

2-18196/21

Ovaj prijevod sastoji se od
Stranica: 1/1 / Listova: 1/1
Br.-Ov.: 424-03/21
Datum: 22. ožujka 2021.

Ovjereni prijevod s engleskog jezika

*Pečat stalnog sudskog
tumača:*

Javnobilježnička ovjera

2-19/36/21

Niže potpisani javni bilježnik kantona Zug u Švicarskoj, odvjetnik Daniel Bill, ovime potvrđuje da su gornji potpisi koje su potpisali **g. Alessandro Ugo Livio Pappalardo Oiglati**, rođen 2. srpnja 1975., talijanski državljanin, rezident u Švicarskoj, i **g. Florian Mathias Sölva**, rođen 14. veljače 1977., njemački državljanin, rezident u Švicarskoj, izvorni potpisi. Javni bilježnik osobno poznaje navedene osobe.

Zug, 19. ožujka 2021.

/ okrugli pečat na
stranom jeziku:
lic. iur. Daniel Bill
Urkundsperson des
Kantons Zug /

/ nečitljiv potpis /

Apostille

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Država: Švicarska Konfederacija, kanton Zug

Da je ova javna isprava

2. potpisana od **Daniel Bill**

3. u svojstvu **javnog bilježnika**

4. snabdjevena pečatom,
žigom **javnog bilježnika
kantona Zug**

tvrdi

5. u 8300 Zug 6. na dan **19. ožujka 2021.**

7. Državni ured kancelara u kantonu Zug

8. br. **4883 / 21**

9. Pečat/žig: 10. Potpis:

/ pečat:
KANTON ZUG

/ potpis nečitljiv /

DRŽAVNI URED KANCELARA /

Sandra Springfield

2-19136/21

SPECIJALNA PUNOMOĆ

koju dodjeljuje DDM Invest III AG Baar, CH-6300 Zug, Landis + Gyr Strasse 1 (prije Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar), Švicarska, registriran trgovačkom registru Kantona Zug pod registracijskim brojem CHE-115.238.947, OIB: 42497989050, propisno zastupljeno po Alessandro Ugo Livio Pappalardo Olgiate, kao Predsjednik Upravnog odbora I RA Florian Sölva, kao ovlašteni potpisnik (punomoćnik) po sudskom registru (dalje "Davatelj punomoći")

1. Davatelj punomoći ovime dodjeljuje specijalnu punomoć prema

DAVOR JONJIĆ, Odvjetnik,
Zagreb, II. Malesnica 27,
Osobni identifikacijski broj (OIB):
93155702620
(dalje "Punomoćnik")

da djeluje u naše ime i za naš račun te da u navedenom svojstvu:

1.1. izvrši, potpiše i dostavi sljedeće dokumente, u svakom slučaju i u bilo kojem obliku (uključujući u obliku ovjerenog potpisa i u obliku javnobilježničke isprave):

1.1.1. ugovor između Ddavatelja punomoći kao kupca i društva Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 kao prodavatelja (dalje: "Prodavatelj"), o kupnji i prodaji portfelja određenih nenaplativih kredita i/ili kreditnih odnosa (uključujući bilo koji instrument osiguranja i druga povezana prava) vezano za dužnike iz Portfelja naziva "LION" (takvi krediti i/ili kreditni odnosi u daljnjem tekstu "Potraživanja") pod, *inter alia*, sljedećim uvjetima:

- u vezi s određenim Potraživanjima, cesijom ili na bilo koji drugi način koji dogovori Punomoćnik; za ukupnu kupoprodajnu cijenu kako je to navedeno u ugovoru između Ddavatelja punomoći i Prodavatelja, što je podložno prilagodbama prije ili poslije potpisivanja, ili pod bilo kojim drugim uvjetima na koje Punomoćnik pristane (dalje "Ugovor o kupoprodaji potraživanja").

1.1.2. u vezi s Ugovorom o kupoprodaji potraživanja, bilo koje i sve dokumente, priloge i dodatke predviđene Ugovorom o kupoprodaji potraživanja ili na drugi način povezane s njime, uključujući, *inter alia*:

- ugovor između Ddavatelja punomoći i Prodavatelja, kojim se utvrđuju uvjeti servisiranja Potraživanja od strane Prodavatelja, čiji su oblik i sadržaj utvrđeni u

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

granted by DDM Invest III AG Baar, CH-6300 Zug, Landis + Gyr Strasse 1 (before Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar) Switzerland, registered with the Commercial register of canton Zug under registration number CHE-115.238.947, PIN: 42497989050 duly represented by Alessandro Ugo Livio Pappalardo Olgiate, President of the Board of Directors, and RA Florian Sölva, as authorized signatory (mandatary) by the Trade Register, (hereinafter the "Principal").

1. The Principal herewith grants a special power of attorney to

DAVOR JONJIC, Attorney at Law,
Zagreb, II. Malesnica 27,
Personal identification number (OIB):
93155702620
(hereinafter the "Agent")

to act for us in our name and on our behalf, and, in such capacity, to:

1.1. execute, sign and deliver the following documents, in each case, in any form (including by way of a notarized signature and in the form of a notarial deed):

1.1.1. an agreement between the Principal as buyer and Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 as seller (hereinafter the "Seller") on sale and purchase of a portfolio of certain non-performing loans and/or loan relationships (including any security and other rights connected thereto) connected to the debtors from the Portfolio named "LION" (such loans and/or loan relationships, hereinafter the "Receivables") on, *inter alia*, the following terms:

- in respect of certain Receivables, by way of assignment (cesija) or any other way agreed by the Agent; for an aggregate purchase price as it is stated in the agreement between the Principal and the Seller, subject to pre- or post-signing adjustments; or any other terms as the Agent may agree (hereinafter the "Receivables Purchase Agreement").

1.1.2. in connection with the Receivables Purchase Agreement, any and all documents, schedules and appendices contemplated by or otherwise connected with the Receivables Purchase Agreement, including *inter alia*:

- an agreement between the Principal and the Seller setting out the terms and conditions of servicing of the Receivables by the Seller, in the form and content substantially as set out in the schedule to the

AGS

2-19/36/21

Prilogu Ugovora o kupoprodaji potraživanja (ili u bilo kojem obliku i sadržaju na koji Punomoćnik pristane); odnosno u svakom slučaju, bilo kao jedini kupac ili zajedno s drugim subjektom kao dodatnim kupcem te potpisivanjem jednog ili više dokumenata (uključujući one kada Punomoćnik umjesto jednog Ugovora o kupoprodaji potraživanja zaključi nekoliko kupoprodajnih ugovora, od kojih se svaki odnosi na bilo koje pojedinačno Potraživanje, nekoliko Potraživanja ili sva Potraživanja, a u svakom slučaju uz odgovarajuću dokumentaciju iz točke 1.1.2. (uz potrebne prilagodbe)).

1.2. izvrši i potpiše bilo kakve izmjene i dopune dokumenata iz gornje točke 1.1. ili predviđenih, utvrđenih ili opisanih u dokumentima iz gornje točke 1.1.

1.3. izvrši, potpiše, dostavi i/ili usvoji sve druge dokumente i, ako je potrebno, njihove izmjene i dopune, dade obvezujuće izjave ispred javnog bilježnika, nadležnih sudova u Hrvatskoj i drugih nadležnih tijela te da izvrši sve ostale potrebne pravne radnje u svrhu urednog izvršenja Ugovora o kupoprodaji potraživanja i/ili ostvarenja ciljeva iz Ugovora o kupoprodaji potraživanja i/ili koje su drukčije potrebne ili poželjne u vezi s Ugovorom o kupoprodaji potraživanja;

1.4. učini sve korake i daje sve izjave volje koje su predviđene, utvrđene ili opisane u dokumentima iz gornjih točaka 1.1.-1.3. ili su potrebne za izvršenje transakcija koje su predviđene, utvrđene ili opisane u takvim dokumentima, uključujući, bez ograničenja,

- (i) bilo kakve sudske podneske,
- (ii) podneske koji se odnose na zemljišne knjige, sudski/trgovački registar i druge registre osiguranja,
- (iii) prihvati dokumenata utvrđenih u gornjim točkama 1.1.-1.3.,
- (iv) radnje i izjave ispred javnog bilježnika,
- (v) prihvati dokumenata utvrđenih u gornjim točkama 1.1.-1.3.

1.5. izvrši, potpiše, sklopi sa trećim osobama kao kupcima ili primateljima ustupa ugovore o prodaji potraživanja, ugovor o ustupu tražbine, ugovor o izvršenoj cesiji (ustupu) tražbine ili bilo koji ugovor koji se odnosi na prodaju i ustup tražbine vezano za Nekretnine, Zadužnice i dr. upisane u odgovarajuće registre pod oznakama navedenima u Prilogu 1. ove Punomoći kao i prema dužnicima:

- Litus d.o.o. u stečaju, Drenje Brdovečko (Općina Brdovec) Stanka Topola 5/1, OIB: 81586259192

Receivables Purchase Agreement (or any other form and content agreed by the Agent); respectively in each case, either as the sole buyer or together with another entity as an additional buyer, and by executing one or more documents (including such that, instead of a single Receivables Purchase Agreement, the Agent concludes several sale and purchase agreements, each relating to any single Receivable, several Receivables or all Receivables, and in each case with corresponding documentation referred to in item 1.1.2 (with the requisite adjustments));

1.2. execute, sign any amendments to the documents set out in item 1.1 above or contemplated, specified or described in the documents set out in item 1.1 above;

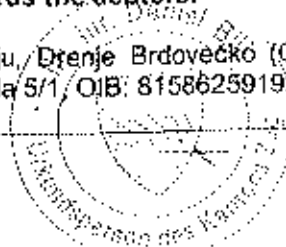
1.3. execute, sign, deliver and/or adopt all other documents and, if necessary, their amendments, give binding declarations before a notary public, the competent court of Croatia and other competent bodies and perform all other necessary legal actions for the purpose of duly executing the Receivables Purchase Agreement and/or for achieving the objectives of the Receivables Purchase Agreement and/or otherwise necessary or desirable in connection with the Receivables Purchase Agreement;

1.4. perform all actions and give all declarations of will contemplated, specified or described in the documents set out in items 1.1-1.3 above, or required to consummate the transactions contemplated, specified or described in such documents, including, without limitation,

- (i) any court filings,
- (ii) filings with the land register, court / commercial register and other security registers,
- (iii) acceptance of the documents set out in items 1.1.-1.3 above,
- (iv) acts and declarations before the notary public,
- (v) acceptance of the documents set out in items 1.1.-1.3 above.

1.5. execute, sign, conclude with third persons as buyers and cessionars a contract of sale of claim, assignment agreement, confirmatory assignment agreement (cession) of claim or any other agreement which is connected to the sale or cession of claim regarding the purpose of this Power of Attorney, "Real Estate", "Debenture notes" and other shall mean real estate registered in the relevant registries under identification stated in Schedule 1 of this Power of Attorney and towards the debtors:

- Litus d.o.o. u stečaju, Drenje Brdovečko (Općina Brdovec) Stanka Topola 5/1, OIB: 81586259192



208

2-19 196/21

- RAI APARTMENTS & LOUNGE D.O.O., OIB: 40859167572, PETROVARADINSKA ULICA 5B, 10000 ZAGREB

- Ivana Bočki, OIB 72745217439

2. Punomoćnika se izričito ovlašćuje za (x) pregovaranje, utvrđivanje ili prilagođavanje bitnih i nebitnih elemenata dokumenata navedenih u gornjoj točki 1. i dokumenata predviđenih istima; (y) usuglašavanje o odredbama o arbitraži sadržanim u dokumentima iz gornje točke 1. i drugim sporazumima te za usuglašavanje te određivanje svih odredbi u vezi s takvom arbitražom, uključujući, bez ograničenja, pravila arbitraže, broj arbitara, mjesto arbitraže, jezik arbitraže i mjerodavno pravo; i (z) sklapanje bilo kakvih ugovora o nagodbi u mjeri sadržanoj u dokumentima navedenima u gornjoj točki 1.

3. Na temelju ove punomoći Punomoćnika se ovlašćuje za izravno zastupanje Davatelja punomoći. Ova je punomoć obvezujuća za Davatelja punomoći. U slučaju dvojbe, ovu punomoć treba tumačiti općenito.

4. Punomoćnika se ovime oslobađa svake zabrane sklapanja poslova sa samim sobom, nastupanja u ime treće osobe ili zastupanja dviju ili više osoba u vezi s dokumentima navedenima u gornjoj točki 1.

5. Za ovu je punomoć mjerodavno hrvatsko pravo, isključujući kolizijska pravila prava Hrvatske.

6. Ova se punomoć dodjeljuje na datum iste, daje se na neodređeno do opoziva.

Niže potpisani zastupnici Davatelja punomoći ovime izjavljuju da su na datum ove punomoći ovlašteni za zastupanje Davatelja punomoći i za davanje ove punomoći u njegovo ime.

- RAI APARTMENTS & LOUNGE D.O.O., OIB: 40859167572, PETROVARADINSKA ULICA 5B, 10000 ZAGREB

- Ivana Bočki, OIB 72745217439

2. The Agent named herein is explicitly empowered to (x) negotiate, determine or adjust the essential and non-essential elements of the documents set out in item 1 above and the documents contemplated therein; (y) to agree on arbitration clauses in the documents set out in item 1 above and other agreements and to agree and determine all provisions in relation to such arbitration, including, without limitation, the rules of arbitration, the number of arbitrators, the place of arbitration, the language of arbitration and the governing law; and (z) to conclude any settlement agreements to the extent contained in the documents set out in items 1 above.

3. This Power of Attorney conveys onto the Agents the power of direct representation of the Principal and is binding for the Principal. In case of doubt, this Power of Attorney should be construed broadly.

4. The Agent is herewith released from any prohibition of self-dealing, acting on behalf of a third person or representation of two or more persons in relation to the documents set out in item 1 above.

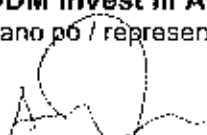
5. This power of attorney is governed by Croatian law, excluding its conflict of law rules of Croatia.

6. This Power of Attorney is granted as of the date hereof, granted indefinitely until revoked.

The undersigned representatives of the Principal hereby declare that on the day hereof they are authorized representatives of, and have the power to grant this power of attorney on behalf of, the Principal.

U / In Zug
17.03.2021.

DDM Invest III AG
zastupano po / represented by:


Alessandro Ugo Livio Pappalardo Olgiati
kao Predsjednik Upravnog odbora /
as President of the Board of Director


RA Florian Sölva
kao ovlašteni potpisnik (punomoćnik) po sudskom registru /
as authorized signatory (mandatary) by the Trade Register



PRILOG / SCHEDULE 1

**UGOVORI O KREDITU (LOAN CONTRACTS),
NEKRETNINE (REAL ESTATES)
ZADUŽNICE (DEBENTURE NOTES)**

- Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu br. 3254449567 od dana 11.05.2017. solemniziran dana 18.05.2017. po javnom bilježniku Ilinka Lisonek pod posl. br. OV-4213/2017.

- Ugovor o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje br. 3255867407 od dana 17.07.2017.

- Hipoteka upisana pod posl. br. Z-26751/2017 temeljem Ugovor o dugoročnom investicijskom kreditu br. 3254449567 od dana 11.05.2017. sklopljen između Zagrebačke banke i Dužnika, te Addiko Bank d.d. kao založni dužnik i Ivane Bočki kao jamca, solemniziran dana 18.05.2017. po javnom bilježniku Ilinka Lisonek pod posl. br. OV-4213/2017 u korist Zagrebačke banke na slijedećoj nekretnini:

278. Suvlasnički dio: 354/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-278) dijela k.č.br. 5732/1 stambeno-poslovni kompleks br.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A i 7B u Petrovaradinskoj ul. površine 3710m², i to: 1. četverosobni stan na 6. katu zgrade Petrovaradinska 5B oznake 146 označen tamnoljubičastom bojom površine 87,59čm upisano u z.k.ul.br. 17198 k.o. 999901, Vrapče novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k. odjel Zagreb

- Hipoteka upisana pod posl. br. Z-38501/2017 temeljem Ugovora o založnom pravu od dana 17.07.2017. sklopljen između Zagrebačke banke i Dužnika solemniziran dana 17.07.2017. po javnom bilježniku Estera Poljak pod posl. br. OV-6043/2017 u korist Zagrebačke banke na slijedećoj nekretnini:

278. Suvlasnički dio: 354/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-278) dijela k.č.br. 5732/1 stambeno-poslovni kompleks br.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A i 7B u Petrovaradinskoj ul. površine 3710m², i to: 1. četverosobni stan na 6. katu zgrade Petrovaradinska 5B oznake 146 označen tamnoljubičastom bojom površine 87,59čm upisano u z.k.ul.br. 17198 k.o. 999901, Vrapče novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k. odjel Zagreb

- Zadužnica br. OV- 4012/17, ovjerena/solemnizirana po javnom bilježniku Estera Poljak izdana od strane Ivana Bočki, OIB 72745217439

- Zadužnica br. OV- 6041/17, ovjerena/solemnizirana po javnom bilježniku Estera Poljak izdana od strane Ivana Bočki, OIB 72745217439



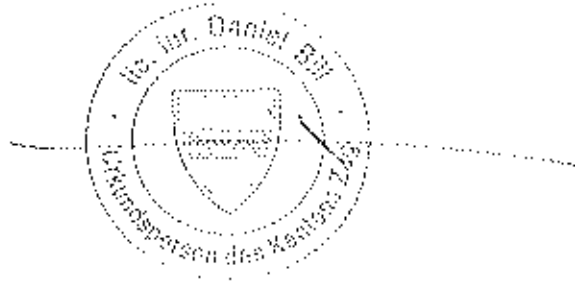
ROX

2-19196/21

Notarisation

The undersigned notary public of the Canton of Zug, Switzerland, Daniel Bill, attorney at law, hereby confirms that the preceding signatures of **Mr. Alessandro Ugo Livio Pappalardo Olgiati**, born 2 July 1975, Italian citizen, resident in Switzerland, and **Mr. Florian Mathias Sölva**, born 14 February 1977, German citizen, resident in Switzerland, are originals. These persons are personally known by the undersigned notary public.

Zug, 19 March 2021



Apostille

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Country. Swiss Confederation, Canton of Zug
This public document
2. has been signed by **Daniel Bill**
3. acting in the capacity of **Notary Public**
4. bears the stamp of **Notary Public of the
Canton of Zug**

Certified

5. at 6300 Zug
6. The **19 March 2021**
7. by Chancery of State of the Canton of Zug
8. under No **41883.121**
9. Stamp

10. Signature

Sandra Springfield



Ja, Nada Burić, Stalna sudska tumačica za engleski jezik, imenovana Rješenjem Predsjednika Županijskog suda u Velikoj Gorici broj 4Su-260/18 od 15. svibnja 2018. godine, potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom jeziku.

U Zagrebu, 22. ožujka 2021. godine; broj 424-03/21

The image shows a handwritten signature in the center, which appears to be 'Nada Burić'. To the right of the signature are three thick, dark, diagonal strokes, possibly representing a stylized signature or a series of marks. The strokes are oriented diagonally from the top right towards the bottom left.



Kontrolni broj: Z14635589102f467a

Z-19196/2021 - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.