

Popis dioničara nalazi se u točki [16.1.](#) dijela [IV.](#) ovog Prospekta, u tablici 33. u kojoj je navedeno prvih 10 dioničara s najvećom količinom vrijednosnih papira Izdavatelja, od čega četvero dioničara imaju više od 5 % dionica.

Sukladno odredbama Statuta Izdavatelja, odluke na Glavnoj skupštini Izdavatelja donose se natpolovičnom većinom danih glasova, osim ako zakon ili Statut ne predviđa veću većinu (kvalificiranu većinu od 3/4 temeljnog kapitala) i/ili posebne uvjete.

Organi Izdavatelja prilikom donošenja odluka postupaju u skladu s ovlastima koje su im dane Zakonom o trgovačkim društvima, Statutom, općim aktima Izdavatelja te time osiguravaju odgovarajuće mehanizme kontrole.

16.4. Opis svih Izdavatelju poznatih aranžmana čija bi provedba mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem.

Izdavatelju nisu poznati sporazumi, odnosno aranžmani čija bi provedba naknadno mogla rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem.

17. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

17.1. Podaci o transakcijama s povezanim osobama

Prihodi i rashodi te bilančne pozicije koje su rezultat transakcija Izdavatelja s povezanim stranama prikazani su u Tablici 34.

Tablica 34. Prihodi i rashodi te bilančne pozicije Izdavatelja kao rezultat transakcija s povezanim stranama

PRIHODI I RASHODI KAO REZULTAT TRANSAKCIJA S POVEZANIM STRANAMA			
(u tisućama HRK)	2018	2019	2020
Poslovni prihodi	1.489	2.084	78
PLINIO d.o.o.	6	6	53
MAIAN d.o.o.	77	78	25
DANDOLI d.o.o.	1.406	2.000	-
Poslovni rashodi	1.353	1.384	1.045
PLINIO d.o.o.	106	168	856
MAIAN d.o.o.	1.101	810	168
DANDOLI d.o.o.	115	216	1
FORT FORNO d.o.o.	31	190	20
Financijski rashodi	-	248	279
PLINIO d.o.o.	-	248	279
BILANČNE POZICIJE KAO REZULTAT TRANSAKCIJA S POVEZANIM STRANAMA			
(u tisućama HRK)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Dugotrajna financijska imovina	3.744	3.744	3.744
MAIAN d.o.o.	3.700	3.700	3.700
DANDOLI d.o.o.	20	20	20
MON PERIN CASTRUM d.o.o.	20	20	20
FORT FORNO d.o.o.	4	4	4
Potraživanja od kupaca	224	7	22
PLINIO d.o.o.	1	1	22
MAIAN d.o.o.	4	6	-
DANDOLI d.o.o.	219	-	-
Obveze za zajmove	11.500	10.000	9.750
PLINIO d.o.o.	11.500	10.000	9.750
Obveze prema dobavljačima	2	86	72
PLINIO d.o.o.	1	80	72
DANDOLI d.o.o.	1	-	-
MAIAN d.o.o.	-	6	-

Izvor: Izdavatelj

Strane se smatraju povezanimi ako jedna od njih kontrolira drugu stranu, ako se nalazi pod zajedničkom kontrolom ili ako ima značajan utjecaj na drugu stranu pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka. Prilikom razmatranja svakog mogućeg odnosa među povezanim stranama, pažnju treba usmjeriti na suštinu tog odnosa a ne samo na pravni oblik.

18. FINANCIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITI I GUBICIMA IZDAVATELJA

18.1. Povijesne financijske informacije

Uprava je odgovorna za svaku poslovnu godinu pripremiti financijske izvještaje koji daju istinit i vjeran prikaz financijskog položaja, rezultata poslovanja i novčanih tokova, u skladu s važećim računovodstvenim standardima te je odgovorna za ispravno vođenje računovodstvene evidencije potrebne za pripremu financijskih izvještaja u bilo koje vrijeme. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Izdavatelja te u sprečavanju i otkrivanju prijevara i ostalih nepravilnosti.

Temeljem važeće Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/980 od 14. ožujka 2019. godine, Uprava je dužna osigurati da nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog položaja i rezultata poslovanja društva Mon Perin d.d. i ovisnih društava (Mon Perin Grupa).

Uprava razumno očekuje da Mon Perin Grupa i društvo Mon Perin d.d. imaju odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo neograničenosti vremena poslovanja pri izradi konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja uključuju osiguravanje odabira i dosljednog primjenjivanja odgovarajućih računovodstvenih politika, razumnih i opreznih prosudbi i procjena, primjenjivanja važećih računovodstvenih standarda te pripremu konsolidiranih i nekonsolidiranih financijskih izvještaja po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Mon Perin Grupa i Izdavatelj nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

Sukladno Uredbi Komisije (EU) 2019/980 Uprava je dužna sastaviti Godišnje financijske izvještaje i povijesne financijske informacije te je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijave ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Izdavatelja da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Financijski izvještaji Izdavatelja i Mon Perin Grupe uključeni u ovaj Prospekt odobreni su od strane Uprave Izdavatelja.

18.1.1 Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja i Mon Perin Grupe

Izdavatelj u ovaj Prospekt uključuje revidirane povijesne financijske informacije koje obuhvaćaju posljednje tri financijske godine, revidirane konsolidirane financijske izvještaje Mon Perin Grupe za poslovne godine koje su završile 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. godine pripremljene u skladu sa Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) i revidirane konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje Mon Perin Grupe i Izdavatelja za poslovne godine koje su završile 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020. godine pripremljene u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI), upućivanjem na javno objavljene revidirane

konsolidirane i nekonsolidirane godišnje financijske izvještaje za navedene poslovne godine, u skladu s člankom 19. stavkom 1(d) Uredbe 2017/1129.

Prema mišljenju neovisnih revizora priloženi konsolidirani i nekonsolidirani godišnji financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Izdavatelja i Mon Perin Grupe, njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI-ima) koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije te nacionalnim računovodstvenim standardima Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja (OSFI).

Revidirano konsolidirano financijsko izvješće Mon Perin Grupe za poslovnu godinu završenu 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. godine pripremljeno u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) u elektronskom obliku dostupno je na sljedećim poveznicama internetske stranice Izdavatelja:

- Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2018. godine: <http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2018HSFI.pdf>
- Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2019. godine: <http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2019HSFI.pdf>

Revidirano konsolidirano i nekonsolidirano financijsko izvješće Mon Perin Grupe i Izdavatelja za poslovne godine završene 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020. pripremljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) u elektronskom obliku dostupni su na sljedećim poveznicama internetske stranice Izdavatelja:

- Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.: <http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2019MSFI.pdf>
- Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.: <http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2020MSFI.pdf>

Nadalje, u točki 7. dijela IV. ovog Prospekta, Izdavatelj je u Prospekt uključio i nerevidirane konsolidirane financijske izvještaje Mon Perin Grupe za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine upućivanjem na javno objavljene nerevidirane financijske izvještaje za navedeno razdoblje.

Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine pripremljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) u elektronskom obliku dostupni su na sljedećoj poveznici internetske stranice Izdavatelja:

- Nerevidirani konsolidirani izvještaj poslovanja za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021.godine: https://www.monperin.hr/docs/2022/Nerevidirano_konsolidirano_godisnje_izvjesce_31.12.2021..pdf

18.1.2 Promjena referentnog datuma za sastavljanje financijskih izvještaja

Izdavatelj nije imao promjena referentnog datuma za sastavljanje financijskih izvještaja.

18.1.3 Računovodstveni standardi

Povijesne financijske informacije iz točke 18.1.1. dijela IV. Prospekta (Revidirane povijesne financijske informacije koje obuhvaćaju posljednje dvije financijske godine i izvješće o obavljenoj reviziji financijskih izvještaja za poslovne godine koje su završile 31. prosinca 2020. godine i 31. prosinca 2019. godine), sastavljene su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su u Europskoj uniji odobreni na temelju Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/980 od 14. ožujka 2019. godine.

Uprava je dužna osigurati da nekonsolidirani i konsolidirani financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog položaja i rezultata poslovanja društva Mon Perin d.d. i ovisnih društava (Mon Perin Grupa).

Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška, koji su promijenjeni obavljenom revalorizacijom financijske imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Računovodstvene politike su konzistentne s računovodstvenim politikama iz prethodne financijske godine. Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno MSFI zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Mon Perin Grupe i Izdavatelja.

Povijesne financijske informacije iz točke [18.1.1](#) dijela [IV](#) Prospekta (Revidirane financijske informacije koje obuhvaćaju prve dvije povijesne godine i izvješća o obavljenoj reviziji financijskih izvještaja za poslovnu godinu završenu 31. prosinca 2018. godine te poslovnu godinu završenu 31. prosinca 2019. godine sastavljeni su u skladu s nacionalnim računovodstvenim standardima Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja (OSFI) tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultat poslovanja Izdavatelja za to razdoblje.

18.1.4 Promjena računovodstvenog okvira

U sljedećoj objavi financijskih izvještaja Izdavatelja za očekivati je da neće doći do promjena u primjeni računovodstvenih standarda.

18.1.5 Financijski izvještaji

Revidirano konsolidirano financijsko izvješće Mon Perin Grupe za poslovnu godinu završenu 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. obuhvaća konsolidiranu bilancu na dan 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. godine, konsolidirani račun dobiti i gubitka, konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima, konsolidirani izvještaj o promjenama na kapitalu za tada završenu godinu, bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika, pripremljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSF-ima). Sukladno članku 5. Zakona o računovodstvu Izdavatelj spada u kategoriju malih poduzetnika koji sastavljaju i prezentiraju godišnje financijske izvještaje primjenom Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja koji su usvojeni od strane Odbora za standarde financijskog izvještavanja i objavljeni su u Narodnim novinama.

Revidirano konsolidirano i nekonsolidirano financijsko izvješće Mon Perin Grupe i Izdavatelja za poslovne godine završene 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020. obuhvaćaju konsolidiranu i nekonsolidiranu bilancu na dan 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020. godine, konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, konsolidirane i nekonsolidirane izvještaje o novčanim tokovima, konsolidirani i nekonsolidirani izvještaj o promjenama kapitaka za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika pripremljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji te su priloženi u dijelu [VI](#) Prospekta, točka [1](#).

18.1.6 Revidirani financijski izvještaji

Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2018. godine priloženo je u točki [1.1](#) dijela [VI](#) Prospekta.

Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2019. godine. priloženo je u točki [1.2](#) dijela [VI](#) Prospekta.

Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2019 priloženo je u točki [1.3](#) dijela [VI](#) Prospekta.

Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2020. godine priloženo je u točki 1.4. dijela VI. Prospekta.

18.1.7 Starost financijskih informacija

Izdavatelj je u Prospekt uključio posljednje revidirane financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2020. Bilanca iz revidiranih financijskih informacija za godinu koja je završila 31. prosinca 2020. nije starija od 18 mjeseci od datuma ovog Prospekta.

18.1.8 Novije financijske informacije

Izdavatelj od datuma revidiranih financijskih izvještaja za 2020. nije objavio revidirani financijski izvještaj.

Izdavatelj je u Prospekt uključio financijske izvještaje nakon posljednjih revidiranih financijskih izvještaja za godinu koja je završila 31. prosinca 2020. i to:

- nerevidirane konsolidirane financijske izvještaje Mon Perin Grupe za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine upućivanjem na javno objavljene nerevidirane konsolidirane financijske izvještaje za navedeno razdoblje, u skladu s člankom 19. stavkom 1(d) Uredbe 2017/1129.

Nerevidirani konsolidirani financijski izvještaji Mon Perin Grupe za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine pripremljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Izdavatelja:

https://www.monperin.hr/docs/2022/Nerevidirano_konsolidirano_godisnje_izvjesce_31.12.2021.pdf

18.2. Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija

Godišnji financijski izvještaji Izdavatelja koji su priloženi ovom Prospektu su revidirani.

18.2.1 Reviziju povijesnih godišnjih financijskih informacija mora obaviti neovisni revizor

Financijski izvještaji Izdavatelja i Mon Perin Grupe za godine koje su završile s 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020. revidirani su od strane revizorskog društva IAUDIT d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, Jelačićev trg 7, MBS 040271616, OIB: 94315988508, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100003290.

Revizija je obavljena u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima).

Prema mišljenju revizora financijski izvještaji Izdavatelja i Mon Perin Grupe istinito i fer prikazuju financijski položaj Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja i financijski položaj Mon Perin Grupe i Izdavatelja na dan 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020. godine, njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije.

U točki 7. dijela IV. Prospekta prikazani su revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020.

18.2.2 Navođenje u registracijskom dokumentu drugih informacija koje su revidirali revizori

U registracijskom dokumentu nisu uključene druge informacije koje su revidirali revizori.

18.2.3 Ako financijske informacije u registracijskom dokumentu nisu preuzete iz Izdavateljevih revidiranih financijskih izvještaja, navodi se izvor podataka uz naznaku da informacije nisu revidirane

U mjeri u kojoj je to bilo moguće, financijski podaci u Prospektu preuzeti su iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja. Kod ostalih financijskih podataka naveden je izvor takvih podataka te su označeni kao nerevidirani podaci.

18.3. Pro forma financijske informacije

Izdavatelj nema pro forma financijske informacije.

18.3.1 U slučaju značajne promjene bruto vrijednosti, opisuje se kako bi transakcija mogla utjecati na imovinu i obveze te prihode Izdavatelja

U razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim podacima nije došlo do značajne promjene bruto vrijednosti.

18.4. Politika dividendi

18.4.1 Opis Izdavateljeve politike o raspodjeli dividende i eventualnih ograničenja

Izdavatelj nema utvrđenu politiku dividendi.

18.4.2 Iznos dividende po dionici za svaku financijsku godinu

U razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim podacima u 2018. i 2019. godini do 20. prosinca 2019. godine Izdavatelj je poslovao kao društvo s ograničenom odgovornošću.

Dana 20. prosinca 2019. godine u Sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu upisano je preoblikovanje društva Mon Perin d.o.o. u dioničko društvo Mon Perin d.d.

U 2018. godini na 10 kn nominalne vrijednosti udjela isplaćeno je 0,60 kn, u 2019. godini na 10 kn nominalne vrijednosti udjela isplaćeno je 0,75 kn, dok u 2020. godini nije bilo isplate dividende.

U 2021. godini na 10 kn nominalne vrijednosti Dionica isplaćeno je 0,65 kn po Dionici.

18.5. Sudski i arbitražni postupci

18.5.1 Informacije o svim postupcima pred tijelima državne uprave, sudskim ili arbitražnim postupcima

- a) T.D. i dr. tužili su Izdavatelja radi naknade štete nastale 17.08.2016. godine u kampu Izdavatelja kada je smrtno stradao gost kampa. Postupak se vodi kod Općinskog suda u Puli pod poslovnim brojem Pn-308/2018 (ranije: Pn-235/2017), u kojem postupku je u tijeku glavna rasprava pred prvostupanjskim sudom. Vrijednost predmeta spora je: 1.300.000,00 kuna.
- b) Kamp Izdavatelja prostire se na zemljištu koje s imovinsko-pravnog gledišta ima više upisanih vlasnika (Općina Bale, Republika Hrvatska i privatni vlasnici). Navedeno je od značaja s obzirom na to da se na značajnom dijelu (9,8 ha od ukupno 28,6 ha) zemljišta između Općine Bale i Republike Hrvatske vodi imovinsko-pravni spor oko utvrđivanja prava vlasništva. Zemljišno-knjižne čestice koje se odnose na tih 9,8 ha zemljišta nalaze se istovremeno u sporu oko utvrđivanja prava vlasništva između Republike Hrvatske i Općine Bale.

Izdavatelj je u posjed predmetnih čestica uveden od strane Općine Bale na temelju ugovora o zakupu od 2006. godine. S obzirom na to da za zemljište koje je predmet spora Izdavatelj uredno plaća Općini Bale zakupninu, a da za dio plaća zakupninu i Republici Hrvatskoj, pri čemu nije razvidno kome će pripasti pravo vlasništva, Izdavatelj je kao zainteresirana strana podnio prijedlog rješavanja prethodnog pitanja.

Temeljni argument isticanja prava vlasništva Republike Hrvatske je isticanje da se predmetno zemljište nalazilo u šumsko gospodarskoj osnovi, odnosno da je predstavljalo šumsko zemljište, dok je temeljni argument Općine Bale da je zemljište bilo namijenjeno gradnji,

odnosno da je isto bilo još prije 1990. godine privedeno namjeni (obavljanje ugostiteljsko turističke djelatnosti).

U tijeku je utvrđivanje granica pomorskog dobra te bi se navedene površine trebale smatrati nesporne kao pomorsko dobro.

Kao zainteresirana strana u postupku, Izdavatelj je uputio prijedlog da se između Općine Bale i Republike Hrvatske sklopi nagodba koja se odnosi na predmetne čestice i to na način da čestice u površini koja se već više od četrdeset godina koristi kao kampiralište, odnosno danas kamp prizna pravo vlasništva Općini Bale, a da se čestice u površini koje se nalaze unutar obuhvata kampa Mon Perin, a bile izvan obuhvata kampirališta Colone i San Polo prizna pravo vlasništva Republici Hrvatskoj.

Izdavatelj ima interes da se Općini Bale prizna pravo vlasništva na zemljištu koje je nesporno građevinsko, a i zbog činjenice što je Općina Bale uvela u posjed i sklopila ugovor o zakupu na zemljištu na kojem je bila upisana kao vlasnik, odnosno na zemljištu koje je dolazila upisana općenarodna imovina i nije bilo opterećeno sporovima, a bilo je u posjedu Općine.

U svakom slučaju sklapanje novih ugovora o zakupu koja su opterećena sporovima nije poželjno ni za Izdavatelja, niti za Republiku Hrvatsku.

Na zemljištu koje je predmet spora, Izdavatelj je izvršio znatna nužna i korisna ulaganja iznad 70 milijuna kuna. S obzirom na to da Izdavatelj i namjeru i nadalje obavljati na tom zemljištu turističko-ugostiteljsku djelatnost, a da je na temelju članka Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu od Republike Hrvatske priznat status zakupnika, kao što mu ga priznaje i Općina Bale, jasan je pravni interes Izdavatelja da se nastali spor između Općine Bale i Republike Hrvatske riješi mirnim putem. Na temelju očitovanja i prijedloga o izvansudskoj nagodbi Općine Bale od 21. listopada 2019. godine spor koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli-Pola, Stalna služba u Rovinju je na dan Prospekta u zastoju kako bi se pokušao riješiti putem izvansudske nagodbe.

18.5.2 Značajna promjena Izdavateljeva financijskog položaja

Nakon datuma posljednjeg obavljenog revidiranog financijskog izvještaja do datuma Prospekta došlo je do povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja uplatom novca i unosom prava s iznosa od 96.011.000,00 kn za iznos od 10.719.270,00 kn na iznos od 106.730.270,00 kn, od čega unosom prava u vrijednosti od 18.731.250,70 kn i uplatom u novcu u vrijednosti od 16.642.340,30 kn, koje u Društvo unose postojeći članovi društva te treće osobe, što predstavlja povećanje Izdavateljeve imovine za 35.373.591,00 kn (11,4 % ukupne imovine) od čega povećanje dugotrajne financijske imovine na poziciji Ulaganje u vrijednosne papire za 18.731.250,70 kn te povećanje kratkotrajne imovine na poziciji Novac u banci i blagajni za 16.642.340,30 kn. Za iznos od 10.719.270,00 kn povećan je temeljni kapital dok je preostali iznos od 24.654.321,00 kn unesen u rezerve kapitala.

U povećanju temeljnog kapitala Društva sudjelovala je ukupno 101 osoba koje su uplatile novac i/ili unijele prava u društvo, od čega 87 osoba su bili postojeći dioničari društva, a 14 su postali dioničari društva u sklopu ovog povećanja temeljnog kapitala.

Društvo je podnijelo nadležnom Trgovačkom sudu u Pazinu prijedlog za upis povećanja temeljnog kapitala i izmjene Društvenog ugovora i po upisu povećanja temeljnog kapitala u sudski registar društvo izdalo je ukupno 1.071.927 Novih dionica, čime se temeljni kapital društva nakon povećanja dijeli na ukupno 10.673.027 redovnih dionica na ime, svaka nominalnog iznosa 10 kn, serije A, oznake MONP-R-A, koje drži 750 dioničara društva.

Temeljem Odluke o povećanju temeljnog kapitala uplatom novca i unosom prava uz isključenje prava prvenstva postojećim dioničarima društva te izmjenama Statuta društva, usvojenima na Izvanrednoj Glavnoj skupštini dana 28. listopada 2021. godine, Izdavatelj je odlučio povećati temeljni kapital s iznosa 96.011.000,00 kn za iznos ne manji od 3.500.000,00 kn, a ne veći od 50.000.000 kn, na iznos ne manji od 99.511.000,00 kn, a ne veći od 146.011.000,00 kn, izdavanjem

ne manje od 350.000, a ne više od 5.000.000 novih redovnih dionica Društva, serije A, svaka nominalnog iznosa 10 kn, (u daljnjem tekstu: Nove dionice) koje su istog roda i daju ista prava kao i sve postojeće dionice Društva.

Povećanje temeljnog kapitala provedeno je unosom prava - redovnih dionica s pravom glasa trgovačkog društva ADRIS GRUPA d.d., Vladimira Nazora 1, Rovinj, MBS: 040001061, OIB: 82023167977 koje se vode u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. pod oznakom ADRS-R-A, ISIN: HRADRSRA0007, svaka u nominalnom iznosu od 10,00 kuna (deset kuna) i utvrđene tržišne vrijednosti 467,23 kuna pri čemu je u Društvo uneseno ukupno 40.090 dionica ADRS-R-A, ukupnog nominalnog iznosa 400.900,00 kuna i tržišne vrijednosti 18.731.250,70 kn i uplatama u novcu.

Nove dionice izdane su iznad pari, u omjeru 1:3,3, na način da je za preuzimanje jedne Nove dionice nominalnog iznosa 10 kuna bilo potrebno uplatiti iznos novca od 33 kune i/ili unijeti vrijednost od 33 kune prava ili stvari u Društvo. Pri tom se u rezerve kapitala Društva unio sav iznos novca odnosno vrijednost prava koja čini razliku od vrijednosti preuzetih nominalnih iznosa Novih dionica do punog iznosa uplate odnosno vrijednosti unesenih prava.

Najmanji iznos uplate u novcu iznosio je 4.488,00 kuna, koji daje pravo na upis 136 dionica, a svaki veći iznos uplate morao je biti višekratnik broja 33. Najmanji broj dionica ADRS-R-A koje su unesene u Društvo mogao je biti 10. Sve osobe koje su unosile dionice ADRS-R-A u ukupnoj vrijednosti koja nije višekratnik broja 33, bile su dužne izvršiti doplatu u novcu u iznosu koji čini razliku od vrijednosti unesenih dionica ADRS-R-A do prvog višeg iznosa koji je višekratnik broja 33.

Dionice ADRS-R-A uložene su po tržišnoj vrijednosti koja je točno određena kao tromjesečni ponderirani prosjek vrijednosti dionice po kojoj se dionicom trgovalo na uređenom tržištu, važeći na dan koji je prethodio danu unosa tih dionica u kapital Društva, odnosno na dan 10.11.2021. Podatak o tromjesečnom ponderiranom prosjeku vrijednosti dionice ADRS-R-A izdala je Zagrebačka burza d.d., na čijem Redovitom tržištu se trguje s dionicama ADRS-R-A. Vrijednost dionica ADRS-R-A koje su ulagatelji uložili u Društvo je do tada utvrđena na temelju ocjene mogućeg raspona tromjesečnog ponderiranog prosjeka vrijednosti, odnosno između 450 i 500 kn po dionici ADRS-R-A, što je raspon unutar kojeg se kretala cijena dionice ADRS-R-A na Redovitom tržištu Zagrebačke burze d.d. u posljednja tri mjeseca.

Izvješćem revizorskog društva iAudit d.o.o., Rijeka (OIB: 94315988508) kao imenovanog revizora povećanja temeljnog kapitala unosom prava i novca članova trgovačkog društva Mon Perin d.d. Bale/Valle, Trg La Musa 2, OIB: 06374155285 temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. R1-54/2021-2 od 3. studenog 2021. godine, uvidom u stanje udjela prema izvodu SKDD-a te Službenu potvrdu od Zagrebačke burze o prosječnoj ponderiranoj cijeni dionica ADRS-R-A za razdoblje od 10. kolovoza 2021.godine do 10. studenog 2021. godine u iznosu od 467,23 kuna, pripadajuće ugovore o unosu prava temeljem kojih je Društvo steklo predmetna prava unosom istih od strane postojećih članova Društva i trećih osoba, utvrđeno je postojanje i vrijednost navedenih prava za koju se povećava temeljni kapital Društva.

19. DODATNE INFORMACIJE

19.1. Temeljni kapital

19.1.1 Iznos temeljnog kapitala

Temeljni kapital Izdavatelja iznosi 106.730.270,00 kn, a podijeljen je na 10.673.027 redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00 kn.

Temeljem Odluke Glavne skupštine Izdavatelja od 28.10.2021. godine temeljni kapital Izdavatelja povećan je s iznosa od 96.011.000,00 kn za iznos od 10.719.270,00 kn na iznos od 106.730.270,00

kn. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu pod poslovnim brojem Tt-21/7114-2 od 13. prosinca 2021. godine u sudski registar upisano je povećanje temeljnog kapitala

Tablica 35. - Temeljni kapital Izdavatelja i broj dionica

	31.12.2018.	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2021.
Temeljni kapital u tis. HRK	96.011	96.011	96.011	106.730.270
Broj dionica	n/a*	9.601.100	9.601.100	10.673.027
Nominalni iznos dionica u kn	n/a*	10	10	10

* Izdavatelj je u 2018. godini poslovao kao društvo s ograničenom odgovornošću. Dana 20.12.2019. godine u Sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu upisano je preoblikovanje d.o.o. u dioničko društvo Mon Perin d.d.

Izvor: Izdavatelj

19.1.2 Ako postoje dionice koje ne predstavljaju kapital, navodi se broj i glavna obilježja takvih dionica.

Ne postoje dionice koje ne predstavljaju temeljni kapital.

19.1.3 Broj, knjigovodstvena vrijednost i nominalna vrijednost izdavateljevih Dionica koje drži sam izdavatelj ili koje u njegovo ime drže njegova društva kćeri

Izdavatelj na datum Prospekta drži 52.400 vlastitih dionica, nominalnog iznosa 524.000 kn na koje otpada 0,4910 % temeljnog kapitala.

19.1.4 Iznos svih konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima

Izdavatelj nema konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima.

19.1.5 Informacije o pravima i/ili obvezama i uvjetima stjecanja odobrenog, ali neupisanog kapitala ili odluci o povećanju kapitala.

Na temelju članka 9. Statuta Izdavatelja, odobrava se Upravi Izdavatelja da, uz suglasnost Nadzornog odbora Izdavatelja danu sukladno čl. 20.2. Statuta Izdavatelja, u razdoblju od 5 (pet) godina nakon stupanja Statuta na snagu, odjednom ili u više navrata, poveća temeljni kapital Društva uplatama u novcu i/ili unosom stvari i prava i izdavanjem novih dionica za iznos koji ukupno nije veći od 1/2 (jedne polovine) iznosa temeljnog kapitala Izdavatelja u vrijeme stupanja ove odredbe na snagu. Uprava Izdavatelja ovlaštena je da, uz suglasnost Nadzornog odbora, glede dionica koje se izdaju temeljem te odredbe Statuta Izdavatelja, odredi uvjete za izdavanje dionica, kao i da isključi pravo prvenstva dioničara pri upisu novih dionica.

19.1.6 Informacije o kapitalu svakog člana grupe koji je predmet opcije ili za koji je dogovoreno, uvjetno ili bezuvjetno, da će biti predmet opcije te pojedinosti o takvim opcijama, uključujući osobe na koje se te opcije odnose

Izdavatelj nema kapital koji je predmet opcija ili je dogovoreno, uvjetno ili bezuvjetno da će biti predmet opcija.

19.1.7 Povijesni pregled temeljnog kapitala s naglaskom na informacijama o svim promjenama tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama

Tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama, odnosno od 1. siječnja 2018. godine do 31. prosinca 2020. godine nije bilo promjena u temeljnom kapitalu Izdavatelja.

Temeljem Odluke Glavne Skupštine Društva od 28.10.2021. temeljni kapital Društva povećan je s iznosa od 96.011.000,00 kn za iznos od 10.719.270,00 kn na iznos od 106.730.270,00 kn. Dana 13.12.2021. godine u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu upisano je povećanje temeljnog kapitala i promjena odredbi Statuta Izdavatelja.

19.2. Ugovor o osnivanju i statut društva

19.2.1 Registar i registarski broj upisa

Izdavatelj je upisan u Sudski registar Trgovačkog suda pod matičnim brojem subjekta (MBS): 040224587, osobni identifikacijski broj (OIB): 06374155285. Statut ne sadrži izričitu odredbu s opisom ciljeva i namjera Izdavatelja, već ciljevi Izdavatelja proizlaze iz predmeta poslovanja Izdavatelja koji je naveden u članku 4. Statuta. Poslovne aktivnosti koje čine predmet poslovanja Izdavatelja opisane su u dijelu [IV](#), točka [5.1.1](#) i [5.1.2](#). (Opis poslovanja Izdavatelja i njegovih glavnih djelatnosti te njihovi ključni čimbenici, uz navođenje glavnih kategorija prodanih proizvoda i/ili pruženih usluga za svaku financijsku godinu razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama) ovog Prospekta.

19.2.2 Ako postoji više od jednog roda Dionica, opis prava, povlaštenih prava i ograničenja za svaki rod.

Ne postoji više od jednog roda Dionica, već su sve Dionice redovne, glase na ime, nominalnog iznosa deset kuna svaka.

19.2.3 Kratak opis svake odredbe izdavateljevog ugovora o osnivanju, statuta, dokumenta o udruživanju ili internih akata

Ni Statutom niti drugim aktima Izdavatelja nisu predviđene odredbe koje bi mogle odgoditi, spriječiti ili utjecati na kašnjenje u stjecanju kontrolnog paketa Dionica u Izdavatelju.

20. ZNAČAJNI UGOVORI

20.1. Sažetak svakog značajnog ugovora

Ugovor o upravljanju između TERRA VALLIS d.o.o. i MON PERIN d.d.

Izdavatelj je s društvom TERRA VALLIS d.o.o., sa sjedištem u Balama, Trg La Musa 2, OIB: 02377116836 dana 30. prosinca 2021. godine sklopio Ugovor o upravljanju između TERRA VALLIS d.o.o. (dalje: Upravitelj) i MON PERIN d.d. u kojem stranke Ugovora isključivo zasnivaju odnos korisnika i pružatelja usluga, na način i pod uvjetima utvrđenim predmetnim Ugovorom.

Za vrijeme trajanja i važenja predmetnog Ugovora, pod uvjetima i na način utvrđenim istim, Upravitelj će pružati Izdavatelju usluge upravljanja i obavljanja poslovnih aktivnosti u svezi s apartmanima, kućama za odmor, kampovima, samostalnim vilama te drugom nepokretnom i/ili pokretnom imovinom Izdavatelja, u skladu s mjerodavnim pravom i Statutom Izdavatelja.

Predmet navedenog Ugovora je određivanje strukture, bitnih elemenata, te načina i uvjeta poslovne suradnje Izdavatelja i Upravitelja u odnosu na upravljanje poslovnim objektima Izdavatelja (hotel(i), apartman(i), kamp(ovi), samostalne vile, kuće za odmor, praonica indeks rublja, restoran(i), bar(ovi), trgovina indeks i ostala nepokretna imovina u vlasništvu i/ili posjedu Izdavatelja, te osnovom i primjenom Ugovora pod upravljanjem Upravitelja, uključujući i sve zgrade, građevine i prostor obuhvaćen istim, osim onih materijalnih dijelova poslovnih objekata koji su izrijeком isključeni Ugovorom, a sve prema i u skladu s popisom poslovnih objekata koji čini prilog Ugovoru) i vođenje poslovnih aktivnosti u svezi s poslovnim objektima za vrijeme operativnog razdoblja (vremensko razdoblje koje otpočinje s danom primopredaje poslovnih objekata i otpočinjanjem pružanja usluga upravljanja do zaključno s prestankom trajanja i važenja Ugovora) kao i utvrđivanje međusobnih prava i obveza ugovornih strana s time u svezi, a sve s ciljem ostvarivanja dobiti poslovnih objekata Izdavatelja, te na taj način, ostvarivanja obostrane materijalne koristi za Izdavatelja i Upravitelja.

Predmetni Ugovor je management ugovor, odnosno ugovor o upravljanju koji je sklopljen kao dio pilot projekta u kojem Izdavatelj, na način i pod uvjetima utvrđenim predmetnim Ugovorom, angažira i imenuje Upravitelja isključivim upraviteljem i pružateljem usluga upravljanja poslovnim objektima Izdavatelja, preuzima obvezu koristiti usluge upravljanja pružene isključivo od strane Upravitelja tijekom i za vrijeme operativnog razdoblja, te se obvezuje plaćati odgovarajuću naknadu Upravitelju za pružene usluge upravljanja.

Na temelju Ugovora TERRA VALLIS d.o.o., novoosnovano trgovačko društvo u kojem Izdavatelj ima 25,25 % udjela, upravlja poslovnim objektima Izdavatelja, što uključuje obavljanje poslova upravljanja poslovnim objektima te obavljanje poslovnih aktivnosti u svezi s poslovnim objektima, a sve u skladu s pozitivnim propisima mjerodavnog prava i odredbama predmetnog Ugovora.

Pod upravljanjem poslovnim objektima kao ovlastima Upravitelja i predmetom Ugovora, Izdavatelj i Upravitelj podrazumijevaju upravljanje turističkim dijelom poslovanja Izdavatelja, kao što su upravljanje svim turističkim objektima i sadržajima te ostalim centraliziranim turističkim funkcijama poput marketinga, prodaje i sl., a u odnosu na poslovne objekte obuhvaćene predmetnim Ugovorom. Poslovnim objektima kao imovinom, kao i preostalim dijelom poslovanja Izdavatelja koji se može podvesti pod „non-core business“ nastavit će u cijelosti upravljati Izdavatelj ako Upravitelj nije zainteresiran toj imovini dati turističku funkciju.

Upravitelj preuzima obvezu upravljati poslovnim objektima Izdavatelja u skladu s iskazanim kratkoročnim i dugoročnim opravdanim interesima Izdavatelja i njegovih dioničara te prema stručnoj procjeni i savjesnoj odluci dobrog gospodarstvenika.

Za pružene usluge upravljanja TERRA VALLIS d.o.o. ima pravo na naknadu za usluge upravljanja koja se sastoji od osnovne naknade, naknade za rezultat, naknade za rezervacije, naknade za usluge nabave te naknade za upravljanje investicijama i razvojem.

Za značajnije poslove Upravitelj mora prethodno pribaviti suglasnost Izdavatelja, pa će tako Upravitelj biti obavezan zatražiti suglasnost za godišnji poslovni plan, a suglasnosti je podložno i osmišljavanje i izrada godišnjeg poslovnog plana poslovnih objekata za tekuću ili nastupajuću financijsku godinu, a koji plan će sadržavati i prethodno usklađeni plan Investicija – CAPEX kojeg je izradio Upravitelj i usuglasio s Izdavateljem, predstavljanje prijedloga godišnjeg poslovnog plana na odobrenje Izdavatelju te konačno suglasnost za plan investicija.

U slučajevima pozivanja na postojanje i sadržaj poslovnog ili drugog odnosa s Izdavateljem, Upravitelj je dužan jasno i nedvosmisleno istaknuti svoju ulogu i svojstvo upravitelja poslovnih objekata i osobe ovlaštene voditi poslovne aktivnosti u svezi s istim, te neće ni u kojem slučaju biti ovlašten, niti opunomoćen, preuzimati bilo kakve obveze i/ili sklapati druge pravne poslove u ime i za račun Izdavatelja, osim ako za poduzimanje navedenih radnji nije izriekom ovlašten predmetnim Ugovorom ili prethodnim odobrenjem Izdavatelja danim u pisanom obliku.

Bez obzira na okolnosti pojedinog slučaja, način namjeravanog izvršenja, kao niti svrhu koja se time želi postići, Upravitelj nije ovlašten zatražiti, dobiti i/ili ishoditi kredit, zajam ili drugi oblik financiranja putem zaduživanja, niti smije prodati, ustupiti, prenijeti, odreći se, opteretiti ili dati u zalog bilo koji poslovni objekt ili njegov dio koji mu je povjeren na upravljanje ili komercijalizaciju kao jamstvo, niti smije poduzeti bilo kakve druge radnje koje predstavljaju ili se mogu tumačiti raspolaganjem pravom vlasništva nad poslovnim objektima ili njihovim dijelovima, bez posebnog ovlaštenja Izdavatelja.

Ovisno o osiguranim i raspoloživim operativnim sredstvima, Upravitelj je ovlašten i dužan održavati i upravljati poslovnim objektima na način i u skladu sa standardima, načinom i sadržajem upravljanja drugih poslovnih objekata sličnog sadržaja i gospodarske namjene, te usporedne klase, koji su prisutni na tržištu Republike Hrvatske ili drugim komparativnim tržištima. U svojstvu upravitelja turističkim dijelom poslovanja Izdavatelja, te u njegovo ime, Upravitelj će upravljati poslovnim objektima te će nadzirati poslovanje poslovnih objekata na način običajan pri upravljanju poslovnim objektima usporedive veličine, gospodarske namjene, vrste i poslovnog ugleda, te će radi izvršenja predmeta ovog Ugovora pružati usluge koje se prema svojem sadržaju, načinu i uvjetima pružanja, uobičajeno pružaju od strane upravitelja hotelskim odmaralištima ili kampovima usporedive veličine, gospodarske namjene i vrste, te poslovnog ugleda. Pri upravljanju Poslovnim objektima Upravitelj će posebnu pažnju posvetiti poslovanju onih poslovnih objekata kod kojih je osnovom usvojenog i provedenog investicijskog programa i projekta repozicioniranja i restrukturiranja kao usvojenog i izvršenog dijela plana upravljanja imovinom s planom investicijskih ulaganja primijenjen i neki od međunarodnih standarda kvalitete poslovnih objekata i njihovih usluga.

Upravitelj je s danom 1. veljače 2022. godine preuzeo upravljanje Izdavateljem, odnosno započeo pružati usluge upravljanja.

Ugovor je sklopljen na vrijeme od 20 (dvadeset) godina, s time da se nakon isteka tog roka automatski produljuje još dva puta, svaki puta na rok od (5) dodatnih godina, osim ako jedna od stranaka Ugovora najmanje 9 (devet) mjeseci prije isteka roka trajanja Ugovora izričito u pisanom obliku ne izjavi da nema namjeru produljiti primjenu ovog Ugovora. Iznimno, ukoliko se u prve 3 (tri) godine pokaže kako Ugovor nije zadovoljio svoju namijenjenu svrhu, a Upravitelj nije sklopio istovrsan ugovor s nekim drugim turističkim poslovnim subjektom, ovaj Ugovor se može raskinuti prije isteka njegovog trajanja.

Dodatno, Upravitelj i Izdavatelj će prema stanju na tržištu stalno nadzirati i usklađivati ugovorene naknade kako bi one bile optimalne za obje ugovorne strane.

Ugovor o dugoročnom klupskom kreditu

Ugovor o dugoročnom klupskom kreditu broj: 5710012572 koji je Izdavatelj kao korisnik kredita sklopio s kreditorima Privrednom bankom Zagreb d.d. i Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak dana 03.12.2018. godine s namjenom ulaganja u infrastrukturu kampova i smještajne kapacitete. Ugovorena glavnica kredita iznosi: 5.400.000,00 EUR (pet milijuna četiristo tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a od čega kreditori HBOR i Privredna banka Zagreb d.d. u iznosu kredita sudjeluju svaki u 50 % odnosno PBZ d.d. u iznosu od 2.700.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja i HBOR u iznosu od 2.700.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja. Rok otplate: glavnica se otplaćuje u 40 uzastopnih kvartalnih rata u godini s time da prva rata dospijeva 30.09.2022.g., a posljednja 30.06.2032.g. Ugovoreni instrumenti osiguranja: mjenice i zadužnice korisnika kredita, založno pravo na 107.890 dionica dioničkog društva ADRIS GRUPA d.d. u vlasništvu Izdavatelja. Iskorišteni iznos kredita iznosi 5.181.709,59 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan korištenja, i na iskorišteni iznos kredita banke u iznosu od 19.527.008,00 kn obračunava se kamata po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 2,3 % dok se na iskorišteni iznos kredita HBOR u istom iznosu obračunava kamata u visini 0 %.

Ugovor o zajmu

Ugovor o zajmu kojeg je Izdavatelj kao zajmoprimac sklopio sa zajmodavcem Plinio d.o.o. dana 04.12.2018. u svrhu podmirenja kreditnih obveza kod Privredne Banke Zagreb d.d. temeljem Ugovora o kreditu 5110208041 od 28.07.2015.g. Ugovoreni zajam iznosi 10.000.000,00 kn (deset milijuna kuna), a rok otplate iznosi deset godina od dana isplate zajma s počekom od dvije godine te se otplaćuje u jednakim kvartalnim obrocima, a posljednja rata dospijeva na naplatu 31.12.2030.g. Ugovoreni instrumenti osiguranja su zadužnice zajmoprimca, s tim da u slučaju kašnjenja zajmoprimca u plaćanju dva ili više obroka zajma zajmodavac ima pravo po svom nahođenju omogućiti dodatni poček ili pretvoriti potraživanje temeljem ovog Ugovora u udjele zajmoprimca. Aneksom od 01.09.2020.g. izmijenjen je članak 2. Ugovora o zajmu na način da je promijenjen rok i način otplate zajma, pa se zajam otplaćuje u jednakim kvartalnim obrocima te posljednja rata dospijeva na naplatu 30.06.2030.g. Na dan ovog Prospekta Izdavatelj je otplatio 1.500 tisuća kn na ime glavnice te je preostalo za otplatiti još 8.500 tisuća kn.

Sporazum o donaciji

Ugovor o donaciji novčanih sredstava kojeg je Izdavatelj kao donator sklopio s Općinom Bale kao primateljem donacije dana 27.12.2017.g. Ugovorom se Izdavatelj obvezao isplatiti svake godine iznos od 200.000,00 kn u razdoblju od pet godina, a u svrhu omogućavanja besplatnog vrtića za djecu sa prebivalištem na području Općine Bale i u svrhu financiranja novčane pomoći za novorođenu djecu sa prebivalištem na području Općine Bale. Dana 02.12.2021. Izdavatelj je, kao donator, sklopio Sporazum o donaciji s Općinom Bale kao primateljem donacije kojim se obvezuje, u svrhu ulaganja u programe koji doprinose višem socijalnom standardu građana i demografskom razvoju, u sljedećih 5 (pet) godina, Općini Bale isplatiti svake godine iznos od 270.000,00 kn. Na dan ovog Prospekta Izdavatelj je obvezan isplatiti Općini Bale iznos od 270.000,00 kn s dospijećem 31.08.2022. g., iznos

od 270.000,00 kn s dospijećem 31.08.2023. g., iznos od 270.000,00 kn s dospijećem 31.08.2024. g., iznos od 270.000,00 kn s dospijećem 31.08.2025. g., te iznos od 270.000,00 kn s dospijećem 31.08.2026. g. Istim Sporazumom o donaciji od 02.12.2021. g. Izdavatelj se obvezao da će Udruzi umirovljenika Općine Bale uplaćivati iznos od 30.000,00 kn godišnje. Sporazum o donaciji sklopljen je na rok od 5 (pet) godina, uz mogućnost produljenja istog. Njegovim stupanjem na snagu prestao je važiti Ugovor o donaciji od 27.12.2017. g.

Ugovori o osnivanju prava građenja

Ugovor o osnivanju prava građenja kojeg je Izdavatelj kao nositelj prava građenja sklopio s Općinom Bale kao osnivačem prava građenja dana 07.05.2018.g. Ugovorom je osnovano pravo građenja na nekretninama, u naravi ruševine postojećih građevina u svrhu izgradnje odnosno rekonstrukcije stambenih zgrada u starogradskoj jezgri naselja Bale, a radi izgradnje objekta u sklopu projekta difuznog hotela. Za osnovano pravo građenja, nositelj prava građenja godišnje plaća fiksnu naknadu u iznosu od jedne kune po metru kvadratnom uvećanu za PDV do stavljanja objekta u funkciju, a nakon stavljanja objekta u funkciju godišnje plaća varijabilnu naknadu u iznosu od 1,5 % od ukupnog prihoda objekta kao profitnog centra za hotele-difuzni hotel uvećano za pripadajući PDV razmjeno dijelu udjela. Ugovoreno sredstvo osiguranja je zadužnica nositelja prava građenja. Pravo građenja je Ugovorom osnovano na rok od 99 godina koji počinje teći danom ovjere Ugovora kod javnog bilježnika.

Ugovorom o osnivanju prava građenja kojeg je Izdavatelj kao nositelj prava građenja sklopio s Općinom Bale kao osnivačem prava građenja dana 27.03.2018.g. osnovano je pravo građenja na nekretninama označenim kao k.č.br. 6414/1 površine 5668m² i k.č.br. 6414/2 površine 2083m² sve k.o. Bale u cijelosti, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, a Ugovorom o osnivanju prava građenja kojeg je Izdavatelj kao nositelj prava građenja sklopio s Općinom Bale kao osnivačem prava građenja dana 27.04.2018. g. osnovano je pravo građenja na nekretninama označenim kao k.č.br. 6415/4 k.o. Bale površine 2087 m² u cijelosti, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola. Pravo građenja osnovano je temeljem navedenih ugovora na zemljištu namijenjenom za izgradnju građevine sportsko-rekreacijske namjene, a u svrhu izgradnje sportsko-zabavnog parka „Paleo Park“. Temeljem svakog Ugovora, za osnovana prava građenja, nositelj prava građenja godišnje plaća varijabilnu naknadu u iznosu od 1,5 % od ukupnog prihoda objekta kao profitnog centra za hotele-difuzni hotel uvećano za pripadajući PDV razmjeno dijelu udjela. Ugovorena sredstva osiguranja su zadužnice nositelja prava građenja. Pravo građenja je temeljem svakog Ugovora osnovano na rok od 99 godina koji počinje teći danom ovjere Ugovora kod javnog bilježnika. Dana 17.05.2019.g. Izdavatelj, kao nositelj prava građenja i Općina Bale kao osnivač prava građenja sklopili su Aneks I Ugovora o osnivanju prava građenja, a kojim su Aneksom izmijenili oznake nekretnina, na način da umjesto nekretnina označenih sa: k.č.br. 6415/4, k.č.br. 6414/4 i k.č.br. 6414/2 sve k.o. Bale, treba stajati: k.č.br. 6415/1 udio 10050/16199 k.o. Bale, dok ostale odredbe ugovora o zakupu od 27.03.2018.g. i od 27.04.2018.g. ostaju neizmijenjene. Ugovor o osnivanju prava građenja kojeg je Izdavatelj kao nositelj prava građenja sklopio s Mon Perin d.o.o. (sada Mon Perin d.d.) kao vlasnikom zemljišta, odnosno osnivačem prava građenja dana 24.05.2019.g. osnovano je pravo građenja na nekretnini koja je u 6149/16199 dijela u vlasništvu osnivača prava građenja i koja je označena kao k.č.br. 6415/1, u naravi pašnjak od 16199 m², k.o. Bale, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, zk. ul. 7847.

Ugovori o zakupu

Prema Ugovoru o zakupu kojeg je Izdavatelj kao Zakupoprimalac sklopio s Općinom Bale kao Zakupodavcem dana 03.03.2008. g. Zakupoprimalac je dužan plaćati godišnju zakupninu u iznosu od 1.500.000,00 kn, odnosno u iznosu od 204.164,96 EUR, s tim da je naknada vezana za EUIBOR (eng. Euro Interbank Offered Rate) te se svake pete godine iznos naknade uvećava za stopu EUIBOR u proteklih pet godina. Ugovoreni instrument osiguranja je zadužnica Zakupoprimalca. Ugovor o zakupu je sklopljen na 50 godina. Ugovorom je Zakupoprimalac preuzeo obvezu da izvrši ponuđena ulaganja u iznosu od minimalno 10.000.000,00 kuna. Drugim Aneksom Ugovora o zakupu od 27.12.2018. izmijenjen je način plaćanja naknade za zakup, tako da se naknada plaća u jednakim mjesečnim obrocima do desetog dana u mjesecu za tekući mjesec, uvećano za iznos PDV-a.

Prema Ugovoru o zakupu dijela kampa „Camping Mon Perin“ br: 682-03/2018 kojeg je Izdavatelj kao korisnik sklopio s Republikom Hrvatskom dana 12. prosinca 2018. godine Republika Hrvatska, Izdavatelj je ugovorom preuzeo obvezu platiti naknadu za svaku godinu trajanja ugovora koja se sastoji od dva dijela, stalnog i promjenjivog. Stalni dio naknade iznosi 121.794,00 kn, pri čemu je Izdavatelju preostalo platiti navedenu stalnu naknadu za 2022. godinu do 31. ožujka 2022. godine. Promjenjivi dio naknade obračunava se primjenom formule iz čl. 9. st. 3. Uredbe o postupku, načinu i uvjetima za dobivanje koncesije na turističkom zemljištu u kampovima u suvlasništvu Republike Hrvatske, a Izdavatelj je promjenjivi dio naknade dužan plaćati do 31. prosinca svake godine trajanja ugovora, što od sklapanja predmetnog ugovora uredno i čini. Predmetni ugovor o zakupu sklopljen je na vrijeme od 5 (pet) godina, za razdoblje od 1. siječnja 2018. do 31. prosinca 2022. godine.

Prema Ugovoru o zakupu zemljišta kojeg je Izdavatelj kao zakupoprimalac sklopio 30. rujna 2020. godine sa šestoro fizičkih osoba, zakupodavaca, Izdavatelj je dužan plaćati godišnju zakupninu u iznosu od 15.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate koja će se zakupodavcima isplaćivati najkasnije do 31. kolovoza tekuće godine, za svaku godinu trajanja zakupa. Predmetni ugovor o zakupu sklopljen je s trajanjem do 31.12.2024. godine s time da se taj rok može produžiti ako postoji ugovorna volja obiju ugovornih strana, pri čemu Izdavatelj ima pravo prvenstva pri sklapanju tog ugovora sa zakupodavcima, pod uvjetom da savjesno i pravovremeno izvršava ugovorne obveze.

21. 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 (<http://www.monperin.hr/index.html>).

Statut Izdavatelja	http://www.monperin.hr/docs/2021/Monperin-statut-2021.pdf
Godišnje konsolidirano izvješće 31.12.2018 (HSFI)	http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2018HSFI.pdf
Godišnje konsolidirano izvješće 31.12.2019 (HSFI)	http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2019HSFI.pdf
Godišnje konsolidirano izvješće 31.12.2019 (MSFI)	http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2019MSFI.pdf
Godišnje konsolidirano izvješće 31.12.2020 (MSFI)	http://www.monperin.hr/docs/2022/kons2020MSFI.pdf
Nerevidirano konsolidirano izvješće 31.12.2021. (MSFI)	https://www.monperin.hr/docs/2022/Nerevidirano_konsolidirano_godisnje_izvjesce_31.12.2021..pdf

Navedeni dokumenti se ne smatraju uključenima u ovaj Prospekt upućivanjem.

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

V. OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU

1. ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA

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: Mon Perin, dioničko društvo za turizam, ugostiteljstvo, poljoprivredu i poslovanje nekretninama sa sjedištem u Balama, Trg La Musa 2, (MBS): 040224587, osobni identifikacijski broj (OIB): 06374155285

Član Uprave Izdavatelja: Massimo Piutti, predsjednik Uprave

Članovi Nadzornog odbora Izdavatelja:

Plinio Cuccurin, predsjednik Nadzornog odbora

Josip Lozančić, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Joško Miliša, član Nadzornog odbora

Andrea Cerin, član Nadzornog odbora

Andrea Špiranac, član Nadzornog odbora

Janez Bojc, član Nadzornog odbora

Marija Orbanić, član Nadzornog odbora

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 značenje Obavijesti o vrijednosnom papiru.“

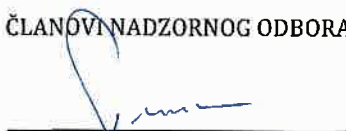
Potpisnici izjave:

ČLAN UPRAVE IZDAVATELJA



Massimo Piutti
predsjednik Uprave

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA




Plinio Cuccurin
predsjednik Nadzornog odbora




Joško Miliša
član Nadzornog odbora



Andrea Cerin
članica Nadzornog odbora




Janez Bojc
član Nadzornog odbora



Josip Lozančić
član Nadzornog odbora



Andrea Špiranac
članica Nadzornog odbora



Marija Orbanić
članica Nadzornog odbora

1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka

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

- (i) izvješće revizora na financijske izvještaje Mon Perin Grupe i Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020., koja je izradio ovlašteni revizor naveden u točki 2. dijela IV. ovog Prospekta;

Naprijed navedeno izvješće neovisnog revizora sastavljeno je na zahtjev Izdavatelja te je u točki 1. dijela VI. ovog Prospekta uključeno u Prospekt u cjelokupnom tekstu u kojem ga je neovisni revizor predao Izdavatelju.

1.4. Informacije od strane trećih osoba

U Obavijesti o vrijednosnom papiru nisu navođene informacije dobivene od strane trećih osoba.

1.5. Odobrenje nadležnog tijela

Izdavatelj izjavljuje da:

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

2. ČIMBENICI RIZIKA

Opis najznačajnijih rizika nalazi se u dijelu III. Prospekta.

3. KLJUČNE INFORMACIJE

3.1. Izjava o obrtnom kapitalu

Po mišljenju Izdavatelja obrtni kapital dovoljan je za ispunjenje obveza Izdavatelja koje dospijevaju u sljedećih 12 mjeseci.

3.2. Kapitalizacija i zaduženost

Konsolidirana struktura financiranja Izdavatelja dana je u slijedećoj tablici:

Tablica 36. Kapitalizacija i zaduženost Mon Perin Grupe

KAPITALIZACIJA	31.12.2021.
Ukupan kratkoročni dug (uključujući tekući dio dugoročnog duga)	2.323
Osiguran jamstvom	
Osiguran kolateralom /zalog dionica ADRIS GRUPE d.d., zadužnice	2.323
Nije osiguran jamstvom / nije osiguran kolateralom	
Ukupan dugoročni dug (isključujući tekući dio dugoročnog duga)	85.575
Osiguran jamstvom	
Osiguran kolateralom (kreditni banaka, posudbe povezane strane, dugoročni najam) /zalog dionica ADRIS GRUPE d.d., zadužnice	85.575
Nije osiguran jamstvom / nije osiguran kolateralom	
Kapital	210.091
a. Temeljni kapital	106.730
b. Kapitalne rezerve	89.604
c. Rezerve iz dobiti	571
d. Revalorizacijske rezerve	-12.535

e. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	10.406
f. Dobit/ gubitak tekuće godine	15.314
NETO ZADUŽENOST	
A. Novac	31.541
B. Novčani ekvivalenti (oročeni depoziti na rok do 1 mjesec)	
C. Vrijednosni papiri namijenjeni prodaji (dionice)	99.962
D. LIKVIDNOST (A+B+C)	131.503
E. Kratkotrajna financijska potraživanja	12.685
F. Kratkoročni dug banci	
G. Kratkoročni dio dugoročnog duga	2.323
H. Ostali tekući financijski dug	
I. Kratkoročni financijski dug (F+G+H)	2.323
J. Kratkoročni neto dug (I-E-D)	-141.865
K. Dugoročni zajmovi (banke, posudbe povezane strane, najam)	85.575
L. Izdane obveznice	-
M. Ostali dugoročni zajmovi	-
N. Dugoročna financijska zaduženost (K+L+M)	85.575
O. Neto financijska zaduženost (J+N)	-56.290

Izvor: Izdavatelj

Iz Tablice 36. Kapitalizacija i zaduženost Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine vidljivo je da je neto financijska zaduženost pozitivna te da ukupna vlastita sredstva koja iznose 144.188 tisuća kn (D+E) premašuju ukupni kratkoročni i dugoročni dug u iznosu od 87.898 kn (I+N) iz čega proizlazi pozitivna neto zaduženost u iznosu od 56.290 tisuća kn.

Dugoročni dug Mon Perin Grupe na dan 31. prosinca 2021. godine u iznosu od 85.575 tisuća kn čine dugoročne posudbe u iznosu 46.452 tisuće kn od čega obveze za dugoročne zajmove prema bankama i financijskim institucijama u iznosu od 38.952 tisuće kn (dugoročni klupski kredit PBZ d.d. i HBOR za ulaganja u infrastrukturu kampa i smještajnih kapaciteta) i dugoročne posudbe od povezanih strana u iznosu 7.500 tisuća kn (PLINIO d.o.o. 7.500 tisuća kn) te ugovorne obveze za najam u iznosu od 39.123 tisuća kn.

Kratkoročni dug na dan 31. prosinac 2021. godine u iznosu od 2.323 tisuća kn čine obveze s osnove tekućih dospeljeća dugoročnih obveza za najam (IFRS 16) u iznosu od 1.323 tisuće kuna i obveza za zajmove društva povezanih sudjelujućim interesom u iznosu od 1.000 tisuća kuna (PLINIO d.o.o.)

Dugoročne posudbe po kreditima banaka odnose se na iskorištena sredstva temeljem Ugovora o dugoročnom klupskom kreditu, sklopljenim s Privrednom bankom Zagreb d.d. i Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak, Zagreb, u svrhu ulaganja u infrastrukturu kampa i smještajnih kapaciteta. Na iskorišteni iznos kredita banke, u iznosu od 19.527 tisuća kn, obračunava se kamata po stopi u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 2,3 % dok se na iskorišteni iznos kredita HBOR-a u istom iznosu obračunava kamata u visini 0 %. Glavnica kredita otplaćuje se u 40 jednakih rata od čega prva rata dospijeva 30. rujna 2022. godine, a posljednja 30.06.2032. godine.

Dugoročne posudbe od povezanih strana odnose se na kredit od društva Plinio d.o.o., kredit je ugovoren u kunama i zadnja rata sukladno Ugovoru o zajmu od 04.12.2018. godine i Aneksu I. Ugovora o zajmu od 01.09.2020. godine dospijeva 30.06.2030. godine uz mogućnost prijevremenog povrata. Kamatna stopa na kredit se godišnje prilagođava kamatnoj stopi na zajmove između povezanih osoba koju godišnje propisuje Ministarstvo financija zbog čega se smatra promjenjivom te je za 2020. godinu iznosila 3,42 % (2019.: 3.96 %). Zajam se otplaćuje u kvartalnim obrocima u iznosu od 250 tisuća kn.

3.3. Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje/ponudu

U proces uvrštenja Dionica uključeno je Odvjetničko društvo Porobija & Špoljarić d.o.o. sa sjedištem u Varaždinu, Kolodvorska Ulica 12, OIB: 02347849218, pravni je savjetnik Izdavatelja.

Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa (kako institucionalni tako oni regulirani zakonom i/ili pravilima Hrvatske odvjetničke komore) između članova i zaposlenika pravnog savjetnika u odnosu na Izdavatelja kao i u odnosu na mandat pravnog savjetnika za pružanje pravnih usluga u postupku uvrštenja Dionica.

Odvjetničko društvo Porobija & Špoljarić d.o.o. drži 6.906 Dionica Izdavatelja na koje otpada 0,0647 % temeljnog kapitala.

Predsjednik uprave Odvjetničkog društva Porobija & Špoljarić d.o.o. Marko Porobija drži 2.000 Dionica Izdavatelja na koje otpada 0,0187 % temeljnog kapitala.

3.4. 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 Dionica na Uređeno tržište.

Izdavatelj procjenjuje da troškovi povezani s uvrštenjem Dionica na Uređeno tržište neće biti veći od 300.000,00 kn.

4. INFORMACIJE O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA KOJE SU PREDMET UVRŠTENJA ZA TRGOVANJE

4.1. Opis vrste i kategorije vrijednosnih papira koji se nude i/ili su uvršteni za trgovanje

Predmet uvrštenja na uređeno tržište Zagrebačke burze bit će svih 10.673.027 dionica, nominalnog iznosa 10,00 kn svaka, pod oznakom vrijednosnog papira MONP-R-A i ISIN oznakom HRMONPRA0007.

4.2. Propisi na temelju kojih su Dionice izdane

Dionice su izdane na temelju prava Republike Hrvatske i mjerodavnih propisa Europske unije.

4.3. Podatak o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili nematerijaliziranom obliku

Sve dionice Izdavatelja su redovne dionice, izdane na ime, u nematerijaliziranom obliku, u obliku elektroničkog zapisa u računalnom sustavu SKDD-a.

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

4.4. Valuta izdanja vrijednosnih papira

Dionice su denominirane u kunama.

4.5. Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava

Dionice Izdavatelja daju pravo na sudjelovanje na glavnoj skupštini Izdavatelja, uključujući i pravo na raspravljanje, pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na obavještenost o poslovanju Izdavatelja, pravo na pobijanje odluka glavne skupštine, pravo na isplatu dijela dobiti Izdavatelja, prvenstveno pravo upisa novih dionica Izdavatelja, pravo na isplatu dijela sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva u slučaju njegova smanjenja, pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase, odnosno sva upravljačka i imovinska prava koja za Dionice proizlaze iz odredaba ZTD-a. Navedena prava imaju sve Dionice Izdavatelja u skladu sa ZTD-om, uključujući one izdane za temeljni kapital koji nije uplaćen u cijelosti.

a) Pravo na dividendu

Odluku o isplati dividende donosi glavna skupština Izdavatelja pod uvjetima i na način određen ZTD-om i Statutom. Udjeli dioničara u dobiti određuju se prema temeljnom kapitalu društva koji otpada na njihove dionice. Ukoliko glavna skupština Izdavatelja ne odluči drugačije, tražbine po osnovi dividende dospijevaju 30 dana od dana kada su stečene, a koji dan je istek dana kada je zaključena glavna skupština na kojoj je donesena odluka o isplati dobiti.

Uprava je ovlaštena, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, dioničarima isplatiti predujam na ime dividende iz predvidivog dijela dobiti.

Tražbine vezane za dividendu zastarijevaju u općem zastarnom roku od pet godina.

b) Glasačka prava

Dioničari svoje pravo glasa mogu ostvariti ukoliko se, u roku predviđenom ZTD-om, prijave za sudjelovanje na sazvanoj glavnoj skupštini Izdavatelja. Statut propisuje kako glavna skupština može punovažno odlučivati ako su na njoj nazočni dioničari i/ili njihovi punomoćnici koji zajedno imaju dionice čiji broj predstavlja udio od najmanje 50% temeljnog kapitala Izdavatelja u vrijeme održavanja glavne skupštine

c) Pravo prvokupa u ponudama za upis vrijednosnih papira istog roda

Dionice daju pravo prvenstva pri upisu novih dionica Društva u skladu s odredbama ZTD-a. ZTD predviđa mogućnost potpunog ili djelomičnog isključenja prava prvenstva postojećih dioničara odlukom Glavne skupštine koja mora biti donesena glasovima koji predstavljaju najmanje tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenog prilikom donošenja te odluke.

d) Pravo na udio u dobiti Izdavatelja

Udjeli dioničara u dobiti određuju se odnosom nominalnih iznosa dionica prema temeljnom kapitalu Izdavatelja.

e) Pravo na udio u viškovima u slučaju likvidacije

Dionice daju pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase u skladu s odredbama ZTD-a.

f) Odredbe o otkupu

Statut ne sadrži odredbe o otkupu dionica te se na iste primjenjuju relevantni propisi.

g) Odredbe o konverziji

Nije primjenjivo.

4.6. U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih su Dionice izdane ili će biti izrađeni i/ili izdani

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

Sukladno tome, točka 4.6. iz Priloga XI. Uredbe nije primjenjiva budući da kod Izdavatelja ne postoji novo izdanje vrijednosnih papira koji jesu li će biti izdani na temelju ovog Prospekta.

4.7. U slučaju novih izdanja, očekivani datum izdanja vrijednosnih papira

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

Sukladno tome, točka 4.7. iz Priloga XI. Uredbe nije primjenjiva budući da kod Izdavatelja ne postoji novo izdanje vrijednosnih papira koji jesu li će biti izdani na temelju ovog Prospekta.

4.8. Opis svih ograničenja prenosivosti vrijednosnih papira.

Ne postoje ograničenja prenosivosti vrijednosnih papira.

4.9. Izjava o nacionalnim propisima o preuzimanjima, ako ih ima, koji se primjenjuju na izdavatelja i koji bi mogli spriječiti takva preuzimanja

Prema Zakonu o preuzimanju dioničkih društava („Narodne novine“ br. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13, 99/13, 148/13), fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne Dionice Izdavatelja s pravom glasa nakon uvrštenja Dionica na Uređeno tržište (tada Izdavatelj postaje ciljno društvo u smislu Zakona o preuzimanju dioničkih društava), tako da, zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25 % dionica s pravom glasa, obvezna je objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih Dionica.

Prema odredbama ZTD-a, dioničari koji drže najmanje 95 % temeljnog kapitala društva imaju pravo predložiti glavnoj skupštini odluke kojom bi se većinskim dioničarima prenijele dionice manjinskih dioničara uz plaćanje manjinskim dioničarima primjerene otpremnine u novcu. Glavni dioničar određuje iznos otpremnine u novcu koji treba isplatiti manjinskim dioničarima, a primjerenost otpremnine moraju ispitati jedan ili više vještaka koje na zahtjev glavnog dioničara imenuje sud. Odluka glavne skupštine o prijenosu Dionica se upisuje u sudski registar te se upisom dionice prenose glavnom dioničaru. Odluka o prijenosu dionica ne može se pobijati tužbom zbog toga što iznos otpremnine nije primjeren. Zahtjev sudu za određivanjem primjerene otpremnine manjinski dioničar može postaviti sudu samo u roku od dva mjeseca od dana od kada je objavljen upis odluke o prijenosu dionica u sudski registar. Sudska odluka o visini otpremnine djeluje prema svim manjinskim dioničarima neovisno o tome jesu li sudjelovali u postupku u kojemu je određena.

Sukladno odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava, ako nakon ponude za preuzimanje, ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički drže najmanje 95% dionica s pravom glasa ciljanog društva, ponuditelj ima pravo na prijenos takvih dionica manjinskih dioničara u roku od tri mjeseca od isteka roka trajanja ponude za preuzimanje, uz pravičnu naknadu. Pravičnom naknadom smatra se cijena određena u ponudi za preuzimanje. Radi ostvarenja prava ponuditelj podnosi zahtjev SKDD-u koji će izvršiti prijenos dionica s računa dioničara na račun ponuditelja i isplatiti manjinske dioničare nakon što utvrdi da su ispunjene zakonske pretpostavke.

4.10. Podaci o javnim ponudama trećih osoba za preuzimanje izdavateljevih redovnih Dionica koje su dane u posljednjoj i tekućoj financijskoj godini

U posljednjoj i tekućoj financijskoj godini nije bilo javnih ponuda trećih osoba za preuzimanje Dionica.

4.11. Utjecaj poreznih propisa države članice ulagatelja na ostvarenu dobit Dionica

Sljedeći sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja Dionica temelji se na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade ovog Prospekta. Porezni propisi države članice ulagatelja i države u kojoj je Izdavatelj osnovan mogu utjecati na ostvarenu dobit od Dionica. Svaki imatelj Dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja Dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

Zakoni i pravilnici kojima je regulirano oporezivanje pravnih i fizičkih osoba su 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 i 121/19, 32/20, 138/20) 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 i 1/20, 59/20, 138/20, 1/21) koji reguliraju oporezivanje dobiti domaćih i inozemnih pravnih osoba, te Zakon o porezu na dohodak (Narodne novine broj 115/16, 106/18 i 121/19, 32/20,

138/20) i Pravilnik o porezu na dohodak (Narodne novine broj 10/17, 128/17, 106/18, 1/19, 80/19, 1/20, 74/20, 1/21) koji reguliraju oporezivanje dohotka domaćih i inozemnih fizičkih osoba.

Porez na dohodak

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala se, između ostalog, smatraju i primici od dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu.

Predujam poreza na dohodak po osnovi primitaka od dividendi ili udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu obračunava se i plaća, po odbitku, od ukupnog primitka, po stopi od 10%, bez priznavanja osobnih odbitaka. Porez na dohodak ne plaća se pri isplati dividendi i udjela u dobiti ako se isplaćuju iz dobiti ostvarene do 29. veljače 2012., osim dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu koji su ostvareni u razdoblju od 1. siječnja 2001. do 31. prosinca 2004., a isplaćuju se nakon 1. siječnja 2017. te se oporezuju stopom predujma poreza na dohodak od 10%.

Domaće fizičke osobe uz porez na dohodak plaćaju i prirez porezu na dohodak ako je takva obveza utvrđena odlukama nadležnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u mjestu prebivališta odnosno uobičajenog boravišta domaće fizičke osobe, a prema stopama propisanim tim odlukama.

Ako je Republika Hrvatska sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s državom rezidentnosti inozemne fizičke osobe, primjenjuju se odredbe ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja ako su iste povoljnije te se porez na dohodak od kapitala plaća po odbitku prema stopi iz ugovora ako su zadovoljeni svi potrebni uvjeti.

Sukladno odredbi stavka 2. članka 69. Zakona o porezu na dohodak, dohodak od kapitala ne utvrđuje se po osnovi dividendi i udjela u dobiti ako su dividende i ti udjeli iskorišteni za uvećanje temeljnog kapitala društva ili ako su ostvareni od ulaganja Fonda hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te su namijenjene i dijele se članovima tog Fonda. Primjena navedenog oslobođenja je propisana i odredbom stavka 9. članka 70. Pravilnika o porezu na dohodak.

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala smatraju se i kapitalni dobitci, pri čemu su odredbe Zakona o porezu na dohodak u dijelu koji se odnosi na oporezivanje kapitalnih dobitaka stupile na snagu 1. siječnja 2016. Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka čini razlika između ugovorene prodajne cijene odnosno primitka utvrđenog prema tržišnoj vrijednosti financijske imovine stečene nakon 1. siječnja 2016. koja se otuđuje i nabavne vrijednosti te imovine, pri čemu se financijskom imovinom, između ostalog, smatraju i primici od prenosivih vrijednosnih papira odnosno dionica, a otuđenjem se smatra prodaja, zamjena, darovanje i drugi prijenos financijske imovine.

Imatelji financijske imovine obvezni su obračunati, obustaviti i uplatiti predujam poreza na dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka do kraja veljače tekuće godine za sve kapitalne dobitke ostvarene u prethodnoj godini umanjene za ostvarene kapitalne gubitke po stopi od 10%, uz obustavu prireza (ako je propisana) bez priznavanja osobnih odbitaka.

Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka ne oporezuje se ako je (i) otuđenje izvršeno između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih članova uže obitelji iz članka 14. stavka 5. i 6. Zakona o porezu na dohodak, između razvedenih bračnih drugova ako je otuđenje u neposrednoj svezi s razvodom braka, (ii) ako je otuđenje u neposrednoj svezi s nasljeđivanjem financijske imovine te (iii) ako je financijska imovina otuđena nakon dvije godine od dana nabave odnosno stjecanja te imovine.

4.12. Potencijalni učinak na ulaganje u slučaju sanacije na temelju Direktive 2014/59/EU Europskog parlamenta i Vijeća.

Direktiva 2014/59/EU Europskog parlamenta i Vijeća o uspostavi okvira za oporavak i sanaciju kreditnih institucija i investicijskih društava nije primjenjiva na Izdavatelja jer isti nije ni kreditna institucija niti investicijsko društvo.

4.13. Navodi se identitet i podaci za kontakt ponuditelja i/ili osobe koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu

Osoba koja traži uvrštenje za trgovanje na Uređenom tržištu je Mon Perin dioničko društvo za turizam, ugostiteljstvo, poljoprivredu i poslovanje nekretninama sa sjedištem u Balama, Trg La Musa 2, MBS: 040224587, OIB: 06374155285, LEI: 747800S06AYJL4DSCT25.

Kontakt podaci su sljedeći:
Trg La Musa 2, 52211 Bale,
Tel: +385 (0)52 824 075,
e mail: monperin@monperin.hr

5. 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 Dionica na Uređeno tržište. Sukladno tome, točka 5. iz Priloga XI Uredbe o općim uvjetima ponude nije primjenjiva.

6. UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I ARANŽMANI TRGOVANJA

6.1. Podaci o tome jesu li i hoće li ponuđeni vrijednosni papiri biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje radi njihove distribucije na uređenom tržištu ili na tržištu treće zemlje, rastućem tržištu MSP-ova ili na multilateralnoj trgovinskoj platformi, pri čemu se navodi o kojem je tržištu riječ.

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.

6.2. Sva uređena tržišta, tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta MSP-ova ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će, prema saznanju izdavatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponuđeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje.

Izdavatelj do datuma Prospekta nije uvrstio Dionice radi trgovanja niti na jedno uređeno tržište. Izdavatelj planira predati zahtjev za uvrštenje Dionica radi trgovanja samo na Uređeno tržište.

6.3. Ako se istodobno ili gotovo istodobno s podnošenjem zahtjeva za uvrštenje vrijednosnih papira na uređenom tržištu privatno upisuju ili nude odnosno prodaju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatnu ili javnu ponudu odnosno prodaju, navode se pojedinosti o prirodi takvih poslova te broju, obilježjima i cijeni vrijednosnih papira na koje se odnose.

Osim Dionica za koje se traži uvrštenje na Uređeno tržište, Izdavatelj neće istodobno niti gotovo istodobno ni nuditi niti izdavati bilo koje druge vrijednosne papire.

6.4. Podaci o subjektima 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 subjekti koji su se obvezali Izdavatelju da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju.

6.5. Stabilizacija: kad je Izdavatelj ili dioničar koji prodaje svoje dionice dozvolio mogućnost prekomjerne dodjele ili je na drugi način predložio da se u vezi s ponudom mogu uvesti aktivnosti za stabilizaciju cijena, potrebno je dostaviti sljedeće navedene informacije:

Nije predviđena mogućnost stabilizacije cijena.

6.6. Mogućnost prekomjerne dodjele i opcija povećanja količine izdanja (greenshoe)

Nije primjenjivo na ovaj Prospekt.

7. IMATELJI VRIJEDNOSNIH PAPIRA KOJI PRISTUPAJU PONUDI

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

Sukladno tome, točka 7. iz Priloga XI Uredbe o imateljima vrijednosnih papira koji pristupaju ponudi nije primjenjiva.

8. TROŠAK IZDANJA/PONUDE

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

9. RAZRJEĐIVANJE DIONIČARSKE STRUKTURE

Prospekt se ne odnosi na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na uređeno tržište Zagrebačke burze.

10. DODATNE INFORMACIJE

10.1. Ako se u obavijesti o vrijednosnim papirima navode savjetnici koji su povezani s izdanjem, potrebno je navesti funkciju koju su savjetnici obnašali.

U postupku uvrštenja Dionica, kao savjetnici Izdavatelja sudjeluju sljedeće osobe:

- Odvjetničko društvo Porobija & Špoljarić d.o.o. sa sjedištem u Varaždinu, Kolodvorska Ulica 12, OIB: 02347849218, kao pružatelj usluge pravnog savjetovanja Izdavatelja vezano uz uvrštenje Dionica.

Navedeno Odvjetničko društvo nije odgovorno 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.

10.2. Potrebno je u obavijesti o vrijednosnim papirima navesti ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlaštene revizori i o tome sastavili izvješće. Prilaže se kopija izvješća ili, uz odobrenje nadležnog tijela, sažetak izvješća.

Osim revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2018., 31. prosinca 2019. i 31. prosinca 2020. navedenih u točki 1. dijela VI. Prospekta, ne postoje druge informacije koje su revidirali ili preispitali ovlaštene revizori i o tome sastavili izvješće.

VI. PRILOZI PROSPEKTU

- 1. Povijesne financijske informacije**
 - 1.1. Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2018. godine**
 - 1.2. Godišnje konsolidirano izvješće za godinu završenu 31. prosinca 2019. godine**
 - 1.3. Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.**
 - 1.4. Godišnje izvješće i izvješće neovisnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2020.**
 - 1.5. Nerevidirani konsolidirani izvještaj za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine**
- 2. Statut Izdavatelja**