

**INFORMACIJE O IDENTIFICIRANOM SUKOBU INTERESA, OSTVARIVANJU  
STRATEGIJE I CILJEVA ULAGANJA U SKLADU S ČLANKOM 126. STAVKOM 5.  
ZAKONA O OBVEZNYM MIROVINSKIM FONDOVIMA**

**Villa Dubrovnik d.d. (VIDU)**

## **1. Informacije o identificiranom sukobu interesa**

Erste d.o.o. je utvrdilo radnje i postupke te modalitete utvrđenja nalazi li se, ili postoji mogućnost da se Društvo, relevantna osoba ili osoba koja je posredno ili neposredno povezana s Društvom putem kontrole može nalaziti, u odnosu na Izdavatelja, u poziciji sukoba interesa.

Društvo nije identificiralo nikakav sukob interesa u odnosu na ovo ulaganje.

## **2. Ostvarivanje strategije ulaganja**

U odnosu na definiranu Strategiju ulaganja u dionice Izdavatelja:

- Društvo je u ime i za račun fondova pod upravljanjem 10. kolovoza 2021. steklo 743.685 dionica Ville Dubrovnik d.d. po cijeni od 417,12 kn po dionici. Navedenom transakcijom Erste Plavi mirovinski fondovi su prešli prag od 10% udjela u kapitalu izdavatelja odnosno stekli su ukupno 89,60% dionica Izdavatelja.
- Društvo je 02. studenog 2021. u ime i za račun fondova pod upravljanjem objavilo ponudu za preuzimanje za preostale dionice Ville Dubrovnik d.d.
- Po završetku ponude za preuzimanje Društvo je na ZSE objavilo Izvješće o preuzimanju Ville Dubrovnik d.d. Ponudu za preuzimanje su prihvatila 74 dioničara Izdavatelja a fondovi su ukupno isplatili i preuzeli svih 73.528 pohranjenih dionica Izdavatelja. Nakon završene ponude fondovi pod upravljanjem Erste d.o.o. su imatelji ukupno 817.213 dionica Izdavatelja koje čine 98,46% ukupnog temeljnog kapitala Izdavatelja.
- Društvo je sudjelovalo na glavnim skupštinama Ville Dubrovnik d.d. održanim 01. listopada 2021. i 22. prosinca 2021.
- Dionice Izdavatelja su uvrštene na Redovito tržište ZSE 24. lipnja 2021.

## **3. Ostvarivanje ciljeva ulaganja**

Ciljevi koje se nastoje ostvariti ulaganjem u dionice Ville Dubrovnik 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, smanjenjem temeljnog kapitala ili na bilo koji drugi način uobičajen na tržištima kapitala.

S obzirom na navedeni cilj ulaganja, Izdavatelj je u 9M 2021. ostvario sljedeće poslovne rezultate (podaci objavljeni na Zagrebačkoj burzi 28.10.2021.):

- Ostvarenje poslovnih prihoda u iznosu od 44,1 mil. kn (9M 2020. 13,8 mil. kn); od navedenog iznosa 2,3 mil. kn se odnosi na ostale poslovne prihode odnosno najvećim dijelom na ostvarene državne potpore za očuvanje radnih mjesta.
- Ostvarena EBITDA je iznosila 22,8 mil. kn (9M 2020. 1,0 mil. kn), EBIT 16,7 mil. kn (9M 2020. -4,8

mil. kn) a neto dobit 113,6 mil. kn (9M 2020. -4,8 mil. kn).

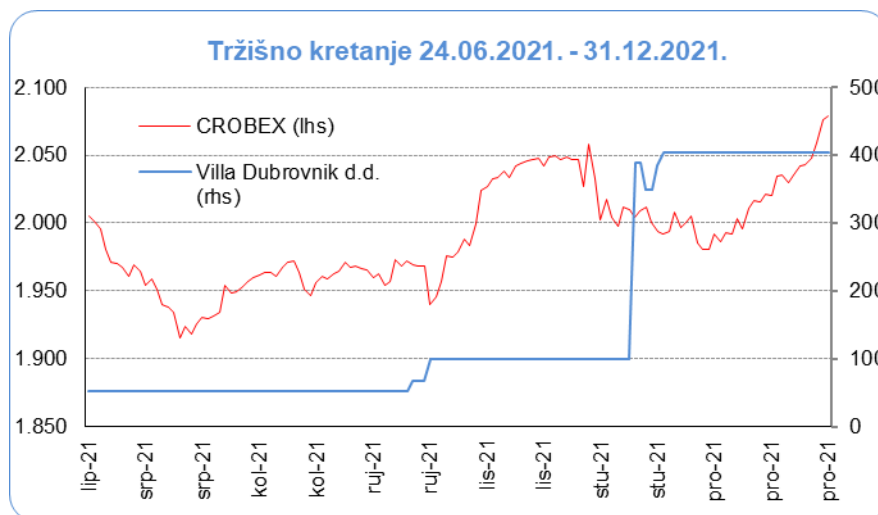
- Ostvarena neto dobit je prvenstveno pod utjecajem ostalih financijskih prihoda (9M 2021. 97,2 mil. kn, 9M 2020. 0 kn) odnosno utvrđen inicijalni badwill (dobit od povoljne kupnje) Dogus Marina Hotela d.o.o. (D-Resort Šibenik hotel). Transakcija kupnje Dogus Marina Hotela d.o.o. je provedena tijekom kolovoza 2021. a konsolidacija se vrši od 31. kolovoza 2021. kada je i priznat badwill.
- Iako je konsolidirani neto dug kompanije nakon preuzimanja Dogus Marina Hotela d.o.o. osjetno porastao (krajem 2020. 12,3 mil. kn, krajem rujna 2021. 53,9 mil. kn), s obzirom na oporavak operativnog poslovanja kompanija nema problema sa servisiranjem dospjelih obveza.

Ostvareni rezultati za 9M 2021 (*izvor: financijsko izvješće kompanije*):

U mil. kuna	9M 2020	9M 2021	Promjena
Poslovni prihodi	13,8	44,1	+220,3%
EBITDA	1,0	22,8	n.a.
EBIT	-4,8	16,3	n.a.
Neto dobit/gubitak	-4,8	113,6	n.a.
Zarada po dionici (EPS) u kn <sup>1</sup>	-5,75	136,86	n.a.
Povrat na kapital (ROE)	-4,99%	118,74%	n.a.

- Ostvareni rezultati za 9M 2021. godine su u skladu s navedenim ciljevima ulaganja te se isti smatraju ostvarenim.

Kretanje cijene dionice Izdavatelja (VIDU) u 2021. godini prikazano je u nastavku (izvor: ZSE):



- Ovdje prikazano kretanje cijene dionice na ZSE treba uzeti u obzir samo informativno. S obzirom na izuzetno nisku likvidnost dionice i utjecaj objavljene javne ponude, kretanje cijene dionice na ZSE ne smatramo relevantnim za određivanje vrijednosti kompanije.

Dividendni prinos kompanije će u srednjoročnom razdoblju u velikoj mjeri ovisiti o daljnjem oporavku turističkog tržišta dok će negativan utjecaj na mogućnost isplate dividende imati potreba za ulaganjem u obnovu smještajnih kapaciteta.

<sup>1</sup> Zarada po dionici izračunata je prema broju dionica na kraju 2020. godine.