

MEĐUNARODNI SAJAM REXPO ZAGREB 2012.

PRIPREMIO:  
Branko Nadilo

# Svjetska razina predstavljanja investicijskih projekata

Predstavljeni su ključni sudionici i investicijske prilike u Hrvatskoj i zemljama regije, a zanimanje su pokazali i strani investitori pa su se okupili predstavnici ministarstava, gradova i županija, investitora, developera, banaka, projektanata, konzultanata, odvjetnika i hotelijera

U Zagrebu je u *Hypo centru* 19. i 20. travnja 2012. održan *Rexpo Zagreb 2012.* prvi međunarodni sajam investicijskih projekata i komercijalnih nekretnina. Organizator je sajma tvrtka *Expositum* d.o.o., a održan je uz podršku predsjednika Republike Hrvatske, Ministarstva gospodarstva, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, gradonačelnika Zagreba, Hrvatske gospodarske komore, Gospodarske komore Velike Britanije i Američke gospodarske komore u Hrvatskoj, a među partnerima sajma su Hrvatska udruga poslodavaca, Invest in Macedonia, sajam *MIPIM* iz Cannesa, Hrvatska komora arhitekata, Hrvatska komora inženjera građevinarstva, Nordijska gospodarska komora, *Expo Italia Real Estate*, Udruga gradova, grad Dubrovnik i mnogi drugi.

Posjetitelji i izlagači bili su, kako se čini, zadovoljni sajmom koji je ispunio očekivanja i na jednom mjestu okupio najvažnije sudionike tržišta investicijskih projekata i komercijalnih nekretnina, više od 1000 posjetitelja te brojne izlagače iz Hrvatske i cijele jadranske regije. Podršku su sajmu svojim dolaskom pružili i prvi potpredsjednik Vlade Radimir Čačić, ministar graditeljstva i prostornog uređenja Ivan Vrdoljak, ministar turizma Veljko Ostojić te mnogi drugi predstavnici ministarstava i državnih institucija.

Osim redovitih sajamskih aktivnosti bio je ponuđen i cijeli niz dodatnih mogućnosti jer je sajam organiziran po uzoru na slična poslovna okupljanja u svijetu,

kao što su partnerski *MIPIM* u Cannesu, *Expo Real* u Münchenu i bečki *Real Vienna*. U okviru sajma *Rexpo* predviđena je mogućnost unaprijed organiziranih privatnih sastanaka zainteresiranih sudionika sajma (*Rexpo matchmaking*), kratkih predstavljanja projekata (*Rexpo speed matching*), usluga brzih razmjena informacija i kontakata u *Rexpo business loungeu* i posebno druženje na *Rexpo gala partyju*.

*Rexpo* je ponudio jedan svjež format, prilično dinamičan i interaktivan, s posebnim isticanjem poslovnog umrežavanja (*business networking*) te istinskim regionalnim pristupom i isticanjem jadranske regije kao jedne cjeline sa sličnim korijenima, mogućnostima uspjeha i problemima, ali i različitih potencijala i dinamike. *Rexpo* je predstavio ključne sudionike i investicijske prilike iz Hrvatske i zemalja regije (Slovenije, Bosne i Hercegovine, Crne Gore, Srbije, Makedonije, Kosova te Albanije), a svoje su zanimanje pokazali i strani investitori iz tridesetak zemalja Europe, Amerike i Azije. Sve u svemu *Rexpo* je okupio predstavnike zainteresiranih ministarstava, gradova i županija, investitora, *developera*, banaka, projektanata, konzultanata, odvjetnika i hotelijera. Posebna mogućnost za poslovne kontakte i saznanja jest *Rexpo forum*, desetak panel-rasprava na kojima se raspravljalo o najaktualnijim temama, o investicijskom ciklusu u regiji i značaju, iskustvima i očekivanjima stranih investitora, financiranju, turističkim poten-

cijalima, konkurentnosti domaćih tvrtki i mnogim drugim pitanjima.

Prvog su dana sajma održane brojne panel-diskusije. U prvoj raspravi pod nazivom *Hrvatska – nova vrata Europe*, moderator je bio Andriano Petković, član Upravnog odbora Hrvatske komore inženjera građevinarstva, a sudionici Mario Crnjak, pomoćnik direktora *Instituta IGH*, Zvonimir Sever, predsjednik Hrvatske komore inženjera građevinarstva i konzultant dr. sc. Mladen Vedriš. Slijedila je panel-diskusija o nautičkom turizmu kao najperspektivnijem obliku turizma u jadranskoj regiji. Moderator je bio dr. sc. Srećko Favro iz *Adriatic Experta*, a sudionici Ivan Kuret, direktor *Kuret nautike*, Nikola Mendrila, pomoćnik ministra pomorstva, prometa i infrastrukture te Andro Vlahušić, gradonačelnik Dubrovnika.

U nastavku se raspravljalo o konkurentnosti domaće projektne i graditeljske struke u globalnom okruženju, a moderator je bio Darko Markušić, glavni urednik *Poslovnog dnevnika*. Govornici u raspravi bili su Alan Leo Pleština iz *UPI-2M*, Leo Ponović, konzultant iz *Expert Genesis*, Sven Müller, član uprave *Stipič grupe* i Tomislav Varga, predsjednik uprave *Erste Immorent Group*. Slijedila je rasprava o projektima koji privlače *equity* fondove, a moderator je bila Mirna Marović, predsjednica Hrvatske private equity i venture capital asocijacije, a sudionici menadžeri stranih fondova. Nakon kratke pauze nastavljeno je s panel-raspravama, a moderator je teme nazvane *Hotelske investicije za početnike – temelji za uspješan razvoj hotela u jadranskoj regiji* bio Franco Peruza, vlasnik konzultantske tvrtke *Godiva Consulting*. O temi su govorili Michael Widmman, predsjednik uprave *PKF Hotelexperts* iz Beča, Zlatko Gregurić, glavni bankar EBRD-a i Peter Fuchs,

predsjednik uprave *Valamara*. Slijedila je rasprava o stranim investitorima te njihovim iskustvima i očekivanjima, moderator je bio Željko Kardum, MCIPR, a sudionici Andre Horoche iz *Silverleaf Capital Group*, Davor Štern iz *Trigranita*, Paul Bashir financijski direktor iz *Aggmore*, Marinela Mostić, direktorica iz KPMG-a i Darko Lorencin, pomoćnik ministra gospodarstva.

Slijedila je prva od triju najavljenih prezentacija, a poslovna je rješenja za upravljanje natječajnim postupcima u skladu sa zahtjevima transparentnosti, kontrole troškova i rokova realizacije projekata, na primjerima od poslovnih pothvata s nekretninama do Olimpijade u Londonu 2012., predstavio Bruno Bonifačić, regionalni savjetnik iz *Bravo Solutiona*.

Slijedilo je svečano otvaranje sajma *Rexpo Zagreb 2012.* i foruma o temi: *Novi investicijski ciklus u jadranskoj regiji*. Jedan je od sudionika bio ministar Radimir Čačić koji je bio i jedan od sudionika u sklopu foruma, a uz njega su govorili i Hrvoje Marušić, zamjenik ministrice vanjskih i europskih poslova, Bo Eric Weber, veleposlanik Danske u Hrvatskoj, Nadan Vidošević, predsjednik Hrvatske gospodarske komore, Davor Majetić, direktor Hrvatske udruge poslodavaca i Sanda Marušić, voditeljica sajma *Rexpo*.

U svom je obraćanju ministar Čačić izravno podržao sajam *Rexpo* i istaknuo kako ništa nije snažnije od ideje za koju je vrijeme sazrelo. Osvrnuo se na dosadašnje sajmove nekretnina i činjenicu kako mnogi nisu svjesni bogatstva Hrvatske koja ima više od 7 posto ukupne obale cijelog Sredozemlja, uključujući više od 1000 otoka i nebrojene prirodne posebnosti. Dodao je kako pri ulasku Hrvatske u Europsku Uniju svatko želi analizirati cijene nekretnina i to čini sajam *Rexpo* iznimno posjećenim, a tome pridonosi i hrvatska Vlada koja upravo osniva Agenciju za investicije i konkurentnost. Na kraju je zaključio da je posebno važno pripremiti projekte u skladu sa standardima europskih investitora te da nas na to podsjeća i sajam *Rexpo* koji je dobro upozorenje da se

pomak nabolje neće sam od sebe dogoditi.

Od ostalih izlaganja posebno ističemo veleposlanika Bo Eric Webera koji je istaknuo problem administracije i dugotrajnog procesa dobivanja dozvola za pokretanje projekata u Hrvatskoj. Osvrnuo se i na trenutačnu ekonomsku i gospodarsku situaciju u Europskoj Uniji te skoro donošenje europskog proračuna radi poticanja zaposlenosti i produktivnosti. Nakon svečanog otvaranja i foruma slijedilo je predstavljanje projekta nove zračne luke u Zagrebu predstavnik *Boyuguesa*, koncesionara i ujedno jedne od najvećih građevinskih tvrtki na svijetu. Slijedila je posljednja panel-rasprava prvoga dana sajma namijenjena zabavi u turizmu, zapravo projektima koji su otporni na krizu, poput akvaparkova. Moderator je bila novinarka HRT-a Tončica Čeljuska, a među govornicima Ivan Vrdoljak, ministar graditeljstva i prostornog uređenja, Alfonso Ribarrocha, direktor *Actionpark APM Group*, Artur Gedike, glavni izvršni direktor *Fantasylanda*, Oleg Valjalo zamjenik ministra turizma i Miroslav Dragičević, glavni partner *Horwath Consultinga*. Prvi je dan u svom radnom dijelu Aleksandar Parezanović predstavio investicije i investicijske ideje koje su u 2011. izazvale najveće zanimanje gospodarstvenika u Srbiji i Bosni i Hercegovini u izboru portala eKapija.com i eKapija.ba.

Drugog dana sajma nastavljene panel-diskusije. Najprije se raspravljalo o temi koja se odnosila na zakone i investicije. Moderator je bila Sabina Majdančić, a sudjelovali su Anka Mrak Taritaš, zamjenica ministra graditeljstva i prostornog uređenja, Rajka Bunjevac, zamjenica predsjednika Hrvatske komore arhitekata i Snježana Đurić, načelnica u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja. Slijedila je rasprava kako do investicije u 10 koraka, a sudionici su bili Renato Librić, direktor u *Real Estate Dana Bank* kao moderator i Anton Hopfgartner, direktor *Paladium Grupe* kao govornik. Potom se raspravljalo o financiranju investicijskih projekata, a moderator je bio Krešimir Marušić, direktor *Deutsche Bank* iz New

Yorka, a sudionici su bili Gavin Susman iz *Proficia*, Zlatko Gregurić iz *EBRD*-a i Richard Yirke direktor *EMEA*-e.

Nakon pauze uslijedila je rasprava koju su mnogi s nestrpljenjem očekivali jer je tema glasila: *Kako učiniti Hrvatsku „investor Friendly“ destinacijom?* Moderator je bio odvjetnik Damir Pokupec, a sudionici u raspravi Luke Dawson, izvršni direktor za Srbiju i za operacije u istočnoj Europi iz *Colliersa*, konzultant Marijan Kostrenčić i William Crawson iz *Sun Gradensa*.

Posljednju je panel-raspravu pod nazivom *Artur – Arhitektura i turizam*, organiziralo Društvo arhitekata Zagreba, a moderator je bio predsjednik Damir Ljutić. U raspravu su bili uključeni dr. sc. Sanda Čorak, ravnateljica Instituta za turizam te dr. sc. Srećko Pegan i dr. sc. Feđa Vukić, profesori Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu. Zagrebački su arhitekti priredili i posebnu radionicu pod naslovom: *Grad i arhitektura kao turistički proizvod*.

O rezultatima prvoga međunarodnoga sajma investicijskih projekata i komercijalnih nekretnina *Rexpo Zagreb 2012.* teško je govoriti jer se mnogi međusobni kontakti i upoznavanja s brojnim idejama i projektima tek moraju temeljito razmotriti i ocjenjivati, a za to je potrebno dosta vremena. Valja spomenuti da je višestruko razmotrena, čak i hvaljena, kvaliteta domaćih graditelja i projektanta koji bi zbog golemoga iskustva prikupljenog u gradnji velikih investicijskih infrastrukturnih projekata i gradnje velikih građevina za strane naručitelje trebali biti među predvodnicima u regionalnim investicijama. Mnogi su sudionici pokazali razumijevanje za probleme koje domaće građevinske tvrtke imaju s bankovnim jamstvima, a što ih priječi da se upuste u ravnopravnu tržišnu utakmicu sa stranim izvođačima.

Čini se da su ipak potvrđena stajališta što ih je uoči sajma izrekla Sanda Marušić, voditeljica projekta *Rexpo Zagreb 2012.*, da je jadranska regija jedna od najatraktivnijih ulagačkih odredišta u Europi i da bi sajam trebao biti svojevrsni poticaj oporavku građevinskog sektora i industrije nekretnina u Hrvatskoj i regiji.