



Intereuropa®

Globalni logistični servis, delniška družba



G R A D I V O

24. SKUPŠČINE DELNIČARJEV

družbe INTEREUROPA d.d.,

Koper, julij 2012



Intereuropa®

Globalni logistični servis, delniška družba



PREDLOG SKLEPA K 1. TOČKI DNEVNEGA REDA!

Na podlagi 6.30. točke Statuta družbe INTEREUROPA, Globalni logistični servis, delniška družba in 1. odstavka 297. a člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1), uprava in nadzorni svet predlagata skupščini, da sprejme naslednji:

***sklep
o izvolitvi delovnih teles 24. skupščine delničarjev
družbe INTEREUROPA d.d.***

- Za predsednika skupščine se izvoli g. Srečo Jadek
- Za ugotovitev sklepčnosti in izvedbo glasovanja po posameznih točkah dnevnega reda se za preštevalki glasov izvoli ga. Mateja Tevž in ga. Milena Kalc.

Seji skupščine bo prisostvovala vabljen notarka ga. Nana Povšič Ružić.

INTEREUROPA d.d.

***PREDSEDNIK
NADZORNEGA SVETA
Bruno Korelič***

INTEREUROPA d.d.

***PREDSEDNIK UPRAVE
Ernest Gortan***



Intereuropa®

Globalni logistični servis, delniška družba



PREDLOGI SKLEPOV K 2. TOČKI DNEVNEGA REDA!

Na podlagi 7.3. točke, tretjega odstavka 7.4. in 7.5. točke Statuta družbe INTEREUROPA, Globalni logistični servis, delniška družba, in 272., 282. ter 293. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1), uprava in nadzorni svet predlagata skupščini, da sprejme naslednje:

sklepe

o predstavitvi letnega poročila koncerna Intereuropa za leto 2011 z mnenjem revizorja in pisnega poročila nadzornega sveta o preveritvi in potrditvi letnega poročila po 282. členu ZGD-1, informacija o prejemkih članov vodenja in nadzora ter podelitev razrešnice

Sklep št. 2.1.:

Skupščina se seznani z letnim poročilom koncerna Intereuropa za leto 2011, z mnenjem revizorja in pisnim poročilom nadzornega sveta o preveritvi sestavljenega letnega poročila za leto 2011 ter načinu in obsegu preveritve vodenja družbe v letu 2011, ki ga je skladno z 282. členom ZGD-1 predložil nadzorni svet in s katerim obvešča skupščino, da je brez pripomb potrdil letno poročilo za leto 2011.

Sklep št. 2.2.:

Skupščina se seznani s prejemki članov nadzornega sveta in uprave, ki so jih za opravljanje nalog v družbi prejeli v preteklem poslovnem letu in so navedeni na straneh 157 in 158 letnega poročila koncerna Intereuropa za leto 2011 (tabeli 57 in 58).

Sklep št. 2.3.:

Skupščina potrdi in odobri delo nadzornega sveta družbe Intereuropa d.d. v poslovnem letu 2011 ter mu podeli razrešnico za delo v poslovnem letu 2011.

Sklep št. 2.4.:

Skupščina potrdi in odobri delo uprave družbe Intereuropa d.d. v poslovnem letu 2011 ter ji podeli razrešnico za delo v poslovnem letu 2011.

Utemeljitev sklepov:

Sklep št. 2.1.:

Nadzorni svet je preveril sestavljeno letno poročilo in proučil izgubo družbe za leto 2011, ki ju je predložila uprava skupaj s poročilom revizorja, do katerega je zavzel pozitivno stališče ter brez pripomb potrdil letno poročilo, kar pomeni, da je letno poročilo sprejeto.

Sklep št. 2.2.:

V skladu z določbami 5. točke 294. člena ZGD-1 uprava družbe Intereuropa d.d. seznanja delničarje na skupščini s prejemki članov nadzornega sveta in uprave, ki so jih za opravljanje nalog v družbi prejeli v poslovnem letu 2011 in so razkriti tudi na straneh 157 in 158 letnega poročila koncerna Intereuropa za leto 2011 (tabeli 57 in 58), s čimer je predlagani sklep utemeljen.

Sklep št. 2.3.:

V letnem poročilu je predstavljeno delo in ocena delovanja članov nadzornega sveta v poslovnem letu 2011. Nadzorni svet je spremljal poslovanje družbe, dajal upravi smernice in potrebna soglasja za uresničevanje zastavljenih planov in strategije družbe. Posebno pozornost je nadzorni svet namenil finančni izpostavljenosti koncerna Intereuropa in zagotavljanju likvidnosti. Ravno tako je redno zahteval poročila o vseh pomembnejših projektih, ki jih je v letu 2011 vodila uprava.

Navedene aktivnosti kažejo na aktivno delo članov nadzornega sveta s skrbnostjo vestnega in poštenega gospodarstvenika v dobro družbe in utemeljuje predlagan sklep.

Sklep št. 2.4.:

Sprejeto revidirano letno poročilo za poslovno leto 2011 utemeljuje podelitev razrešnice upravi. V letu 2011 je Intereuropa d.d. sicer poslovala z izgubo, vendar je bil glede na zaostrene razmere na trgu in glede na finančno stanje družbe v letu 2010, naredila zelo velik korak naprej tako na poslovnem delu kot tudi na zagotavljanju finančne stabilnosti. Zaradi tega predlagamo da se predsedniku uprave Ernestu Gortanu in namestnici predsednika uprave Tatjani Vošinek Pucer podeli razrešnica.

Priloge k 2. točki dnevnega reda:

Letno poročilo za poslovno leto 2011 na povezavi: www.intereuropa.si

INTEREUROPA d.d.

*PREDSEDNIK
NADZORNEGA SVETA
Bruno Korelič*

INTEREUROPA d.d.

*PREDSEDNIK UPRAVE
Ernest Gortan*



Intereuropa®

Globalni logistični servis, delniška družba



PREDLOG SKLEPA K 3. TOČKI DNEVNEGA REDA!

Na podlagi 293. in 2. točke 2. odstavka 297. a člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) ter točke 6.37 Statuta družbe, nadzorni svet predlaga skupščini, da sprejme naslednji:

sklep o imenovanju pooblaščenega revizijske družbe za leto 2012

Sklep št. 3:

Za poslovno leto 2012 se za revizorja družbe imenuje revizijsko hišo Ernst & Young, Revizija, poslovno svetovanje d.o.o., Ljubljana.

Utemeljitev sklepa k 3. točki dnevnega reda:

Nadzorni svet skladno z 2. točko 2. odstavka 297. a členom in 280. členom ZGD-1 ter zakonom o revidiranju, na predlog revizijske komisije predlaga skupščini, da imenuje za revizorja družbe za leto 2012, revizijsko družbo Ernst&Young, Revizija, poslovno svetovanje d.o.o., Dunajska cesta 111, Ljubljana, ki ima pri revidiranju za področje gospodarskih dejavnosti družbe, reference doma in v tujini, za družbo pa je že opravila revidiranje tudi v letu 2011.

Ključna priporočila revizorja:

Med največjimi revizijskimi strankami v Sloveniji so oz. so v zadnjih petih letih bile naslednje velike gospodarske družbe oz. skupine: Luka Koper, KD Group, Kapitalska družba, SKB banka, Telekom Slovenije, Mobitel, GPG, Energotuš, Kolektor, Etol, Helios, Mlinotest, Baumax, Adria Airways

INTEREUROPA d.d.

PREDSEDNIK

NADZORNEGA SVETA

Bruno Korelič



Intereuropa[®]

Globalni logistični servis, delniška družba



PREDLOGI SKLEPOV K 4. TOČKI DNEVNEGA REDA!

Na podlagi 293., 297. a, 333. in 379. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) ter točko 5.0 Statuta družbe, uprava in nadzorni svet predlagata skupščini, da sprejme naslednje:

sklepe

o poenostavljenem zmanjšanju osnovnega kapitala zaradi prenosa v kapitalne rezerve in povečanju osnovnega kapitala s stvarnimi vložki

Sklep št. 4.1.: Poenostavljeno zmanjšanje osnovnega kapitala zaradi prenosa v kapitalne rezerve

Osnovni kapital družbe se zaradi prenosa v kapitalne rezerve, kot izhaja iz bilance stanja po stanju na dan 31. 12. 2011 zmanjša iz 32.976.185,11 EUR za 25.074.042,11 EUR, tako da po zmanjšanju znaša 7.902.143 EUR.

Zmanjšanje osnovnega kapitala se izvede po poenostavljenem postopku. Zaradi zmanjšanja osnovnega kapitala družbe se pripadajoči znesek delnice zniža iz 4,17307 EUR za 3,17307 EUR tako, da po zmanjšanju znaša 1 EUR. Število delnic, na katere je razdeljen osnovni kapital ostane nespremenjeno, in sicer 7.902.143 navadnih imenskih prosto prenosljivih delnic.

Sklep št. 4.2.: Povečanje osnovnega kapitala s stvarnimi vložki

Osnovni kapital družbe (ki bo po zmanjšanju v skladu s sklepom 4.2. znašal 7.902.143 EUR) se poveča za 22.000.000 EUR, z izdajo 22.000.000 novih delnic, od tega 11.342.034 navadnih in 10.657.966 prednostnih, z novimi stvarnimi vložki, tako, da po povečanju znaša 29.902.143 EUR

Izdajo se nove delnice s sledečimi sestavinami:

Izdajatelj:

Intereuropa, Globalni logistični servis, delniška družba, Koper, matična št. 5001684000

Oznaka in oblika:

- navadne, kosovne, nematerializirane, prosto prenosljive imenske delnice, ISIN koda SI0031100090, oznaka IEKG
- prednostne, kosovne, nematerializirane, prosto prenosljive imenske delnice

Razred:

- navadne delnice tvorijo z že izdanimi navadnimi imenskimi delnicami isti razred
- prednostne delnice tvorijo en razred, ločen od navadnih delnic.

Pravice iz delnic:

Navadne delnice dajejo enako kot ostale navadne imenske delnice imetnikom (1) pravico do udeležbe pri upravljanju družbe (glasovalno pravico), (2) pravico do udeležbe pri dobičku, (3) pravico do sorazmernega dela preostalega dela premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe.

Prednostne delnice dajejo imetnikom (1) pravico do udeležbe pri dobičku in (2) pravico do sorazmernega dela preostalega dela premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe. Prednostne delnice dajejo imetnikom prednost pri udeležbi na dobičku družbe v znesku 0,01 EUR (prednostni znesek) na delnico. Prednostni znesek se izplača poleg udeležbe na dobičku, ki pripada imetnikom navadnih delnic v skladu s sklepom o uporabi bilančnega dobička. Prednostni zneski se prvič izplačajo pri izplačilu dobička za leto 2013.

Pripadajoči znesek ene delnice (navadne in prednostne): 1 EUR

Emisijski znesek ene delnice (navadne in prednostne): 1 EUR

Skupni emisijski znesek izdanih delnic:

Navadne: 11.342.034 EUR

Prednostne: 10.657.966 EUR

Datum izdaje: datum vpisa delnic v centralni register.

Delnice se vplačajo s stvarnimi vložki. Predmet stvarnih vložkov so denarne terjatve v skupni višini 22.000.000 EUR upnikov družbe, in sicer: Gorenjske banke d.d. (matična številka 5103061000), Kranj, Raiffeisen banke, d.d. (matična številka 5706491000), UniCredit Banke Slovenije d.d. (matična številka 5446546000), SKB Banke d.d., Ljubljana (matična številka 5026237000), Banke Koper d.d. (matična številka 5092221000), SID - Slovenske izvozne in razvojne banke, d.d., Ljubljana (matična številka 5665493000), Nove Ljubljanske banke, d.d. (matična številka 5860571000) in Nove Kreditne banke Maribor d.d., (matična številka 5860580000). Za stvarne vloške se zagotovi 22.000.000 delnic družbe.

Prednostna pravica delničarjev družbe na dan sprejema tega sklepa do vpisa novih delnic se izključuje v celoti.

Rok za vpis in vplačilo delnic je 30 dni od sprejema sklepa o povečanju osnovnega kapitala na skupščini.

Sklep št. 4.3.: Pooblastilo za spremembo statuta

Nadzorni svet družbe je pooblaščen, da uskladi statut družbe z zmanjšanjem in povečanjem osnovnega kapitala družbe v skladu s sklepi št. 4.1. in 4.2.

Utemeljitev sklepa k 4.1., 4.2. in 4.3. točki dnevnega reda:

Koncern Intereuropa je v letih 2007-2009 prešel skozi fazo intenzivnih investicij, katere so se kaj kmalu pokazale kot zgrešene in neuspešne. Večina teh investicij je bilo financiranih z

zadolževanjem predvsem matične družbe, kar je načelo finančno stabilnost te družbe. Od leta 2009 dalje tako v celotnem koncernu poteka proces poslovnega in finančnega preoblikovanja, s številnimi ukrepi, usmerjenimi v izboljšanje poslovanja in zagotovitev finančne stabilnosti vseh družb koncerna, s posebnim poudarkom na finančni stabilnosti matične družbe. Učinki poslovnega prestrukturiranja se že kažejo v bistveno izboljšanih rezultatih. Po preučitvi raznolikih možnosti je finančno preoblikovanje prišlo do zaključne faze, ko je za izvedbo določenih ukrepov potrebno soglasje skupščine delničarjev.

Uprava in nadzorni svet družbe Intereuropa d.d. tako skupščini Intereurope d.d. predlagata sprejem dveh ukrepov finančnega preoblikovanja in sicer:

1. zmanjšanje osnovnega kapitala družbe s prenosom v kapitalne rezerve, in
2. povečanje osnovnega kapitala s stvarnimi vložki.

Podrobna obrazložitev razlogov za sprejem teh sklepov in njihove same vsebine sledi v nadaljevanju.

1 RAZLOGI, KI NAREKUJEJO UVEDBO UKREPOV FINANČNEGA PREOBLIKOVANJA

1.1 VISOKA ZADOLŽENOST DRUŽBE

Iz Izkaza finančnega izida Intereurope d.d. je na dan 31.12.2011 je jasno razvidno, da je družba imela v strukturi virov sredstev 84.645 tisoč EUR kapitala (27,1% v strukturi virov sredstev) in 227.764 tisoč EUR obveznosti (72,9% v strukturi virov sredstev). Podrobnejši pregled strukture obveznosti razkrije, da je kar 188.286 tisoč EUR obveznosti kratkoročnih in le 39.478 tisoč EUR dolgoročnih. Istočasno je iz Izkaza finančnega položaja razvidno, da ima družba za 244.600 tisoč EUR dolgoročnih sredstev in 67.809 tisoč EUR kratkoročnih sredstev iz česar izhaja prvi zaključek, da gre za neustrezno strukturo virov financiranja glede ročnosti.

Družba je v fazi poslovnega preoblikovanja, katero že kaže pozitivne učinke. Večina kazalnikov poslovanja potrjuje, da je bilo leto 2011 najboljše leto v obdobju zadnjih 4 let, v določenih primerih pa tudi zadnjih petih let. Navedeno potrjuje med drugim tudi povečanje EBITDA-ja oz. EBIT-a ustvarjenega s strani Intereurope d.d., kar je razvidno v spodnji preglednici.

Pregled EBITDA, EBIT in Očiščen EBIT* družbe Intereuropa d.d. v letih 2008 - 2011

v 1000 EUR

	2008	2009	2010	2011
EBITDA	4.443	1.828	9.961	11.119
EBIT	-292	-16.953	2.453	6.073
Očiščen EBIT *	-707	-2.981	18	5.326

*Izločeni drugi poslovni prihodki in prevrednotovalni poslovni odhodki.

Glede na to, da je skorajda v celoti izkoriščen nabor ukrepov in aktivnosti potrebnih za poslovno preoblikovanje, v prihodnje ni možno pričakovati velikega dodatnega izboljšanja poslovanja. Istočasno pa primerjava obveznosti družbe in EBITDA-ja (obveznosti družbe konec leta 2011 so v višini 20,5 kratnika EBITDA-ja ustvarjenega v letu 2011, samo finančne obveznosti pa 16,8 kratnik EBITDA-ja) kaže na veliko zadolženost družbe. Na veliko

zadolženost kaže tudi primerjava med odhodki za obresti, ki so v letu 2011 znašali 10.697 tisoč EUR in že omenjenim EBITDA-jem v višini 11.119 tisoč EUR.

1.2 POTENCIALNA TRAJNEJŠA NELIKVIDNOST

Kot navedeno že v predhodni točki je iz Izkaza finančnega izida Intereurope d.d. na dan 31.12.2011 jasno razvidno, da je družba imela v strukturi virov sredstev kar 227.764 tisoč EUR obveznosti, od česar je bilo kar 188.286 tisoč EUR obveznosti kratkoročnih in le 39.478 tisoč EUR dolgoročnih. Pretežni del obveznosti družbe predstavljajo finančne obveznosti, katere so na dan 31.12.2011 znašale 186.685 tisoč EUR, od česar je bilo 163.053 tisoč EUR kratkoročnih finančnih obveznosti in samo 23.632 tisoč EUR dolgoročnih finančnih obveznosti.

Takšna neugodna struktura ročnosti finančnih obveznosti je v pretežni meri posledica dejstva, da ima družba v kreditnih pogodbah, sklenjenih z bankami, vključene finančne zaveze. Banke do sedaj, kljub neizpolnjevanju finančnih zavez v preteklih letih, niso realizirale odpoklica dolgoročnih kreditov, k čemur so pripomogli predvsem pozitivni trendi poslovanja, redno poravnavanje obveznosti in aktivno iskanje rešitve za dolgoročno finančno stabilnost družbe z vsemi deležniki našega financiranja. Glede na neizpolnjevanje finančnih zavez v letu 2011 je družba v skladu z MRS 1.74 morala prerazporediti iz dolgoročnih finančnih obveznosti med kratkoročne finančne obveznosti vse tiste glavnice, katerih pogodbeno določene zaveze niso bile izpolnjene. Znesek tako prerazvrščenih finančnih obveznosti znaša 116.596 tisoč EUR.

V okviru kratkoročnih finančnih obveznosti na dan 31.12.2011 pa je bilo za 46.457 tisoč EUR takih finančnih obveznosti, katera dejansko zapadejo v plačilo v času do 31.12.2012. V dosedanjih pogajanjih s poslovnimi bankami je družba sicer uspela dogovoriti moratorij na odplačilo glavnice kreditov do 30.9.2012, tako da družba trenutno nima odprtih zapadlih obveznosti. Banke podaljševanje moratorija oz. nadaljnji reprogram kreditov pogojujejo s celovito rešitvijo finančne stabilnosti družbe pred 30.9.2012 (koncept opisan v okviru 2. točke), zato bi v primeru neuspešnega finančnega preoblikovanja do takrat, lahko prišlo do trajnejše nelikvidnosti družbe. Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP) namreč v svojem 14. členu, za ugotavljanje potencialne trajnejše nelikvidnosti pravnih oseb, postavlja sledečo domnevo: pri dolžniku, ki je pravna oseba velja, da je trajneje nelikviden, če za več kot dva meseca zamuja z izpolnitvijo ene ali več obveznosti v skupnem znesku, ki presega 20 odstotkov zneska njegovih obveznosti, izkazanih v letnem poročilu za zadnje poslovno leto pred zapadlostjo teh obveznosti.

1.3 POTENCIALNA DOLGOROČNA PLAČILNA NESPOSOBNOST

Visoka zadolženost družbe kaže na to, da je nujno potrebno poiskati možnosti za hitro razdolževanje družbe, pri čemer se kot možnosti kažejo dokapitalizacija družbe in/ali dezinvestiranje. Tudi dosedanja pogajanja s poslovnimi bankami o možnostih reprogramiranja kreditov, so kot enega od zaključkov dala, da banke kot predpogoj za reprogramiranje postavljajo dezinvestiranje. Nekatere korake v tej smeri smo v preteklosti že naredili, saj je bilo v zadnjih treh letih prodanih kar nekaj večjih nepremičnin, tako s strani matične družbe v Sloveniji, kot tudi s strani povezanih družb na Hrvaškem, Bosni in Hercegovini ter v Črni Gori. Ob pregledu dodatnih možnosti dezinvestiranja, seveda v povezavi s strateškim poslovnim načrtom družbe oz. koncerna se je izkazalo, da so za dezinvestiranje primerna sredstva v Rusiji oz. še nekatere nepremičnine v Sloveniji.

Žal ugotavljamo, da je z dezinvestiranjem neizbežno povezana dodatna težava. Razmere na trgu nepremičnin namreč jasno kažejo, da bomo zaradi pomanjkanja povpraševanja in tudi zaradi časovnega pritiska na prodajo, prisiljeni sredstva prodati po cenah, ki bodo nižje od njihovih knjigovodskih vrednosti, zato bodo iz tega naslova realizirane izgube. Dodatne slabitve oz. realizirana izguba, pa bi lahko pripeljale do dolgoročne plačilne nesposobnosti družbe, saj ZFPPIPP v svojem 14. členu, kot enega od kriterijev za dolgoročno plačilno nesposobnost družbe navaja tudi položaj, ko je izguba tekočega leta skupaj s prenesenimi izgubami dosegla polovico osnovnega kapitala in te izgube ni mogoče pokriti v breme prenesenega dobička ali rezerv.

Struktura kapitala Intereurope d.d. na dan 31.12.2011 je sledeča
v 1000 EUR

Osnovni kapital	32.976
Lastne delnice	-180
Rezerve iz dobička	1.056
Rezerve za pošteno vrednost	50.793
KAPITAL (skupaj)	84.645

Glede na zgoraj navedeno strukturo kapitala je jasno, da družba v primeru, da bo izguba višja od 17.544 tisoč EUR (1/2 osnovnega kapitala + rezerve iz dobička), izpolni eno od zakonskih domnev za dolgoročno plačilno nesposobnost. Rezerve za pošteno vrednost, nastale kot presežek iz prevrednotovanja, namreč v skladu z ZGD ne morejo biti uporabljene za pokrivanje izgube.

2 KONCEPT FINANČNEGA PREOBLIKOVANJA

Dosedanja pogajanja z bankami so pripeljala do sledečega koncepta preoblikovanja, ki vključuje dezinvestiranje (med drugim tudi prodajo Intereurope East Ltd. oz. Logističnega centa Čehov) in povečanje osnovnega kapitala z novimi stvarnimi vložki, katerega predmet so terjatve bank do Intereurope d.d.. V nadaljevanju bi sledil reprogramiranje preostanka kreditov na način, ki zagotavlja dolgoročno finančno vzdržnost in iskanje strateškega partnerja, ki bo zagotovil dolgoročni razvoj družbe.

V okviru dosedanjih aktivnostih je družba javno predstavila koncept finančnega preoblikovanja. Pozvala je delničarje, da izrazijo svojo pripravljenost za dokapitalizacijo družbe. Delničarji niso izrazili pripravljenosti za dokapitalizacijo z njihove strani.

3 ZMANJŠANJE OSNOVNEGA KAPITALA DRUŽBE

Po kompleksni preučitvi situacije uprava in nadzorni svet družbe predlagata zmanjšanje osnovnega kapitala zaradi prenosa v kapitalske rezerve. Omenjeni ukrep prinaša dvojne pozitivne učinke za finančno stabilnost družbe:

1. zagotavlja temelj za dolgoročno plačilno sposobnost družbe tudi po izvedenem dezinvestiranju,
2. omogoča izvedbo takojšnjega povečanja osnovnega kapitala z novimi stvarnimi vložki.

Predlaga se, da se osnovni kapital družbe, kot izhaja iz bilance stanja po stanju na dan 31.12.2011 iz 32.976.185,11 EUR zmanjša za 25.074.042,11 EUR, tako da po zmanjšanju

znaša 7.902.143 EUR. Za znesek zmanjšanja osnovnega kapitala 25.074.042,11 EUR se povečajo kapitalske rezerve.

Zaradi zmanjšanja osnovnega kapitala družbe se pripadajoči znesek delnice zniža iz 4,17307 EUR za 3,17307 EUR tako, da po zmanjšanju znaša 1,0 EUR. Število delnic, na katere je razdeljen osnovni kapital ostane nespremenjeno in sicer 7.902.143 navadnih imenskih prosto prenosljivih delnic.

Struktura kapitala Intereurope d.d. po zmanjšanju osnovnega kapitala s prenosom v kapitalske rezerve:

v 1000 EUR	
Osnovni kapital	7.902
Lastne delnice	-180
Kapitalske rezerve	25.074
Rezerve iz dobička	1.056
Rezerve za pošteno vrednost	50.793
KAPITAL (skupaj)	84.645

4 POVEČANJE OSNOVNEGA KAPITALA S STVARNIMI VLOŽKI

Pričakovati je, da samo dezinvestiranje ne bo prineslo zadostnega razdolževanja družbe, zato bo tudi po tem še vedno potrebno povečanja osnovnega kapitala družbe. Kot edina realna možnost se je izkazalo povečanje osnovnega kapitala s stvarnimi vložki, katerih predmet so terjatve poslovnih bank do Intereurope d.d. Banke so podale načelno soglasje za konverzijo 22,0 mio EUR terjatev v osnovni kapital družbe, vendar pod pogojem, da je emisijska vrednost nove delnice 1,0 EUR. Gre za minimalno emisijsko vrednost kosovne delnice, ki jo dopušča ZGD, vrednotenje družbe s strani bank pa višje cene ne dopušča. Tudi razmere na finančnih trgih, tako skozi dnevno trgovanje na Ljubljanski borzi kot skozi neuspešne poskuse prodaje deležev družbe s strani obstoječih večjih delničarjev kažejo upravičenost takih ocen. Uprava in nadzorni svet družbe zato predlagata skupščini sprejem sklepa, da se osnovni kapital družbe (ki bo po zmanjšanju v skladu s točko 4.1 znašal 7.902.143 EUR) poveča za 22.000.000 EUR, z izdajo 22.000.000 novih delnic, od tega 11.342.034 navadnih in 10.657.966 prednostnih z novimi stvarnimi vložki tako, da po povečanju znaša 29.902.143 EUR.

Struktura kapitala Intereurope d.d. po povečanju osnovnega kapitala s stvarnimi vložki.

v 1000 EUR	
Osnovni kapital	29.902
Lastne delnice	-180
Kapitalske rezerve	25.074
Rezerve iz dobička	1.056
Rezerve za pošteno vrednost	50.793
KAPITAL (skupaj)	106.645

Prikazana nova kapitalska struktura zagotavlja družbi dovolj kapitalske trdnosti tudi v primeru realiziranih pričakovanih izgub ob prodaji sredstev oz. morebitnih drugih slabitvah sredstev.

Uprava in nadzorni svet sta javno pozvala delničarje, da izrazijo svojo pripravljenost za dokapitalizacijo družbe. Delničarji, ki so na poziv odgovorili so sicer podprli finančno preoblikovanje družbe, vendar pa niso izrazili pripravljenosti za dokapitalizacijo. Zaradi tega je bilo nujno potrebno doseči finančno preoblikovanje zgolj z bankami. V skladu z navedenimi okvirji finančnega preoblikovanja je potrebno zagotoviti sklep skupščine o zmanjšanju osnovnega kapitala na 7.902.413 evrov in obenem sprejeti sklep o povečanju osnovnega kapitala v višini 22.000.000,00 evrov. Glede na to, da gre za posebno povečanje osnovnega kapitala s stvarnimi vložki in sicer terjatvami bank upnic, je nujno potrebna in utemeljena popolna izključitev prednostne pravice ostalih delničarjev.

5 ZAKLJUČEK

Uprava in nadzorni svet družbe sta prepričana, da so predlagani ukrepi edina realna možna pot za zagotovitev finančne stabilnosti družbe. Poslovne banke namreč, tako možnost konverzije dela njihovih terjatev v osnovni kapital družbe, kot kasnejše reprogramiranje preostanka dolgov na daljše obdobje, ki bi družbi omogočalo odplačevanje obveznosti v okviru predvidenega poslovanja, pogojujejo z dezinvestiranjem družbe in znižanjem osnovnega kapitala družbe.

V kolikor skupščina ne izglasuje predlaganega znižanja osnovnega kapitala družbe in hkrati povečanja osnovnega kapitala družbe s stvarnimi vložki, lahko ob koncu moratorija na odplačevanje glavnih kreditov, to je po 30.9.2012, pričakujemo zaostren finančni položaj družbe in možnost nastopa položaja insolventnosti po ZFPPIPP.

Uprava in nadzorni svet družbe sta prepričana, da je predlagana rešitev tako najboljša možnost za vse deležnike tj. obstoječe lastnike, upnike, med njimi banke in zaposlene, zato pozivamo skupščino, da sprejme predlagane sklepe.

Priloga te točke je tudi Poročilo posloводства o utemeljenem razlogu za popolno izključitev prednostne pravice.

INTEREUROPA d.d.

*PREDSEDNIK
NADZORNEGA SVETA
Bruno Korelič*

INTEREUROPA d.d.

*PREDSEDNIK UPRAVE
Ernest Gortan*



Intereuropa®

Globalni logistični servis, delniška družba



PREDLOG SKLEPA K 5. TOČKI DNEVNEGA REDA!

Na podlagi 6. odstavka 293., in 297. a, Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) ter točko 6.28 statuta družbe, uprava in nadzorni svet predlagata skupščini, da sprejme naslednje:

sklep o soglasju za prodajo investicije v Rusiji

Sklep št. 5: Soglasje za prodajo investicije v Rusiji

Skupščina soglaša, da družba Intereuropa d.d. proda investicijo v Rusiji, kar pomeni tako poslovni delež v družbi Intereuropa East Ltd, kot tudi nepremičnine logističnega centra Čehov. Kupnina za celotno navedeno investicijo ne sme biti nižja od 45 milijonov evrov.

Utemeljitev sklepa št. 5:

1. Uvod

Iz Izkaza finančnega izida Intereurope d.d. je na dan 31. 12. 2011 razvidno, da je družba imela v strukturi virov sredstev 84.645 tisoč EUR kapitala (27,1% v strukturi virov sredstev) in 227.764 tisoč EUR obveznosti (72,9% v strukturi virov sredstev). Podrobnejši pregled strukture obveznosti razkrije, da je kar 188.286 tisoč EUR obveznosti kratkoročnih in le 39.478 tisoč EUR dolgoročnih. Istočasno je iz Izkaza finančnega položaja razvidno, da ima družba za 244.600 tisoč dolgoročnih sredstev in 67.809 tisoč EUR kratkoročnih sredstev in česar lahko zaključimo, da gre za neustrezno strukturo virov financiranja glede ročnost.

Družba je v letu 2011 zaključila intenzivno poslovno prestrukturiranje, ki ga je začela v drugi polovici leta 2009. Pozitivni učinki se kažejo tako na bolj donosnem poslovanju kot predvsem na bistveno povečanem EBITDA-ju in oz. EBIT-u. Poslovni razvoj družbe je neprestano v teku, vendar pa je nabor ukrepov in aktivnosti za intenzivno poslovno prestrukturiranje v večjem delu izkoriščen in ni možno pričakovati bistveno boljšega poslovanja, saj so že trenutni rezultati na ravni primerljivih svetovnih konkurentov v panogi. Obenem pa primerjava obveznosti družbe in EBITDA-ja (obveznosti družbe konec leta 2011 so v višini 20,5 kratnika EBITDA-ja ustvarjenega v letu 2011, samo finančne obveznosti pa 16,8 kratnik EBITDA-ja) kaže na dolgoročno nezmožnost odplačevanja kreditov družbe. Na to kaže tudi primerjava med odhodki za obresti, ki so v letu 2011 znašali 10.697 tisoč EUR in že omenjenim EBITDA-jem v višini 11.119 tisoč EUR.

Iz zgoraj navedenega je jasno, da je nujno potrebno poiskati možnosti za hitro razdolževanje družbe, pri čemer se kot nujno kaže dezinvestiranje. Tudi dosedanja pogajanja z bankami upnicami, o možnostih finančnega preoblikovanja, so kot enega od zaključkov dala, da banke kot predpogoj postavljajo dezinvestiranje. Nekatere korake v tej smeri smo v preteklih treh letih že naredili, saj je bilo prodanih nekaj večjih poslovno nepotrebnih oziroma tistih

nepremičnin, ki niso dosegale zadovoljivih ekonomskih učinkov. Prodajo nepremičnih smo realizirali tako s strani matične družbe v Sloveniji, kot tudi s strani povezanih družb na Hrvaškem v Črni Gori in v Bosni in Hercegovini. Ob pregledu dodatnih možnosti dezinvestiranja, seveda v povezavi s strateškim poslovnim načrtom družbe oz. koncerna, se je izkazalo, da so za dezinvestiranje najbolj primerna sredstva v Rusiji, saj je z odprodajo ene investicije možna večja razdolžitev. Obenem je poslovanje v Rusiji podvrženo velikim tveganjem ter med družbami v skupini Intereuropa in družbo v Rusiji na poslovno tržno-operativnem področju ni velikih sinergij. Omeniti pa velja, da je bila velika večina kreditov najetih ravno za financiranje investicije v Rusiji.

Uprava in nadzorni svet družbe ocenjujeta, da je prodaja investicije v Rusiji eden izmed bistvenih elementov oziroma pogoj finančnega prestrukturiranja Intereurope d.d. Obenem gre za prodajo premoženja velike vrednosti in investicije, ki je predmet tako kazenskih kot odškodninskih postopkov. Slednji je bil sprožen na zahtevo skupščine s sklepom z dne 10. 9. 2009.

Uprava in nadzorni svet verjameta, da je transparentnost poslovanja zelo pomembna za zaupanje delničarjev in ostalih deležnikov ter bistvena za obravnavanje in sprejem tako pomembnega sklepa, zaradi tega je v nadaljevanju obrazložitve sklepa na kratko predstavljena zgodovina predmetne investicije v Rusiji, sanacija te investicije, postopki prodaje ter različna vrednotenja.

2. Začetek projekta logističnega centra Čehov

Projekt izgradnje logističnega centra Čehov, Moskva je zasnovala uprava družbe Intereuropa d.d., ki je vodila družbo v obdobju od januarja 2006 do junija 2009. Projekt je predvideval izgradnjo logističnega centra v Rusiji, v kraju Čehov, 50 km od južnega avtocestnega obroča mesta Moskva. Vrednost investicije je bila v prvotnem elaboratu predvidena v višini 61,5 milijonov EUR, od tega 44,7 milijonov EUR v I. fazi (nakup zemljišč v vrednosti 34 milijonov EUR in I. faza izgradnje in ureditve terminala v vrednosti 10 milijonov EUR), 12 milijonov EUR v II. fazi v letu 2008 in 4,8 milijonov EUR v III. fazi v letu 2009. Na lokaciji je bila predvidena gradnja dveh skladišč za generalne tovore in skladišča za podhlajeni in zmrznjeni tovor, upravne stavbe z motelom, bencinskega servisa s trgovino, kamionske delavnice, pralnice, parkirišča za osebna vozila in parkirišča za kamione, avtoservisne delavnice in pomožnih objektov. Logistični terminal naj bi pridobil status carinskega terminala, ki bi omogočal visoko konkurenčni položaj in zagotavljal dodaten vir prihodkov vsem produktom.

Nadzorni svet družbe Intereuropa d.d. je 29. 1. 2007 dal soglasje k izgradnji I. faze projekta v vrednosti 44,7 milijonov EUR (nakup zemljišč v višini 34 milijonov EUR in gradbena dela v višini 10 milijonov EUR). V mesecu marcu in aprilu sta Intereuropa d.d. in Intereuropa East Ltd. kupili zemljo v Čehovu v skupni vrednosti nekaj več kot 35 milijonov EUR. V mesecu juliju 2007 je nato družba Intereuropa East Ltd. podpisala pogodbo za izvedbo gradbenih del v vrednosti 46,3 milijona EUR. K osnovni pogodbi je bilo sklenjenih vrsta aneksov, ki so celotno vrednost gradbenih del povišali na 104,8 milijona EUR. Nadzorni svet Intereurope d.d. je Zaključni elaborat ekonomske upravičenosti investicije v Logistični center Moskva-Čehov z dne 10. 10. 2008, potrdil oktobra 2008.

Podrobneje je bil potek in vodenje poslov v zvezi z investicijo v izgradnjo logističnega centra Čehov že predstavljen delničarjem na 21. skupščini družbe Intereurope d.d., z dne 10. 9. 2009,

v gradivu Posebna revizija vodenja posameznih poslov v obdobju zadnjih 5 let – povzetek ugotovitev, z dne 30. 6. 2009. Gradivo je dostopno na spletni strani Seonet: http://seonet.ljse.si/Default.aspx?doc=SEARCH&doc_id=38172

3. Ključni elementi sanacije družbe Intereuropa East Ltd.

Analiza stanja družbe Intereuropa East Ltd.

Junija 2009 je bila imenovana nova uprava družbe Intereuropa d.d. Do avgusta 2009 je uprava pripravila analizo investicije v projekt logistični center Čehov, ki je bila zajeta v dokument Dokončni elaborat ekonomske upravičenosti investicije v logistični center Čehov – Moskva.

Nadzorni svet Intereurope d.d. je 27. 8. 2009 na podlagi predstavljenega Dokončnega elaborata ekonomske upravičenosti investicije v logistični center Čehov – Moskva sprejel sledeče ugotovitve:

- da se je bivša uprava podala v projekt brez jasne strategije razvoja na ruskem trgu z velikopoteznim in ne s faznim pristopom, kot je bilo predvideno v prvotnem elaboratu iz leta 2007,
- da niso bile razdelane konkretne tržne analize in potrebne aktivnosti, faktorji tveganja pa so bili zelo podcenjeni,
- da ni bila izdelana analiza poslovne občutljivosti projekta,
- da je bil projekt voden izrazito individualistično s strani takratnega predsednika uprave, ne da bi se spoštovali temeljni principi projektnega vodenja.

Poleg tega je Nadzorni svet Intereurope d.d. zaključil:

- da je velikost investicije daleč presegala tedaj in sedaj znane tržne potrebe in zmožnosti koncerna Intereuropa,
- da je znesek investicije presegal sposobnosti bilančne vsote in denarnega toka Intereurope d.d.,
- da so se napovedi prodaje in denarnih tokov nestrokovno in nekritično prilagajale povečevanju investicijske vrednosti ter tako zavajale Nadzorni svet s prikazovanjem »napihnjene« ekonomske upravičenosti projekta,
- da finančna konstrukcija investicije ni zadostna in ustrezno vzdržna,
- da projekt dolgoročno ni sposoben servisirati finančnih obveznosti, kar posledično vpliva na visoko finančno tveganje celotnega koncerna in s tem njegovega obstoja v bodoče.

Nadzorni svet je zato soglašal z ugotovitvijo, da »koncern Intereuropa ne bo sposoben s svojim poslovanjem zagotoviti ekonomske upravičenosti in finančne vzdržnosti projekta« ter naprej» tudi v razmerah nadaljevanje globalno gospodarske konjunktura predstavlja preresno tveganje za finančno stabilnost Intereurope.« Tveganje je zelo veliko tudi zaradi evrske strukture financiranja investicije in močne rubeljske komponente v prihodkih iz poslovanja. Inštrumenti finančnega zavarovanja pa niso na voljo.

Po opravljenih analizah stanja družbe Intereuropa East Ltd. je uprava družbe Intereuropa d.d. začela izvajati ukrepe sanacije družbe Intereuropa East Ltd. in projekta logistični center Čehov. Potrebno je bilo:

- zagotoviti učinkovito organizacijo in kadrovsko strukturo,
- vzpostaviti učinkovit nadzor nad upravljanjem družbe Intereuropa East Ltd.,

- razvijati poslovanje na vseh poslovnih področjih,
- ugotoviti gradbeno stanje investicije in dokončati logistični center Čehov do faze, da bo omogočal izvajanje vseh ključnih storitev/produktov ter
- poiskati strateške partnerje bodisi za nakup ali strateško sodelovanje.

Predvidene aktivnosti so bile vključene v Strateški poslovni načrt koncerna Intereuropa za obdobje 2010-2014.

Izvajanje ukrepov

Uprava Intereurope d.d. je takoj pristopila k izvajanju ukrepov sanacije družbe Intereuropa East Ltd.

- Na skupščini družbe Intereuropa East Ltd. aprila 2010, je bil sprejet nov statut družbe, ki je uvedel veččlansko upravo in nadzorni svet. Oblikovana je bila tričlanska uprava. Dva člana uprave, za finance in za komercialno ter vsi člani nadzornega sveta, so bili imenovani iz vrst strokovnjakov matične družbe.
- Učinkovit nadzor in upravljanje družbe Intereuropa East Ltd. je pripomoglo k izboljšanju rezultatov poslovanja:
 - preko aktivnega trženja se je povečala prodaja, pridobili so se novi kupci, izboljšal se je poslovni rezultat,
 - ukinile so se nedonosne storitve, razvili so se novi produkti,
 - vzpostavljen je bil nadzor nad stroški,
 - vzpostavila se je nova organizacijska struktura in optimiziralo se je število zaposlenih.
- Pri carinskih organih Ruske federacije smo, tudi s politično in diplomatsko podporo, preverili možnost pridobitve statusa carinskega terminala. Pridobitev statusa carinskega terminala se je izkazala za nerealno, saj si je Ruska federacija prizadevala že od leta 2005 prestaviti večino aktivnosti carinjenja na mejo države. Vlada Ruske federacije je tako že leta 2005 sprejela odločitev o zmanjševanju števila carinskih izpostav v večjih mestih in povečevanje števila carinskih izpostav na mejah. Kolegij Federalne carinske službe je leta 2008 sprejel dodatne dokumente za izvedbo vladne odločitve. Tako je Ruska federacija do leta 2011 zmanjšala število carinskih izpostav v Moskovski regiji iz 52 na 19 izpostav.
- Vse od začetka projekta, je nadzor gradbenih del za investitorja izvajal generalni izvajalec gradbenih del (generalni izvajalec). Nova uprava Intereurope d.d. je imenovala specializirano podjetje za strokovni nadzor gradbenih del na objektu logistični center Čehov. Februarja 2010 je bil izveden pregled stanja. Iz poročila so izhajale pomanjkljivosti in večje nepravilnosti.

Obstoječe stanje objektov ni omogočalo učinkovitega trženja in izvajanja storitev. Zato je uprava Intereurope d.d. zahtevala od generalnega izvajalca, da vzpostavi delovanje osnovne infrastrukture in dokonča tiste objekte, ki so potrebni za trženje osnovnih dejavnosti (predvsem dokončanje skladišč). Od generalnega izvajalca se je zahtevala predaja gradbene dokumentacije in popravilo reklamacij. Z generalnim

izvajalcem je bilo dogovorjeno, da se dela na objektih, ki niso potrebna za opravljanje osnovne dejavnosti (upravna stavba/hotel), ne nadaljujejo.

Uprava je od generalnega izvajalca zahtevala, da dokonča dela, ki so bila nujno potrebna za zagon logističnega centra in pa tudi, da opravi dela, ki jih je Intereuropa East Ltd plačala, niso pa bila dejansko narejena. Generalni izvajalec je tako opravljal nujna dela, ni pa v celoti opravil že plačana a neizvršena dela, med katerimi je najpomembnejša nedokončana infrastruktura, ki je bistvena za poslovanje terminala. Ker je vrednost neizvršenih del presegala vrednost novo opravljenih del, le-teh Intereuropa East Ltd. ni plačala. Generalni izvajalec je zato februarja 2012 vložil tožbo za sodno izterjavo neplačanih gradbenih storitev. Intereuropa East Ltd. je na tožbo odgovorila z nasprotno tožbo na vračilo zneskov za plačana, a neizvršena dela.

Potek aktivnosti v procesu prodaje

Na podlagi sklepov Nadzornega sveta in Strateškega poslovnega načrta koncerna Intereurope za obdobje 2010-2014 je uprava Intereurope d.d. pristopila k aktivnostim iskanja strateškega partnerja oz. kupca družbe Intereurope East Ltd.

V postopku prodaje je Intereurope d.d. vzpostavila kontakte z različnimi podjetji, svetovalci, posredniki in nepremičninskimi agencijami.

Povpraševanje in interes za nakup nepremičnin logističnega centra Čehov je uprava Intereurope d.d. preverila preko mednarodnih nepremičninskih agencij. Dopisi so bili poslani na večje nepremičninske agencije v Italijo, na Kitajsko in v Rusijo. Glede na to, da se je izkazalo, da se podatki o potencialnem investitorju zbirajo predvsem v kraju investicije, je bila vzpostavljena povezava s šestimi večjimi mednarodnimi nepremičninskimi agencijami v Moskvi. Vse agencije so predstavile način poslovanja in cenik storitev. Vsem agencijam je bil poslan uvodni predstavitveni prospekt. Dve agenciji sta uspeli pridobiti 3 interese za logistični center Čehov, ki so si investicijo tudi ogledali. Komunikacija z njimi je potekala preko nepremičninskih agencij. Ostale agencije niso našle resnejših investitorjev za nakup logističnega centra Čehov, posredovale so le kontakte interesentov za najem skladiščnih kapacitet.

Potencialne investitorje se je iskalo tudi med poslovnimi partnerji koncerna Intereuropa, vzpostavili so se stiki z različnimi domačimi in tujimi svetovalci ter posredniki. Na nemškem tržišču se je preko medijev preveril odziv potencialnih interesentov. Informacija o prodaji Intereurope East Ltd. / logističnega centra Čehov je bila predstavljena tudi diplomatskim in političnim predstavnikom. S potencialnimi investitorji, ki so izkazovali resen namen so bili opravljeni ogledi logističnega centra Čehov, posredovane so jim bile dogovorjene informacije.

Glede na velikost investicije in glede na to, da bi učinek prodaje pomembno vplival na finančno stabilnost koncerna Intereuropa se je uprava Intereurope d.d. odločila, da za postopek prodaje angažira izkušeno profesionalno družbo specializirano za prodajo družb.

Med ponodbami za svetovanje pri iskanju investitorja za vstop v lastniško strukturo Intereurope East Ltd., je bila izbrana družba MCS, Management Consulting Service GmbH, Wien (MCS). Z družbo MCS je bila 1. 9. 2010 podpisana pogodba o sodelovanju. MCS je

opravi pregled družbe Intereuropa East Ltd. in logističnega centra Čehov na podlagi katerega je decembra 2010 izdelal informacijski prospekt. Skupaj z upravo Intereurope d.d. je MCS pripravil seznam potencialnih investitorjev (Long List).

Identificirano je bilo več kot 40 potencialnih investitorjev predvsem s področja logistike, avtomobilske industrije, vključene pa so bile tudi nepremičninske agencije, proizvodna podjetja in finančne ustanove. Dopis s ponudbo in kratka informacija o družbi sta bila poslana potencialnim investitorjem v treh sklopih, t.j. decembra 2010 ter januarja in februarja 2011. Informacijski prospekt pa je bil poslan tistim interesentom, ki so podpisali pismo o zaupnosti podatkov.

Prvi odzivi potencialnih investitorjev so pokazali, da obstaja načelen interes za nakup družbe Intereuropa East Ltd. oz. logističnega centra Čehov. Iz sestankov, ki so potekali v naslednjih mesecih je bilo razvidno, da se investitorji zanimajo za različne oblike nakupa. Zanimanje je bilo za nakup celotne družbe Intereurope East Ltd. z vsemi nepremičninami logističnega centra Čehov, samo za nakup vseh nepremičnin logističnega centra Čehov, za nakup posameznih delov logističnega centra Čehov in za odkup deleža družbe Intereuropa East Ltd.

Od začetka prodaje je bilo kontaktiranih preko 90 potencialnih investitorjev. Na podlagi podpisanega pisma o zaupnosti podatkov je prevzelo dokumentacijo več kot 20 potencialnih investitorjev. Ogled logističnega centra Čehov je opravilo več kot 15 interesentov.

Na podlagi aktivnosti za prodajo družbe Intereuropa East Ltd. so v drugem kvartalu 2012 trije potencialni investitorji opravili skrbni pregled. Dva potencialna investitorja sta opravila skrbni pregled družbe, eden pa glede na interes po nakupu dela nepremičnin, je opravil skrbni pregled avtoterminala in dela kamionskega parkirišča. V juniju 2012 so bili vsi potencialni investitorji s katerimi so potekali resnejši pogovori pozvani, da do konca meseca posredujejo svoje končne ponudbe.

Družba zainteresirana za nakup nepremičnin ponudbe ni predstavila. Manjša ruska družba, ki je izrazila svojo pripravljenost za nadaljnje pogovore v smeri alternativnih načinov odkupa družbe (npr. managerski odkup) je kasneje odložila razmišljanje o prodaji do ureditve odprtih vprašanj z generalnim izvajalcem del in zagotovitve osnovne infrastrukture.

Družba, ki je del mednarodne finančne institucije, pa je edina predstavila resno ponudbo za nakup družbe Intereuropa East Ltd.

4. Poslovanje družbe Intereuropa East Ltd. v obdobju 2007 – 2012

v 1000 EUR	2007	2008	2009	2010	2011	Plan 2012	1Q 2012
Prihodki od prodaje	1.331	6.492	5.359	5.112	11.561	13.660	3.590
EBITDA	317	193	-133	-1.019	2.203	3.076	1.567*
Poslovni izid iz poslovanja	-135	-759	-36.706	-34.763	938	1.803	1.231
Izid iz financiranja	-2.564	-7.580	-4.276	2.094	-6.462	-10.316	3.731
Čisti dobiček /Izguba	-2.589	-6.683	-38.555	-32.586	-5.016	-5.359	3.860

* Ob izločitvi dogodkov, ki niso neposredno povezani z rednim poslovanjem bi dosegli v prvem četrtletju 2012 naslednje vrednosti EBITDA in poslovnega izida iz poslovanja:

	jan - mar 2012	jan - mar 2011	Index 2012/2011
v 1000 EUR			
EBITDA	942	295	319
Izid iz poslovanja	606	-26	-

Poslovanje družbe Intereuropa East Ltd. se je v zadnjih letih bistveno izboljšalo. Družba pridobiva največ prihodkov iz naslova avtomobilske logistike, kjer za glavno stranko izvaja skladiščenje in prevoze avtomobilov. Prihodke pridobiva še iz skladiščne dejavnosti preko oddaje skladiščnega prostora in pa mednarodne špedicije, ki ni neposredno povezana s kapacitetami logističnega centra. Statične kapacitete skladišč in avto-terminala so bile v prvem kvartalu 2012 skoraj v celoti zasedene. Omeniti je potrebno tudi tveganje zaradi odvisnosti od glavne stranke in pa volatilnosti povpraševanja po storitvah avtologistike, kar je značilnost ruskega tržišča.

5. Cenitev logističnega centra Čehov

V zadnjem letu sta bile opravljene dve ceniavi nepremičnin logističnega centra Čehov, ki sta ju opravili priznani mednarodni ocenjevalni družbi.

Dne 18. 8. 2011 je bila izvedena cenitev nepremičnin logističnega centra Čehov. Ocenjevalec je uporabil metodo »income approach« za oceno vrednosti nepremičnin. Na podlagi predstavljene metode je bila ocenjena tržna vrednost nepremičnin logističnega centra Čehov 72.600 tisoč USD (50,5 mio EUR)¹, likvidacijska vrednost pa 51.407 tisoč USD (35,8 mio EUR).

Dne 12. 4. 2012 je bila izvedena druga cenitev nepremičnin logističnega centra Čehov. Cenitev je bila izvedena po tržnih cenah in po likvidacijski vrednosti. Tržna vrednost celotne nepremičnine je znašala 72.200 tisoč USD (54,9 mio EUR)², likvidacijska vrednost celotne nepremičnine pa 43.300 tisoč USD (32,9 mio EUR).

Glede na to, da je prodaja Intereurope East Ltd. pogoj za uspešno finančno preoblikovanje matične družbe, ki je časovno pogojen, uprava Intereurope d.d. meni, da je potrebno pri odločitvi o prodaji upoštevati tudi likvidacijsko vrednost cinitve.

6. Zaključek

Intereuropa zaradi visoke zadolženosti že dlje časa intenzivno ureja odnose z bankami upnicami. Banke so v začetku leta 2012 izrazile pripravljenost pristopiti k finančnemu preoblikovanju. Dosedanja pogajanja z bankami so pripeljala do koncepta preoblikovanja, ki vključuje dezinvestiranje (med drugim tudi prodajo Intereurope East Ltd. oziroma logističnega centra Čehov) in povečanje osnovnega kapitala z novimi stvarnimi vložki, katerega predmet so terjatve bank do Intereurope d.d.. V nadaljevanju bi sledilo reprogramiranje preostanka kreditov na način, ki zagotavlja dolgoročno finančno vzdržnost in iskanje strateškega partnerja, ki bo zagotovil dolgoročni razvoj družbe. Z namenom

¹ Preračunano po tečaju BS na dan 18. 8. 2011, ki je znašal 1,4369 USD/EUR

² Preračunano po tečaju BS na dan 12. 4. 2012, ki je znašal 1,3153 USD/EUR

operativne izvedbe postopkov so Intereuropi d.d. zagotovile moratorij na odplačilo glavnih kreditov do 30. septembra 2012.

S ciljem prodaje družbe ali sredstev Intereurope East Ltd. je uprava Intereurope d.d. že v letu 2009 začela aktivnosti za prodajo predmetne naložbe. S ciljem pospešitve postopkov je uprava Intereurope d.d. v septembru 2010 angažirala svetovalno družbo specializirano za prodaje družb.

Do junija 2012 je bilo po več prodajnih kanalih tako kontaktiranih več kot 90 potencialnih tako strateških, kot finančnih vlagateljev iz različnih držav. Preko 20 jih je podpisalo izjavo o tajnosti in prevzelo prodajno gradivo in več kot 15 si jih je ogledalo predmet prodaje. Kljub temu, da so se prodajni postopki vlekli kar nekaj časa, so do meseca junija 2012 bili opravljeni tudi trije skrbni pregledi.

Tekoče poslovanje družbe Intereuropa East Ltd. se je s pomočjo ukrepov in aktivnosti vodstva družbe v veliki meri izboljšalo, vendar družba kljub temu, da ima kapacitete skoraj v celoti zasedene ne zmore servisirati kreditov, ki so bili najeti za predmetno naložbo. Tudi ostale okoliščine (izpostavljenost tečajnim razlikam, visoka odvisnost od ene stranke, volatilitnost ruskega trga, ...) predstavljajo pomembno tveganje za nadaljnje poslovanje družbe.

Glede na predstavljene okoliščine uprava in nadzorni svet Intereurope d.d. menita, da je prodaja naložbe v Intereuropo East Ltd. potrebna in nujna in da je minimalna cena 45 mio EUR primerna, upoštevajoč vse okoliščine v katerih družba Intereuropa East Ltd posluje.

INTEREUROPA d.d.

*PREDSEDNIK
NADZORNEGA SVETA
Bruno Korelič*

INTEREUROPA d.d.

*PREDSEDNIK UPRAVE
Ernest Gortan*