



Regionalni centar Zagreb

Klasa: UP - I/110/07/13-01/4000

Zagreb, dana 25.02.2014.

Ur. br: 04-06-14-4000-250

Nagodbeno vijeće HR01

Zagreb, Koturaška 43

## ZAPISNIK S ROČIŠTA ZA UTVRĐIVANJE TRAŽBINA

### Financijska agencija, Nagodbeno vijeće HR01

Mjesto održavanja ročišta: Zagreb, Zagrebački velesajam, dvorana Cres

Datum i sat početka ročišta: 25. veljače 2014. godine u 13,20 sati

Upravna stvar: predstečajna nagodba temeljem Rješenja o otvaranju postupka predstečajne nagodbe Klasa: UP - I/110/07/13-01/4000, Ur.br:04-06-13-4000-17 od 27. kolovoza 2013. godine

Dužnik: INGRA, dioničko društvo za izgradnju investicijskih objekata, uvoz, izvoz i zastupstva OIB14049708426, Alexandera Von Humboldta 4b, Zagreb

Članovi Nagodbenog vijeća:

1. Predsjednik vijeća: Zvonimira Orešić Jaguljnjak
2. Član vijeća: Lidija Bosak
3. Član vijeća: Anica Bujanić Djaković

Administrator: Adrijana Međimorec



Vijeće utvrđuje da su na ročištu prisutni :

- dužnik/ovlašteni predstavnik dužnika: Igor Oppenheim- predsjednik Uprave, Ivan Asić - po specijalnoj punomoći, Dinko Pejković – prokurist, odvjetnica Jelena Grbešić iz Zagreba – po punomoći, odvjetnica Sandra Obuljen iz Zagreba – po punomoći
- povjerenik predstečajne nagodbe: Većeslav Rački
- vjerovnici odnosno ovlašteni predstavnici vjerovnika: prema tablici koja je privitak ovog zapisnika

Otvara se ročište za utvrđenje tražbina u postupku predstečajne nagodbe koji se vodi nad dužnikom INGRA,d.d., OIB:14049708426, Alexandera Von Humboldta 4b, Zagreb

Nagodbeno vijeće skreće pozornost na Zakon o javnom okupljanju kojeg izvadak je prikazan na panou.

Također Vijeće navodi da je jutros objavljen Plan financijskog restrukturiranja pod Ur.br:04-06-14-4000-245.

Nagodbeno vijeće poziva dužnika da ukratko iznese relevantne činjenice vezane uz stanje dužnika prije otvaranja postupka predstečajne nagodbe, okolnostima u kojima je poslovao kao i razloge za otvaranje postupka predstečajne nagodbe te poziva povjerenika da izvijesti o poslovanju dužnika od otvaranja postupka.

Dužnik navodi da se u razdoblju od 2010. godine do pokretanja postupka predstečajne nagodbe Društvo suočavalo sa značajnim padom prihoda zbog smanjenja broja novougovorenih projekata, operativnim gubicima na bruto razini kod pojedinih investicijskih projekata, te nelikvidnošću koja je rezultirala dugotrajnom blokadom računa. Posebno se ističe značajan pad prihoda ostvaren na domaćem tržištu, kao rezultat pada potražnje u građevinskom sektoru, točnije razine javnih investicija, prvenstveno u sektoru niskogradnje. S druge strane, zabilježen je rast prihoda s inozemnih tržišta, tako da udio prihoda ostvarenog na inozemnom tržištu u 2012. godini čini gotovo polovicu ukupno ostvarenih prihoda od prodaje. Tržišta Iraka i Alžira pružale su očekivano dobre rezultate zbog čega je Društvo samostalno i u partnerstvu s drugim hrvatskim tvrtkama, u sklopu dugoročnog plana poslovanja, nastavilo jačati prisutnost na upravo tim tržištima. EBITDA marža u razdoblju od 2010. godine do pokretanja predstečajne nagodbe bila je negativna iz razloga neprofitabilnosti vlastitih investicijskih projekata (Srebrnjak, Dvori Lapad), neselektivnih akvizicija (ulaganja u Makedoniji), kao i nepotpuno provedivih mjera ušteda i procesa restrukturiranja. Zbog visoke razine financijskih obveza, trošak kamata značajno utječe na iskazani gubitak razdoblja. Na iskazane rezultate također su značajno utjecale jednokratne stavke (otpisi imovine, spor s Međimurje visokogradnjom u stečaju i dr.). Kroz predstečajnu nagodbu Društvo želi nastaviti s daljnjim redovnim poslovanjem te refinancirati sve svoje obveze prema vjerovnicima.

Razlozi za pokretanje postupka predstečajne nagodbe:

Neusklađenost ročne strukture bilance prvenstveno proizlazi zbog neusklađenosti novčanih tokova od projekta Arene Zagreb i obveza prema vjerovnicima.

Društvo je prezaduženo te sveukupne obveze iskazane u revidiranoj bilanci na dan 31.03.2013. godine iznose 860,7 milijuna kuna. Ukupne dospjele obveze s kašnjenjem u ispunjenju više od 60 dana iznose 630 milijuna kuna. Društvo INGRA d.d. je od svibnja 2012. godine imalo blokiran račun. Iznos blokade na dan 31. ožujka 2013. godine iznosio je 179,8 milijuna kuna.



S obzirom na kontinuiranu blokadu računa i neusklađenosti ročne strukture bilance, bez trenutnog osiguranja likvidnosti, dogovora vjerovnika o restrukturiranju duga te provođenja mjera restrukturiranja, održivost poslovanja nije realna. Visina zaduženosti te ograničena mogućnost brzog oporavka potražnje i poboljšanja profitabilnosti u građevinskom sektoru impliciraju nužnost značajnog smanjenja trenutne razine duga, uz dugoročni reprogram preostalog duga.

Detaljan opis svih mjera financijskog i operativnog restrukturiranja Društvo je dostavilo Fini te je isti objavljen sukladno odredbama Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.

Povjerenik predstečajne nagodbe ističe da je, sukladno članku 35. Zakona o predstečajnoj nagodbi, u okviru svojih dužnosti nadzirao sljedeće:

1. Vjerodostojnost dostavljene dokumentacije u pogledu poslovanja i imovine dužnika;
2. Financijsko poslovanje dužnika, te utvrdio da u periodu od otvaranja predstečajnog postupka nisu stvarane nove obveze prema trećim osobama, niti su izdavana sredstva osiguranja plaćanja;

Dalje izvješće povjerenika čita član vijeća zbog nemogućnosti povjerenika (problemi s vidom). Dakle, povjerenik u svom izvješću navodi da je nadzirao:

3. Pravodobnost i potpunost podmirenja troškova postupka u kojem su uz spomenute troškove zaposlenika podmirivani i materijalni troškovi neophodni radi osiguranja nastavka poslovanja prema predloženom planu financijskog restrukturiranja kroz predstečajnu nagodbu;
4. Vodio računa da vjerovnici ne budu stavljeni u nepovoljniji položaj;
5. Pregledao prijavljene tražbine vjerovnika, te tablice utvrđenih i osporenih tražbina od strane dužnika;
6. Sudjelovao u pregovorima sa određenim vjerovnicima, osobito sa Erste bankom i HBOR-om;
7. Nazočio na dvjema sjednicama Nadzornog odbora na kojima se raspravljalo o predstečajnoj nagodbi.

Nadalje, Nagodbeno vijeće pristupa utvrđenju tražbina. Izvješćuju se prisutni vjerovnici da će se tražbine utvrđivati prema prijavama vjerovnika i ispravama koje je dostavio dužnik. Tražbine u pogledu kojih postoji suglasnost između dužnika i vjerovnika o postojanju i visini tražbine tog vjerovnika te tražbine za koje postoji ovršna isprava smatraju se utvrđenim tražbinama, osim ako dužnik raspolaže javnom ili javno ovjеровljenom ispravom kojom dokazuje da je tražbina prestala. Tražbine u pogledu kojih nisu podnesene prijave vjerovnika smatraju se utvrđenima ako je njihovo postojanje i visinu dužnik naveo u izvješću iz članka 42. i članka 67. stavka 2. ovoga Zakona.

Nagodbeno vijeće prisutnima čita tražbine onih vjerovnika koji su prijavili svoje tražbine i to na način da čita iznos obveza koje je dužnik iskazao u svojim ispravama, iznos prijavljenih tražbina, iznos koji se smatra utvrđenim kao i osporeni iznos, abecednim redom prema nazivu vjerovnika. Tražbine vjerovnika koji nisu prijavili svoje tražbine utvrđene su prema iznosu koji je dužnik iskazao kao obvezu u svojim poslovnim knjigama.

Nadalje Vijeće ističe da je vjerovnik HPB d.d. kao likvidator Fonda ST CASH u likvidaciji, u svojoj prijavi tražbine pogrešno zbrojio glavnica i kamate tako da je Vijeće ispravilo prijavljeni iznos pa isti sada iznosi 3.384.749,72 kuna.



Osim toga, tražbine su prijavili i vjerovnici koji aktima Vijeća nisu niti bili pozvani na prijavu svojih tražbina. To su prijave Ksenije Watts, Mirjane Staniura, Milene Trachtler, Radmile Taner, Gordane Bauer, sve nasljednici pokojnog Miodraga Dimitrijevića, potom prijava Mirze Akhtar Masoud, prijava Branka Orejaša, te prijava Ivana Mrkobrada, sve izvršene od strane odvjetnika. Iste tražbine proizlaze iz radnog odnosa pa predstavljaju prioritetne tražbine za koje je u čl. 51. st. 8. Zakona o financijskom poslovanju i predstečanoj nagodbi izričito navedeno da se ne prijavljuju u postupak predstečajne naogdbe. Kako iste tražbine nisu predmet ovog postupka, predmetne prijave nisu ni bile razmatrane. Pored navedenog, iz prijave Ivana Mrkobrada je vidljivo da se radi o potraživanju iz radnog odnosa koje se ne odnosi na dužnika iz ovog postupka.

Nadalje, konstatira se da je vjerovniku Gruber d.o.o. priznat status izlučnog vjerovnika, temeljem prijavljene 4 bjanko zadužnice, svaka na iznos od 1.000.000,00 kuna.

Izlučna prava na nekretninama upisanih u konkretno navedene ZK uloške Katastarskih općina Grad Zagreb, Gruž i Trnje prijavili su

- Katica Rilović Peršinović, za koju je uvidom u Zemljišne knjige utvrđeno da je upisana kao vlasnik u vlastovnicu na etaži 85/10000n poduloška 267, Zk uloška 361/9, KO Zagreb, a na podulošku 127 kao vlasnik upisan je SUBDIVO, a ne dužnik.
- Metal-projekt d.o.o. za kojeg je također utvrđeno da je na prijavljenoj etaži 81 upisan kao vlasnik Metal-projekt
- Zoran Andročec,
- Beneficium d.o.o. te
- Tehnika d.d.,

koji su tražili da se nekretnine navedene u prijavama izdvoje iz imovine dužnika. Vijeće upućuju iste da svoja prava ostvare izvan postupka predstečajne nagodbe, budući da Vijeće nema ovlasti mijenjati zemljišno-knjižna stanja.

Vijeće nadalje navodi da su različni vjerovnici prijavili svoje tražbine i obavijestili su o svojim pravima na imovini dužnika i to: Hypo Alpe-Adria Bank d.d. (bez izjave o odricanju) – Vijeće je napomenulo da je uoči ročišta ovaj vjerovnik podnio podnesak kojim umanjuje iznos prijavljene osigurane tražbine, tako da ista sada iznosi 6.349.956,87 kuna; ELEKTROMETAL d.d. Bjelovar (bez izjave o odricanju); Raiffeisenbank Austria d.d. (izjava da se NE odriče prava na odvojeno namirenje), SBERBANK d.d. (izjava da se NE odriče prava na odvojeno namirenje), SOCIETE GENERALE SPLITSKA BANKA d.d. (izjava da se NE odriče prava na odvojeno namirenje), Hrvatska banka za obnovu i razvitak (NE odriče se prava na odvojeno namirenje); Erste & Steiermarkische bank d.d. (izjava da se NE odriče prava na odvojeno namirenje). Vijeće također navodi da je različno pravo prijavila NLB TUTUNSKA BANKA a.d. Skopje koja je dala izjavu o odricanju od prava na odvojeno namirenje pa je svrstana u Tablicu 2. s utvrđenim tražbinama, a uoči ročišta je i vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. predao izjavu kojom se odriče prava na odvojeno namirenje pa s cjelokupnim iznosom prijavljene tražbine od 207.389.082,08 kuna ulazi u Tablicu 2. utvrđenih tražbina.

U nastavku, Vijeće konstatira da su prijave tražbina, predali i: Odvjetničko društvo Ljubenko i partneri d.o.o., Stečajna masa Međimurje visokogradnja d.d., CRO-Basket d.o.o., MAGRA MAKEDONIJA dooel, SKOYNG GRADITELJSTVO vl. Marinko Skorzit, Odvjetničko Društvo Mađarić & Lui d.o.o., GEO 88 d.o.o., Obrt Bilić, vl. Tonči Cvitanić, Zajednički odvjetnički ured Majda Damjanović i Srećko Golenko, Kairos nekretnine d.o.o., Trgovina Primero, vl. Ivan



Vićan, Ured ovlaštene arhitektice Rajka Bunjevac, FER0-ERO d.o.o., KLIMAOPREMA d.d., PBZ d.d. – s dvije dopune, Beneficium d.o.o., Siže Kupres d.o.o., ENEL d.o.o., ali izvan zakonskog roka iz oglasa kojim su vjerovnici pozvani da prijave svoje tražbine, pa iste prijave nisu niti razmatrane.

Nakon što su pročitane tražbine, Nagodbeno vijeće poziva vjerovnike da iznesu primjedbe ukoliko ih imaju.

Za riječ se javlja dužnik budući da smatra da tražbine nasljednika pokojnog Miodraga Dimitrijevića ne predstavljaju prioritetne tražbine već nasljednopravne tražbine, na što Vijeće odgovara da je osnova te tražbine, koja ju i određuje, radni odnos. Sama činjenica da zaostale plaće ne potražuje više bivši zaposlenik već njegovi nasljednici, ne mijenja pravnu osnovu same tražbine.

Vjerovnik Erste invest d.o.o.pita zašto nije bio naveden u poslovnim knjigama dužnika. Dužnik odgovara da je obveza bila na skrbničkom računu, pa nije bio vidljiv nositelj.

Vjerovnik Fabrika Karpoš ad Skopje, putem odvjetnika, pita zašto mu je osporena tražbina. Dužnik odgovara da se osporeni iznos odnosi na vrijednost neisporučenih građevinskih radova na projektu u kojem je vjerovnik bio podizvoditelj dužniku, točnije, na usluge koje vjerovnik nikad nije izvršio dužniku. Između naručitelja radova, Ingre d.d. i Fabrike Karpoš AD, kao izvoditelja radova, potpisan je Ugovor o izvođenju radova na izgradnji magistralne ceste u Makedoniji, dok je sa Agencijom za državna patišta, kao investitorom, sklopljen Glavni ugovor. Iz istih proizlazi da će biti plaćeni samo oni radovi koje će ovjeriti Nadzorni inženjer investitora. Osporena tražbina odnosi se na radove koje investitor nikad nije ovjerio niti platio dužniku.

Vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. upozorava da su prilikom čitanja zamijenjeni iznosi osiguranih i neosiguranih tražbina. Vijeće odgovara da će provjeriti i ispraviti ukoliko bude potrebno.

Vjerovnik Kairos nekretnine d.o.o. navodi da je prijavio tražbinu ali da ista nije pročitana. Vijeće odgovara da je njegova prijava predana 04.10.2013. godine a da je rok za predaju prijava tražbina bio do 26.09.2013. godine, pa stoga ista nije ni razmatrana.

Vjerovnik Bajakić Ratko, putem odvjetnika, moli da se ponovi iznos koji je utvrđen. Vijeće čita iznos utvrđene tražbine.

Vjerovnik obrt Bilić, putem odvjetnika, navodi kako je tražbina preskočena. Vijeće odgovara da tražbina nije pročitana jer je prijava predana nakon roka za predaju pa nije niti razmatrana, međutim, da mu je tražbina utvrđena jer ju je iskazao dužnik, u iznosu od 1.086.480,73 kuna.

Vjerovnik Grassa d.o.o. ističe da mu nije priznat iznos tražbine. Vijeće odgovara da mu je prijavljeni iznos priznat u cijelosti.

Nadalje, vjerovnik Ivan Mrkobrad pita da li mu je priznata tražbina. Vijeće odgovara da se radi o prioritetnoj tražbini koja se namiruje prioritetno, izvan ovog postupka.

Vjerovnik HPB kao likvidator Fonda ST Cash pita da li je u tablice unesen ispravno zbrojen iznos, budući su u prijavi pogriješili u zbroju, a što vijeće potvrđuje.



Vjerovnika Tehnika d.d. pita za razloga osporavanja tražbine. Dužnik odgovara kako smatra da je osporena tražbina u potpunosti neosnovana i neistinita te da se njome dovodi u zabludu Nagodbeno vijeće u pogledu njenog postojanja, a na štetu dužnika. Osporeni iznos odnosi se na prijavljenu fakturu koju Ingra d.d. nikad nije službeno zaprimila od strane Tehnike d.d. Pored toga, predmetna faktura specificira usluge i opremu koje Tehnika d.d. nikada nije izvršila odnosno ispostavila dužniku. Napominje kako je iz prijave vidljivo da predmetna faktura nosi datum samo dan prije službenog otvaranja postupka predstečajne nagodbe, kao i da PDV nije obračunat sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Proizlazi da je jedina namjera bila lažno povećanje prijavljenog iznosa.

Vjerovnik Kairos nekretnine traži da se dužnik izjasni da li je u ovršnom postupku dao prokazni popis imovine. Vijeće odgovara da vrijedi opće pravilo povjerenja u zemljišne knjige te osim toga, da isti može svoje pravo ostvariti u postupku izvan ovog postupka.

Nakon što su pročitani iznosi tražbina prema prijavama vjerovnika i iznosi obveza prema pojedinim vjerovnicima iz isprava dužnika, na temelju tablice s popisom prijavljenih, osporenih i utvrđenih tražbine, nagodbeno vijeće donosi slijedeće

### **RJEŠENJE**

Utvrđuju se tražbine vjerovnika u iznosima prema tablici koja je sastavni dio ovog rješenja.

Utvrđuje se da je ukupan iznos prijavljenih tražbina 913.722.056,18 kuna, ukupan iznos utvrđenih tražbina 1.070.616.890,19 kuna te da osporene tražbine iznose 213.453.037,75 kuna što predstavlja 23,36% od vrijednosti prijavljenih tražbina, pa su se stekli uvjeti za nastavak postupka.

Nadalje, utvrđuje se da je izvršen prijeboj utvrđenih tražbina s dospjelim protutražbinama dužnika u ukupnom iznosu od 7.270.898,21 kuna. Preostali iznos tražbina vjerovnika nakon izvršenog prijeboja je 1.063.345.991,98 kuna.

Otpravak rješenja s obrazloženjem objavit će se na web stranici FINE.

### **ZAKLJUČAK**

Nalaže se dužniku da u roku 8 dana od dana donošenja Rešenja o utvrđenju tražbina dostavi Plan financijskog i operativnog restrukturiranja koji obuhvaća sve utvrđene tražbine prema Rješenju o utvrđenju tražbina i popratnoj tablici s popisom utvrđenih tražbina koja je sastavni dio Rešenja o utvrđenju. Ako dužnik ne dostavi Plan financijskog i operativnog restrukturiranja koji obuhvaća sve utvrđene tražbine u ostavljenom roku, postupak će se obustaviti.

Nalaže se dužniku da dostavi Nacrt predstečajne nagodbe koji je usklađen sa Planom financijskog i operativnog restrukturiranja.



Osim navedenog, nalaže se dužniku da dostavi pisanu izjavu o postojanju povezanih osoba ili društava sukladno čl. 72.a st. 3. Zakona.

Poziva se dužnik da da izjavu da podaci o financijskom stanju i poslovanju dužnika koji su podneseni uz prijedlog za predstečajnu nagodbu i koji su naknadno dostavljeni u svemu odgovaraju stvarnom stanju.

Dužnik daje izjavu da podaci o financijskom stanju i poslovanju dužnika koji su podneseni uz prijedlog za predstečajnu nagodbu i koji su naknadno dostavljeni u svemu odgovaraju stvarnom stanju.

Za riječ se javlja dužnik te iznosi, a što želi da uđe i u Zapisnik, da smatra da je Nagodbeno vijeće na pogrešan način utvrdilo tražbine. Naime, ističe da je ishođeno i mišljenje Središnjeg ureda Porezne uprave, koje je između ostalog, dostavljeno FINI i Nagodbenom vijeću a u kojem je jasno naznačeno da će se prilikom utvrđivanja postotka osporenih tražbina uzeti u obzir sve utvrđene tražbine, bez obzira da li su utvrđene po prijavama vjerovnika ili na temelju izvješća dužnika iz čl. 42. i čl. 67 st. 2. Zakona.

Također, dužnik traži, da izlaganje povjerenika u cijelosti uđe u Zapisnik.

Stoga Nagodbeno vijeće u nastavku navodi izostavljeno izlaganje povjerenika:

„Naglašavam, da sam kod prijave tražbine Tempa d.d. uočio određene nepravilnosti. Odnosno, da je nad Tempom d.d. otvoren stečajni postupak, pa isti stoga ne može prijaviti svoju tražbinu bez suglasnosti nadležnih stečajnih tijela, kako je to propisano čl. 159. st. 2. t.3. Stečajnog zakona. Unatoč činjenici što je stečaj nad Tempom d.d. otvoren nakon podnošenja prijave u predstečajnom postupku, odluku o otpisu duga putem nagodbe može donijeti isključivo Odbor vjerovnika stečajnog dužnika. Samom prijavom u predstečajni postupak Ingre d.d., Tempo d.d. čini privid o raspolaganju svojom stečajnom masom svojih stečajnih vjerovnika, pa time i neovlašteno participira u predstečajnoj nagodbi. Zbog toga je moje stajalište da ta tražbina ne može biti predmet nagodbe, odnosno da treba biti odbačena“.

U nastavku ročišta za riječ se javljaju vjerovnici Produkt d.o.o. i Inženjering gradnja d.o.o., navodeći da u svom knjigovodstvu nemaju iskazanu obvezu prema dužniku. Dužnik navodi da ostaje pri iskazanom stanju te upućuje vjerovnike na pravne lijekove koji su im na raspolaganju, na što Nagodbeno vijeće nalaže dužniku i navedenim vjerovnicima da usklade svoje knjigovodstveno stanje te da dužnik obavijesti Vijeće o ishodu.

Nadalje, poziva se dužnik da obrazloži prijedlog Plana financijskog restrukturiranja, ponudu vjerovnicima i nacrt Predstečajne nagodbe a Vijeće ponovno skreće pozornost da je na Web stranicama FINE objavljen novi Plan.



Dužnik objašnjava da se Financijsko restrukturiranje Ingre d.d. (u daljnjem tekstu: Društvo) zasniva se na novčanim tokovima od zakupa Arene Zagreb. Novčani tokovi od zakupa Arene, nakon podmirenja obveza prema BKS banci (banka koja je direktno financirala projekt izgradnje Arene Zagreb), upotrijebit će se za podmirenje najvećeg dijela postojećeg duga prema vjerovnicima. To će se postići izdavanjem obveznice od strane ovisnog društva Lanište d.o.o.

Lanište d.o.o. je društvo u 100%-tnom vlasništvu Ingre d.d. te je nositelj Ugovora o zakupu Arene Zagreb. Ugovorom između Laništa d.o.o. i Zagrebačkog holdinga definirana je godišnja zakupnina za Arenu Zagreb u iznosu od 7,2 mil. EUR (plus PDV) do 2036. godine. Od 2016. godine definirana godišnja zakupnina se indeksira za inflaciju (HICP - Eurostat). Krajem 2015. godine Zagrebački holding ima opciju jednokratnog otkupa Arene za ugovoreni iznos od 80,4 milijuna EUR.

Društvo će refinancirati sve svoje obveze veće od 5.000,00 kuna na sljedeći način

1. Izdvajanjem duga osiguranog založnim pravom
2. Izdavanjem nove obveznice od strane ovisnog društva Lanište d.o.o.

Potraživanja manja od 5.000,00 kuna te sve obveze prema Ministarstvu financija u cijelosti će se podmiriti iz operativnog poslovanja do kraja 2015. godine. Garancije izdane za potrebe redovnog poslovanja Društva ostaju na snazi do dospijeca, a slučaju njihovog aktiviranja pretvorile bi se u dugoročan kredit. Sudužništvo Društva prema BKS banci ostaje na snazi.

#### Izdvajanje duga osiguranog založnim pravom

Vjerovnici koji imaju založna prava prvog reda nad imovinom Društva dio svojeg duga refinancirali bi do prodaje ili preuzimanja takve imovine, prema jednom od sljedećih modela:

- a) PIK instrument („payment in kind“)
- b) debt –to -asset (aktiviranje razlučnih prava)

Refinanciranje kroz PIK instrument („payment in kind“) znači da bi imovina ostala u vlasništvu Društva, a da bi vjerovnici dio svojih tražbina zadržale na Društvu u visini procijenjene vrijednosti imovine. Društvo bi imalo obvezu plaćanja „*service charge*“-a na vrijednost PIK instrumenta u iznosu od 0,5% godišnje, koji služi za pokrivanje troškova aktivne prodaje nekretnina u svrhu što brže realizacije prodaje i smanjenja duga. U trenutku prodaje imovine, neovisno o postignutoj cijeni, u potpunosti bi se zatvorio tako refinancirani dug prema bankama.

#### Izdavanje nove obveznice

Obveze prema vjerovnicima koji imaju založna prava prvog reda nad imovinom Društva, a koje nisu pokrivene procijenjenom vrijednošću nekretnina, refinancirati će se izdavanjem obveznice od strane ovisnog društva Lanište d.o.o.

Obveze prema svim ostalim vjerovnicima također će se refinancirati izdavanjem obveznice od strane ovisnog društva Lanište d.o.o.

Ukupan okviran iznos obveznice iznosit će oko 59 milijun eura. Obveznice bi se izdale u roku od devet mjeseci od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe. Početak na isplatu obveznice bio bi do IV. kvartala 2020. godine, zbog toga što se do tada u potpunosti moraju otplatiti obveze prema BKS banci koja je djelo -





mično financirala projekt izgradnje Arene Zagreb. Otplata obveznice trajala bi do kraja prvog kvartala 2032. godine. Kuponska stopa iznosila bi 4,5% godišnje, a „step-up“ na 5,5% od 2025. godine, pod uvjetom da HICP indeks do 2025. ne bude manji od 1,0%. Za vrijeme od izdavanja pa do početka otplate obveznice („*grace period*“) kamata će se vjerovnicima obračunavati, ali se neće isplaćivati. Fiksni kvartalni anuiteti obveznice iznose 2 milijuna eura, dok se od 2025. godine, ovisno o prethodno navedenom uvjetu, anuiteti mogu povećati za iznos „step-up-a“. Nakon početka otplate, prvo će se otplaćivati akumulirana kamata obračunata u vrijeme počeća. U slučaju da Zagrebački Holding d.o.o. iskoristi opciju otkupa Arene u 2015.god., svi imatelji obveznice će se podmiriti uz određeni diskont.

Točan iznos obveza Društva koje će se konvertirati u obveznicu Laništa d.o.o. bit će određen nakon izdavanja Rješenja o utvrđenim tražbinama izdanim od strane FINE, a precizan otplatni plan obveznice bit će utvrđen prospektom.

Operativno restrukturiranje obuhvaća implementaciju niza mjera u cilju smanjenja troškova poslovanja i povećanja marže na projektima koji Društvo trenutno izvodi ili će izvoditi u budućnosti. Planira se daljnja optimizacija broja zaposlenih te promjene u kadrovskoj strukturi. Nakon provedenog zbrinjavanja viška zaposlenih, značajno će se smanjiti rashodi za plaće. Uvodi se nova organizacijska struktura s povećanjem efikasnosti poslovanja. Uvode se mjere povećanja kontrole nad provedbom projekata, kao i interne kontrole ključnih poslovnih procesa. Revidirat će se ugovori s dobavljačima Društva (energenti, telekomunikacije, uredski materijal i dr.). Ujedno se planira likvidacija neaktivnih povezanih društava i značajno pojednostavljenje strukture Grupe. Društvo će se orijentirati na osnovno poslovanje inženjeringa s fokusom na inozemna tržišta. Preduvjet za ostvarenje strategije restrukturiranja je podrška poslovnih banaka u daljnjem poslovanju: izdavanje svih potrebnih garancija za realizaciju projekata, kao i ostalih instrumenata osiguranja plaćanja u međunarodnom i domaćem prometu

Detaljan opis svih mjera financijskog i operativnog restrukturiranja Društvo je dostavilo Fini te je isti objavljen sukladno odredbama Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.

Nagodbeno vijeće poziva prisutne da iznesu primjedbe ili preporuke glede upravo iznesenog Plana.

Vijeće konstatira da primjedbi nema.

Zaključuje se ročište za utvrđenje tražbina. Ročište za glasovanje zakazati će se pisanim putem. Zaključak s pozivom na ročište biti će objavljen na web stranici Financijske agencije, čime se svi vjerovnici smatraju uredno pozvanima. Uz zaključak objavit će se i tablica s popisom vjerovnika s pravom glasa te plan financijskog restrukturiranja za koji će se glasati.

Dovršeno u 15,35 sati.

Ovaj zapisnik, tablice i rješenje o utvrđenju tražbina objavit će se na web stranici Financijske agencije.

Pozivaju se prisutni da potpišu ovaj zapisnik, vjerovnici - potpisom u tablicu koja je prilog ovom zapisniku – tablica s popisom prisutnih.



Potpisi članova vijeća:

1. Zvonimira Orešić Jaguljnjak

2. Lidija Bosak

3. Anica Bujanić Djaković

Administrator: Adrijana Međimorec

Za dužnika: Igor Oppenheim

Povjernik: Većeslav Rački

Vjerovnici odnosno ovlaštene predstavnici vjerovnika: prema tablici koja je prilog ovog zapisnika

Prilog:

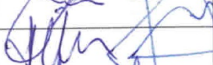
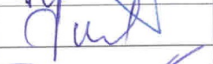
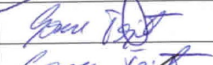
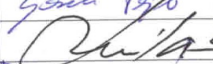
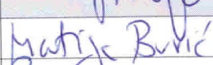



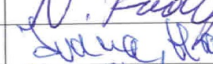



Popis prisutnih

**ROČIŠTE NAGODBENOG VIJEĆA ZA DUŽNIKA**

Dužnik	Vijeće	Datum	Mjesto	Dvorana
INGRA d.d.	HR01	25. veljače 2014.	Zagreb, Zagrebački velesajam	x

**POPIS PRISUTNIH VJEROVNKA NA ROČIŠTU**

RBR	NAZIV VJEROVNKA	OIB VJEROVNKA	ZAKONSKI ZASTUPNIK	PUNOMOĆ NIK	IDENTIFIKACIJSKI DOKUMENT	IME I PREZIME PRISUTNE OSOBE	POTPIS
9	ALLIANZ ZAGREB d.d.	23759810849		DA	110442795	MELITA ĐOGIĆ	<i>Melita Đogić</i>
15	AS INTERIJERI d.o.o.	60694690625	DA		104942276	STIPO DAVIDOVIĆ	<i>Stipo Davidović</i>
24	BAJAKIĆ RATKO	34444163678		DA	104579397	IVANA KOVAČ	<i>Ivana Kovač</i>
29	BILIĆ vl. obrta TONČI CVITANIĆ	03230039246		U SPISU	110630521	STJEPAN ETEROVIĆ	<i>Stjepan Eterović</i>
	BKS BANK AG			DA	105775928	SANJA TKALEC KOVAČ	<i>Sanja Tkalec Kovač</i>
41	CONDOMINIUM SERVIS d.o.o.	64022636465	.	DA	104512966	MIHAELA BLAŽEVIĆ	<i>Mihaela Blažević</i>
45	CROATIA OSIGURANJE d.d.	26187994862		DA	105377557	MARINA UZELAC	<i>Marina Uzelac</i>
47	DAJAK MONT d.o.o.	82792959226	DA		105191064	RADOSLAV DAJAK	<i>Radoslav Dajak</i>
51	DIMIGRA d.o.o.	68272207360		DA	104264954	NIKOLA FADILJEVIĆ	<i>Nikola Fadiljević</i>
64	EL.SAT d.o.o.	56132563989	DA		104489826	MLADEN KRIŠTOVIĆ	<i>Mladen Krištović</i>
67	ELEKTROMETAL d.d.	45669853088		DA	103041248	JACINTA TOŠ ŠPEHAR	<i>Jacinta Toš Špehar</i>
68	ELEKTROPROJEKT d.d.	48197173493		DA	105812029	MARICA ŠESTAN	<i>Marica Šestan</i>
73	ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	23057039320		DA	105767259	DEJAN DAJIĆ	<i>Dejan Dajić</i>
	ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.	23057039320		DA	103888662	ZVONIMIR BUTERIN	<i>Zvonimir Buterin</i>
78	ERSTE INVEST d.o.o. ZA RAČUN FONDA ERSTE B	68572873963		DA	102923148	DAVOR ILJAŠ	<i>Davor Iljaš</i>
	FABRIKA KARPOŠ, Skopje, Makedonija			U SPISU	2622 HOK	MARIO MIGIĆ	<i>Mario Migić</i>

RBR	NAZIV VJEROVNIKA	OIB VJEROVNIKA	ZAKONSKI ZASTUPNIK	PUNOMOĆ NIK	IDENTIFIKACIJSKI DOKUMENT	IME I PREZIME PRISUTNE OSOBE	POTPIS
86	FERO-TERM d.o.o.	69638067216		U SPISU	103850502	JADRANKA MITROVIĆ	
94	FUNDA d.o.o.	01834433810	DA		103934557	NIKOLA FUNDA	
102	GRAD ZAGREB	61817894937		DA	104432332	SENKA DOMAZET	
104	GRASA d.o.o.	53804674161		U SPISU	102021090	SANJA PAIĆ	
112	HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.	15907062900		DA	103575582	SONIJA POZAIĆ	
114	HIPERMARKETI COOP d.o.o.	00365099972		U SPISU	104512966	MIHAELA BLAŽEVIĆ	
119	HPB D.D. KAO LIKVIDATOR FONDA ST BALANCE	87939104217		DA	102569235	GORAN ŠOJAT	
120	HPB D.D. KAO LIKVIDATOR FONDA ST CASH	87939104217		DA	102569235	GORAN ŠOJAT	
121	HP-HRVATSKA POŠTA d.d.	87311810356		DA	103869223	IVANA MILAS	
122	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK	26702280390		U SPISU	103750244	MIRTA DUSPARIĆ	
	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK	26702280390		U SPISU	102965114	DAJANA DRAGOVIĆ	
128	HRVATSKE ŠUME d.o.o.	69693144506		U SPISU	11042710	MATIJA BURIĆ	
135	HYP0 ALPE - ADRIA - BANK d.d.	14036333877		U SPISU	104519658	MAJNA RAJIĆ	
142	INA - INDUSTRIJA NAFTE d.d.	27759560625		U SPISU	104617174	IVAN TURKOVIĆ	
156	INŽENJERING GRADNJA d.o.o.	15718789803		U SPISU	110528215	DRAŽEN IVANČIĆ	
	INŽENJERING GRADNJA d.o.o.	15718789803	DA		105814927	STIPO MATKOVIĆ	
192	MATUSANOVIĆ d.o.o.	03997943086		DA	105671142	ANA KEBET	
194	METAL - PROJEKT d.o.o.	56956156104		U SPISU	104679447	ŽELJKA PILIPOVIĆ	
	METAL - PROJEKT d.o.o.	56956156104		DA	104297457	ZVONIMIR VLAHOVIĆ	
203	MINAX d.o.o.	3335759746		U SPISU	102021090	SANJA PAIĆ	
204	MINISTARSTVO FINANCIJA RH	18683136487		DA	105346175	MLADEN ERCEG	
	MIRAGE GRANITO CERAMICO s.p.a.			DA	104264954	NIKOLA FADELJEVIĆ	
211	NARODNE NOVINE d.d.	64546066176		DA	103650199	IVANA HREN	
213	NLB TUTUNSKA BANKA A.D.	90540456804		U SPISU	103504744	TOMISLAV BARTOLIĆ	

RBR	NAZIV VJEROVNIKA	OIB VJEROVNIKA	ZAKONSKI ZASTUPNIK	PUNOMOĆ NIK	IDENTIFIKACIJSKI DOKUMENT	IME I PREZIME PRISUTNE OSOBE	POTPIS
214	NONNULLUS d.d.	66434617757		U SPISU	102323573	JASNA BELČIĆ	<i>Jasna Belčić</i>
223	ODVJETNIČKO DRUŠTVO LJUBENKO & PARTNERI	44071613559	DA		103827213	MIĆO LJUBENKO	<i>Miće Lubenko</i>
240	PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. ZA RAČUN PBZ C	20455535575		DA	102162583	KAROLINA RUŠKOVEC	<i>Karolina Ruškovec</i>
243	PISMOSLIKAR HALUŽAN ZLATAN	51406958288		U SPISU	105052282	VLATKA PETAK	<i>Vlatka Petak</i>
251	PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.	02535697732		U SPISU	110341843	GORANA VUKUŠIĆ	<i>Gorana Vukušić</i>
252	PRODUKT d.o.o.	93205471623		DA	101313654	KSENIJA VULIĆ	<i>Ksenija Vulić</i>
264	RAIFFEISSEN Invest d.o.o. za RAČUN: FONDA Rai	81769224349		DA	105067471	BOJAN VUKOVIĆ	<i>Bojan Vuković</i>
	RAIFFEISSEN Invest d.o.o. za RAČUN: FONDA Rai	81769224349		DA	104213398	MARKO HUNJAK	<i>Marko Hunjak</i>
	RAIFFEISSENBANK AUSTRIA d.d.	53056966535		U SPISU	104015035	MATO BILANOVIĆ	<i>Mato Bilanović</i>
265	RAIFFEISSENBANK AUSTRIA d.d.	53056966535		U SPISU	103890415	JASMINA VIDUKA	<i>Jasmina Viduka</i>
280	SIEMENS d.d.	12673471493		DA	104595969	FEDJA HORVAT	<i>Fedja Horvat</i>
282	SIM GRADNJA d.o.o.	05170934873		DA	2519/2013 HOK	MARTINA PLEIĆ	<i>Martina Pleić</i>
287	SN HOLDING d.d.	56521288017		U SPISU	102323573	JASNA BELČIĆ	<i>Jasna Belčić</i>
289	SOKOL MARIĆ d.o.o.	11543074213		DA	110299102	LJAJANA POCRNIĆ	<i>Ljajana Pocrnić</i>
293	STAMBENI ZG d.o.o.	43118119983		DA	104486825	VANJA RAVLIĆ	<i>Vanja Ravlić</i>
	STEČAJNA MASA MEĐIMURJE-VISOKOGRADNJA			U SPISU	103827213	MIĆO LJUBENKO	<i>Miće Lubenko</i>
304	TEHNIKA d.d.	73037001250		DA	110479420	DAMIR LEMAIĆ	<i>Damir Lemaić</i>
333	WIENER OSIGURANJE VIENNA INSURANCE GRO	52848403362		U SPISU	104733875	ANTONIO JURIĆ	<i>Antonio Jurić</i>
	ZAGREBAČKA BANKA d.d.	92963223473		U SPISU	101708630	MIRNA FILIPOVIĆ	<i>Mirna Filipović</i>
335	ZAGREBAČKA BANKA d.d.	92963223473		U SPISU	103714539	IRENA MIROŠEVIĆ	<i>Irena Mirošević</i>
343	ZAŠTITNI SUSTAVI ZAGREB d.o.o.	79457484110		U SPISU	104182611	LADA ĆUSTIĆ	<i>Lada Ćustić</i>
347	ZZ d.o.o. u stečaju	89815499915		U SPISU	104123589	NEVEN ZELIĆ	<i>Neven Zelić</i>

Ukupno: 62 prisutnih

**ROČIŠTE NAGODBENOG VIJEĆA ZA DUŽNIKA**

Dužnik	Vijeće	Datum	Mjesto	Dvorana
INGRA d.d.	HR01	25. veljače 2014.	Zagreb, Zagrebački velesajam	x

**POPIS OSTALIH PRISUTNIH OSOBA NA ROČIŠTU**

RBR	NAZIV TVRTKE/FUNKCIJE	OIB	IDENTIFIKACIJSKI DOKUMENT	IME I PREZIME PRISUTNE OSOBE	POTPIS
11	CERP (AUDIO)		103157249	TOMISLAV LIHTAR	
24	DAJAK		104115505	MIRJANA DAJAK BETCIK	
3	INGRA		103527838	IGOR OPPENHEIM	
4	INGRA		102192840	JELENA GRBEŠIĆ	
5	INGRA		103630209	IVAN ASIĆ	
6	INGRA TOVJERENIK		104939453	VEČESLAV RAČKI	
7	JAVNOST		103511594	MARIJA JANUŠ	
8	JAVNOST		104458169	JELENA KORDIĆ	
1	JAVNOST		103121359	VLADIMIR CAREK	
12	JAVNOST		104954687	MIRAN KOŽAR	
15	JAVNOST		101813332	DOMAGOJ GMAZ	
16	JAVNOST		105485747	HONORINA BROZOVIĆ	
18	JAVNOST		103992180	TOMISLAV NOVAČIĆ	
19	JAVNOST		104678656	TEA RADMILO	
20	JAVNOST		104011495	IVANA KUNSTEK	
22	JAVNOST		104755923	DANKO DEBAN	

RBR	NAZIV TVRTKE/FUNKCIJE	OIB	IDENTIFIKACIJSKI DOKUMENT	IME I PREZIME PRISUTNE OSOBE	POTPIS
17	KAIROS NEKRETNINE		101519801	PLANKO ROŽIĆ	
10	SAVJETNIK		103337776	LUKA MIMICA	
14	SPLITSKA BANKA		104106336	ALAN HERJAVEC	
13	SPLITSKA BANKA		103033111	MARTINA MLADINA KAVURIĆ	
21	ZA IVAN MRKOBRAD		104849475	MARINA MALENICA	
9	ZA MIRJANA STANIURA, KSENIJA WATTS, RADMIL		103650199	IVANA HREN	
23	ZA STJEPAN DIKANOVIĆ		10170/2012	MARKO TVRLAČ	
2	ZASTUPNIK DUŽNIKA		101779848	SANDRA OBULJEN	

Ukupno: 24 prisutnih