

Loan Agreement No.: HR/793  
Stamp-duty free

## GUARANTEE LOAN AGREEMENT

(Hereinafter the "Agreement")

entered into between

(1) **HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG**, A-9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, (hereinafter referred to briefly as "**Hypo-Bank**") represented by Mr. Duško Žurić, Attorney at Law, according to special power of attorney and

(2) **Dioki organska petrokemija d.d.** HR- Zagreb, Žitnjak bb, (hereinafter referred to briefly as "**Borrower**"), registered under reg. number (MBS) 080007440 with the Commercial Court of Zagreb, represented by Mr. Josip Grošeta, Attorney at Law, according to special power of attorney.

Each of the Hypo-Bank and the Borrower are individually referred to herein as a "**Party**" and collectively as the "**Parties**".

### 1. Loan

Hypo-Bank grants to the Borrower a guarantee loan in the amount of 10.000.000,00 EUR (in words: ten million Euro /00) at the terms and conditions listed below (hereinafter the "**Loan**"):

Guarantee commission:	2% per annum
Guarantee issue fee:	0,15% (one-time fee)
Processing fee:	1% (one-time fee)
Loan interest rate:	Euribor+3% (Margin), variably decursive
Commission for changes:	EUR 70.00 per amendment.

The aforementioned costs are (converted at the respective daily rate of exchange on their due date) and debited to the account of the Borrower (as defined in section 2 hereof), account No.:1770772.

### 2. Purpose and Condition of the Loan

The Loan represents a special purpose guarantee loan and can be used only for the payment of the purchase price in acquisition of the 99,32% of the shares in Kemikalije d.d. Žitnjak b.b., HR-10 000 Zagreb, Republic of Croatia, pursuant to the Share purchase agreement entered between Dioki d.d., Zagreb as purchaser and **DOM Holding d.d.**, Alexandera von Humboldta 4b, HR-10 000 Zagreb, Republic of Croatia, **Proficio d.d.**, Gajeva 2a, HR-10 000 Zagreb, Republic of Croatia, **SN Holding d.d.**, Alexandera von Humboldta 4b, HR-10 000 Zagreb, Republic of Croatia, as Sellers (hereinafter referred as "Sellers") on the 19<sup>th</sup> of May 2004, and under condition that the purchase and transfer of the 50,92% of the shares of the

Borrower between Hypo Alpc-Adria-Vrijednosnice d.o.o. Koturaška 47, Zagreb as purchaser and the Sellers is exercised at the same time as the acquisition of the 99,32% of the shares in Kemikalije d.d.

### 3. Drawdown and Authorisation to Hypo-Bank

The Loan granted by this Agreement to the Borrower can be payout in one drawdown only through the utilization of the Payment Guarantee No: 115.11.043 which shall be issued by Hypo-Bank (hereinafter referred to as "Guarantee") to the Sellers as beneficiaries and which represents an integral part of this Agreement as its Schedule 1., on the terms defined hereto, or by way of Hypo-Bank's direct payment to the Sellers in the name and on behalf of DIOKI, which direct payment may be effectuated only if the provisions from Clause 4 and 5 of the Escrow Agency Agreement be fulfilled and upon such a fulfilment, and thus herewith the Borrower undertakes to instruct the Escrow Agent to deliver to Hypo-Bank the documents stipulated in Article 5 par. 1 of the Escrow Agreement including one original counterpart of the Joint Share Transfer And Release Statement as defined by the Escrow Agreement.

For the avoidance of the doubt in the event that the Guarantee is enforced in accordance with its terms or direct payment to the Sellers is performed by Hypo-Bank, this shall constitute the drawdown of the Loan by the Borrower and the amount paid out to the Sellers shall be debited to acc.No.:1770772 as set in Clause 1. of this Agreement as the Borrower's debt.

The Borrower hereby authorises Hypo-Bank to issue the Guarantee, deliver it to the Escrow Agent, to be delivered to the Sellers in accordance with the Escrow Agency Agreement upon satisfaction of all other conditions as set in this Agreement and fulfilment of the following conditions:

- a) Hypo-Bank has received from the Borrower copy of all necessary consents of the Supervisory Board of the Borrower, API d.d., Epsik d.o.o., Kijac Nekretnine d.d. in respect of the approvals of entering into the transactions contemplated by this Agreement.
- b) Hypo-Bank has received from the Borrower copies of necessary notifications to its other creditors in respect of existence of this Agreement,

and make the immediate payment of the amount stipulated in the Guarantee directly to the Sellers as beneficiaries of the Guarantee when the conditions for such payment pursuant to the Guarantee, this Agreement, and the Escrow Agreement are met.

### 4. Grace Period, Duration of the Loan and Repayment

The Grace Period shall be until 31.12.2005.

The agreed duration of the Loan is up to 31.12.2015.

The Loan shall be repaid in quarterly annuities currently being EUR 396.300,00 (in words: EURO three hundred ninety six thousand three hundred), starting on 1.01.2006.

*[Handwritten signatures and stamps]*

## **5. Interest and Calculation of Interest**

The interest rate shall be tied to the actual 3-month EURIBOR (currently being 2,085% p.a.) increased for the margin of 3%.

Hypo-Bank is entitled to adjust the interest rate according to the actual money market situation two (2) Banking days before the day on which the interest becomes due. The interest rate shall always be rounded upwards to the next quarter.

Interest payments for the Loan shall be charged on a variable decursive basis calculated and capitalised at the end of each quarter.

In case that the Borrower has been late with the payment by more than 90 days Hypo-Bank shall be entitled to increase its margin from 3% to 4%.

In case of the Borrower's arrears, interest on arrears of 6% in addition to the interest rate on the Loan, calculated at the end of each quarter, shall be charged on the outstanding loan amount, together with calculation of the expenses for termination of the Agreement in the amount of EUR 220 and the amount of EUR 77 for the notification costs.

## **6. Availability period**

The Loan and the Guarantee shall be available to the Borrower until 30<sup>th</sup> of July, 2004, 12.00 hours UTC (**previously: GMT**) ( hereinafter referred as "Availability Period").

If Loan and the Guarantee are not drawdown within the Availability Period, both shall expire, in which case Hypo-Bank will immediately upon the expiration of the Availability Period, but not later than 8 working days, issue and deliver to the Borrower, a Mortgage deletion statement for the property encumbered according to Clause 11 of this Agreement, return to the Borrower all other collateral received from the Borrower under this Agreement, all free of any charge, and compensate the Borrower for all notarial, banking fee and court expenses and costs incurred by the Borrower in connection to this Agreement.

## **7. Reimbursement of fees**

If the acc.no.:1770772 (as set in Clause 1) does not have any cover at the time at which an amount is debited, or if the credit facilities available under this Agreement have already been exhausted, the Borrower shall be obliged to arrange for cover of such outstanding overdraft within next 10 (ten) days, otherwise interest will become due on the debited amount at the respectively applicable interest rate for overdrafts on current accounts, when the account is closed at the end of every quarter.

In addition, the Borrower will refund to Hypo-Bank all fees and expenses (including but not limited to external legal fees, printing, communications, travel expenses etc.) incurred by Hypo-Bank in connection with the negotiation, preparation and execution of this Agreement, the Guarantee and the Escrow Agreement, and will furthermore reimburse Hypo-Bank on demand for all expenses (including legal and travel expenses) incurred by Hypo-Bank in connection with the administration of this Agreement or in taking any legal or other action directed at the recovery of any sum due to Hypo-Bank hereunder now or in the future whether

or not established by a court. The Borrower shall pay or reimburse Hypo-Bank on demand in respect of all stamp duties, fees and other like duties and taxes, if any, to which this Agreement, the Guarantee or the Escrow Agreement may be subject or give rise now or in the future, including, but not limited, the third bank fees in connection to utilisation of Guarantee.

### 8. Changes in the Statutory or Economic Conditions

If it should become impossible to continue to provide the foreign-currency loan – on account of changes in the statutory or economic overall conditions or because refinancing on international money markets cannot be configured, the Borrower shall be obliged to repay immediately the additionally accruing interest and costs, when being so requested by the Hypo-Bank, and/or The same applies to the event that the Loan is called due.

### 9. Accelerated Repayment of the Loan

Accelerated repayment of the Loan shall be permitted upon three (3) months advance notice of termination in writing as per the due day of a quarterly annuities repayment against payment of a fee of 3 (three) % of the outstanding Loan

### 10. Termination

Upon the occurrence of any of the following events (each an "Event of Default") Hypo-Bank may automatically terminate this Agreement:

- (a) failure by the Borrower to pay any principal of , or any interest on the Loan, or any other amount payable hereunder upon 30 days of its maturity both related and not related to this Agreement, or failure to fulfil any undertakings or other obligation under this Agreement,;
- (b) if Borrower utilises the Loan for the purpose other than set in the Clause 1 of this Agreement;
- (c) in case that bankruptcy, liquidation, receivership or similar proceedings is instituted against the Borrower or its assets;
- (d) the Collateral proves to be invalid or ceases to be valid or unenforceable or illegal;
- (e) the Borrower shall be in default in the payment or performance of any indebtedness other than indebtedness under this Agreement exceeding EUR 100.000,00 or its equivalent;
- (f) in case of any change of ownership, shareholding or structure of the Borrower, save for changes as mentioned in Article 2 of this Agreement;
- (g) the Borrower does not acquire the shares in Kemikalije d.d., Zagreb in a legally effective way by 30.July, 2004.
- (h) in case of the Borrower's breach of any of the provisions of this Agreement or
- (i) in case that Hypo-Bank becomes aware of any circumstances that in the opinion of Hypo-Bank may impair Borrowers ability to repay the Loan

then, and in any such event, Hypo-Bank obligation to provide or maintain the Loan shall immediately terminate and all amounts outstanding hereunder, including interest and other

sums become immediately due and payable, on the day of the mailing of the termination letter by Hypo-Bank to the Borrower.

## 11. Collateral

For the purpose of security of payment of all claims and rights incurred to Hypo-Bank pursuant to the granted Loan or to be incurred in the future, the Borrower shall:

- (i) enter into an agreement for the security of monetary claim by entry of the lien over the real property, pursuant to which in the Mortgage shall be created and registered in relevant land registries in favour of Hypo-Bank over the following property:

a. Real property in the ownership of the DIOKI d.d. Zagreb, Žitnjak bb

i. Cadastral municipality Grad Zagreb (Municipality court Zagreb)

1. land registry sheet No. 23699, No. 25489

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
1.	tvorničko dvorište	Grad Zagreb	23699	6915/1	Dioki d.d.
2.	gospodarsko dvorište	Grad Zagreb	25489	6915/4	Dioki d.d.
3.	gospodarsko dvorište	Grad Zagreb	25489	6915/6	Dioki d.d.
4.	gospodarsko dvorište	Grad Zagreb	25489	6915/7	Dioki d.d.
5.	gospodarsko dvorište	Grad Zagreb	25489	6915/9	Dioki d.d.

ii. Cadastral municipality Resnik (Municipality court Zagreb)

1. land registry sheet No. 6408, No. 4592

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
6.	tvorničko dvorište	Resnik	6408,	1321/1	Dioki d.d.
7.	tvorničko dvorište	Resnik	4592	224/3	Dioki d.d.

b. Real property in the ownership of the EPSIK d.d. Zagreb, Žitnjak bb

i. Cadastral municipality Grad Zagreb (Municipality court Zagreb)

1. land registry sheet No. 25495,

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
8.	Tvorničko dvorište	Grad Zagreb	25495	6915/16	Epsik d.o.o.

c. Real property in the ownership of the Adria Procesna Industrija d.d.  
Zagreb, Žitnjak bb

i. Cadastral municipality Omišalj (Municipality court Krk)

1. land registry sheet No. 2438

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
9.	Livada	Omišalj	2438	6126	API d.d.
10.	Livada	Omišalj	2438	6145/3	API d.d.
11.	oranica	Omišalj	2438	6127	API d.d.
12.	oranica	Omišalj	2438	2357/1	API d.d.
13.	oranica	Omišalj	2438	6128/1	API d.d.
14.	oranica	Omišalj	2438	6135/1	API d.d.
15.	Livada	Omišalj	2438	6136/3	API d.d.
16.	Livada	Omišalj	2438	6136/4	API d.d.
17.	Livada	Omišalj	2438	6145/5	API d.d.
18.	Livada	Omišalj	2438	6145/2	API d.d.
19.	neplodno	Omišalj	2438	6146/4	API d.d.
20.	Livada	Omišalj	2438	6153/4	API d.d.
21.	Livada	Omišalj	2438	6154/2	API d.d.
22.	Livada	Omišalj	2438	6156/1	API d.d.
23.	oranica	Omišalj	2438	6161/2	API d.d.
24.	oranica	Omišalj	2438	6162/2	API d.d.
25.	oranica	Omišalj	2438	6189/1	API d.d.
26.	oranica	Omišalj	2438	6188/4	API d.d.
27.	oranica	Omišalj	2438	6182/1	API d.d.
28.	oranica	Omišalj	2438	2372/4	API d.d.
29.	oranica	Omišalj	2438	2359/10	API d.d.
30.	oranica	Omišalj	2438	2359/11	API d.d.
31.	oranica	Omišalj	2438	2359/12	API d.d.
32.	oranica	Omišalj	2438	2358/1	API d.d.
33.	neplodno	Omišalj	2438	2800/15	API d.d.
34.	neplodno	Omišalj	2438	2800/16	API d.d.
35.	neplodno	Omišalj	2438	6152/4	API d.d.
36.	oranica	Omišalj	2438	6168/2	API d.d.
37.	vinograd	Omišalj	2438	6169/2	API d.d.
38.	vinograd	Omišalj	2438	6170/4	API d.d.
39.	oranica	Omišalj	2438	6173/4	API d.d.
40.	oranica	Omišalj	2438	6174/4	API d.d.
41.	Livada	Omišalj	2438	2375/5	API d.d.
42.	oranica	Omišalj	2438	2374/10	API d.d.
43.	oranica	Omišalj	2438	2374/11	API d.d.

6

44.	oranica	Omišalj	2438	2373/4	API d.d.
45.	vinograd	Omišalj	2438	2374/12	API d.d.
46.	neplodno	Omišalj	2438	6152/1	API d.d.

2. land registry sheet No. 2392,

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
47.	pašnjak	Omišalj	2392	770/1	API d.d.
	zgrada i dvorište (ambulanta)			2800/7	
		Omišalj	2392		API d.d.
49.	neplodno	Omišalj	2392	2800/8	API d.d.
50.	neplodno	Omišalj	2392	2800/9	API d.d.
51.	neplodno	Omišalj	2392	2800/10	API d.d.
52.	neplodno	Omišalj	2392	2800/11	API d.d.
53.	neplodno	Omišalj	2392	2800/12	API d.d.
54.	neplodno	Omišalj	2392	2800/13	API d.d.
55.	neplodno	Omišalj	2392	2800/14	API d.d.
56.	pašnjak	Omišalj	2392	770/2	API d.d.
57.	pašnjak	Omišalj	2392	770/3	API d.d.
58.	pašnjak	Omišalj	2392	771/3	API d.d.
59.	pašnjak	Omišalj	2392	772/1	API d.d.
60.	pašnjak	Omišalj	2392	772/2	API d.d.
61.	neplodno	Omišalj	2392	3379/1	API d.d.
62.	neplodno	Omišalj	2392	2461	API d.d.
63.	neplodno	Omišalj	2392	3384	API d.d.
64.	Zgrada	Omišalj	2392	2800/1	API d.d.
65.	proc. post.	Omišalj	2392	2800/22	API d.d.
66.	mješači	Omišalj	2392	2800/23	API d.d.
67.	ts	Omišalj	2392	2800/24	API d.d.
68.	zgrada	Omišalj	2392	2800/25	API d.d.
69.	radionica	Omišalj	2392	2800/26	API d.d.
70.	skladište	Omišalj	2392	2800/27	API d.d.
71.	cesta	Omišalj	2392	2800/28	API d.d.
72.	cesta	Omišalj	2392	2800/29	API d.d.
73.	NN	Omišalj	2392	2800/30	API d.d.
74.	cesta	Omišalj	2392	2800/31	API d.d.
75.	prilazna cesta i parkiralište	Omišalj	2392	2800/20	API d.d.
76.	neplodno	Omišalj	2392	2800/21	API d.d.

3. land registry sheet No. 2477,

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
77.	pašnjak	Omišalj	2477	6120/1	API d.d.
78.	pašnjak	Omišalj	2477	6120/2	API d.d.
79.	oranica	Omišalj	2477	6118	API d.d.
80.	pašnjak	Omišalj	2477	6220/1	API d.d.
81.	oranica vinograd pašnjak	Omišalj	2477	6117/1	API d.d.
82.	oranica	Omišalj	2477	6119	API d.d.
83.	pašnjak	Omišalj	2477	799/3	API d.d.
84.	pašnjak	Omišalj	2477	638	API d.d.
85.	pašnjak	Omišalj	2477	6220/2	API d.d.
86.	vinograd	Omišalj	2477	6223/1	API d.d.
87.	pašnjak	Omišalj	2477	6221/2	API d.d.
88.	pašnjak	Omišalj	2477	6221/3	API d.d.
89.	oranica	Omišalj	2477	6224	API d.d.
90.	pašnjak	Omišalj	2477	6221/1	API d.d.
91.	oranica	Omišalj	2477	799/1	API d.d.
92.	voćnjak	Omišalj	2477	799/2	API d.d.
93.	oranica	Omišalj	2477	639/1	API d.d.
94.	livada	Omišalj	2477	2908/1	API d.d.
95.	pašnjak	Omišalj	2477	6220/3	API d.d.
96.	oranica	Omišalj	2477	6117/2	API d.d.
97.	oranica	Omišalj	2477	6117/4	API d.d.

4. land registry sheet No. 2694,

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
98.	mulić	Omišalj	2694	10363	API d.d.
99.	mulić	Omišalj	2694	10351	API d.d.
100.	obala	Omišalj	2694	10352	API d.d.
101.	mulić	Omišalj	2694	10353	API d.d.
102.	mulić	Omišalj	2694	10354	API d.d.
103.	veliki mulić	Omišalj	2694	10355	API d.d.
104.	mulić	Omišalj	2694	10356	API d.d.
105.	mulić	Omišalj	2694	10357	API d.d.

8

106.	mulić	Omišalj	2694	10358	API d.d.
107.	mulić	Omišalj	2694	10359	API d.d.
108.	veliki mulić	Omišalj	2694	10360	API d.d.
109.	mulić	Omišalj	2694	10361	API d.d.
110.	mulić	Omišalj	2694	10362	API d.d.
111.	neplodno	Omišalj	2694	2800/17	API d.d.
112.	neplodno	Omišalj	2694	2800/18	API d.d.
	cesta			10261/16	
113.		Omišalj	2694		API d.d.
114.	neplodno	Omišalj	2694	2800/19	API d.d.

5. land registry sheet No. 2417,

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
115.	pašnjak	Omišalj	2417	8074/2	API d.d.
116.	pašnjak	Omišalj	2417	8074/1	API d.d.
117.	pašnjak	Omišalj	2417	8068/2	API d.d.
118.	pašnjak	Omišalj	2417	8070/1	API d.d.
119.	pašnjak	Omišalj	2417	8066/1	API d.d.
120.	pašnjak	Omišalj	2417	8069/6	API d.d.
121.	pašnjak	Omišalj	2417	8069/1	API d.d.
122.	pašnjak	Omišalj	2417	8068/3	API d.d.
123.	pašnjak	Omišalj	2417	8068/1	API d.d.
124.	pašnjak	Omišalj	2417	8063/6	API d.d.
125.	pašnjak	Omišalj	2417	8063/12	API d.d.
126.	pašnjak	Omišalj	2417	8063/2	API d.d.
127.	pašnjak	Omišalj	2417	8063/16	API d.d.
128.	pašnjak	Omišalj	2417	8063/17	API d.d.
129.	pašnjak	Omišalj	2417	8067/1	API d.d.
130.	pašnjak	Omišalj	2417	8070/2	API d.d.

6. land registry sheet No. 1281,

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
131.	pašnjak	Omišalj	1281	8063/13	API d.d.
132.	pašnjak	Omišalj	1281	8063/19	API d.d.
133.	pašnjak	Omišalj	1281	8063/4	API d.d.
134.	pašnjak	Omišalj	1281	8063/20	API d.d.
135.	pašnjak	Omišalj	1281	8063/3	API d.d.
136.	pašnjak	Omišalj	1281	8063/18	API d.d.

7. land registry sheet No. 2427,

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
137.	pašnjak	Omišalj	2427	773	API d.d.
138.	oranica	Omišalj	2427	761	API d.d.
139.	pašnjak	Omišalj	2427	774	API d.d.
140.	pašnjak	Omišalj	2427	802	API d.d.
141.	oranica vinograd	Omišalj	2427	819/2	API d.d.
142.	oranica vinograd	Omišalj	2427	758/1	API d.d.
143.	livada	Omišalj	2427	725	API d.d.
144.	oranica	Omišalj	2427	726/2	API d.d.
145.	oranica	Omišalj	2427	760	API d.d.
146.	oranica	Omišalj	2427	743/2	API d.d.
147.	livada	Omišalj	2427	733/1	API d.d.
148.	oranica	Omišalj	2427	736	API d.d.
149.	vinograd	Omišalj	2427	778/2	API d.d.
150.	oranica	Omišalj	2427	737/3	API d.d.
151.	vinograd	Omišalj	2427	778/3	API d.d.
152.	oranica	Omišalj	2427	778/1	API d.d.
153.	livada	Omišalj	2427	726/1	API d.d.
154.	oranica	Omišalj	2427	731/1	API d.d.
155.	oranica	Omišalj	2427	762/2	API d.d.
156.	oranica	Omišalj	2427	762/1	API d.d.
157.	oranica	Omišalj	2427	762/3	API d.d.
158.	oranica	Omišalj	2427	762/4	API d.d.
159.	oranica	Omišalj	2427	712/1	API d.d.
160.	oranica	Omišalj	2427	731/2	API d.d.
161.	oranica	Omišalj	2427	765/2	API d.d.
162.	oranica	Omišalj	2427	740/1	API d.d.
163.	oranica	Omišalj	2427	739/1	API d.d.
164.	oranica	Omišalj	2427	712/2	API d.d.
165.	livada	Omišalj	2427	718/1	API d.d.
166.	oranica	Omišalj	2427	718/2	API d.d.
167.	vinograd	Omišalj	2427	719/1	API d.d.
168.	oranica	Omišalj	2427	735	API d.d.
169.	oranica	Omišalj	2427	732/1	API d.d.
170.	voćnjak	Omišalj	2427	779/1	API d.d.
171.	voćnjak	Omišalj	2427	779/3	API d.d.
172.	pašnjak	Omišalj	2427	803	API d.d.

173.	oranica	Omišalj	2427	732/2	API d.d.
174.	oranica	Omišalj	2427	765/1	API d.d.
175.	oranica	Omišalj	2427	757/1	API d.d.
176.	pašnjak	Omišalj	2427	804	API d.d.
177.	oranica	Omišalj	2427	776	API d.d.
178.	pašnjak	Omišalj	2427	775/1	API d.d.
179.	neplodno	Omišalj	2427	775/2	API d.d.
180.	oranica	Omišalj	2427	744/1	API d.d.
181.	livada	Omišalj	2427	734/1	API d.d.
182.	oranica	Omišalj	2427	759/1	API d.d.
183.	oranica	Omišalj	2427	743/1	API d.d.
184.	oranica	Omišalj	2427	756/1	API d.d.
185.	vinograd	Omišalj	2427	777/1	API d.d.
186.	livada	Omišalj	2427	720/1	API d.d.
187.	livada	Omišalj	2427	721/2	API d.d.
188.	livada	Omišalj	2427	721/1	API d.d.
189.	livada	Omišalj	2427	722/1.	API d.d.
190.	livada	Omišalj	2427	723/1	API d.d.
191.	neplodno	Omišalj	2427	724/1	API d.d.
192.	oranica	Omišalj	2427	766/1	API d.d.
193.	oranica	Omišalj	2427	767/1	API d.d.
194.	oranica	Omišalj	2427	768/1	API d.d.
195.	oranica	Omišalj	2427	769/1	API d.d.

d. Real property in the ownership of the Kijac Nekretnine d.d., Zagreb,  
Žitnjak bb

i. Cadastral municipality Miholjice (Municipality court Krk)

1. land registry sheet No. 1562,

Nr.	Description of the plot	cadastral municipality	land registry record	cadastral lot	Owner
196.	vodosprema i okoliš	Miholjice	1562	4000/20	Kijac d.d.
197.	kuća i dvor	Miholjice	1562	4000/26	Kijac d.d.
198.	kuća i dvor	Miholjice	1562	4000/27	Kijac d.d.
199.	trafostanica i prilaz	Miholjice	1562	4000/30	Kijac d.d.
200.	cesta	Miholjice	1562	4000/41	Kijac d.d.
201.	parkiralište	Miholjice	1562	4000/50	Kijac d.d.
202.	šuma	Miholjice	1562	4000/53	Kijac d.d.
203.	kuća i dvor	Miholjice	1562	4000/54	Kijac d.d.
204.	neplodno	Miholjice	1562	4000/55	Kijac d.d.
205.	parkiralište	Miholjice	1562	4000/63	Kijac d.d.
206.	cesta	Miholjice	1562	4000/65	Kijac d.d.

207.	cesta	Miholjice	1562	4000/66	Kijac d.d.
208.	cesta	Miholjice	1562	4000/67	Kijac d.d.
209.	cesta	Miholjice	1562	4000/68	Kijac d.d.
210.	dvorište	Miholjice	1562	4000/42	Kijac d.d.
211.	trafostanica i dvor	Miholjice	1562	4000/52	Kijac d.d.
212.	neploidno zemljište	Miholjice	1562	4000/123	Kijac d.d.
213.	neploidno zemljište	Miholjice	1562	4000/124	Kijac d.d.
214.	neploidno zemljište	Miholjice	1562	4000/132	Kijac d.d.
215.	cesta	Miholjice	1562	4000/69	Kijac d.d.
216.	zgrada i autobusna čekaonica	Miholjice	1562	4000/134	Kijac d.d.
217.	zgrada i autobusna čekaonica	Miholjice	1562	4000/135	Kijac d.d.
218.	cesta	Miholjice	1562	4000/64	Kijac d.d.
219.	cesta	Miholjice	1562	4000/136	Kijac d.d.
220.	neploidno zemljište	Miholjice	1562	4000/137	Kijac d.d.
221.	šest zgrada	Miholjice	1562	4000/70	Kijac d.d.
222.	šuma	Miholjice	1562	4000/145	Kijac d.d.
223.	šuma	Miholjice	1562	4000/148	Kijac d.d.
224.	šuma	Miholjice	1562	4000/150	Kijac d.d.
225.	šuma	Miholjice	1562	4000/153	Kijac d.d.
226.	šuma	Miholjice	1562	4000/162	Kijac d.d.
227.	šuma	Miholjice	1562	4000/163	Kijac d.d.
228.	šuma	Miholjice	1562	4000/170	Kijac d.d.
229.	šuma	Miholjice	1562	4000/174	Kijac d.d.
230.	šuma	Miholjice	1562	4000/175	Kijac d.d.
231.	šuma	Miholjice	1562	4000/176	Kijac d.d.
232.	šuma	Miholjice	1562	4000/188	Kijac d.d.
233.	šuma	Miholjice	1562	4000/189	Kijac d.d.
234.	šuma	Miholjice	1562	4000/190	Kijac d.d.
235.	šuma	Miholjice	1562	4000/194	Kijac d.d.
236.	šuma	Miholjice	1562	4000/207	Kijac d.d.
237.	šuma	Miholjice	1562	4000/208	Kijac d.d.
238.	šuma	Miholjice	1562	4000/210	Kijac d.d.
239.	šuma	Miholjice	1562	4000/211	Kijac d.d.
240.	šuma	Miholjice	1562	4000/214	Kijac d.d.
241.	šuma	Miholjice	1562	4000/215	Kijac d.d.
242.	šuma	Miholjice	1562	4000/216	Kijac d.d.
243.	šuma	Miholjice	1562	4000/217	Kijac d.d.
244.	šuma	Miholjice	1562	4000/218	Kijac d.d.

245.	šuma	Miholjice	1562	4000/230	Kijac d.d.
246.	neplodno zemljište	Miholjice	1562	4000/121	Kijac d.d.
247.	dvor	Miholjice	1562	4000/122	Kijac d.d.
248.		Miholjice	1562	4000/222	Kijac d.d.
249.	šuma	Miholjice	1562	4000/171	Kijac d.d.
250.	šuma	Miholjice	1562	4000/232	Kijac d.d.
251.	šuma	Miholjice	1562	4000/233	Kijac d.d.
252.	šuma	Miholjice	1562	4000/1	Kijac d.d.
253.	cesta	Miholjice	1562	4000/58	Kijac d.d.
254.	neplodno zemljište	Miholjice	1562	4000/60	Kijac d.d.
255.	stepenice i put	Miholjice	1562	4000/140	Kijac d.d.

- (ii) vintulate the insurance policies of the above listed property in the amount of the issued credit for the entire duration of the Loan in favour of Hypo-Bank;
- (iii) procure for the pledge over 100% of shares of the Adria Procesna Industrija d.d. Zagreb, Žitnjak bb in favour of Hypo-Bank;
- (iv) procure for the pledge over 100% of business share of the Epsik d.o.o Zagreb, Žitnjak bb in favour of Hypo-Bank;
- (v) procure for the pledge over 100% of shares of the Kijac Nekretnine d.d. Zagreb, Žitnjak bb in favour of Hypo-Bank;
- (vi) procure for the pledge over 99,32% of shares of the Kemikalije d.d. Zagreb, Žitnjak bb in favour of Hypo-Bank;
- (vii) procure 10 exemplars of Blank Bills of Exchange of the Republic of Austria, as well as of the Republic of Croatia, with the "no protest" clause and the Statement of obligation pursuant to the bill, all executed by the Borrower;
- (viii) procure 40 exemplars of Borrower's blank promissory notes (Bjanko Zadužnica), by which pursuant to the Art.183 of Croatian Enforcement Act allows the seizure of all accounts and all the assets due to security of claims from this Agreement.

The Parties hereby agree that this Agreement shall become effective and the draw-down of the credit facility will be permitted only upon Borrower's presentation of the evidence that the Mortgages from Section (i) are filed in the relevant land registries, as "first in the row" meaning there are no other official remarks other than of Hypo-Bank registered in the relevant land records prior such registration of filing of Hypo Alpe-Adria-Bank AG.

The Borrower shall acquire the shares in Kemikalije d.d. in a legally effective and enforceable way at the latest on 30.July, 2004 and shall procure the pledges over the shares stated in Sections (iii), (iv) and (v) of this Article in a legally effective and enforceable way within 2 (two) months from the date of signing hereof.

### **13. Change of the Agreed Conditions**

Hypo-Bank is entitled to change the agreed conditions to a reasonable extent if there are changes in the level of interest on deposits or on the money or loan market and/or if loan and monetary policy measures result in changes on the capital market.

### **14. Claim of Loss and Prematurity**

Hypo-Bank is entitled to claim loss of maturity regarding the full amount, even if the Borrower defaults with only one due payment by a minimum of six weeks, and if he/she is informed of the consequences of a loss of maturity during that time, setting a two-week cure period.

Hypo-Bank has the right to call the full Loan amount due for payment without any advance reminder, if circumstances arise in the personal or economic situation of the Borrower or those of the co-debtors that lead Hypo-Bank to assume that the collection of the outstanding Loan is at risk.

### **15. Statement of the Borrower**

The Borrower states that he/she agrees that

- all ancillary charges – e.g. dunning fees, translation costs, as well as costs and fees of any kind – as well as possible cash expenses that are connected to the guarantee, the processing and collection of the Loan are debited to the Loan account and are subject to interest payment;
- the "General Standard Terms and Conditions of HPO ALPE-ADRIA-BANK AG" in the respectively valid version apply to this Agreement.

### **16. Forwarding of the Data**

The Borrower agrees that all the relevant data, as well as the data that will, in the course of this business relationship, become known (in particular the name, address, date of birth, profession, the number of the account, information on the account, the method of the repayment of the Loan, steps relating to the termination of the contractual relationship), be used in customary banking manner, and in particular, that they can be forwarded to other credit-financial institutions, "Kreditschutzverband from the year 1870", other institutions on the protection of the creditors, leasing companies, loan insurers and insurance companies, and that for the purposes of carrying out banking business, for rating, for the purposes of depositing, administrating and connecting the data, as well as for the maintaining protection of the creditors.

The Borrower furthermore agrees that all the abovementioned data can be delivered for the purposes of carrying on the banking business, to the companies of the HYPO-group, and especially to Hypo Leasing Kärnten GmbH, Hypo Leasing Kroatien d.o.o., Hypo Alpe-Adria-Bank Italia Spa, HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., HYPO ALPE-ADRIA-BANK a.d., and, for the business reasons, to the companies that provide legal services to Hypo-Bank (especially "Allgemeines Rechenzentrum").

In these aforementioned cases, the Borrower expressly releases the Hypo-Bank from being bound by the banking secret.

### **17. Changes and Prolongations**

Hypo-Bank is authorized to grant changes in times and prolongations, without informing the other committed parties.

### **18. Further Commitments of the Borrower**

It is understanding between the parties that The Borrower will within one year of the date of this Agreement and during the term of the Loan, carry out substantial part of, or all of its domestic and international payment transactions with and through the system of the Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, subject to the agreement with other creditors.

During the term of the Loan, the Borrower shall not further increase its banking loan liabilities without prior written consent of Hypo-Bank.

The Borrower will inform Hypo-Bank immediately of any and all changes that relate to the legal nature or its assets, especially the sale or the lease (in full or in part) of its assets. Similarly, the Borrower shall inform Hypo-Bank on the acquisition of one half or the majority of the shares in other companies.

During the term of the Loan, the Borrower shall inform Hypo-Bank immediately of any changes in its business and/or residential addresses.

Hypo-Bank will send communications always to the most recently disclosed address of the Borrower.

It is deemed to have been agreed by the Parties that during the term of the Loan the Borrower will submit its balance-sheets, as well as its profit-and-loss statements always after their preparation at the latest though, within six months of the balance-sheet date, and upon the request of Hypo-Bank, will draw up interim balance-sheets and permit inspections of the accounts and visits to the company, if not Hypo-Bank shall be entitled to notification costs in the amount of EUR 77. Any costs accruing in this connection shall be borne by the Borrower.

Failure of the Borrower to act in compliance to above stated commitments and obligations, upon expiration of 30 day period of Hypo Banks written notice, shall be considered as an Event of Default according to Clause 11 hereabove, and will constitute the right of Hypo-Bank to terminate this Agreement.

### **19. Reduction of value of Collateral**

If circumstances arise or become known, before the Loan is repaid, which reduce the value of Collateral to the Loan amount, the Loan commitment shall be deemed to be revoked. In such an event, costs shall be refunded to Hypo-Bank.

## 20. Clausula rebus sic stantibus

The Parties hereby waive right to object of the changed circumstances that may occur after the execution of this Agreement, which in particular include demonstrations, public riots etc. (Clausula rebus sic stantibus).

## 21. Severability

If any of the provisions of this Agreement shall be adjudged by any court or other competent tribunal to be invalid, illegal or unenforceable, the validity, legality and enforceability of the remaining provisions hereof shall not in any way be affected or impaired thereby and the Parties thereto will use their best endeavours to revise the affected provision so as to render it enforceable in accordance with the intention expressed therein.

## 22. Notices

Any notice, request, consent or other communication to be given by a Party shall be given in writing in English and in Croatian and deemed to be valid and effective if personally served against receipt or sent by facsimile transfer confirmed by postal or courier copy to the following addresses or to such other address as may be notified by a Party, pursuant to this clause 18:

### If to the Borrower:

**HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG,**  
A-9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1  
Group Market Support  
Fax:+43 50202 3202

### If to the Lender:

**Dioki organska petrokemija d.d.**  
HR- Zagreb, Žitnjak bb,  
Ured Uprave  
Fax:+385 1 2407 364

## 23. Counterparts

This Agreement is rendered in fourteen (14) copies in the English language, of which The Hypo-Bank shall receive twelve (12) copies and Borrower shall receive two (2) copies.

## 24. Governing Law, Jurisdiction and Arbitration

This Agreement shall be governed by Austrian law without giving effect to its conflict of laws rules. All disputes arising out of or in connection with this Agreement, including its conclusion, validity and the rights and duties of the parties hereunder, shall be settled by the court with jurisdiction for the subject matter in Klagenfurt, Republic of Austria.

However, Hypo-Bank reserves the right to file actions against the Borrower at its general place of jurisdiction in which case compulsory provisions of Croatian law shall apply.

Hypo-Bank also reserves the right to direct itself to an arbitral tribunal, in which case the following shall be deemed to have been agreed: All disputes arising from the present Agreement or relating to its conclusion, validity and the rights and duties of the Parties hereunder shall be finally decided according to the Arbitration Rules of the International Arbitration Court of the Austrian Federal Economic Chamber in Vienna then prevailing, in compliance with the Vienna Rules by [one] arbitrator appointed under these rules. Austrian substantive law shall apply. English shall be the language to be used in arbitral proceedings, proceedings shall take place in Vienna. Pursuant to section 598(1) of the Austrian Code of Civil Procedure, Parties that have entered into this arbitration agreement as entrepreneurs waive the right to contest the arbitral award for reasons applicable to an appeal in Austria against court decisions by means of an action to re-open a case (§ 595 (1) item 7 the Austrian Code of Civil Procedure).

## 25. Headings

Clause headings are included for the convenience of the Parties only and do not affect its interpretation.

## 26. Registration and notification

The Borrower undertakes to arrange for any possible registrations or notification of this Agreement required under Croatian law or other agreements Borrower is a party to.

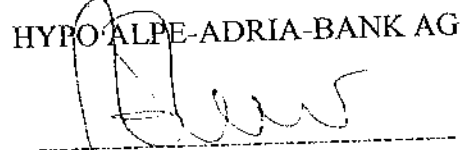
## 27. Amendments

Changes of and supplements to the Agreement shall be made in writing.

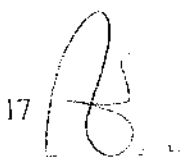
Dioki organska petrokemija d.d.

  
-----  
Josip Grošeta, Attorney

HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG

  
-----  
Duško Žurić, Attorney

Zagreb, May 19<sup>th</sup>, 2004

17 

Na temelju zakonskih odredbi, danas je zaključen sljedeći

## U G O V O R

o kreditnom poslovanju s inozemstvom  
kako se dalje navodi:

- I. Ugovorne strane
- II. Opće odredbe
- III. Odnos na temelju duga, Potraživanje i pravna osnova
- IV. Ispunjenje, Vraćanje kredita, rokovi plaćanja, pridržavanje prava na otkaz i dospijeće
- V. Troškovi
- VI. Promjenljivost kamatne stope
- VII. Promjena valute
- VIII. Kašnjenje s plaćanjem i njegove posljedice
- IX. Pravo na odustajanje Korisnika kredita
- X. Osiguranje kredita
- XI. Obveze Korisnika kredita i Hipotekarnog dužnika
- XII. Obrada i prosljeđivanje podataka
- XIII. Clausula rebus sic stantibus
- XIV. Mjesto ispunjenja, nadležnost suda
- XV. Odredbe ugovora i jezik
- XVI. Obveza obavještanja
- XVII. Ovjeravanje
- XVIII. Salvatorska klauzula
- XIX. Pravovaljanost

2/8

I.  
Ugovorne strane

1.  
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG  
9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1

u nastavku zbog jednostavnosti nazvana Banka,

2.  
Dioki Organska petrokemija dioničko društvo,  
Žitnjak bb  
HR-10000 Zagreb  
upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080007440

u nastavku zbog jednostavnosti nazvan Korisnik kredita.

3.  
EPSIK d.o.o.  
za proizvodnju ekspanirajućeg polistirena i kompaunda  
Žitnjak bb  
HR-10000 Zagreb  
upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 070060064

u nastavku zbog jednostavnosti nazvan Hipotekarni dužnik.

II.  
Opće odredbe

Ovim ugovorom regulira se

- 1) kreditni posao između inozemne banke, te Hipotekarnog dužnika i Korisnika kredita iz Republike Hrvatske;
- 2) osiguranje novčane tražbine;
- 3) način otplate kredita;

III.  
Odnos na temelju duga  
Potraživanje i pravna osnova

Banka društvu

Dioki Organska petrokemija dioničko društvo  
Žitnjak bb  
upisana kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem MBS 080007440

kao Korisniku kredita u skladu s propisima Republike Austrije i Republike Hrvatske odobrava jednokratni kredit u visini od

**EUR 5.300.000,-**

(slovima: pet milijuna tristo tisuća Eura) pod niže navedenim uvjetima.

Ova će se sredstva upotrijebiti za raspripremanje, kao i za radove servisiranja i održavanja kod društva API, za obveze prema dobavljačima, kao i za daljnje radove servisiranja i održavanja. Uredna upotreba kreditnih sredstava predstavlja bitnu odredbu ovog ugovora u smislu Članka IV., točka 7., prva alineja.

#### IV.

##### Ispunjenje

##### Vraćanje kredita, rokovi plaćanja, pridržavanje prava na otkaz i dospijeće

1. Na iznos kredita od **EUR 5.300.000,-** (slovima: pet milijuna tristo tisuća Eura) zaračunavaju se kamate od trenutno **5,00 %** dekurzivno varijabilno godišnje. Kamatna stopa se mijenja u skladu s Člankom VI.
2. Ugovara se da Korisnik kredita snosi troškove prijevoda i ovjera, koji se odbijaju od iznosa kredita.  
Korisnik kredita također prima na znanje da se prije isplate iznosa kredita mogu odbiti i drugi eventualno nastali nuzgredni troškovi.
3. Kamate se plaćaju tromjesečno (01.07.2004., 01.10.2004., 01.01.2005., 01.04.2005. i 01.06.2005.).
4. Vraćanje glavnice - kao i svih još nepodmirenih kamata ili drugih još nepodmirenih obveza, bez obzira iz kojeg pravnog razloga - biti će izvršeno po isteku trajanja kredita, 01.06.2005. godine.
5. Kamate idu na teret računa tromjesečno, i plaćaju se u skladu sa točkom 3. i 4. ovog Članka.
6. Ugovara se trajanje kredita do 01.06.2005. godine.
7. Ugovaraju se niže navedeni razlozi za otkaz prije isteka redovnog trajanja kredita:
  - ako Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi u dogovorene svrhe;
  - ako se pokrene ovršni, stečajni postupak ili postupak prisilne nagodbe nad imovinom Korisnika kredita, Hipotekarnog dužnika ili nad imovinom koja služi osiguranju ovog kredita;
  - ako Korisnik kredita usprkos opomeni i odobrenom naknadnom roku kasni s plaćanjem jednog anuiteta ili bilo koje druge obveze iz ovog Ugovora po njenom dospijeću više od 30 (trideset) dana;

- ako Korisnik kredita počinu povrede bitnih odredaba ovog Ugovora;
- ako se ispostavi da je Korisnik kredita dao neistinite podatke o sebi;
- ako Banka sazna za okolnosti koje bi po njenom mišljenju mogle dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po kreditu.

Ugovara se da kreditni odnos prestaje s danom kada je Banka otpremila Korisniku kredita preporučenim pismom odluku o otkazu na posljednju poznatu adresu.

#### V. Troškovi

Prije isplate kredita odbijaju se jednokratni troškovi obrade u iznosu od **1,00 %** od ukupnog iznosa kredita.

#### VI. Promjenljivost kamatne stope

Kamatna stopa vezana je za tromjesečni EURIBOR, sa dodatkom marže od 2,75% godišnje (trenutni tromjesečni EURIBOR (12.05.2004.) iznosi 2,085% godišnje).

Banka je ovlaštena u slučaju promjene situacije na tržištu izvršiti promjenu kamatne stope. Kamatna stopa uz gore navedeni scenario može se promijeniti 2 valutna dana prije svakog termina dospijeca kamata (tromjesečno po Članku IV. točka 5. Ugovora o kreditu). Kamatna stopa se uvijek zaokružuje na sljedeću četvrtinu.

U slučaju kašnjenja s plaćanjem više od 90 dana, Banka je ovlaštena samovoljno povišiti maržu za 1%.

#### VII. Promjena valute

Promjena valute na zahtjev Korisnika kredita moguća je samo uz pismenu suglasnost Banke, i to samo uz zajedničko usuglašavanje između stranaka i to najmanje jedan mjesec prije dotičnih termina dospijeca kamata, odnosno paušalne rate.

#### VIII. Kašnjenje s plaćanjem i njegove posljedice

U slučaju kašnjenja s plaćanjem, smatra se ugovorenim da se iznad ugovorene kamatne stope zaračunavaju zatezne kamate od 6% godišnje, koje se obračunavaju na iznose duga uključujući kamate koje idu na teret računa na godišnjoj osnovi.

Osim toga zaračunavaju se troškovi proglašenja dospijeca od EUR 220,- kao i troškovi opomene od EUR 77,-.

**IX.**  
**Pravo na odustajanje Korisnika kredita**

Korisnik kredita može prije isplate kredita odustati od ugovora o kreditu, međutim, u tom se slučaju obvezuje Banci naknaditi nastale troškove.

Ukoliko je kredit vraćen prije isteka ugovorenog trajanja kredita, Korisnik kredita je dužan o tome obavijestiti Banku najmanje 90 dana prije uplate, te će Banka odmah sačiniti završni obračun i predložiti ga Korisniku kredita.

U slučaju prijevremene otplate kredita, Banka je ovlaštena zaračunati naknadu od 1,00% od preostalog iznosa kredita.

**X.**  
**Osiguranje kredita**

U svrhu osiguranja svih potraživanja i zahtjeva koji su Banci već nastali na osnovu odobrenog kredita ili će nastati u budućnosti, Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik se obvezuju:

1. Zaključiti Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, temeljem kojeg će se zasnovati založno pravo u 1. redu u korist Banke na sljedećim nekretninama:

Br.	Opis nekretnine	k.o.	z.k.ul.	čest. zem.	Vlasnik
1	2	3	4	5	6
1	tvorničko dvorište	Grad Zagreb	23699	6915/1	Dioki d.d.
2	gospodarsko dvorište	Grad Zagreb	25489	6915/4	Dioki d.d.
3	gospodarsko dvorište	Grad Zagreb	25489	6915/6	Dioki d.d.
4.	gospodarsko dvorište	Grad Zagreb	25489	6915/7	Dioki d.d.
5.	gospodarsko dvorište	Grad Zagreb	25489	6915/9	Dioki d.d.
6.	tvorničko dvorište	Resnik	6408	1321/1	Dioki d.d.
7.	tvorničko dvorište	Resnik	4592	224/3	Dioki d.d.
8.	tvorničko dvorište	Grad Zagreb	25495	6915/16	Epsik d.d.

2. Zasnovati založno pravo u korist Banke, i to na 100% udjela u društvu EPSIK d.o.o. za proizvodnju ekspandirajućeg polistirena i kompaunda, Žitnjak bb, HR-10000 Zagreb, upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 070060064;
3. Pribaviti po 5 (pet) komada bjanko vlastitih mjenica Republike Austrije i Republike Hrvatske, s klauzulom bez protesta uz Sporazum i izjavu o obvezi na temelju mjenice, sve potpisano od strane Korisnika kredita;
4. Pribaviti 20 (dvadeset) bjanko Zađužnica Korisnika kredita, kojima sukladno čl. 183 a stavak 1. OZ-a dozvoljava zapljenu svih svojih računa radi osiguranja tražbine iz ovog Ugovora;

Korisnik kredita je suglasan da Banka ima pravo prenijeti instrumente osiguranja s potraživanjem iz ovog Ugovora na treće osobe.

Utvrdjuje se da je Banka obvezna izvršiti isplatu odobrenog kredita tek nakon što Korisnik kredita predoči dokaz o izvršenom osiguranju kreditnog posla u skladu sa ovim ugovorom.

## XI.

### Obveze Korisnika kredita i Hipotekarnog dužnika

Ugovorne strane su suglasne da će u trajanju od godinu dana od zaključenja ovog Ugovora Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik znatan dio svog domaćeg i inozemnog poslovanja, odnosno svoje cjelokupno domaće i inozemno poslovanje voditi preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Zagreb, pod uvjetom da o tome bude postignut sporazum s drugim vjerovnicima.

Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik se obvezuju da se za vrijeme trajanja kredita neće dalje zaduživati bez pismene dozvole Banke.

Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik se obvezuju da će Banku obavijestiti o svim promjenama svoje materijalne situacije, adrese ili radnog mjesta. Sve dostave na zadnju adresu Korisnika kredita koja je Banci poznata, pravovaljane su.

Na zahtjev Banke Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik dužni su Banci davati informacije o svojoj materijalnoj situaciji, te joj predočiti bilance odmah nakon što su izrađene, u protivnom Banka je ovlaštena zaračunati troškove opomene u visini EUR 77,-. U slučaju neodazivanja Korisnika kredita na poziv za dostavom bilanci i ostalih financijskih izvješća u prikladnom dodatnom roku od 30 dana, banka je ovlaštena odmah raskinuti Ugovor o kreditu u skladu s Člankom IV. točka 7., treća alineja.

## XII

### Obrada i prosljeđivanje podataka

Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik su suglasni, da se svi dotični podaci kao i oni koji će u okviru ovog poslovnog odnosa postati poznati, (pogotovo ime, adresa, datum rođenja, znan, broj računa, podaci o računu, način otplate kredita, koraci u svezi proglašenja dospjeća) koriste po uobičajenom bankovnom načinu, te pogotovo da se mogu prosljeđivati na druge kreditno-financijske institucije, "Kreditschutzverband od 1870. god.", ostale ustanove za zaštitu vjerovnika, leasing društva, osiguratelje kredita i osiguravajuća poduzeća, a sve to poradi odvijanja bankovnih poslova, za rating, za svrhe pohrane, upravljanje i povezivanje podataka kao i za čuvanje zaštite vjerovnika.

Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik su nadalje suglasni, da se gore spomenuti podaci mogu dostaviti poradi odvijanja bankarskih poslova i na društva HYPO-koncerna, a pogotovo na Hypo Leasing Kärnten GmbH, Hypo Alpe-Adria-Bank Italia Spa, HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., HYPO ALPE-ADRIA-BANK a.d. te iz poslovnih razloga na ona poduzeća, koja Banci pružaju usluge pomoći (pogotovo "Allgemeines Rechenzentrum").

U ovim navedenim slučajevima, Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik izričito oslobađaju Banku od bankovne tajne.

### XIII.

#### Clausula rebus sic stantibus

Stranke izjavljuju da se odriču prigovora promijenjenih okolnosti koje nastanu nakon potpisivanja ovog ugovora, u skladu s člankom 136. Zakona o obveznim odnosima, a to se naročito odnosi na nastupanje demonstracija, javnih nemira itd. (Clausula rebus sic stantibus).

### XIV.

#### Mjesto ispunjenja, nadležnost suda

Mjesto ispunjenja za sve obveze iz ovog ugovora je Klagenfurt u Austriji. Za sve sporove iz ovog ugovora smatra se ugovorenim da je nadležan sud u Hrvatskoj bez obzira na visinu iznosa. Primjenjuje se pravo Republike Hrvatske.

Banka zadržava pravo da se obrati arbitražnom sudu, u tom slučaju smatra se da je ugovoreno sljedeće:

Sve sporove koji proizlaze iz ovog ugovora ili se odnose na njegovu povredu, raskid ili ništavost, definitivno rješava, prema Propisima arbitraže i poravnanja Međunarodnog arbitražnog suda Savezne komore obrtničkog gospodarstva u Beču, u skladu s Bečkim propisima, jedan ili više arbitražnih sudaca, imenovanih u skladu s navedenim propisima. Broj arbitražnih sudaca je 1. Primjenjuje se austrijsko materijalno pravo. Arbitražni postupak se vodi na engleskom jeziku, u Beču.

Stranke koje su kao poduzetnici sklopile ugovor o arbitraži, odriču se pobijanja arbitražne presude iz razloga na temelju kojih se u Austriji može pobijati sudska presuda putem tužbe za vraćanje na ponovni postupak čl. 595 st. 1 t. 7 i čl. 598 st. 2 Zivilprozessordnung.

### XV.

#### Odredbe ugovora i jezik

Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik svojim potpisom izjavljuju da su Ugovor pomno pročitali i da razumiju njegove odredbe te se sa istima slažu.

Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik ujedno potpisuju i prijevod Ugovora na hrvatski jezik koji predstavlja sastavni dio ovog ugovora.

U slučaju sporova iz ovog Ugovora o kreditu, pravomoćan je tekst na hrvatskom jeziku.

Korisniku kredita i Hipotekarnom dužniku su prije potpisivanja uručeni Opći uvjeti poslovanja HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG na hrvatskom i njemačkom jeziku s čijim su sadržajem u potpunosti suglasni.

### XVI.

#### Obveza obavještavanja

Korisnik kredita obvezuje se obavijestiti Hrvatsku narodnu banku o preuzimanju kredita, a u skladu s odredbom čl. 14. Zakona o kreditnom poslovanju s inozemstvom.

### XVII.

#### Ovjeravanje

Potpis Korisnika kredita i Hipotekarnog dužnika na Ugovoru ovjerava se kod javnog bilježnika.

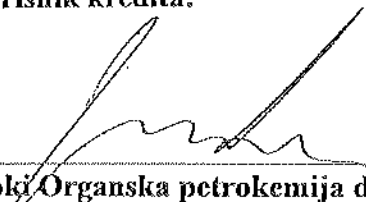
**XVIII.**  
**Salvatorska klauzula**

U slučaju da je jedna od odredbi ovog ugovora nevažeća ili to postane ili da ugovor ima nedostatak, to se ne odnosi na pravovaljanost ostalih odredbi. Umjesto nevažeće odredbe smatra se ugovorenom važeća odredba, koja je najbliža gospodarskoj svrsi koju su stranke htjele, a isto vrijedi i u slučaju nedostatka.

**XIX.**  
**Pravovaljanost**

Ugovor za svaku ugovornu stranu postaje pravovaljan na dan kada ga je potpisala.

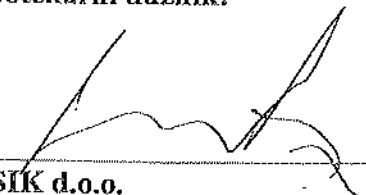
**Korisnik kredita:**

  
\_\_\_\_\_  
**Dioki Organska petrokemija dioničko društvo**

**Banka:**

  
\_\_\_\_\_  
**HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG**

**Hipotekarni dužnik:**

  
\_\_\_\_\_  
**EPSIK d.o.o.**

**(Datum: 19.05.2004.)**



Ja, JAVNI BILJEŽNIK ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4

Potvrđujem da su **JOSIP GROŠETA** iz Zagreba, **Zvonimirova 19**, kao punomoćnik **DIOKI Organska petrokemija dd**, Zagreb, **Žitnjak bb**, MBS 080007440, temeljem specijalne punomoći od 18.05.2004, ovjerovljene pod br.OV- 6033/04 i kao punomoćnik **EPSIK d.o.o.** Zagreb, **Žitnjak bb**, temeljem specijalne punomoći od 19.05.2004. ovjerene pod br.OV-6072/04 i **DUŠKO ŽURIĆ** iz Zagreba, **Buconjićeva 6**, kao punomoćnik **HYPO-ALPE-ADRIA-BANK AG**, Republika Austrija, A-9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, temeljem punomoći ovjerene u Raustriji, Klagenfurt, pod br. 1136/2004, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisali pismeno.

Istovjennost podnositelja isprave utvrdila sam uvidom u Putovnica br. 000038401 izdanu od PU Zagreb i OI 100489183 izdanu od PU Zagrebačka.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 20 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60 kn.

Broj: OV- 6157/04

OV- 6158/04

U Zagrebu, 19.05.2004.



Javni bilježnik  
Ilinka Lisonek

## SPECIAL POWER OF ATTORNEY

by which we, HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG, A-9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1 (furtheron "HYPO"), the company duly incorporated under the Laws of Austria, represented by

Mr/Mrs. Dra. Zlata Vrdoljsek and Mr/Mrs. Prok Christian Rauscher empower Tomislav Tus, and/or Duško Žurić both attorneys at law from Žurić i Partneri, Odvjetničko društvo of Zagreb, Gundulićeva 63, individually

to give sign and execute in our name, and when applicable before the notary public in the Republic of Croatia, in the form of a deed or notarial deed.:

1. Loan Agreement No. HR/816 with Dioki organska petrokemija d.d. HR- Zagreb, Žitnjak bb, as the lender (furtheron "DIOKI") and Epsik d.o.o., Žitnjak bb, HR-10000 Zagreb, as the Pledgee (furtheron «EPSIK»), by which HYPO grants to DIOKI the loan in the amount of 5.300.000,00 EUR (in words: five million three hundred thousand Euro /00) (furtheron the "Loan"), under following conditions:
  - the Loan is used for the sole purpose of payment of the dispatch, several payments and maintainance in Adria procesna industrija d.d., Žitnjak bb, Zagreb, for the payment of due amounts to the suppliers and maintainance;
  - the interest rate of 5,00 % annually, variably decursive, payable every three months, the Loan issue fee in the amount of 1,00 % of the total Loan amount;
  - the Loan shall be repaid until June 1, 2005 godine.
  - DIOKI and HYPO shall enter into an agreement for the security of monetary claim by way of:
    - (i) pledging the real property in favour of HYPO, pursuant to which the Mortgage shall be created and registered in relevant land registries in favour of HYPO over the real property in the ownership of the DIOKI:
      - i. Cadastral municipality Grad Zagreb (Municipality court Zagreb);
        1. land registry sheet No. 23699,
        2. land registry sheet No. 25489,
      - ii. Cadastral municipality Resnik (Municipality court Zagreb);
        1. land registry sheet No. 6408,
        2. land registry sheet No. 4592,
    - (ii) pledging the real property in favour of HYPO, pursuant to which the Mortgage shall be created and registered in relevant land registries in favour of HYPO over the real property in the ownership of the EPSIK d.o.o. Zagreb, Žitnjak:
      - i. Cadastral municipality Grad Zagreb (Municipality court Zagreb);
        1. land registry sheet No. 25495.

- (iii) procuring for the pledge over 100% of business shares of the Epsik d.o.o. Zagreb, Žitnjak bb in favour of HYPO;
- (iv) procuring 5 exemplars of Blank Bills of Exchange of the Republic of Austria, as well as of the Republic of Croatia, with the "no protest" clause and the Statement of obligation pursuant to the bill, all executed by the DIOKI;
- (v) procuring 20 exemplars of DIOKI's blank promissory notes (Bjanko Zadužnica), by which pursuant to the Art.183 of Croatian Enforcement Act allows the seizure of all accounts and all the assets due to security of claims from this Agreement.

2. All pledge agreements by which DIOKI pledged or procured to pledge the real property in favour of HYPO, pursuant to which the Mortgage shall be created and registered in relevant land registries in favour of Hypo over the following property:

a. Real property in the ownership of the DIOKI:

i. Cadastral municipality Grad Zagreb (Municipality court Zagreb);

- 1. land registry sheet No. 23699,
- 2. land registry sheet No. 25489,

ii. Cadastral municipality Resnik (Municipality court Zagreb)

- 1. land registry sheet No. 6408,
- 2. land registry sheet No. 4592,

b. Real property in the ownership of the EPSIK d.o.o. Zagreb, Žitnjak bb:

i. Cadastral municipality Grad Zagreb (Municipality court Zagreb);

- 1. land registry sheet No. 25495.

3. All pledge agreements over business shares of Epsik d.o.o, in favour of HYPO;

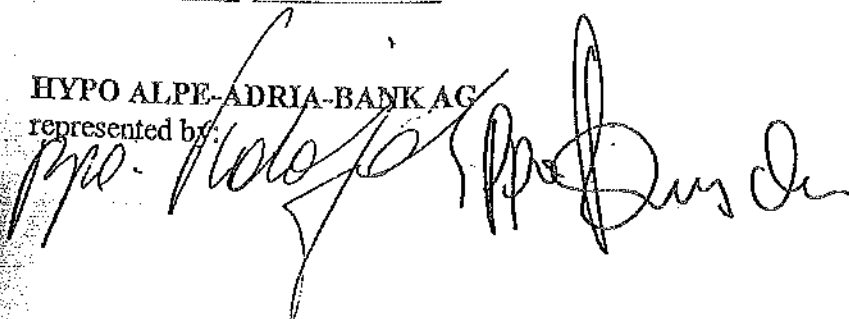
4. All documents, certificates, forms and agreements necessary for registration of the pledges under Section 2 and 3 with the relevant registries on behalf and in the name of HYPO;

Furthermore, the above are authorised to procure in our name, from the competent authorities in the Republic of Croatia all certificates necessary for the above actions and to take any and all other actions and execute any instruments and all other documents, certificates, forms and agreements necessary to carry out actions described above.

Klagenfurt, am 18. MAI 2004

In \_\_\_\_\_

HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG  
represented by:



Beurkundungsregisterzahl: 1136/2004

Die Echtheit der Firmazeichnung der HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG mit dem Sitz in 9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, durch Herrn Christian RAUSCHER, geboren am 19.02.1966 (neunzehnten Februar neunzehnhundertsechundsechzig), Angestellter, 9020 Klagenfurt, Alpen Adria Platz 1, als Prokurist und Frau Zlata VRDOLJAK, geboren am 25.11.1964 (fünfundzwanzigsten November neunzehnhundertvierundsechzig), Bankangestellte, 9020 Klagenfurt, Alpen Adria Platz 1, als Prokuristin wird bestätigt.

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a Notariatsordnung auf Grund heute vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch des Landesgerichtes Klagenfurt, daß der vorgenannte Herr Christian RAUSCHER als Prokurist und die vorgenannte Frau Zlata VRDOLJAK als Prokuristin am heutigen Tage berechtigt sind, für die im vorbezeichneten Firmenbuch zu FN 108415 i eingetragene HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG mit dem Sitz in Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen.

Klagenfurt, am 18.05.2004 (achtzehnten Mai zweitausendvier).

Gebühr in Höhe von  
€ 13,- entrichtet.

Notar Dr. Stefan LINDNER  
9020 Klagenfurt, Herrngasse 10/1



Mag. Stefan LINDNER  
Substitut des öffentl. Notars  
Dr. Stefan LINDNER



## SPECIJALNA PUNOMOĆ

kojom mi, HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG, A-9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1 (u daljnjem tekstu: «HYPO»), društvo valjano osnovano sukladno zakonima Republike Austrije, zastupano po:

g./gđi. prof. Zlata Vrdoljak i g./gđi. prof. Christian Rauscher

ovlašćujemo Tomislava Tusa, i/ili Duška Žurića, oboje odvjetnici u Odvjetničkom društvu Žurić i Partneri, Gundulićeva 63, da pojedinačno

u naše ime, te kada je potrebno pred javnim bilježnikom u Republici Hrvatskoj, u formi isprave ili javnobilježničke isprave, poduzmu, potpišu i izvrše:

1. Ugovor o kreditu br. HR/816 s Dioki organska petrokemija d.d. HR-Zagreb, Žitnjak bb, kao Korisnikom kredita (u daljnjem tekstu: «DIOKI») i Epsik d.o.o., Žitnjak bb, HR-10000 Zagreb, kao Hipotekarnim dužnikom (u daljnjem tekstu: «EPSIK»), kojim HYPO odobrava DIOKI-u kredit u iznosu od 5.300.000,00 EUR (slovima: pet milijuna tristo tisuća Eura) (u daljnjem tekstu: «Kredit»), pod sljedećim uvjetima:

- Kredit će se upotrijebiti isključivo u svrhu plaćanja otpreme, razna plaćanja i održavanje kod društva Adria procesna industrija d.d. Žitnjak bb, Zagreb, za plaćanje dospjelih obveza prema dobavljačima i održavanje;
- kamatna stopa od 5,00% dekurzivno varijabilno godišnje, plativa svaka tri mjeseca, jednokratni troškovi izdavanja Kredita u iznosu od 1,00% od ukupnog iznosa Kredita;
- Kredit će se otplatiti do 1. lipnja 2005. godine;
- DIOKI i HYPO će zaključiti sporazume radi osiguranja novčane tražbine:
  - (i) osnivanjem založnog prava na nekretninama u korist HYPO, temeljem kojeg će se zasnovati založno pravo i upisati u odgovarajuće zemljišne knjige u korist HYPO na sljedećim nekretninama u vlasništvu društva DIOKI:
    - i. Katastarska općina Grad Zagreb (Općinski sud u Zagrebu);
      - 1. zemljišno-knjižni uložak br. 23699,
      - 2. zemljišno-knjižni uložak br. 25489,
    - ii. Katastarska općina Resnik (Općinski sud u Zagrebu);
      - 1. zemljišno-knjižni uložak br. 6408,
      - 2. zemljišno-knjižni uložak br. 4592,

## SPECIJALNA PUNOMOĆ

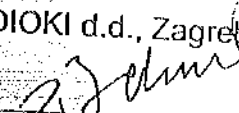
DIOKI d.d. iz Zagreba, Žitnjak bb, zastupan po predsjedniku uprave, g. Zdenku Belošević i članu uprave g. Vladimiru Šelebaj-Sellier, izdaje ovu specijalnu punomoć g. Josipu Grošeti, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Marković & Plišo iz Zagreba, da kao ovlašteni punomoćnik u ime i za račun Dioki d.d. samostalno zaključi sljedeće pravne poslove:

1. Ugovor o kreditu u iznosu od 5.300.000,00 EUR ( pet miliona tristo tisuća eura) koji se sklapa između nas kao korisnika kredita i Hypo-Alpe-Adria-Bank AG iz Klagenfurta, Republika Austrija kao kreditora,
2. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama u iznosu od 5.300.000,00 EUR ( pet miliona tristo tisuća eura) koji se sklapa između nas kao založnog dužnika i Hypo-Alpe-Adria-Bank AG iz Klagenfurta, Republika Austrija kao vjerovnika radi osiguranja Ugovora o kreditu iz točke 1 ove punomoći,
3. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama u iznosu od 5.300.000,00 EUR ( pet miliona tristo tisuća eura) koji se sklapa između nas kao dužnika, Hypo-Alpe-Adria-Bank AG iz Klagenfurta, Republika Austrija kao vjerovnika i Epsik d.o.o. iz Zagreba kao založnog dužnika radi osiguranja Ugovora o kreditu iz točke 1 ove punomoći,
4. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na poslovnom udjelu u iznosu od 5.300.000,00 EUR ( pet miliona tristo tisuća eura) koji se sklapa između nas kao založnog dužnika, Hypo-Alpe-Adria-Bank AG iz Klagenfurta, Republika Austrija kao vjerovnika i Epsik d.o.o. iz Zagreba radi osiguranja Ugovora o kreditu iz točke 1 ove punomoći,

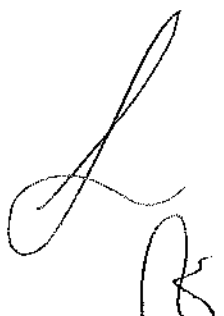
i da u naše ime i račun, poduzme ostale radnje, uključujući bez ograničenja provedbu svih povezanih isprava, uvjerenja i potvrda, kao i solemnizacije pred javnim bilježnikom, a koje se po zakonu ili njegovoj procjeni, smatraju neophodnim ili potrebnim za punovažno zaključenje pravnih poslova navedenih u ovoj punomoći.

Ova punomoć izdaje se u 10 jednakih primjeraka.

DIOKI d.d., Zagreb

  
Zdenko Belošević  
Predsjednik uprave

  
Vladimir Šelebaj-Sellier  
Član uprave



## SPECIJALNA PUNOMOĆ

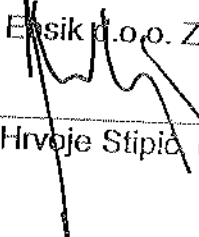
EPSIK d.o.o. iz Zagreba, Žitnjak bb, zastupan po članu uprave g. Hrvoje Stipić, izdaje ovu specijalnu punomoć g. Josipu Grošeti, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Marković & Plišo iz Zagreba, da kao ovlašteni punomoćnik u ime i za račun EPSIK d.o.o. zaključi:

1. Ugovor o kreditu u iznosu od 5.300.000,00 EUR ( pet miliona tristo tisuća eura) koji se sklapa između nas kao založnog dužnika, Hypo-Alpe-Adria-Bank AG iz Klagenfurta, Republika Austrija kao kreditora i Dioki d.d. iz Zagreba kao korisnika kredita

i da u naše ime i račun, poduzme ostale radnje, uključujući bez ograničenja provedbu svih povezanih isprava, uvjerenja i potvrda, a koje se po zakonu ili njegovoj procjeni, smatraju neophodnim ili potrebnim za punovažno zaključenje ugovora navedenog u ovoj punomoći.

Ova punomoć izdaje se u 7 jednakih primjerka.

EPSIK d.o.o. Zagreb

  
Hrvoje Stipić, član uprave

B3

- (ii) osnivanjem založnog prava na nekretninama u korist HYPO, temeljem kojeg će se zasnovati založno pravo i upisati u odgovarajuće zemljišne knjige u korist HYPO na sljedećim nekretninama u vlasništvu društva EPSIK d.o.o. Zagreb, Žitnjak bb:
    - i. Katastarska općina Grad Zagreb (Općinski sud u Zagrebu);
      - 1. zemljišno-knjižni uložak br. 25495.
  - (iii) zalaganjem 100% udjela u društvu Epsik d.o.o. Zagreb, Žitnjak bb u korist HYPO;
  - (iv) izdavanjem 5 komada bjanko mjenica Republike Austrije i Republike Hrvatske, s klauzulom «bez protesta», uz Mjениčno očitovanje, sve potpisano od strane društva DIOKI;
  - (v) izdavanjem 20 bjanko Zadužnica društva DIOKI, kojima sukladno Članku 183. hrvatskog Ovršnog zakona dozvoljava zapljenu svih svojih računa i sve imovine radi osiguranja tražbine iz ovog Ugovora.
2. Sve ugovore o osiguranju novčanih tražbina osnivanjem založnog prava na nekretninama kojima je DIOKI založio nekretnine u korist HYPO, temeljem kojih će se zasnovati založno pravo i upisati u odgovarajuće zemljišne knjige u korist HYPO na sljedećim nekretninama:
- a. nekretninama u vlasništvu društva DIOKI:
    - i. Katastarska općina Grad Zagreb (Općinski sud u Zagrebu);
      - 1. zemljišno-knjižni uložak br. 23699,
      - 2. zemljišno-knjižni uložak br. 25489,
    - ii. Katastarska općina Resnik (Općinski sud u Zagrebu)
      - 1. zemljišno-knjižni uložak br. 6408,
      - 2. zemljišno-knjižni uložak br. 4592,
  - b. nekretninama u vlasništvu društva EPSIK d.o.o. Zagreb, Žitnjak bb:
    - i. Katastarska općina Grad Zagreb (Općinski sud u Zagrebu);
      - 1. zemljišno-knjižni uložak br. 25495.
3. Sve ugovore o zasnivanju založnog prava na udjelima u društvu Epsik d.o.o. u korist HYPO;
4. Sve isprave, potvrde, obrasce i sporazume potrebne za upis založnih prava navedenih u Točki 2. i 3. u odgovarajuće registre u ime i za račun HYPO;

Nadalje, gore navedene osobe se ovlašćuju da u naše ime od nadležnih tijela u Republici Hrvatskoj pribave sve potvrde potrebne za izvršenje gore navedenih radnji, te da poduzmu sve druge radnje i potpišu sve isprave i druge dokumente, potvrde, obrasce i sporazume potrebne za izvršenje gore navedenih radnji.

U Klagenfurtu, 18.05.2004.

**HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG**  
zastupano po:  
(vlastoručni potpis nečitak)

Br. ovjere: 1136/2004

Ovime se potvrđuje da su autentični potpisi gospodina Christian RAUSCHER, rođenog 19.02.1966. (devetnaestog veljače tisuću devetsto šezdeset i šeste godine), zaposlenika, 9020 Klagenfurt, Alpen Adria Platz 1, kao prokurista, te gospođe Zlata VRDOLJAK, rođene 25.11.1964. (dvadeset petog studenog tisuću devetsto šezdeset i četvrte godine), zaposlenice Banke, 9020 Klagenfurt, Alpen Adria Platz 1, kao prokuristice, oboje u ime društva HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG sa sjedištem na adresi 9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1. -----

Sukladno Članku 89a javnobilježničkog pravilnika, te na temelju uvida kojeg sam danas izvršio u registru Zemaljskog suda u Klagenfurtu, također potvrđujem da su naprijed navedeni gospodin Christian RAUSCHER kao prokurist i naprijed navedena gospođa Zlata VRDOLJAK kao prokuristica na današnji dan zakonski ovlašteni za zajedničko pravovaljano potpisivanje u ime društva HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG sa sjedištem na adresi 9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, upisanog u gore navedenom registru pod brojem FN 108415 i. -----

Klagenfurt, 18.05.2004. (osamnaestog svibnja dvije tisuće i četvrte godine). -----

(pečat javnog bilježnika,  
Mag. Stefan Lindner)  
zamjenik javnog bilježnika,  
dr. Stefan LINDNER

(vlastoručni potpis nečitak)

Naplaćena pristojba u iznosu od EUR 13,--  
Javni bilježnik, Dr. Stefan LINDNER  
9020 Klagenfurt, Herrengasse 10/1

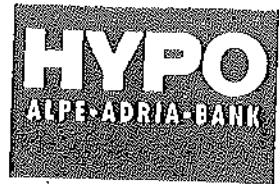
Kraj prijevoda

Br. 87/2004

Ja, Aleksandra David, stalni sudski tumač za engleski i njemački jezik postavljena rješenjem predsjednika Zupanijskog suda u Gradu Zagrebu broj 4 Su - 207/01 od 3. travnja 2001. potvrđujem da je ovaj prijevod istovjetan izvorniku na engleskom i njemačkom jeziku.  
Zagreb, 20. svibnja 2004.



orig. u. u. Društvo poslovanja  
Pr. 749/05



EINSCHREIBEN

Dioki Organska petrokemija dioničko društvo  
n/r gosp. Zdenko Belošević  
Žitnjak bb

HR-10000 Zagreb

GMSmb	Tel 2402	Fax 3202	Datum 24.05.2005
-------	-------------	-------------	---------------------

Aneks broj 1 uz Ugovor o kreditu broj HR/816

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno menjaju sledeće odredbe iz Ugovora o kreditu broj HR/816, tako da iste sada glase:

Odredba IV: Ispunjenje, vraćanje kredita, rokovi plaćanja, pridržavanje prava na otkaz i dospelje, tačke 3., 4., i 6. menjaju se i sada glase:

1. Na iznos kredita od EUR 5.300.000,- (slovima: pet milijuna tristo tisuća Eura) zaračunavaju se kamate od trenutno 5,00 % dekurzivno varijabilno godišnje. Kamatna stopa se mijenja u skladu s Člankom VI.
2. Ugovara se da Korisnik kredita snosi troškove prijevoda i ovjera, koji se odbijaju od iznosa kredita.  
Korisnik kredita također prima na znanje da se prije isplate iznosa kredita mogu odbiti i drugi eventualno nastali nuzgredni troškovi.
3. Kamate se plaćaju tromjesečno (01.07.2005., 01.10.2005., 01.01.2006., 01.04.2006. i 01.06.2006.).
4. Vraćanje glavnice - kao i svih još nepodmirenih kamata ili drugih još nepodmirenih obveza, bez obzira iz kojeg pravnog razloga - biti će izvršeno po isteku trajanja kredita, 01.06.2006. godine.
5. Kamate idu na teret računa tromjesečno, i plaćaju se u skladu sa točkom 3. i 4. ovog Članka.
6. Ugovara se trajanje kredita do 01.06.2006. godine.
7. Ugovaraju se niže navedeni razlozi za otkaz prije isteka redovnog trajanja kredita:  
ako Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi u dogovorene svrhe;

- ako se pokrene ovršni, stečajni postupak ili postupak prisilne nagodbe nad imovinom Korisnika kredita, Hipotekarnog dužnika ili nad imovinom koja služi osiguranju ovog kredita;
- ako Korisnik kredita usprkos opomeni i odobrenom naknadnom roku kasni s plaćanjem jednog anuiteta ili bilo koje druge obveze iz ovog Ugovora po njenom dospjeću više od 30 (trideset) dana;
- ako Korisnik kredita počini povrede bitnih odredaba ovog Ugovora;
- ako se ispostavi da je Korisnik kredita dao neistinite podatke o sebi;
- ako Banka sazna za okolnosti koje bi po njenom mišljenju mogle dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po kreditu.

Ugovara se da kreditni odnos prestaje s danom kada je Banka otpremila Korisniku kredita preporučenim pismom odluku o otkazu na posljednju poznatu adresu.

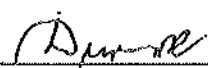
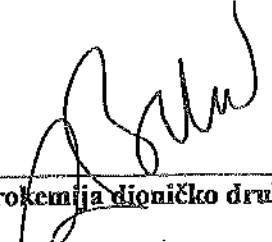
Strane iz ovog Aneksa broj 1 suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj HR/816 ostaju nepromijenjene i na snazi.

Za produženje kredita se zaračunavaju troškovi obrade u iznosu od EUR 31.800, koji se moraju uplati najkasnije do 15.06.2005 na račun broj 1770896 IBAN BG 5220 0000 0177 0896

HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG  
9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1

HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG

Korisnik kredita i hipotekarni dužnik potpisuju ovaj Aneks broj 1 u znak da so sve odredbe ovog Aneksa broj 1 pomno pročitali, razumili te je sta istima u potpunosti i izričito suglasni:

  
  
 Dioki Organska petrokemija dioničko društvo  
 Korisnik kredita:

dioki  
 organska  
 petrokemija d.d.  
 Zagreb, Žitnjak bb  
 1

EPSIK d.o.o.  
 Hipotekarni dužnik

Pr. 193/05

Einschreiben

**DIOKI Organska petrokemija dioničko društvo**  
n/r gosp. Zdenko Belošević, predsjednik uprave  
gosp. Leo Dolezil, član uprave  
Žitnjak bb  
HR – 10 000 ZAGREB

Unser Zeichen, Bearb.  
Group Market Support/SP

Tel.  
-2943

Fax  
-3702

Datum  
22.09.2006

**A N E K S broj 2**

**uz Ugovor o kreditnom poslovanju s inozemstvom br. HR/816**

Ugovorne strane ovim Aneksom broj 2 sporazumno mijenjaju slijedeće odredbe iz Ugovora o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj HR/816, zaključenog između HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG iz Klagenfurta, sada HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Alpen-Adria-Platz 1, Klagenfurt, Republika Austrija kao Banke, društva DIOKI Organska petrokemija d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Žitnjak bb, Republika Hrvatska, upisanog kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080007440 kao Korisnika kredita i društva EPSIK d.o.o. za proizvodnju ekspanzirajućeg polistirena i kompaunda sa sjedištem u Zagrebu, Žitnjak bb, Republika Hrvatska, upisanog kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 070060064, sada DIOKI Organska petrokemija d.d. kao Založnog dužnika, ovjerenog kod javnog bilježnika Josipa Grošeta iz Zagreba, dana 19.05.2004.god. pod brojem OV-6157/04 i 6158/04 kao i pripadajućeg Aneksa br. 1 uz Ugovor o kreditu br. HR/816 od 24.05.2005.godine, i to kako se dalje navodi:

**U članku IV. Ispunjenje, vraćanje kredita, rokovi plaćanja, pridržavanje prava na otkaz i dospjeće, točke 3., 4., 5. i 6. mijenjaju se i sada glase:**

»

3. Ugovara se jednokratni povrat glavnice kredita na dan **01.06.2008.** godine.
4. Kamate terete tokom trajanja kreditnog odnosa račun kredita tromjesečno (svakog prvog u kvartalu) i kapitaliziraju se, a plaćaju se na koncu trajanja kredita, to jest **01.06.2008.** zajedno sa glavnicom kredita.
5. Kamate se obračunavaju i terete tokom trajanja kredita račun tromjesečno i plaćaju se sukladno točkama 3. i 4. ovog Članka.
6. Ugovara se trajanje kredita do **01.06.2008.** godine. «

HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG

Alpen-Adria-Platz 1  
9020 Klagenfurt  
Austria  
Tel. +43 (0)50202-0  
Fax +43 (0)50202-3000

BLZ 52200  
DVR 0000892  
UID: ATU 25775595  
Fn 108415/Klagenfurt  
SWIFT/BIC HAABAT22

international@hypo-alpe-adria.com  
www.hypo-alpe-adria.com

Stranica 1 od 2



Strane iz ovog Aneksa broj 2 suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj HR/816 ostaju nepromijenjene i na snazi.

Korisnik kredita dužan je prijaviti promjene odredbi Ugovora o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj HR/816 Hrvatskoj narodnoj Banci te dokaz o tome dostaviti Banci na uvid.

Potpis Korisnika kredita na ovom Aneksu broj 2 ovjerava se kod javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj.

Ovaj Aneks broj 2 je sačinjen u 4 (četiri) istovijetna primjeraka na hrvatskom i njemačkom jeziku, od kojih su 2 (dva) za Banku, 1 (jedan) za Korisnika kredita i 1 (jedan) za javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj.

U slučaju prigovora iz ovog Aneksa broj 2, mjerodavan je tekst na hrvatskom jeziku.

*Za Banku:*

  
  
HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG

Korisnik kredita potpisuje ovaj Aneks broj 2 u znak da je sve odredbe ovog Aneksa pažljivo pročitao, razumije te da je sa istima u potpunosti i izričito suglasan:

*Za Korisnika kredita/Založnog dužnika:*

  
DIOKI d.d.

Kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod MBS: 080007440

**dioKI** petrokemij  
Zagreb, 7

HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG

Alpen-Adria-Platz 1  
9020 Klagenfurt  
Austria

BLZ 52200  
DVR 0000892

UID: ATU 25775505

Teil. +43 (0)50202-0

Fn 1084151/Klagenfurt

Fax +43 (0)50202-3000

SWIFT/BIC HAAABAT22

international@hypo-alpe-adria.com

www.hypo-alpe-adria.com

Stranica 2 od 2

Ja, Javni bilježnik JOŽICA MATKO RUŽDJAK iz Zagreba, Kneza Višeslava 2--  
potvrđujem da su stranke:-----

Zdenko Belošević, -----  
Marinići, Štefani 11/7, -----  
osobna iskaznica broj 13968024 izdana od MUP Rijeka, -----  
kao predsjednik uprave DIOKI d.d. Zagreb, Žitnjak bb, zastupa skupno-----  
što sam utvrdila uvidom u sudski registar Trgovački sud u Zagrebu-----  
MBS 080007440 i zapisnik o deponiranju potpisa OU-634/2004-----

Leo Dolezil, -----  
Zagreb, Pantovčak 194, -----  
osobna iskaznica broj 101235002 izdana od PU Zagrebačka, -----  
Kao član uprave DIOKI d.d., Zagreb, Žitnjak bb, što sam utvrdila uvidom--  
u sudski registar Trgovački sud Zagreb, MBS:080007440, Zapisnik o-----  
deponiranju potpisa OU-420/05 od 24.05.2005., zastupa zajedno sa-----  
predsjednikom uprave.-----

priznali potpise na ispravi kao svoje.-----  
Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju-----  
navedenih osobnih isprava.-----

Potpisi na pismenu su istiniti.-----

Javnobilježnička pristojba od 20,00 Kn naplaćena po tar.br.11 ZJP.-----  
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.-----  
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od-----  
60,00 Kn + 5,00 Kn troška + 14,30 Kn PDV.-----

Broj: OV-10879/06  
U Zagrebu, 04.10.2006.

JAVNI BILJEŽNIK



PRISJEDNIK  
SANJA VLAUŠIĆ



Einschreiben

**DIOKI Organska petrokemija dioničko društvo  
n/r Uprave Društva**

**Žitnjak bb  
HR-10 000 Zagreb**

CCAInt./eef	Tel. 2667	Fax. 3202	Datum 31.03.2009.
-------------	--------------	--------------	----------------------

**A N E K S broj 3 uz Ugovor o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj HR/816**

**I.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je između:

- 1. HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG**, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Republika Austrija, pravnog prednika **HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG**, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Republika Austrija, kao „Banke“,
- 2. DIOKI ORGANSKA PETROKEMIJA DIONIČKO DRUŠTVO**, Žitnjak bb, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Zagrebu upisanog pod MBS: 080007440, kao "Korisnika kredita"
- 3. EPSIK d.o.o. za proizvodnju ekspandirajućeg polistirena i kompaunda**, Žitnjak bb, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Zagrebu upisanog pod MBS: 070060064, kao "Hipotekarnog dužnika",

u svibnju 2004. godine zaključen Ugovor o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj HR/816, na kojemu su potpisi osoba ovlaštenih za zastupanje Korisnika kredita i Hipotekarnog dužnika ovjereni dana 19.05.2004. godine kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojevima: OV-6157/04 i OV-6158/04 (u nastavku: "Ugovor o kreditu").

Ugovorne strane, nadalje, suglasno utvrđuju da je društvo EPSIK d.o.o. Zagreb sa MBS: 070060064 (Hipotekarni dužnik), nakon potpisivanja Ugovora o kreditu, a temeljem Ugovora o pripajanju od 17.02.2005. godine, Odluke o suglasnosti glavne skupštine pripojenog društva i temeljem čl. 531.st.2. ZTD-a za društvo preuzimatelja, pripojeno društvu DIOKI Organska petrokemija dioničko društvo sa MBS: 080007440 (društvu Korisniku kredita). Društvo EPSIK d.o.o. temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-05/5578-01 od 27.06.2005. godine brisano je iz sudskog registra. Slijedom navedenog sve obveze društva EPSIK d.o.o. iz Ugovora o kreditu preuzelo je društvo DIOKI Organska petrokemija dioničko društvo (Korisnik kredita), uz Banku jedina preostala ugovorna strana i jedini potpisnik naknadno zaključenih Aneksa broj 1 uz Ugovor o kreditu, datiranog sa 24.05.2005. godine i Aneksa broj 2 uz Ugovor o kreditu, datiranog sa 22.09.2006. godine te ovog Aneksa broj 3.

## II.

Strane iz ovog Aneksa broj 3 ovim Aneksom suglasno mijenjaju slijedeće odredbe Ugovora o kreditu:

### U Članku IV. Ispunjenje, vraćanje kredita, rokovi plaćanja, pridržavanje prava na otkaz i dospijeće:

a) mijenjaju se točke 3., 4. i 6. i sada glase:

✓ "3. Ugovara se jednokratni povrat glavnice kredita na dan 31.05.2009. godine."

✓ "4. Kamate se u razdoblju od 01.06.2008. godine do kraja ugovorenog trajanja kredita obračunavaju tromjesečno, svakog 31.03. (tridesetprvog ožujka), 30.06. (tridesetog lipnja), 30.09. (tridesetog rujna) i 31.12. (tridesetprvog prosinca) u godini za proteklo razdoblje i istog dana dospijevaju na plaćanje."

✓ "6. Ugovara se trajanje kredita do 31.05.2009. godine."

a) pod točkom 7. nakon " -ako Banka sazna za okolnosti koje bi po njenom mišljenju mogle dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po kreditu" dodaju se novi razlozi za otkaz Ugovora o kreditu prije isteka redovnog trajanja kredita, i to kako slijedi:

"  
- ukoliko Korisnik kredita, ili bilo koja druga osoba koja je na dan potpisivanja ovog Ugovora na bilo koji način vlasnički povezana sa Korisnikom kredita, odnosno bilo koja druga osoba koja to postane nakon potpisivanja ovog Ugovora o kreditu, otuđi ili optereti bilo koju nekretninu, poslovni udio, ili dionice koje drži u svom vlasništvu bez izričite prethodne pisane suglasnosti Banke, a koji su bilo kojim ugovorom zaključenim sa Bankom bili ugovoreni, ili će biti ugovoreni kao osiguranje bilo kojeg novčanog potraživanja Banke;

- ukoliko prije ugovorenog roka dospijeća (prijevremeno) bude raskinut bilo koji od drugih ugovora o kreditu što ih je Banka, ili bilo koja kćerinska tvrtka Banke, već zaključila, ili će ih tek zaključiti sa Korisnikom kredita, ili bilo kojom drugom osobom koja je na dan potpisivanja ovog Ugovora na bilo koji način vlasnički povezana sa Korisnikom kredita, odnosno bilo kojom drugom osobom koja to postane nakon potpisivanja ovog Ugovora o kreditu."

**Članak VI. Promjenjivost kamatne mijenja se i sada glasi:**

"Kamatna stopa vezana je za 3-mjesečni EURIBOR sa dodatkom marže od **4,00 %** godišnje. (3-mjesečni EURIBOR na dan 30.03.2009. godine iznosi 1,52 % godišnje).

U slučaju kašnjenja sa plaćanjem više od 90 dana, Banka je ovlaštena samovoljno povisiti maržu za 1%.

Banka je ovlaštena izvršiti promjenu visine i način obračuna kamatne stope i neovisno o izmjeni 3-mjesečnog EURIBOR-a i neovisno o odredbi prethodnog stavka, a sve sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, ili drugog akta Banke.

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pisanu obavijest Banke o visini kamatne stope, visini anuiteta, načinu obračuna, te novi otplatni plan u skladu s promijenjenom kamatnom stopom.

Kamatna stopa se u slučaju navedenih promjena može promijeniti 2 (slovima: dva) valutna dana prije svakog termina obračunavanja kamata (tromjesečno prema članku IV. točki 5. Ugovora o kreditu). Kamatna stopa se uvijek zaokružuje na sljedeću četvrtinu.»

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se nova marža primjenjivati od 01.04.2009. godine.

**U Članku XI. Obveze Korisnika kredita i Hipotekarnog dužnika iza posljednjeg stavka dodaje se novi stavak koji glasi:**

"Korisniku kredita je izričito zabranjeno bez prethodne pisane suglasnosti Banke otuđiti, ili opteretiti bilo koju nekretninu, poslovni udio, ili dionice koje drži u svom vlasništvu, uključujući i one nekretnine, poslovne udjele i dionice koji nisu navedeni u članku X. ovog Ugovora."

**III.**

Stranke suglasno utvrđuju da ovaj Aneks broj 3 ne predstavlja obnovu (novaciju) obveza s osnova Ugovora o kreditu te izričito potvrđuju da sklapanjem ovog Aneksa broj 3 ne prestaje glavna obveza s osnova navedenog Ugovora, kao niti sporedna prava uz navedenu obvezu. Svi instrumenti osiguranja potraživanja Banke pobliže definirani u članku X. Ugovora o kreditu, kao i svi drugi instrumenti osiguranja koji su Banci eventualno dodatno dani u svrhu osiguranja njezine novčane tražbine iz Ugovora o kreditu, sa svim pripadajućim aneksima, ostaju i dalje na snazi.

#### IV.

Strane iz ovog Aneksa broj 3 suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o kreditu ostaju neizmijenjene i na snazi.

Sve svoje dospjele obveze iz Ugovora o kreditu i pripadajućih Aneksa broj 1, Aneksa broj 2 i ovog Aneksa broj 3 uz Ugovor o kreditu, Korisnik kredita obvezuje se podmiriti Banci u roku od 10 dana od dana zaključenja ovog Aneksa broj 3. Prikaz dospjelih obveza Korisnika kredita na dan potpisa ovog Aneksa broj 3, sukladno odredbama ovog Aneksa, nalazi se u prilogu ovog Aneksa.

Korisnik kredita dužan je prijaviti promjene odredbi Ugovora o kreditu Hrvatskoj narodnoj Banci te dokaz o tome dostaviti Banci na uvid.

Potpis Korisnika kredita na ovom Aneksu broj 3 ovjerava se kod javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj.

U slučaju da je neka od odredbi ovog Aneksa broj 3 nevažeća, ili to postane, ili da ovaj Aneks ima nedostataka, to se ne odnosi na pravovaljanost ostalih odredbi. Umjesto nevažeće odredbe smatra se ugovorenom važeća odredba koja je najbliža gospodarskoj svrsi koju su stranke htjele, a isto vrijedi i u slučaju nedostataka.

Ovaj Aneks broj 3 je sačinjen u 2 (dva) istovijetna primjerka na hrvatskom i njemačkom jeziku, od kojih je 1 (jedan) za Banku, a 1 (jedan) za potrebe javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj. Po jedna, od strane javnog bilježnika ovjerena preslika originala ovog Aneksa broj 3 namijenjena je Banci i Korisniku kredita.

U slučaju prigovora iz ovog Aneksa broj 3 mjerodavan je tekst na hrvatskom jeziku.

Za Banku:

---

**Hypo Alpe-Adria-Bank International AG**

Korisnik kredita potpisuje ovaj Aneks broj 3 u znak da je sve odredbe ovog Aneksa broj 3 pažljivo pročitao, razumio, da je sa istima u potpunosti suglasan i da iste u cijelosti prihvaća:

---

**DIOKI Organska petrokemija dioničko društvo**  
**MBS: 080007440**  
kao Korisnik kredita

Einschreiben

**DIOKI Organska petrokemija dioničko društvo  
n/r Uprave Društva**

**Žitnjak bb  
HR-10 000 Zagreb**

CCAIInt./ee/	Tel. 2667	Fax. 3202	Datum 31.12.2010.
--------------	--------------	--------------	----------------------

**A N E K S broj 4 uz Ugovor o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj HR/816**

**I.**

**Ugovor o kreditu i pripadajući aneksi**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je između:

- 1. HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG**, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Republika Austrija, pravnog prednika **HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG**, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt am Woerthersee, Republika Austrija, OIB: 90730821413, kao „Banke“,
- 2. DIOKI ORGANSKA PETROKEMIJA DIONIČKO DRUŠTVO**, Žitnjak bb, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Zagrebu upisanog pod MBS: 080007440, OIB: 71451172026, kao "Korisnika kredita"
- 3. EPSIK d.o.o. za proizvodnju ekspanirajućeg polistirena i kompaunda**, Žitnjak bb, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Zagrebu upisanog pod MBS: 070060064, kao "Hipotekarnog dužnika",

u svibnju 2004. godine zaključen Ugovor o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj HR/816, na kojemu su potpisi osoba ovlaštenih za zastupanje Korisnika kredita i Hipotekarnog dužnika ovjereni dana 19.05.2004. godine kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojevima: OV-6157/04 i OV-6158/04 (u nastavku: "Ugovor o kreditu").

Ugovorne strane, nadalje, suglasno utvrđuju da je društvo EPSIK d.o.o. Zagreb sa MBS: 070060064 (Hipotekarni dužnik), nakon potpisivanja Ugovora o kreditu, a temeljem Ugovora o pripajanju od 17.02.2005. godine, Odluke o suglasnosti glavne skupštine pripojenog društva i temeljem čl. 531. st. 2. ZTD-a za društvo preuzimatelja, pripojeno društvu DIOKI Organska petrokemija dioničko društvo sa MBS: 080007440 (društvu Korisniku kredita). Društvo EPSIK d.o.o. temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-05/5578-01 od 27.06.2005. godine brisano je iz sudskog registra. Slijedom navedenog sve obveze društva EPSIK d.o.o. iz Ugovora o kreditu kao njegov univerzalni pravni sljednik preuzelo je društvo DIOKI Organska petrokemija dioničko društvo (Korisnik kredita), uz Banku jedina preostala ugovorna strana i jedini potpisnik naknadno zaključenih Aneksa broj 1, Aneksa broj 2, Aneksa broj 3 i ovog Aneksa broj 4 uz Ugovor o kreditu.

## II.

### **Svrha sklapanja Aneksa Negacija obnove (novacije)**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su obveze Korisnika kredita iz Ugovora o kreditu dospjele u cijelosti na dan **31.05.2009.** godine. Ugovorne strane zainteresirane su da se Ugovor o kreditu uz izmijenjene uvjete financiranja održi na snazi te stoga sklapaju ovaj Aneks.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom Ugovor o kreditu ni na koji način ne stavlja izvan snage, zamjenjuje, ili novira, pa sklapanjem ovog Aneksa broj 4 ne prestaje glavna obveza s osnova navedenog Ugovora, kao niti sporedna prava uz navedenu obvezu. Ugovorne strane suglasno potvrđuju da Ugovor o kreditu, kako je izmijenjen prethodno zaključenim Aneksima i ovim Aneksom, kao i svi instrumenti osiguranja zasnovani, ili predani Banci radi osiguranja njenih tražbina temeljem Ugovora o kreditu i dalje ostaju na snazi i vrijede u potpunosti. Korisnik kredita izričito je suglasan da je Banka ovlaštena radi naplate svih svojih tražbina temeljem Ugovora o kreditu, kako je izmijenjen prethodno zaključenim Aneksima i ovim Aneksom, koristiti sve instrumente osiguranja koji su joj predani, ili zasnovani u njenu korist u skladu s Ugovorom o kreditu i Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, potvrđenim dana 19.05.2004. godine po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojem OU-1188/1-/2004, uključujući i sve anekse navedenom Ugovoru i Sporazumu.

## III.

### **Izmjena odredbi Ugovora o kreditu**

Ovim Aneksom Ugovorne strane sporazumno mijenjaju sljedeće odredbe Ugovora o kreditu na način kako je navedeno u sljedećim stavcima ovog članka.

#### **(a)**

**Članak I. «Ugovorne strane» mijenja se i sada glasi:**

1.

**HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG**  
**Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt am Woerthersee, Republika Austrija**

u nastavku zbog jednostavnosti nazvana „Banka“,

2.

**DIOKI ORGANSKA PETROKEMIJA dioničko društvo**

**Žitnjak bb, 10 000 Zagreb, Republika Hrvatska**  
**kod Trgovačkog suda u Zagrebu upisano pod MBS: 080007440, OIB: 71451172026**

u nastavku zbog jednostavnosti nazvano "Korisnik kredita".

(b)

Članak II. "Opće odredbe", mijenja se i sada glasi:

"Ovim Ugovorom uređuje se:

- 1) kreditni posao između inozemne Banke i Korisnika kredita iz Republike Hrvatske;
- 2) osiguranje ovog kreditnog posla;
- 3) način otplate kredita."

(c)

U Članku IV. "Ispunjenje, vraćanje kredita, rokovi plaćanja, pridržavanje prava na otkaz i dospijeće", mijenjaju se točke 3., 4., 6. i 7. i sada glase:

"3. Korisniku kredita odobrava se razdoblje bez otplate glavnice kredita do **31.05.2010.** (tridesetprvog svibnja dvijetisućedesete) godine. Kredit se otplaćuje u tromjesečnim anuitetima (koji uključuju otplatu dijela glavnice kredita i plaćanje kamata) u visini od trenutno **EUR 258.681,00** (slovima: dvjestopedesetosamtisućašestoosamdesetjedan euro), svakog 31.03. (tridesetprvog ožujka), 30.06. (tridesetog lipnja), 30.09. (tridesetog rujna) i 31.12. (tridesetprvog prosinca) u godini, počevši od **30.06.2010.** (tridesetog lipnja dvijetisućedesete) godine."

"4. Kamate se u razdoblju od **01.06.2008.** (prvog lipnja dvijetisućeosme) godine do **31.05.2010.** (tridesetprvog svibnja dvijetisućedesete) godine obračunavaju tromjesečno, svakog 31.03. (tridesetprvog ožujka), 30.06. (tridesetog lipnja), 30.09. (tridesetog rujna) i 31.12. (tridesetprvog prosinca) u godini za proteklo obračunsko razdoblje i istog dana dospijevaju na plaćanje. Po isteku navedenog razdoblja, počevši od **01.06.2010.** godine, kamate se nastavljaju obračunavati tromjesečno, na način kako je to prethodno utvrđeno te se plaćaju sukladno odredbama prethodnog stavka ovog članka."

"6. Ugovara se trajanje kredita do **31.05.2014.** (tridesetprvog svibnja dvijetisućčetnaeste)

godine."

"7. Ugovaraju se niže navedeni razlozi za otkaz ovog Ugovora prije isteka redovnog trajanja kredita:

- u slučaju da Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi u ugovorene svrhe;
- u slučaju otvaranja ovršnog, stečajnog, ili drugog postupka nad imovinom Korisnika kredita i/ili imovinom koja služi osiguranju ovog kredita;
- u slučaju da Korisnik kredita, usprkos opomene i odobrenog naknadnog roka, kasni s plaćanjem glavnice, kamata, ili bilo koje druge obveze iz ovog ugovora više od 30 (trideset) dana;
- ukoliko Korisnik kredita počini povredu neke odredbe ovog Ugovora;
- ukoliko se ispostavi da je Korisnik kredita dao neistinite podatke o sebi;
- ukoliko se ispostavi da se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje obveze iz ovog Ugovora;
- ukoliko Banka sazna za okolnosti koje bi po njenom mišljenju mogle dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po kreditu;
- ukoliko Korisnik kredita, ili bilo koja druga osoba koja je na dan potpisivanja ovog Ugovora na bilo koji način vlasnički povezana sa Korisnikom kredita, odnosno bilo koja druga osoba koja to postane nakon potpisivanja ovog Ugovora o kreditu, otuđi ili optereti bilo koju nekretninu, poslovni udio, ili dionice koje drži u svom vlasništvu bez izričite prethodne pisane suglasnosti Banke, a koji su bilo kojim ugovorom zaključenim sa Bankom bili ugovoreni, ili će biti ugovoreni kao osiguranje bilo kojeg novčanog potraživanja Banke;
- ukoliko prije ugovorenog roka dospjeća (prijevremeno) bude raskinut bilo koji od drugih ugovora o kreditu što ih je Banka, ili bilo koja kćerinska tvrtka Banke, već zaključila, ili će ih tek zaključiti sa Korisnikom kredita, ili bilo kojom osobom koja je na dan potpisivanja ovog Ugovora na bilo koji način vlasnički povezana sa Korisnikom kredita, odnosno bilo kojom drugom osobom koja to postane nakon potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.

Ugovorne strane utvrđuju da kreditni odnos prestaje s danom kada je Banka otpremila preporučenim pismom Korisniku kredita odluku o otkazu na posljednju Banci poznatu adresu."

U svrhu izbjegavanja nesporazuma, ugovorne strane suglasno utvrđuju da dospjele obveze Korisnika kredita prema Banci temeljem Ugovora o kreditu na dan **31.12.2010.** godine iznose **4.727.570,36 EUR** (slovima: četirimilijunasedamstodvadesetsedamtisućapetstososedamdeset eura i tridesetšest centi), a sastoji se od:

1.	Glavnica	4.005.177,09 EUR
2.a)	Kamate obračunate po redovnoj kamatnoj stopi u razdoblju nakon dospijeća (od 31.05.2009. godine)	316.885,37 EUR
2.b)	Zatezne kamate obračunate po stopi od 6% iznad redovne kamatne stope	405.399,06 EUR
Σ 2.	Ukupno obračunate kamate nakon dospijeća (od 31.05.2009. godine), sukladno odredbama članka VI. Ugovora o kreditu	722.284,43 EUR
3.	Naknade	108,84 EUR
Σ 1., 2., 3.	<b>UKUPNO:</b>	<b>4.727.570,36 EUR</b>

Ugovorne strane, nadalje, suglasno utvrđuju da bi obveze Korisnika kredita prema Banci po osnovi glavnice kredita, temeljem Ugovora o kreditu izmijenjenog na način kako je to definirano pod točkama c) i d) u ovom članku, pod pretpostavkom pravodobnih uplata od strane Korisnika kredita sukladno izmijenjenim uvjetima i otpisa svih zateznih kamata trenutno evidentiranih na kreditnom računu Korisnika kredita, a uzevši u obzir stvarne uplate koje je Korisnik kredita do dana zaključenja ovog Aneksa uplatio u korist Banke, na dan **31.05.2010.** godine iznosile **4.216.081,90 EUR**. Tako utvrđeni iznos neotplaćene glavnice na dan 31.05.2010. godine služio je kao baza za izračun visine anuiteta definiranog u ovom Aneksu.

Sve svoje obveze koje bi sukladno izmijenjenim uvjetima definiranim u ovom Aneksu bile dospjele do dana zaključena ovog Aneksa, i to (a) kamate, (b) anuitete koji su sukladno odredbama ovog Aneksa trebali dospjeti dana 30.06.2010., 30.09.2010. i 31.12.2010. godine te (c) naknade, u ukupnom iznosu od **570.635,40 EUR**, Korisnik kredita obvezuje se Banci podmiriti najkasnije do **15.03.2011.** godine. Navedeni iznos sastoji se od:

1.	Glavnica	428.408,71 EUR
2.a)	Kamate obračunate po redovnoj kamatnoj stopi u razdoblju nakon dospijeća (od 31.05.2009. godine)	138.288,45 EUR
2.b)	Zatezne kamate obračunate po stopi od 6% iznad redovne kamatne stope	3.917,80 EUR
Σ 2.	Ukupno obračunate kamate nakon dospijeća (od 31.05.2009. godine), sukladno odredbama članka VI. Ugovora o kreditu	722.284,43 EUR 139.206,85
3.	Naknade	20,44 EUR
Σ 1., 2., 3.	<b>UKUPNO:</b>	<b>570.635,40 EUR</b>

(d)

U članku VI. "Promjenjivost kamatne stope" mijenja se iznos marže, sukladno čemu se mijenja prva rečenica i sada glasi:

"Kamatna stopa u razdoblju od 01.06.2009. do 31.12.2009. godine vezana je za 3-mjesečni EURIBOR sa dodatkom marže od 5,00% godišnje (3-mjesečni EURIBOR na dan 30.05.2009. godine iznosio je 1,269 % godišnje), a u razdoblju od 01.01.2010. godine do isteka trajanja kredita za 3-mjesečni EURIBOR sa dodatkom marže od 5,65% godišnje (3-mjesečni EURIBOR na dan 30.12.2009. godine iznosio je 0,7 % godišnje)."

(e)

Članak X. "Osiguranje kredita" mijenja se i sada glasi:

"U svrhu osiguranja svih potraživanja i prava koji su Banci već nastali na osnovu odobrenog kredita, ili će nastati u budućnosti, Korisnik kredita se obvezuje:

1. zaključiti sa Bankom Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, sadržaja određenog od strane Banke te temeljem istog u korist Banke zasnovati založno pravo na slijedećim nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu za k.o. Grad Zagreb:

a) Založno pravo u 1. redu na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 25489, k.o. Grad Zagreb, i to katastarskim česticama kako slijedi:

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	6915/4	GOSP. DVORIŠTE	3956		1099,9	
2.	6915/6	GOSP. DVORIŠTE	1821		506,3	
3.	6915/7	GOSP. DVORIŠTE	1548		430,4	

b) Založno pravo u 1. redu na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 35789, k.o. Grad Zagreb, i to katastarskoj čestici kako slijedi:

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	6915/9	ZGRADA POVRŠINE 4440 M2 I TVORNIČKO DVORIŠTE POVRŠINE 527 M2	4967			

c) Založno pravo u 2. redu na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 11401, k.o. Grad Zagreb, i to katastarskim česticama kako slijedi:

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	6883/3	TVORNIČKO POSTROJENJE	19022		3488,9	
2.	6915/2	TVORNIČKI PROSTOR	77114		13640,7	

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ispred hipoteke upisane u korist Banke u svrhu osiguranja njezine novčane tražbine iz ovog Ugovora, na nekretnini označenoj pod točkom c) smiju biti upisane isključivo hipoteke u korist Banke, ili u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Slavenska avenija 6, 10 000 Zagreb, Republika Hrvatska. Nakon što prestanu tražbine osigurane hipotekama upisanim ispred hipoteke Banke koja osigurava tražbinu iz ovog Ugovora, Korisnik kredita je dužan kod nadležnog suda ishoditi brisanje hipoteke koja se odnosi na tražbinu koja je prestala, kako bi se hipoteka koja se odnosi na tražbinu iz ovog Ugovora pomaknula u prvenstvenom redu hipoteka. Korisnik kredita se obvezuje u zemljišnim knjigama ishoditi odgovarajuću zabilježbu o ovoj svojoj obvezi, koju potpisom ovog Ugovora preuzima prema Banci.

Kao dokaz o ispunjenju svoje obveze opisane pod ovom točkom Korisnik kredita je Banci dužan dostaviti originalni izvadak iz zemljišnih knjiga za sve nekretnine iz ovog članka, sa hipotekom upisanom u korist Banke sukladno odredbama ovog Ugovora, bez ikakvih drugih upisanih tereta, uknjižbi, predbilježbi, ili plombi, osim tereta upisanih u korist Banke, ili Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb na nekretnini definiranoj pod točkom c).

Sve nekretnine navedene pod ovom 1. točkom Korisnik kredita je dužan osigurati protiv uobičajenih rizika, u visini iznosa kredita, za cjelokupno vrijeme trajanja kredita, a policu osiguranja vinkulirati u korist Banke;

2. pribaviti po 5 (slovima: pet) komada bjanko vlastitih mjenica Republike Hrvatske i Republike Austrije, s klauzulom «bez protesta», uz Sporazum i izjavu o obvezi na temelju mjenice, sve potpisano od strane Korisnika kredita;
3. Pribaviti 20 (slovima: dvadeset) bjanko Zadužnica Korisnika kredita, svaka na iznos od jedan milijun hrvatskih kuna, kojima sukladno čl. 183 a stavak 1. OZ-a dozvoljava zapljenu svih svojih računa radi osiguranja tražbine iz ovog Ugovora;
4. Pribaviti jednu običnu Zadužnicu Korisnika kredita koja glasi na čitav iznos odobrenog kredita, kojom dopušta zapljenu svih svojih računa radi osiguranja tražbine iz ovog Ugovora.

Korisnik kredita je suglasan da Banka ima pravo prenijeti instrumente osiguranja sa potraživanjem iz ovog Ugovora na treće osobe, uz pismenu obavijest Korisniku kredita.

Korisniku kredita je izričito zabranjeno bez prethodne pisane suglasnosti Banke otuđiti, ili optereti bilo koju nekretninu iz ovog članka, kao i bilo koju nekretninu, poslovni udio, ili dionice koje drži u svom vlasništvu, a koje je temeljem bilo kojeg drugog Ugovora o kreditu zaključenog sa Bankom dao, ili se obvezao dati Banci kao osiguranje njezinih novčanih potraživanja po odobrenim kreditima.

Utvrđuje se da je Banka obvezna izvršiti isplatu odobrenog kredita tek nakon što Korisnik kredita

predoči dokaz o izvršenom osiguranju kreditnog posla i ispunjenu svih ostalih uvjeta, u skladu sa ovim Ugovorom.»

(f)

**Članak XI. koji mijenja naziv u "Obveze Korisnika kredita", mijenja se i sada glasi:**

«Korisnik kredita se pod prijetnjom jednostranog otkaza ovog Ugovora od strane Banke neopozivo obvezuje, u slučaju prodaje bilo koje od nekretnina navedenih u tablici koja slijedi:

Zk. vlasnik	K.O.	Zk.Ul.Br.	K.č.br.	Površina (m <sup>2</sup> )
DIOKI d.d.	Resnik	6408	1321/1	180.619
		4592	224/3	11.152
	Grad Zagreb	23699	6915/1	428.782
		25489	6915/4	3.956
			6915/6	1.821
			6915/7	1.548
		35789	6915/9	4.967
		25492	6915/17	76.134
			6915/18	4.174
			6915/19	123.304
			6915/20	8.531
			6915/21	887
		6915/23	64	

prihod ostvaren prodajom navedene nekretnine iskoristiti isključivo u svrhu podmirenja svojih obveza iz ovog Ugovora o kreditu. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se navedena obveza odnosi kako na prodaju čitavih čestica, tako i na prodaju bilo kojeg dijela neke od prethodno navedenih čestica. Ukoliko na dan prodaje Korisnik kredita nema dospjelih obveza prema Banci po ovom kreditu, prihodom od prodaje Korisnik kredita će izvršiti prijevremeni povrat svojih nedospjelih obveza.

Korisnik kredita se obvezuje svoje poslovanje (domaći platni promet i platni promet s inozemstvom) voditi preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, i to u onom omjeru u kojem Banka i njezina kćerinska društva sudjeluju u ukupnom kreditnom zaduženju Korisnika kredita prema svim bankama.

Korisniku kredita zabranjuje se daljnje zaduživanje bez izričite pisane suglasnosti Banke.

Korisnik kredita se obvezuje Banku obavijestiti o svim promjenama svoje materijalne situacije, adrese, ili poslovne adrese. Sve dostave na zadnju Banci poznatu adresu Korisnika kredita, prava valjane su.

Na zahtjev Banke Korisnik kredita je dužan Banci davati informacije o svojoj materijalnoj situaciji. Korisnik kredita je dužan Banci predložiti financijske izvještaje (bilancu, račun dobiti i gubitka, iskaz novčanog tijeka) odmah nakon što su izrađeni, u protivnom Banka je ovlaštena zaračunati troškove opomene u visini od EUR 77,- (sedamdesetsedam eura).

U slučaju neodazivanja Korisnika kredita na poziv za dostavu bilance i ostalih financijskih izvještaja u prikladnom dodatnom roku od 30 (slovima: trideset) dana, Banka je ovlaštena odmah raskinuti Ugovor o kreditu u skladu s Člankom IV. točkom 7.»

(g)

U Članku XII. "Obrada i prosljeđivanje podataka", "Korisnik kredita i Hipotekarni dužnik" u svim se stavcima zamijenjuje sa "Korisnik kredita".

#### IV. Naknada

Ugovorne strane suglasno utvrđuju jednokratnu naknadu za obradu, vezanu za izradu ovog Aneksa broj 4, u iznosu od 0,45% stanja duga na dan 31.12.2010. godine, koju se Korisnik kredita obvezuje uplatiti Banci najkasnije do 15.03.2011. godine. U protivnom, Banka je ovlaštena izvršiti jednostrani raskid Ugovora o kreditu, ili za navedeni iznos teretiti račun kredita, sve po vlastitom autonomnom izboru.

#### V. Odgodni uvjet

Ovaj Aneks broj 4 zaključuje se pod odgodnim uvjetom te će pravni učinci ovog Aneksa nastati isključivo pod ako Korisnik kredita najkasnije do 15.03.2011. godine:

- a) Banci podmiri iznos od 570.635,40 EUR, definiran pod točkom c) u članku III. ovog Aneksa;
- b) sa Bankom zaključi aneks uz Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, temeljem kojega je u korist Banke upisano založno pravo (hipoteka) na nekretninama, u svrhu osiguranja njezine novčane tražbine iz Ugovora o kreditu, a kojim aneksom će se dodatno potvrditi da založno pravo (hipoteka) upisana u korist Banke ostaje na snazi i nakon zaključenja ovog Aneksa br. 4.

Ukoliko navedeni uvjet ne bude ispunjen do 15.03.2011. godine, ovaj Aneks neće proizvoditi pravne učinke.

## VI.

Strane iz ovog Aneksa broj 4 suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o kreditu ostaju neizmijenjene i na snazi.

Korisnik kredita dužan je prijaviti promjene odredbi Ugovora o kreditu Hrvatskoj narodnoj Banci te dokaz o tome dostaviti Banci na uvid.

Potpis Korisnika kredita na ovom Aneksu broj 4 ovjerava se kod javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj.

U slučaju da je neka od odredbi ovog Aneksa broj 4 nevažeća, ili to postane, ili da ovaj Aneks ima nedostataka, to se ne odnosi na pravovaljanost ostalih odredbi. Umjesto nevažeće odredbe smatra se ugovorenom važeća odredba koja je najbliža gospodarskoj svrsi koju su stranke htjele, a isto vrijedi i u slučaju nedostataka.

Ovaj Aneks broj 4 je sačinjen u 2 (dva) istovijetna primjerka na hrvatskom i njemačkom jeziku, od kojih je 1 (jedan) za Banku, a 1 (jedan) za potrebe javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj. Po jedna, od strane javnog bilježnika ovjerena preslika originala ovog Aneksa broj 4 namijenjena je Banci i Korisniku kredita.

U slučaju prigovora iz ovog Aneksa broj 4 mjerodavan je tekst na hrvatskom jeziku.

Za Banku:

---

### **HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG**

Korisnik kredita potpisuje ovaj Aneks broj 4 u znak da je sve odredbe ovog Aneksa broj 4 pažljivo pročitao, razumijeo, da je sa istima u potpunosti suglasan i da iste u cijelosti prihvaća:

---

**DIOKI d.d.**

**MBS: 080007440**

*kao Korisnik kredita*