

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**Poslovni broj: St-390/2018**

**Naziv stečajnog dužnika: Stečajna masa iza  
VRANKAMEN d.o.o. u stečaju, OIB:  
08202362113**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nastavno na izmijenjene okolnosti od prošlog izvješća a koje radi preglednosti utvrđujem:

1. da je u zakonskom roku pristigla valjana tražbina nižeg isplatnog reda vjerovnika i člana društva LANDOVERSEAS FUND SICAV P.L.C.,
2. da je po naknadnom zaključku suda vjerovnik dostavio ovjeren prijevod tražbina sa engleskog jezika koje potvrđuju navode s obrasca za prijava tražbina, *ovdje u prilogu*.
3. da je izostao sporazum između članova društva Vrankamen d.o.o. a koji je zatražen po hitnim podnescima punomoćnica članova;

Sudu predlažem nastaviti s postupkom i odredite ispitno ročište za tražbine nižih redova.

Na predstojećem izvještajnom ročištu skupštini vjerovnika se predlaže:

1. odlučiti o načinu unovčenja imovine stečajne mase koja se sastoji od:

*Put, upisan kod Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Supetar, ZK uložak 3442 k. o . 301744 Sutivan, kat. čest. 2080/26 Z.U. 3442 K.O. Sutivan, uknjiženog prava vlasništva Vrankamen d.o.o. Split za 1617/2690 dijela, ukupne površine 2315 m2;*

*Pašnjak upisan kod Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Supetar, ZK uložak 3441 k. o . 301744 Sutivan, kat. čest. 2080/1 Z.U. 3441 K.O. Sutivan, uknjiženog prava vlasništva Vrankamen d.o.o. Split za 422/5257 dijela, ukupne površine 5257 m2;*

*Voćnjak i pašnjak upisani kod Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Supetar, ZK uložak 3440 k. o . 301744 Sutivan, kat. čest. 2080/17, 2080/18, 2080/19, 2080/20, 2080/21, 2080/22, 2080/23, 2080/24 i 2080/25, sve kat. čest. Z.U. 3440 K.O. Sutivan, uknjiženog prava vlasništva Vrankamen d.o.o. Split za cijelo, ukupne površine 5516 m2.*

2. Odlučiti o podmirenju troškova koji terete nekretnine – porezi i druga davanja , komunalna naknada itd.
3. Odobriti izvješće stečajnog upravitelja i troškovnik nastavka postupka nad stečajnom masom.

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

**Specifikacija troškova nastavka postupka nad stečajnom masom:**

Trošak izrade pečata za društvo u stečaju	150,00
Trošak otvaranja i zatvaranja transakcijskog računa te vođenja računa 12 mj.	850,00
Trošak knjigovodstvenog servisa 12 mjeseci	2.000,00
Troškovi stečajnog upravitelja i nagrada u bruto iznosu	Ovisi o vrijednosti unovčene imovine, broju ročišta

Tablica prijavljenih tražbina za niže redove na obrascu objavljena 23.4.2019. ostaje neizmijenjena. U prilogu ovog izvješća prijevod koji potkrepljuje navode vjerovnika.

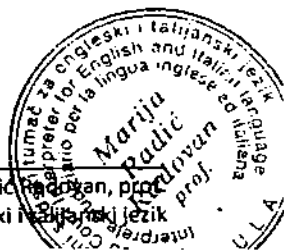
U Zagrebu, 4.6. 2019.

Za stečajnu masu iza VRANKAMEN d.o.o. u stečaju,  
stečajni upravitelj Domagoj Repač, v.r.

Digitally signed by DOMAGOJ REPAČ  
DN: C=HR, O=HRIDCA, OU=Signature, SN=REPAČ, G=DOMAGOJ,  
SERIALNUMBER=PNOHR-24977406612, CN=DOMAGOJ REPAČ  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2019-06-04 22:16:27  
Foxit Reader Version: 9.5.0



OVJERENI PRIJEVOD  
S ENGLESKOG JEZIKA



## UGOVOR O DIONIČARSKOM ZAJMU

između  
**International Beneficiary Services Limited**  
i  
**Croatia Investments Limited**  
i  
**Vrankamen d.o.o**

Ovaj Ugovor o dioničarskom zajmu (u daljnjem tekstu: „Ugovor”) od 30.travnja 2007. godine zaključen je od strane i između:

**Vrankamen d.o.o.**, društva registriranog pri Trgovačkom sudu u Splitu, s matičnim brojem 060220623, zastupanog po g. Andrei Imbroll u svojstvu direktora, u daljnjem tekstu „Zajmoprimac”, s jedne strane

te s druge strane

**International Beneficiary Services Ltd**, društva registriranog na Malti pod brojem C-28629, zastupanog po g. Chris Sammut, u svojstvu direktora,

i

**Croatia Investments Limited (CIL)**, društva registriranog na Malti pod brojem C-38204, zastupanog po g. Ian Casolani and Adam deDomenico, oboje u svojstvu direktora, u daljnjem tekstu kao „Zajmodavci”

A. U KOJEM su Zajmodavci registrirani vlasnici cjelokupnog izdanog kapitala Zajmoprimca.

B. Postignut je usmeni dogovor među Zajmodavcima da Zajmoprimcu posude iznos od 150.000,00 EUR putem dioničarskog zajma, a u svrhu financiranja kupnje i faza projektiranja nekretnine u Republici Hrvatskoj od strane Zajmoprimca u skladu s Odredbom br. 2 Dioničarskog ugovora koji je sklopljen između dioničara dana 15.veljače 2006. godine.

C. Zajmoprimac želi dobiti zajam od svojih dioničara u iznosu od 150.000,00 EUR.

Stoga su Zajmodavci i Zajmoprimci dogovorili kako slijedi:

I. Predmet Ugovora o zajmu

Predmet ugovora je davanje dioničarskog zajma Zajmoprimcu od strane Zajmodavaca u iznosu od 150.000,00 EUR koji će biti povučen kako i kada međusobno dogovore strane u ovom Ugovoru a bit će iskorišten u svrhu razvoja nekretninskog projekta u Sutivanu.

Ovime se utvrđuje, u skladu s odredbom 2.3 Dioničarskog ugovora potpisanog od strane gore navedenih strana, da će Vrankamen uložiti sve napore kako bi dobio sredstva od banke za financiranje ostatka projekta.

Zajmoprimac će Zajmodavcima dati rok od trideset (30) dana zajedno s traženim iznosom.

## II. Trajanje zajma

Trajanje zajma je dvije godina, a završava 30. travnja 2009. Zajmoprimac se, pod uvjetima gore spomenutog Dioničarskog ugovora obvezuje vratiti Zajmodavcima zajam i prije navedenog datuma, čim Zajmoprimac postane profitabilan.

## III. Kamata

Zajam će imati kamatu od pet posto (5%) godišnje.

## IV. Troškovi

Sve odbitke poput poreza, provizija ili drugih troškova snosit će Zajmoprimac.

## V. Primjenjivo pravo i sudska nadležnost

Svi sporovi nastali u svezi s tumačenjem i izvršenjem ovog Ugovora rješavat će se arbitražom u skladu s zakonima Malte, a mjesto arbitraže bit će Malta.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku.

Ovaj Ugovor o zajmu sastavljen je u četiri (4) jednaka primjerka, po jedan za svaku stranu i jedan za Hrvatsku narodnu banku.

30. travnja 2007. godine

*/Vlastoručan potpis/*

Ian Casolani

Direktor

Croatia Investments Limited

*/Vlastoručan potpis/*

Chris Sammut

Direktor

International Beneficiary Services Ltd

*/Vlastoručan potpis/*

Andrei Imbroll



Za i u ime Vrankamen d.o.o.

*/Pečat Vrankamen d.o.o./*

Ja, Marija Radić Radovan, stalni sudski tumač za engleski i talijanski jezik, imenovana Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli broj 4 Su-788/04 od 24. veljače 2005. godine, potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom jeziku.

Br.ov. 83/2019

U Puli, 29.04.2019.

  
  
Marija Radić Radovan, prof.

## SHAREHOLDER LOAN AGREEMENT

Between  
International Beneficiary Services Limited  
and  
Croatia Investments Limited  
and  
Vrankamen d.o.o

This Shareholder Loan Agreement (the 'Agreement') dated as of 30<sup>th</sup> of April 2007, is concluded by and between:

Of the first part, Vrankamen d.o.o, a company registered before Split Trade Court, with company matriculate No 060220623, represented by Andrei Imbroli in his capacity of Director, hereinafter referred to as 'the Borrower'

And of the second part

International Beneficiary Services Ltd, a company registered in Malta, with company registration number C-28629 represented by Chris Sammut in his capacity of Director

And

Croatia Investments Limited (CIL), a company registered in Malta, with company registration number C-38204 represented by Ian Casolani and Adam deDomenico in their capacity of Directors, hereinafter referred to as 'the Lender'

A. WHEREAS the Lenders are the registered owners of the whole issued capital of the Borrower.

B. WHEREAS a verbal agreement had been reached between the Lenders and the Borrower to advance by way of shareholder loan the sum of Euro 150,000 for the purpose of funding the acquisition and design stages of property in Croatia by the Borrower in terms of Clause 2 of the Shareholders Agreement signed between the shareholders on the 15<sup>th</sup> February 2006.

C. WHEREAS the Borrower is desirous of obtaining a loan from its shareholders for the sum of Euro 150,000.

Now therefore the Lenders and the Borrower agree as follows:

### I. Subject of the Loan Agreement

The subject of the agreement is the grant of a shareholder loan from the Lenders to the Borrower for the amount of Euro 150,000 to be drawn down as and when mutually agreed between the parties hereto and to be utilised for the purpose of development of real estate in Sutivan.

It is hereby understood, as per clause 2.3 of the shareholder's agreement signed by the above-mentioned parties, that Vrankamen doo will do all possible to raise bank finance for the rest of the development.

The Borrower is to give the Lenders a notice of thirty (30) days together with the amount requested.

## II. Term of Loan

The term of the loan is of two years, closing on the 30<sup>th</sup> of April 2009. The Borrower, in terms of the above mentioned Shareholder Agreement undertakes however to repay the loan to the Lenders even before the mentioned date as soon as the Borrower becomes profitable.

## III. Interest

The loan will incur interest at five percent (5%) per annum.

## IV. Expenses

All deductions such as taxes, commissions or otherwise should be made at the expense of the Borrower.


## V. Applicable Law and Jurisdiction

All disputes arising in connection with the interpretation and the execution of the present Agreement shall be brought before and finally settled by arbitration in terms of Maltese Law and such arbitration shall be held in Malta.

All modifications and amendments to this Agreement are to be made in writing.

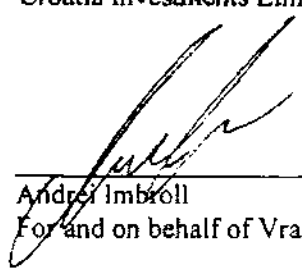
This Loan Agreement has been made out in four (4) identical copies, one for each party and one for the Croatian National Bank.

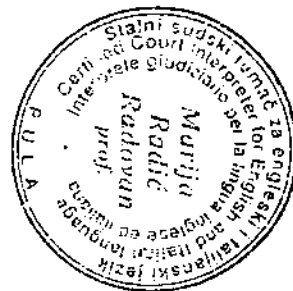
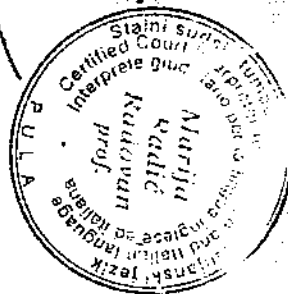
This 30<sup>th</sup> day of April 2007

  
Ian Casolani  
Director  
Croatia Investments Limited

  
Chris Sammut  
Director  
International Beneficiary Services Ltd

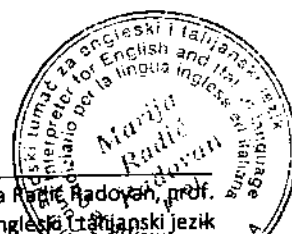
**VRANKAMEN d.o.o.**  
**Split**

  
Andrej Imbroll  
For and on behalf of Vrankamen Doo





**OVJERENI PRIJEVOD  
S ENGLESKOG JEZIKA**



## UGOVOR O DIONIČARSKOM ZAJMU

između

**International Beneficiary Services Limited**  
i  
**Croatia Investments Limited**  
i  
**Vrankamen d.o.o**

Ovaj Ugovor o dioničarskom zajmu (u daljnjem tekstu: „Ugovor”) od 6. studenog 2006. zaključen je od strane i između:

**Vrankamen d.o.o.**, društva registriranog pri Trgovačkom sudu u Splitu, s matičnim brojem 060220623, zastupanog po g. Andrei Imbroll u svojstvu direktora, u daljnjem tekstu „Zajmoprimac”, s jedne strane

te s druge strane

**International Beneficiary Services Ltd**, društva registriranog na Malti pod brojem C-28629, zastupanog po g. Chris Sammut, u svojstvu direktora,

i

**Croatia Investments Limited (CIL)**, društva registriranog na Malti pod brojem C-38204, zastupanog po g. Ian Casolani, u svojstvu direktora,

u daljnjem tekstu zajedno kao „Zajmodavci”

A. U KOJEM su Zajmodavci registrirani vlasnici cjelokupnog izdanog kapitala Zajmoprimca.

B. Tijekom posljednjih nekoliko mjeseci postignut je sporazum među Zajmodavcima da Zajmoprimcu posude iznos od 924.000,00 EUR putem dioničarskog zajma, a u svrhu financiranja kupnje zemljišta u Republici Hrvatskoj od strane Zajmoprimca u skladu s Odredbom br. 2 Dioničarskog ugovora koji je sklopljen između dioničara dana 12. lipnja 2006. godine.

C. Zajmoprimac želi dobiti zajam od svojih dioničara u iznosu od 924.000,00 EUR.

Stoga su Zajmodavci i Zajmoprimci dogovorili kako slijedi:

### I. Predmet Ugovora o zajmu

Predmet ugovora je davanje dioničarskog zajma Zajmoprimcu od strane Zajmodavaca u iznosu od 924.000,00 EUR koji će biti povučen kako i kada međusobno dogovore strane u ovom Ugovoru a bit će iskorišten za plaćanje kupoprodajne cijene zemljišta u Hrvatskoj kao i s tim povezanih troškova, kako je navedeno u gore spomenutom Dioničarskom ugovoru.

## II. Trajanje zajma

Trajanje zajma je pet godina, a završava 6. studenog 2011. Zajmoprimac se, u uvjetima gore spomenutog Dioničarskog ugovora obvezuje vratiti Zajmodavcima zajam i prije navedenog datuma, čim Zajmoprimac postane profitabilan. Zajmodavac IBSL uplatit će 461.000,00 EUR, a Zajmodavac CIL 463.000,00 EUR na račun Zajmoprimca na zahtjev Zajmoprimca na sljedeći račun:

Societe Generale Splitska banka d.d.  
R. Boškovića 16, 21000 Split, Hrvatska

Šifra banke: Swift **SOGEHR22**

Broj računa: **EUR 20028201002**      **IBAN: HR96 2330 0031 1003 69467**

## III. Kamata

Zajam će imati kamatu od sedam posto (7%) godišnje koja će dospjeti čim Društvo postane profitabilno.

## IV. Troškovi

Sve odbitke poput poreza, provizija ili drugih troškova snosit će Zajmoprimac.

## V. Primjenjivo pravo i sudska nadležnost

Svi sporovi nastali u svezi s tumačenjem i izvršenjem ovog Ugovora rješavat će se arbitražom u skladu sa zakonima Malte, a mjesto arbitraže bit će Malta.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku.

Ovaj Ugovor o zajmu sastavljen je u tri (3) jednaka primjerka, po jedan za svaku stranu.

6. studenog 2006. godine

*/Vlastoručan potpis/*

Ian Casolani

Direktor

Croatia Investments Limited

*/Vlastoručan potpis/*

Chris Sammut

Direktor

International Beneficiary Services Ltd

*/Vlastoručan potpis/*

Andrei Imbroll

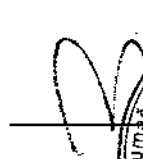
Za i u ime Vrankamen d.o.o.

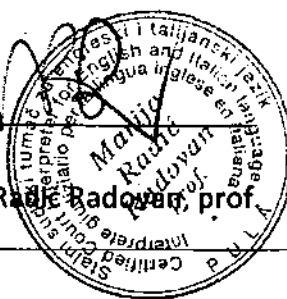
*/Pečat Vrankamen d.o.o./*

Ja, Marija Radić Radovan, stalni sudski tumač za engleski i talijanski jezik, imenovana Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli broj 4 Su-788/04 od 24. veljače 2005. godine, potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom jeziku.

Br.ov. 82/2019

U Puli, 29.04.2019.

  
Marija Radić Radovan, prof.



## SHAREHOLDER LOAN AGREEMENT

Between

International Beneficiary Services Limited  
and  
Croatia Investments Limited  
and  
Vrankamca d.o.o

This Shareholder Loan Agreement (the 'Agreement') dated as of 6th November 2006, is concluded by and between:

Of the first part, Vrankamca d.o.o, a company registered before Split Trade Court, with company matriculate No 660226623, represented by Andrei Imbrovi in his capacity of Director, hereinafter referred to as 'the Borrower'

And of the second part

International Beneficiary Services Ltd, a company registered in Malta, with company registration number C-28629 represented by Chris Sammut in his capacity of Director

And

Croatia Investments Limited (CIL), a company registered in Malta, with company registration number C-38204 represented by Ian Casolani in his capacity of Director,

hereinafter referred to collectively as 'the Lenders'

A. WHEREAS the Lenders are the registered owners of the whole issued capital of the Borrower

B. WHEREAS an agreement has been reached between the Lenders to advance to the Borrower by way of shareholder loan the sum of Euro 924,000 for the purpose of funding the acquisition of land in Croatia by the Borrower in terms of Clause 2 of the Shareholders Agreement signed between the shareholders on the 12<sup>th</sup> June 2006.

C. WHEREAS the Borrower is desirous of obtaining a loan from its shareholders for the sum of Euro 924,000

Now therefore the Lenders and the Borrower agree as follows:

### I. Subject of the Loan Agreement

The subject of the agreement is the grant of a shareholder loan from the Lenders to the Borrower for the amount of Euro 924,000 to be drawn down as and when mutually agreed between the parties hereto and to be utilised for the sole purpose of paying the purchase price of the land in Croatia and related costs referred to in the above mentioned Shareholders Agreement.

II. Term of Loan

The term of the loan is of five years, closing on the 6<sup>th</sup> of November 2011. The Borrower, in terms of the above mentioned Shareholder Agreement undertakes however to repay the loan to the Lenders even before the mentioned date as soon as the Borrower becomes profitable. Lender IBSL shall transfer Euro 461,000, whereas Lender CIL shall transfer Euro 463,000 to the bank account of the Borrower on request of the Borrower to the following Bank Account:

Societe Generale Splitska banka d.d.  
R. Boškovića 16, 21000 Split, HRVATSKA

Bank Code Swift SOGHR22

Account Number EUR a/c 20020201002 IBAN: HR96 2330 0031 1003 6946 7

III. Interest

The loan will incur interest at seven percent (7%) per annum per annum payable as soon as the Company becomes profitable.

IV. Expenses

All deductions such as taxes, commissions or otherwise should be made at the expense of the Borrower.

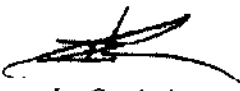
V. Applicable Law and Jurisdiction

All disputes arising in connection with the interpretation and the execution of the present Agreement shall be brought before and finally settled by arbitration in terms of Maltese Law and such arbitration shall be held in Malta.

All modifications and amendments to this Agreement are to be made in writing.

This Loan Agreement has been made out in three (3) identical copies, one for each party.

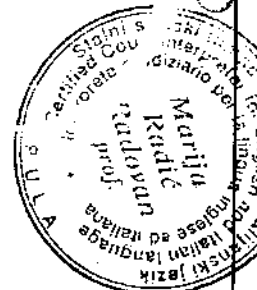
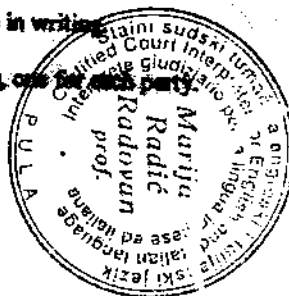
This 6<sup>th</sup> day of November 2006

  
Ian Casolani  
Director  
Croatia Investments Limited

  
Chris Sammut  
Director  
International Beneficiary Services Ltd

  
Andrei Jodoroll  
For and on behalf of Vrankamen Doo

**VRANKAMEN** d.o.o.  
Split



OVJERENI PRIJEVOD  
S ENGLESKOG JEZIKA



Marija Radošević, prof.  
Stalni sudski tumač za engleski i talijanski jezik

## UGOVOR O DIONIČARSKOM ZAJMU

između  
**International Beneficiary Services Limited**  
i  
**Croatia Investments Limited**  
i  
**Vrankamen d.o.o**

Ovaj Ugovor o dioničarskom zajmu (u daljnjem tekstu: „Ugovor”) od 1. studenog 2006. zaključen je od strane i između:

**Vrankamen d.o.o.**, društva registriranog pri Trgovačkom sudu u Splitu, s matičnim brojem 060220623, zastupanog po g. Andrei Imbroll u svojstvu direktora, u daljnjem tekstu „Zajmoprimac”, s **jedne strane,**

**te s druge strane**

**International Beneficiary Services Ltd**, društva registriranog na Malti pod brojem C-28629, zastupanog po g. Chris Sammut, u svojstvu direktora,

i

**Croatia Investments Limited (CIL)**, društva registriranog na Malti pod brojem C-38204, zastupanog po g. Ian Casolani, u svojstvu direktora,

u daljnjem tekstu zajedno kao „Zajmodavci”

A. U KOJEM su Zajmodavci registrirani vlasnici cjelokupnog izdanog kapitala Zajmoprimca.

B. Tijekom posljednjih nekoliko mjeseci postignut je usmeni dogovor među Zajmodavcima da Zajmoprimcu posude različite iznose putem dioničarskog zajma, a koji iznosi su do današnjeg dana dosegli ukupni iznos od 98.472,00 EUR, a u svrhu financiranja kupnje zemljišta u Republici Hrvatskoj od strane Zajmoprimca u skladu s Odredbom br. 2 Dioničarskog ugovora koji je sklopljen između dioničara dana 15. veljače 2006. godine.

C. Strane žele Ovim Ugovorom formalizirati dioničarski zajam koji je na taj način dan Zajmoprimcu.

Stoga su Zajmodavci i Zajmoprimci dogovorili kako slijedi:

### I. Predmet Ugovora o zajmu

Predmet ugovora je davanje dioničarskog zajma Zajmoprimcu od strane Zajmodavaca u iznosu od 98.472,00 EUR koji je Zajmoprimac već povukao prije datuma ovog Ugovora te je iskorišten za plaćanje kupoprodajne cijene zemljišta u Hrvatskoj kao i s tim povezanih troškova, kako je navedeno u gore spomenutom Dioničarskom ugovoru

### II. Trajanje zajma



Trajanje zajma je pet godina, a završava 6. studenog 2011. Zajmoprimac, u uvjetima gore spomenutog Dioničarskog ugovora obvezuje se vratiti Zajmodavcima zajam i prije navedenog datuma, čim Zajmoprimac postane profitabilan. Zajmodavac IBSL pozajmio je 48.771,00 EUR, a Zajmodavac CIL 46.903,00 EUR.

### III. Kamata

Zajam će imati kamatu od pet posto (5%) godišnje koja će dospjeti čim Društvo postane profitabilno.

### IV. Troškovi

Sve odbitke poput poreza, provizija ili drugih troškova snosit će Zajmoprimac.

### V. Primjenjivo pravo i sudska nadležnost

Svi sporovi nastali u svezi s tumačenjem i izvršenjem ovog Ugovora rješavat će se arbitražom u skladu s zakonima Malte, a mjesto arbitraže bit će Malta.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku.

Ovaj Ugovor o zajmu sastavljen je u četiri (4) jednaka primjerka, po jedan za svaku stranu i jedan za Hrvatsku narodnu banku.

1. studenog 2006. godine

*/Vlastoručan potpis/*

Ian Casolani

Direktor

Croatia Investments Limited

*/Vlastoručan potpis/*

Chris Sammut

Direktor

International Beneficiary Services Ltd

*/Vlastoručan potpis/*

Andrei Imbroll

Za i u ime Vrankamen d.o.o.

*/Pečat Vrankamen d.o.o./*

Ja, Marija Radić Radovan, stalni sudski tumač za engleski i talijanski jezik, imenovana Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli broj 4 Su-788/04 od 24. veljače 2005. godine, potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom jeziku.

Br.ov. 81/2019

U Puli, 29.04.2019.

Marija Radić Radovan, prof.



## SHAREHOLDER LOAN AGREEMENT

Between

International Beneficiary Services Limited  
and  
Croatia Investments Limited  
and  
Vrankamen d.o.o

This Shareholder Loan Agreement (the 'Agreement') dated as of 1st November 2006, is concluded by and between:

Of the first part, Vrankamen d.o.o, a company registered before Split Trade Court, with company matriculation No 060220623, represented by Andrei Imbroli in his capacity of Director, hereinafter referred to as 'the Borrower'

And of the second part

International Beneficiary Services Ltd, a company registered in Malta, with company registration number C-38429 represented by Chris Sammut in his capacity of Director

And

Croatia Investments Limited (CIL), a company registered in Malta, with company registration number C-38204 represented by Ian Cacchani in his capacity of Director,

hereinafter referred to collectively as 'the Lenders'

A. WHEREAS the Lenders are the registered owners of the whole issued capital of the Borrower

B. WHEREAS a verbal agreement had been reached over the past months between the Lenders to advance various sums to the Borrower by way of shareholder loan and whereas the sums so advanced until the date of this Agreement amounted to a total sum of Euro 98,472 and this for the purpose of funding the acquisition of land in Croatia by the Borrower in terms of Clause 2 of the Shareholders Agreement signed between the shareholders on the 15<sup>th</sup> February 2006.

C. WHEREAS the parties are desirous of formalising the shareholder loan so advanced to the Borrower by this present Agreement.

Now therefore the Lenders and the Borrower agree as follows:

### 1. Subject of the Loan Agreement

The subject of the agreement is the grant of a shareholder loan from the Lenders to the Borrower for the amount of Euro 98,472 which has already been drawn down by the

95.674,00

95.674

Borrower prior to the date of this Agreement and has been utilized for the sole purpose of paying the purchase price of the land in Croatia and related costs referred to in the above mentioned Shareholders Agreement.

## II. Term of Loan

The term of the loan is of five years, closing on the 6<sup>th</sup> of November 2011. The Borrower, in terms of the above mentioned Shareholder Agreement undertakes however to repay the loan to the Lenders even before the mentioned date as soon as the Borrower becomes profitable. Lender IBSL transferred Euro 48,771 whereas lender CIL transferred Euro 46,903.

## III. Interest

The loan will incur interest at seven percent (7%) per annum payable as soon as the Company becomes profitable.

## IV. Expenses

All deductions such as taxes, commissions or otherwise should be made at the expense of the Borrower.


## V. Applicable Law and Jurisdiction

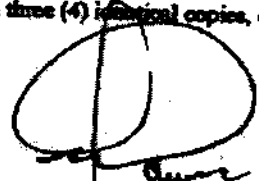
All disputes arising in connection with the interpretation and the execution of the present Agreement shall be brought before and finally settled by arbitration in terms of Italian Law and such arbitration shall be held in Milan.

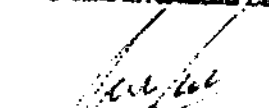
All modifications and amendments to this Agreement are to be made in writing.

This Loan Agreement has been made out in three (4) identical copies, one for each party and one for the Croatian National Bank.

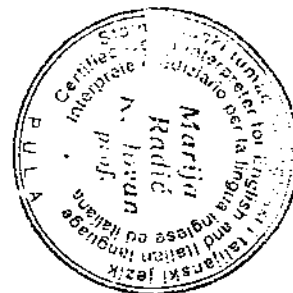
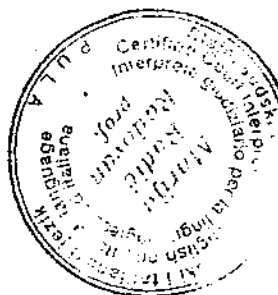
This 1st day of November 2006

  
Ian Carolini  
Director  
Croatia Investments Limited

  
Chris Sargent  
Director  
International Beneficiary Services Ltd

  
Andrej Ljubrović  
For and on behalf of Vrankamen Doo

**VRANKAMEN d.o.o.**  
Split



Ovaj se prijevod sastoji od:  
4 stranice / 6 listova  
Broj-OV: 14/2019  
Datum: 28. veljače 2019.



# *Ovjereni prijevod s engleskog jezika*

Registar trgovačkih društava

/logotip: ROC MALTA/

23.2.2019.

Podaci o trgovačkom društvu:

Matični broj poslovnog subjekta SV 95 – LANDOVERSEAS FUND SICAV p.l.c.

Matični broj subjekta	SV 95
Naziv tvrtke	LANDOVERSEAS FUND SICAV p.l.c.
Datum registracije	13.3.2006.
Sjedište	Flat 4, Morina Court, George Borg Olivier Street
Grad/mjesto	ST. JULIANS STJ 1081
Država	MALTA

/potvrđujem istovjetnost preslike isprave/  
/potpis nečitljiv/

/Pečat: Dr. C. Vella Zarb, doktor prava  
javni bilježnik i ovlaštenik za uzimanje prisega  
1, Vajrita Street, Marsascala, Malta  
Tel.: 21633369-Mob.:99496731/

**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Zemlja: **Malta**

Da je ova javna isprava

2. potpisana od **Dr. Charlesa Velle Zarba**

3. u svojstvu **javnog bilježnika**

4. opskrbljena pečatom (žigom) navedenog bilježnika

**t v r d i**

5. u **Ministarstvu vanjskih poslova i trgovinske promidžbe, u Valletti**

6. na dan **25. veljače 2019.**

7. naziv organa vlasti **Karen Montebello**

**Službenik za ovjere**

8. pod br. **359547**

9. Pečat (žig) **/Žig: Republike Malte/**

10. Potpis **/potpis nečitljiv/**

Ja, Ana Mršić Zdilar, stalni sudski tumač za engleski i talijanski jezik, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog – Trgovačkog suda u Splitu, broj 4 Su-171/2015 od 08. ožujka 2015. godine, potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom jeziku.

2/23/2019



Company Details

Company Registration Number SV 95 - LANDOVERSEAS FUND SICAV p.l.c.

Company Registration Number	SV 95
Company Name	LANDOVERSEAS FUND SICAV p.l.c.
Registration Date	Mar 13, 2006
Registered Office	Flat 4, Morina Court, George Borg Olivier Street, ST. JULIANS STJ 1081
City/Locality	MALTA
Country	

*certified true copy of the  
original*

Dr. C. V. Zera L.L.B.  
Notary Public  
Commissioner for Oaths  
1, Vassila Street, M'Sana  
MALTA.  
21 April 2019 - Mon 9:00 AM



## Apostille Certificate

Convention de La Haye du 5 octobre 1961

1. Country: Malta

This public document

2. has been signed by Dr. Charles Vella Zarb

3. acting in the capacity of Notary Public

4. bears the seal / stamp of  
Same

Certified

5. at Ministry for Foreign Affairs & Trade  
Promotion, Valletta

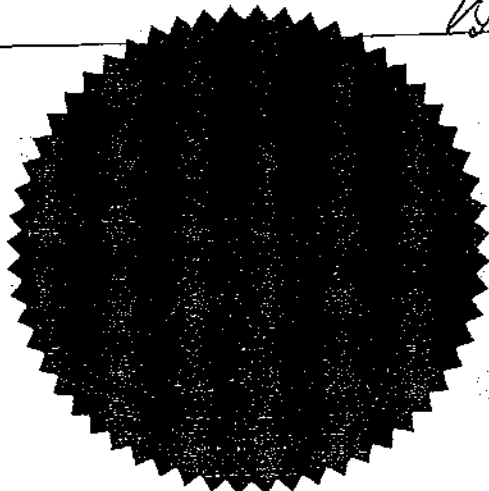
6. the 25 FEB 2019

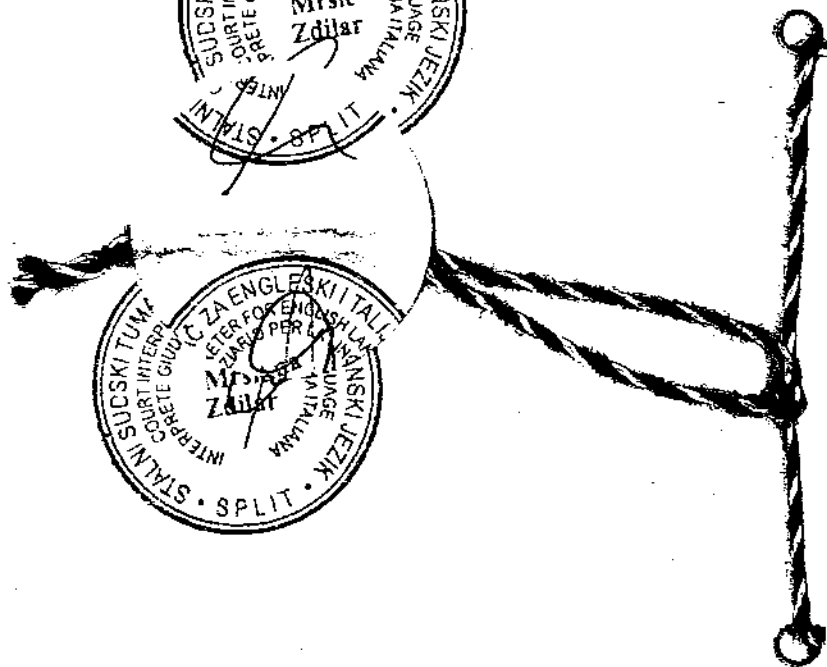
7. by Karen Montebello  
Legalisation Officer

8. No: 359547

9. Seal / stamp

10. Signature





Ovaj se prijevod sastoji od:  
6 stranica / 8 listova  
Broj-OV: 15/2019  
Datum: 28. veljače 2019.



*Ovjereni prijevod s  
engleskog jezika*

Registar trgovačkih društava

23.2.2019.

/logotip: ROC MALTA/

Dionici:

Matični broj poslovnog subjekta SV 95 – LANDOVERSEAS FUND SICAV p.l.c.

Direktori (3)

Dionik	Adresa	Državljanstvo
STEFAN BORG OI br.: 216978M	SISTINA, TRIQ IL-KAPPELLA TAX-XAGHRA SAN PAWL TAT-TARGA, LIMITES OF NAXXAR MALTA	Malteško
IAN CASOLANI OI br.: 220974M	2, SPINOLA, ST. GEROGE'S ARL ST. JULIANS MALTA	Malteško
ANDREI IMBROLL OI br.: 531778M	DIMORA TRIQ IL-VENEW, SAN GWANN MALTA	Malteško

Pravni zastupnici (3)

Dionik	Adresa	Državljanstvo
STEFAN BORG OI br.: 216978M	SISTINA, TRIQ IL-KAPPELLA TAX-XAGHRA SAN PAWL TAT-TARGA, LIMITES OF NAXXAR MALTA	Malteško
IAN CASOLANI OI br.: 220974M	2, SPINOLA, ST. GEROGE'S ARL ST. JULIANS MALTA	Malteško
ANDREI IMBROLL OI br.: 531778M	DIMORA TRIQ IL-VENEW, SAN GWANN MALTA	Malteško

/potpis nečitljiv/

/Pečat: Dr. C. Vella Zarb, doktor prava  
javni bilježnik i ovlaštenik za uzimanje prisega  
1, Vajrita Street, Marsascala, Malta  
Tel.: 21633369-Mob.: 99496731/

<https://registry.mfsa.com.mt/ROC/index.jsp#/ROC/companyDetailsRO.do?action=involvementList&companyId=SV%2095>

# Registar trgovačkih društava

## Zastupnici u sudskim postupcima (3)

Dionik	Adresa	Državljanstvo
STEFAN BORG OI br.: 216978M	SISTINA, TRIQ IL-KAPPELLA TAX-XAGHRA SAN PAWL TAT-TARGA, LIMITES OF NAXXAR MALTA	Malteško
IAN CASOLANI OI br.: 220974M	2, SPINOLA, ST. GEROGE'S ARL ST. JULIANS MALTA	Malteško
ANDREI IMBROLL OI br.: 531778M	DIMORA TRIQ IL-VE NEW, SAN GWANN MALTA	Malteško

## Tajnici (1)

Dionik	Adresa	Državljanstvo
ANDREI IMBROLL OI br.: 531778M	DIMORA TRIQ IL-VE NEW, SAN GWANN MALTA	Malteško

## Revizori (1)

Dionik	Adresa	Državljanstvo
VINCENT CURMI I SURADNICI Broj upisa: AB/26/84/46	FINANCE HOUSE, 1ST FLOOR, P. ELIZABETH STREET, TA' XBIEX XBX 1102 MALTA	

/potvrđujem istovjetnost preslike isprave/  
/potpis nečitljiv/  
/Pečat: Dr. C. Vella Zarb, doktor prava  
javni bilježnik i ovlaštenik za uzimanje prisega  
1, Vajrita Street, Marsascala, Malta  
Tel.: 21633369-Mob.: 99496731/

**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Zemlja: **Malta**

Da je ova javna isprava

2. potpisana od **Dr. Charlesa Velle Zarba**

3. u svojstvu **javnog bilježnika**

4. opskrbljena pečatom (žigom) navedenog bilježnika

**t v r d i**

5. u **Ministarstvu vanjskih poslova i trgovinske promidžbe, u Valletti**

6. na dan **25. veljače 2019.**

7. naziv organa vlasti **Karen Montebello**

**Službenik za ovjere**

8. pod br. **359548**

9. Pečat (žig) **/Žig: Republike Malte/**

10. Potpis */potpis nečitljiv/*

Ja, Ana Mršić Zdilar, stalni sudski tumač za engleski i talijanski jezik, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog – Trgovačkog suda u Splitu, broj 4 Su-171/2015 od 08. ožujka 2015. godine, potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom jeziku.



## Involvements

Company Registration Number SV 95 - LANDOVERSEAS FUND SICAV p.l.c.

## Directors(3)

Involved Party	Address	Nationality
STEFAN BORG ID Card: 216978M	SISTINA, TRIQ IL-KAPPELLA TAX-XAGHRA SAN PAWL TAT-TARGA, LIMITES OF NAXXAR MALTA	MALTESE
IAN CASOLANI ID Card: 220974M	2, SPINOLA, ST. GEROGE'S ARL ST. JULIANS MALTA	MALTESE
ANDREI IMBROLL ID Card: 531778M	DIMORA TRIQ IL-VENEW, SAN GWANN MALTA	MALTESE

## Legal Representatives(3)

Involved Party	Address	Nationality
STEFAN BORG ID Card: 216978M	SISTINA, TRIQ IL-KAPPELLA TAX-XAGHRA SAN PAWL TAT-TARGA, LIMITES OF NAXXAR MALTA	MALTESE
IAN CASOLANI ID Card: 220974M	2, SPINOLA, ST. GEROGE'S ARL ST. JULIANS MALTA	MALTESE
ANDREI IMBROLL ID Card: 531778M	DIMORA TRIQ IL-VENEW, SAN GWANN MALTA	MALTESE

Dr. C. Vella Zera L.L.D.

Notary Public

Commissioner for Companies

1, Vajjala Street, Ms. S. S. S.

MALTA.

on 21/05/2019. 14:00:00

Judicial Representatives(3)

## Registry of Companies

Involved Party	Address	Nationality
STEFAN BORG ID Card: 216978M	SISTINA, TRIQ IL-KAPPELLA TAX-XAGHRA SAN PAWL TAT-TARGA, LIMITES OF NAXXAR MALTA	MALTESE
IAN CASOLANI ID Card: 220974M	2, SPINOLA, ST. GEROGE'S ARL ST. JULIANS MALTA	MALTESE
ANDREI IMBROLL ID Card: 531778M	DIMORA TRIQ IL-VEREW, SAN GWANN MALTA	MALTESE

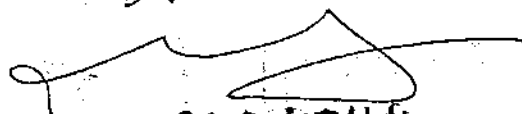
## Secretaries(1)

Involved Party	Address	Nationality
ANDREI IMBROLL ID Card: 531778M	DIMORA TRIQ IL-VEREW, SAN GWANN MALTA	MALTESE

## Auditors(1)

Involved Party	Address	Nationality
VINCENT CURMI & ASSOCIATES Registration No: AB/26/84/46	FINANCE HOUSE, 1ST FLOOR, P. ELIZABETH STREET, TA' XBIEX XBX 1102 MALTA	

*certified true copy of the original*



Dr. C. Vito Zera U.K.  
Notary Public  
Commissioner for Malta  
1, Vajjala Street, M'Sana  
Malta.  
021 820000 - Mob 99999999



## Apostille Certificate

Convention de La Haye du 5 octobre 1961

1. Country: Malta

This public document

2. has been signed by Dr. Charles Vella Zarb

3. acting in the capacity of Notary Public

4. bears the seal / stamp of

Same

Certified:

5. at Ministry for Foreign Affairs & Trade  
Promotion, Valletta

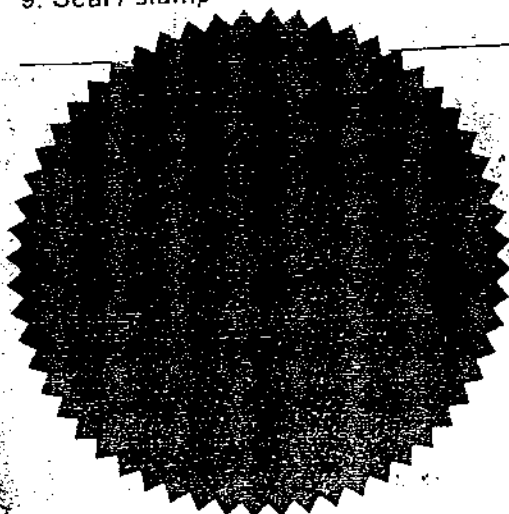

6. the 25 FEB 2019

7. by Karen Montebello  
Legalisation Officer

8. No: 359548

9. Seal / stamp

10. Signature





**MESA**

**MALTA FINANCIAL SERVICES AUTHORITY**

**Registry of Companies**

**Limited Liability Company**

**Companies Act, 1995**

**Extract from the  
Registered Documents  
of**

**LANDOVERSEAS FUND SICAV P.L.C.**

**Registration No. SV 95**

**Registered on the 13th day of MARCH 2006**

Company No. ....SV 95.....

## **REGISTRY OF COMPANIES**

**MALTA FINANCIAL SERVICES AUTHORITY**

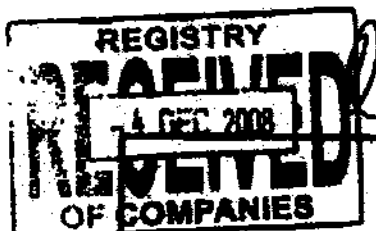
**MALTA**

I certify that the following and attached is a true copy of a document/s filed and registered in terms of the provisions of the Companies Act, 1995.



.....JEAN KARL PORTELLI.....  
f/Registrar

This .....24th..... day of .....May..... 2010...



SV 95 / 33

22 DEC 2008

**CROATIA INVESTMENTS LIMITED**Registration No. C 38204  
Registered Office 136, The Strand, Gzira, Malta

EXTRAORDINARY RESOLUTION IN WRITING SIGNED IN ACCORDANCE WITH ARTICLE 58 OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION OF CROATIA INVESTMENTS LIMITED (THE "COMPANY") BY ALL THE MEMBERS IN THE COMPANY

WHEREAS the Company has submitted an application to the MFSA for a collective investment scheme licence under the Investment Services Act, 1994 as a Professional Investor Fund to be promoted to Experienced Investors;

AND WHEREAS for the Company to operate as a public investment company with variable share capital ("SICAV") it is necessary for the Company to substitute its existing memorandum and articles of association in its entirety;

AND WHEREAS it is also desirable for the Company to change its name from "*Croatia Investments Limited*" to "*LandOverseas Fund SICAV p.l.c.*";

Now therefore the holders of the Participating Preference Shares in the Company hereby resolve to:

- (1) Convert the Company to an investment company with variable share capital for which purpose:
  - (i) every "Ordinary Share" of €2.329373 in the Company, whatever the letter by which it is identified be and is hereby redesignated as a "Founder Share" with no nominal value as set out in Appendix 1 attached hereto and all the Founder Shares together shall constitute a distinct class of shares but which shares shall not constitute a separate Sub-Fund.
  - (ii) Every "Participating Preference Share" in the Company be and is hereby redesignated as a share with no nominal value and that all such shares together shall constitute a distinct Sub-Fund, the "Land Overseas Property Fund" as set out in Appendix 2 attached hereto.
- (2) Change the Company's status from a private limited liability company to a public limited liability company;
- (3) Change the name of the Company from "*Croatia Investments Limited*" to "*LandOverseas Fund SICAV p.l.c.*";

- (4) Revoke the existing memorandum and articles of association of the Company which is hereby substituted in its entirety with the attached memorandum and articles of association which shall henceforth be binding on all the holders of shares of any class in the Company.

Signed;

\_\_\_\_\_  
[Name of Shareholder<sup>1</sup>]

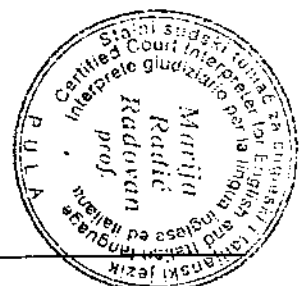
CERTIFIED EXTRACT OF AN EXTRAORDINARY RESOLUTION DATED 1 DECEMBER 2008  
CERTIFIED BY ADAM DE DOMENICO AS DIRECTOR AND COMPANY SECRETARY



ADAM DE DOMENICO

<sup>1</sup> In the case of a corporate shareholder to include also name of duly authorised representative and to attach copy of power of attorney.

OVJERENI PRIJEVOD  
S ENGLESKOG JEZIKA



---

MFSA  
AGENCIJA ZA FINANCIJSKE USLUGE MALTA

***Registar trgovačkih društava***

Društvo s ograničenom odgovornošću  
*Zakon o trgovačkim društvima, 1995.*

**Izvadak iz  
registra  
za društvo**

LANDOVERSEAS FUND SICAV P.L.C.

Broj u registru SV 95

Upisano u registar 13.ožujka 2006. godine



*Društvo br. SV 95*

## ***REGISTAR TRGOVAČKIH DRUŠTAVA***

*AGENCIJA ZA FINACIJSKE USLUGE MALTA*

*MALTA*

Ovime potvrđujem da su priloženi dokumenti koji slijede vjerodostojne kopije dokumenata registriranih u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, 1995.

*/Vlastoručni potpis/*  
JEAN KARL PORTELLI  
Tajnik

Dana 24. svibnja 2010. godine

/Pečat: Registar trgovačkih društava  
Zaprimljeno:  
4.12.2008./

SU95/33  
22.12.2008.

**CROATIA INVESTMENTS LIMITED**

**Broj u registru C 38204**

**Sjedište 136, The Strand, Gzira, Malta**

**IZVANREDNA ODLUKA U PISMENOM OBLIKU POTPISANA U SKLADU S  
ČLANKOM 58. IZJAVE O OSNIVANJU DRUŠTVA CROATIA INVESTMENTS  
LIMITED („DRUŠTVO“) OD STRANE SVIH ČLANOVA DRUŠTVA**

Društvo je podnijelo zahtjev MFSA-i za dobivanje licence za zajedničko ulaganje prema Zakonu o investicijskim uslugama, 1994. kao Profesionalni investicijski fond kako bi stekao status Iskusnog ulagača;

Kako bi Društvo djelovalo kao javno investicijsko društvo s promjenjivim temeljnim kapitalom („SICAV“), Društvo mora svoju postojeću Izjavu o osnivanju i društveni ugovor zamijeniti u cijelosti;

Također poželjno je da Društvo promijeni ime iz „*Croatia Investments Limited*“ u „*LandOverseas Fund SICAV plc*“;

Stoga imatelji povlaštenih udjela sa sudjelovanjem u dobiti Društva ovime odlučuju kako slijedi:

(1) Pretvoriti Društvo u investicijsko društvo s promjenjivim temeljnim kapitalom zbog čega je potrebno sljedeće:

- (i) svaka „redovna dionica“ od 2.329373 EUR u Društvu, bez obzira na slovo kojim je označena, ovime se preimenuje u „udio osnivača“ bez nominalne vrijednosti kao što je navedeno u Dodatku 1 koji je ovdje priložen, a svi „udjeli osnivača“ zajedno tvorit će posebnu kategoriju udjela koji neće činiti zaseban podfond.
- (ii) Svi „povlašteni udjeli sa sudjelovanjem u dobiti“ u Društvu ovime su preimenovani u udjele bez nominalne vrijednosti i svi takvi udjeli zajedno činit će zaseban podfond „Land Overseas Property Fund“ kako je navedeno u Dodatku 2 u prilogu.

(2) Pravni oblik Društva se mijenja iz društva s ograničenom-odgovornošću u dioničko društvo;

(3) Naziv tvrtke se mijenja iz „*Croatia Investments Limited*“ u „*LandOverseas Fund SICAV p.l.c.*“;

(4) Opoziva se postojeća Izjava o osnivanju i društveni ugovor Društva te se u cijelosti zamjenjuje priloženom Izjavom o osnivanju i društvenim ugovorom koji će od sada biti

obvezujući za sve imatelje udjela u Društvu bilo koje kategorije.

Potpisao:

-----  
[Ime i prezime dioničara<sup>1</sup>]

OVJERENI IZVADAK IZVANREDNE ODLUKE OD 1. PROSINCA 2008. GODINE  
OVJEREN OD STRANE ADAMA DE DOMENICA DIREKTORA I TAJNIKA  
DRUŠTVA

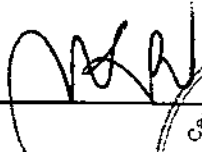
/Vlastoručni potpis/  
ADAM DE DOMENICO

<sup>1</sup> U slučaju da je dioničar pravna osoba uključiti i ime ovlaštenog zastupnika te priložiti kopiju punomoći.

Ja, Marija Radić Radovan, stalni sudski tumač za engleski i talijanski jezik, imenovana Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli broj 4 Su-788/04 od 24. veljače 2005. godine, potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom jeziku.

Br.ov. 90/2019

U Puli, 07.05.2019.

  
Marija Radić Radovan, prof.

