

ERSTE društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2/A (dalje: **Društvo**), u svoje ime a za račun Erste Plavog obveznog mirovinskog fonda kategorije B, OIB:3768868389, u svoje ime a za račun Erste plavog obveznog mirovinskog fonda kategorije A, OIB: 29597039090, u svoje ime i za račun Erste plavi Expert-dobrovoljnog mirovinski fond, OIB: 21938195883, u svoje ime a za račun Erste zatvorenog dobrovoljnog mirovinskog fonda, OIB: 52159097038, u svoje ime a za račun Zatvorenog dobrovoljnog cestarskog mirovinskog fonda, OIB: 41044110075 te u svoje ime a za račun Nestlé zatvorenim dobrovoljnim mirovinskim fondom, OIB:07471714267 (dalje u tekstu skupno: **Fondovi**) daje sljedeću a u odnosu na ulaganje u SUNCE KONCERN d.d. dioničko društvo sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9 upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS) 080502040, OIB: 06916431329, (dalje u tekstu "**Sunce Koncern**"), u odnosu na ulaganje u SUNCE KONCERN, daje sljedeću;

O B A V I J E S T Č L A N O V I M A F O N D O V A

Sukladno Metodologiji prepoznavanja, upravljanja, praćenja i objavljivanja sukoba interesa dana (dalje: **Metodologija**) Društvo obavještava članove Fondova kako je 29. kolovoza 2018.g. na mrežnim stranicama Zagrebačke burze d.d., www.zse.hr SUNCE KONCERN d.d. je objavilo obavijest naziva „Potpisan ugovor o sveobuhvatnom refinanciranju financijskog duga“. Među ostalim predmetnom obaviješću se navodi kako „je s Europskom bankom za obnovu i razvoj (EBRD) kao aranžerom, te predstavnicima Erste&Steiermärkische Bank d.d., Privredne banke Zagreb d.d., i Zagrebačke banke d.d. kao članicama sindikata banaka, potpisan ugovor o refinanciranju cjelokupnog financijskog duga Sunce Koncerna. Osim Sunce koncerna d.d. kao matičnog društva, ugovor je potpisan i od strane povezanih društava korisnika kredita (Hoteli Brela d.d., Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Tučepi d.d., te Hotel Alan d.d.). Ukupna vrijednost transakcije iznosi 73 milijuna eura, pri čemu su sve banke ravnomjerno sudjelovale u navedenom iznosu.“

Erste&Steiermärkische Bank d.d. je član Društva te time povezana osoba Društva. Društvo je slijedom navedene okolnosti a temeljem Metodologije, a obzirom da ulaganje Fondova u Sunce Koncern predstavlja ulaganje u udio veći od 10% temeljnog kapitala provjerilo postojanje sukoba interesa. U odnosu na navedenu okolnost nije utvrđen sukob interesa, te Društvo nije svjesno bilo kakvih daljnjih sukoba interesa koji nisu objavljeni.

Ipak, iako sukob interesa povodom navedene okolnosti nije utvrđen Društvo će poduzeti mjere za dodatno praćenje postojanja sukoba interesa tako da će se osim godišnjih financijskih izvješća posebno provjeravati i kvartalna financijska izvješća Sunce Koncern d.d.

Zaposlenik Društva, gospodin Ivan Augustin, obavlja dužnost člana Nadzornog odbora Sunce Koncerna d.d., temeljem čl. 49/6 ZOMF po toj osnovi ne ostvaruje pravo na naknadu za članstvo u Nadzornom odboru. Također temeljem mjerodavnih propisa i internih akata kako je g. Augustin član Nadzornog odbora tvrtke izdavatelja vrijednosnih papira to temeljem svog sudjelovanja u radu Nadzornog odbora može posjedovati povlaštene informacije o tom društvu, te mu je tu informaciju zabranjeno upotrijebiti pri stjecanju ili otpuštanju ili pokušaju stjecanja ili otpuštanja, za vlastiti račun ili za račun treće osobe, neposredno ili posredno, vrijednosnih papira te tvrtke. S tim u vezi, prilikom donošenja investicijskih odluka o vrijednosnim papirima, te kako bi se smanjila mogućnost nastanka rizika sukoba interesa i sumnja u korištenje povlaštenih informacija prilikom trgovanja vrijednosnim papirima, g. Augustin kao zaposlenik Društva i osoba uključene u donošenje investicijskih odluka Fonda, a koji istodobno obnaša

dužnost člana Nadzornog odbora Sunce Koncerna d.d.. ne može sudjelovati u radu Investicijskog odbora Društva u trenutku kada Investicijski odbor raspravlja ili donosi bilo kakve odluke o vrijednosnim papirima Sunce Koncerna d.d., te se u tom trenutku mora udaljiti sa sastanka Investicijskog odbora, što se registrira u zapisniku tog sastanka.

Ostvarivanje strategije ulaganja u dionice Sunce Koncerna d.d.

U odnosu na definiranu Strategiju ulaganja u dionice Sunce Koncerna d.d.:

- Početkom 2017. Erste d.o.o. je za Erste Plavi Expert dobrovoljni mirovinski fond prodao 51 dionicu Izdavatelja na sekundarnom tržištu. Sredinom rujna 2018. za Erste Plavi obvezni mirovinski fond kategorije B je kupljeno 83.894 dionice Sunce Koncerna d.d. Udio Erste Plavih mirovinskih fondova u temeljnom kapitalu Sunce Koncerna d.d. nakon provedenih transakcija trenutno iznosi 17,24%.
- Društvo je sudjelovalo na Glavnim skupštinama Sunce Koncerna d.d. održanim 10. kolovoza 2018. i 28. kolovoza 2018.
- Sunce Koncern d.d. u 2018. nije isplaćivalo dividendu.

Ostvarivanje ciljeva ulaganja u dionice Sunce Koncerna d.d.

Ciljevi koje se nastoje ostvariti ulaganjem u dionice Sunce Koncerna d.d. su maksimizacija vrijednosti ulaganja za članove fonda kroz rast cijene dionice ili isplatu dioničarima od strane Izdavatelja. Isplata dioničarima se može provesti kroz formu redovne dividende, izvanredne dividende ili na bilo koji drugi način uobičajen na tržištima kapitala.

S obzirom na navedeni cilj ulaganja, Izdavatelj je u 6M 2018. godini ostvario sljedeće poslovne rezultate:

- Ostvarenje konsolidiranih poslovnih prihoda u iznosu od 108,8 mil.kn što je 21,0% više od ostvarenja u istom razdoblju prošle godine.
- Ostvarenje EBITDA od -12,9 mil. kn u odnosu na -13,4 mil. kn u istom razdoblju prethodne godine; ostvarenje EBIT od -36,3 mil. kn u odnosu na -33,6 mil. kn u istom razdoblju prethodne godine; ostvarenje neto dobiti od -35,6 mil. kn u odnosu na -33,9 mil. kn u istom razdoblju prethodne godine.
- Ukupni novčani izdaci od investicijskih aktivnosti su u 6M 2018. iznosili 110,0 mil. kn.
- Početkom rujna 2017. Izdavatelj je definirao neobvezujuće smjernice maksimalne zaduženosti Društva i politiku dividende za naredno trogodišnje razdoblje.
- Parametar maksimalne zaduženosti prema omjeru Neto financijskog duga i EBITDA na bi trebao biti veći od 4,2 puta u 2017. godini, veći od 3,9 puta u 2018. godini i veći od 3,0 puta u 2019. godini.
- Odnos isplate dividendi (eng. Dividend payout ratio - DPR) bi se trebao kretati u rasponu između 30% i 70% za naredno trogodišnje razdoblje.
- Krajem kolovoza 2018. s Europskom bankom za obnovu i razvoj (EBRD) kao aranžerom, te predstavnicima Erste&Steiermärkische Bank d.d., Privredne banke Zagreb d.d. i Zagrebačke banke d.d. kao članicama sindikata banaka, potpisan je ugovor o refinanciranju cjelokupnog financijskog duga kompanije. Ukupna vrijednost transakcije iznosi 73 mil. EUR, pri čemu su sve banke ravnomjerno sudjelovale u navedenom iznosu. Osim sveobuhvatnog refinanciranja kratkoročnog i dugoročnog duga, dio ukupne vrijednosti transakcije se odnosi i na financiranje ulaganja kompanije u 2018. godini. Dodatno, ugovor nudi i mogućnost financiranja budućih ulaganja u podizanje kvalitete smještajnih

kapaciteta. Sunce Koncern je s ovim aranžmanom postiglo svoje glavne ciljeve, a to su: (i) smanjenje broja kreditora i ujednačavanje kreditnih uvjeta, (ii) smanjenje prosječne kamatne stope, te (iii) produljenje ročnosti financijskih obveza.

- Krajem travnja 2018. donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala ulozima u pravima i izdavanju novih redovnih dionica Sunce Koncerna d.d. Povećanje temeljnog kapitala Društva provedeno je ulogom u pravima unosom redovnih dionica društva Hotel Alan d.d., Starigrad. Sve Nove dionice upisalo je i uplatilo društvo Lucidus d.d. Na ovaj način kompanija je izdala 506.788 novih dionica.

- Prethodno navedenom kupnjom dionica za portfelj obveznog mirovinskog fonda kategorije B fondovi pod upravljanjem Erste d.o.o. su zadržali udio u kapitalu Sunce Koncerna d.d. na približno jednakim razinama kao i prije dokapitalizacije.

Ostvareni rezultati za 6M 2018. (*izvor: financijsko izvješće kompanije*)

U mil. kuna	6M 2018	6M 2017	Promjena
Poslovni prihodi	108,8	89,9	+21,9%
EBITDA	-12,9	-13,4	-3,8%
EBIT	-36,3	-33,6	+7,9
Neto dobit/gubitak	-35,6	-33,9	+4,9%
Zarada po dionici (EPS) u kn ¹	-7,28	-6,94	+4,9%
Povrat na kapital (ROE)	-5,03%	-4,16%	-87 bp

- Ostvareni poslovni rezultati za 2018. godinu su u skladu s navedenim ciljem ulaganja. S obzirom na izrazito sezonski karakter poslovanja Sunce Koncerna ovdje prikazane rezultate smatramo samo informativnim. Daleko najveći utjecaj na poslovanje kompanije će imati rezultati poslovanja za 3Q 2018. objava kojih se očekuje do 31. listopada 2018.

S obzirom na navedeni cilj ulaganja, kretanje cijene dionice Izdavatelja (SUKC-R-A) u 2017. i 2018 godini prikazano je u nastavku.

Promjena u 2017. i 2018	Od dana investiranja ²	Od dana dokapitalizacije ³
SUKC-R-A	51,9%	45,2%
CROBEX	-1,6%	0,0%

¹ Zarada po dionici izračunata je prema broju dionica na kraju lipnja 2018. godine.

² Za dan investiranja uzet je 09. lipnja 2017. (dan u kojem su Fondovi pod upravljanjem Društva stekli izloženost preko 10% u dionicama SUKC-R-A). Prosječna cijena po kojoj su stečene dionice je 148,1 HRK po dionici (promjena do 12.09.2018 +51,9%).

³ U postupku dokapitalizacije provedenom 29. rujna 2017. su dionice stečene po cijeni od 155 kn (promjena do 12.09.2018. +45,2%). Kao trenutna cijena korištena je cijena iz zadnje OTC transakcije objavljene na ZSE 12.09.2018, odnosno 225 kn po dionici.

- S obzirom na rast cijene dionice Sunce Koncerna d.d. u 2017. i 2018. godini od 51,9% od dana investiranja odnosno 45,2% od dana dokapitalizacije smatramo da su ostvareni prethodno navedeni ciljevi ulaganja.