

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

## JADRAN d.d. CRIKVENICA (JDRN)

### 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, zajedno s fondovima pod upravljanjem PBZ Croatia osiguranjem d.d., početkom travnja 2018. od CERP-a kupilo 34.754.768 dionica Jadrana d.d. Crikvenica što je u tom trenutku činilo 70,74% udjela u temeljnom kapitalu izdavatelja. U predmetnoj transakciji fondovi pod upravljanjem Erste d.o.o. su stekli 12.258.812 dionica Izdavatelja ili 25,01% udjela u temeljnom kapitalu. U procesu javne ponude koji je uslijedio nakon kupovine dionica fondovi pod upravljanjem Erste d.o.o. su stekli dodatnih 1.751.472 dionice odnosno 3,56% udjela u Izdavatelju. Početkom rujna 2018. Izdavatelj je proveo korporativnu akciju smanjenja temeljnog kapitala uz spajanje dionica u omjeru 3:1. Nakon spajanja dionica fondovi pod upravljanjem Erste d.o.o. su u portfeljima imali 4.679.094 dionice uz nepromijenjen udio u kapitalu. U postupku dokapitalizacije fondovi pod upravljanjem Erste d.o.o. su stekli dodatnih 4.098.552 dionice od ukupno izdanih 11.594.240 novih dionica. Nakon provedene dokapitalizacije fondovi pod upravljanjem Erste d.o.o. imaju 31,38% temeljnog kapitala Izdavatelja. Društvo u 2022. nije aktivno stjecalo dionice Izdavatelja na sekundarnom tržištu.
- Društvo je sudjelovalo na Glavnim skupštinama Jadrana d.d. Crikvenica 08. srpnja 2022. i 31. kolovoza 2022.
- Jadran d.d. Crikvenica u 2022. nije isplaćivao dividendu.

### 3. Ostvarivanje ciljeva ulaganja

Ciljevi koje se nastoje ostvariti ulaganjem u dionice Jadrana d.d. Crikvenica 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 9M 2022. godine ostvario sljedeće poslovne rezultate (podaci objavljeni 28. listopada 2022. na Zagrebačkoj burzi):

- Grupa, koju su osim Jadrana d.d. činili i Club Adriatic d.o.o. i Stolist d.o.o., je u prvih 9M 2022. ostvarila ukupno 766.289 noćenja što je 46% više noćenja u odnosu na isto razdoblje 2021. Kada bi se uspoređivali podaci ostvareni u 2022. i u pred-pandemijskoj 2019., u istim kapacitetima, tada je Grupa od siječnja do rujna 2022. godine ostvarila ukupno 32.285 noćenja ili 6% više nego u istom razdoblju 2019. godine.

- Grupa je u razdoblju od siječnja do rujna 2022. godine ostvarila poslovne prihode u iznosu od 244,6 mil. kn ili 55,9% više od prihoda ostvarenih u istom razdoblju prethodne godine.
- Poslovni rashodi Grupe iznosili su 190,2 mil. kuna ili 47,5% više od ostvarenih u istom razdoblju 2021.
- Ostvarena je EBITDA od 96,9 mil. kn ili 45,8% više od istog razdoblja prethodne godine, EBIT od 54,5 mil. kn ili 94,9% više od istog razdoblja prethodne godine te je ostvarena i neto dobit od 46,1 mil. kn ili 116,1% više od istog razdoblja prethodne godine.
- Glavna skupština Izdavatelja održana 31. kolovoza 2022. je donijela odluku kojom je dana prethodna suglasnost Upravi Društva za otkup 100% udjela društva Adria Coast Turizam za kupoprodajnu vrijednost koja ne može biti viša od 47,1 mil. EUR. U skladu s odobrenjem Nadzornog odbora, a radi ispunjenja Odluke Glavne skupštine, Uprava Društva je zaključila ugovor o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Adria Coast turizam d.o.o. i zaključila ugovor o kupoprodaji poslovnih udjela u društvu Club Adriatic d.o.o. Provedenim radnjama ispunjena je donesena Odluka Glavne skupštine od dana 31. kolovoza 2022. godine.
- Izdavatelj je dana 30. rujna 2022. s društvom Adria Umag d.o.o. sklopio Sporazum o prestanku ugovora o zakupu objekta Garden Bella Natura Resort u Umagu iz razloga jer je fokus Uprave Društva u budućnosti stavljen na korištenje i upravljanje objektima i kapacitetima koji će tvrtki donositi osjetno veće prihode i značajnije povećanje stope profitabilnosti. Navedenim Sporazumom obveze iz Ugovora o zakupu objekta su prestale s danom 30. rujna 2022. kada i prestaje zakup nekretnine. Izdavatelj je navedenu nekretninu predao društvu Adria Umag 30. rujna 2022. Posljednje plaćanje zakupodavcu, prema Sporazumu, je trebalo biti izvršeno 31. listopada 2022. godine nakon čega se je trebalo izvršiti isknjiženje navedenog Ugovora o zakupu iz bilance Društva.
- Dana 15. prosinca 2022., nastavno na prethodno odobrenje Nadzornog odbora, Uprava Izdavatelja je zaključila ugovor o zakupu heritage hotela Stypia u Crikvenici kapaciteta 57 kreveta na razdoblje od 10 godina.

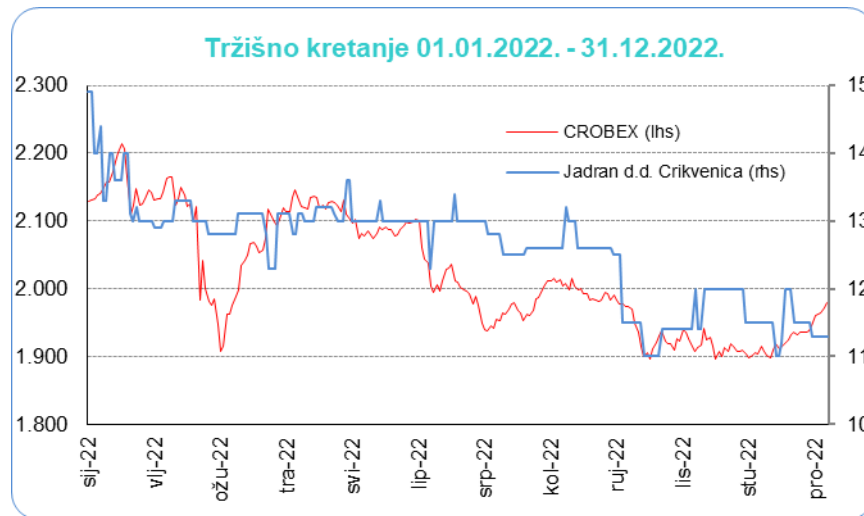
Ostvareni rezultati za 9M 2022. (*izvor: financijsko izvješće kompanije*)

U mil. kuna	9M 2022	9M 2021	Promjena
Poslovni prihodi	244,6	156,8	+55,9%
EBITDA	96,9	66,5	+45,8%
EBIT	54,4	27,9	+94,9%
Neto dobit/gubitak	46,1	21,3	+116,1%
Zarada po dionici (EPS) u kn <sup>1</sup>	1,65	0,76	+116,1%
Povrat na kapital (ROE)	8,53%	3,90%	+463 bp

- Ostvareni rezultati za 9M 2022. godine su u skladu s navedenim ciljem ulaganja.

<sup>1</sup> Zarada po dionici izračunata je prema broju dionica na kraju 2021.

S obzirom na navedeni cilj ulaganja, kretanje cijene dionice Izdavatelja (JDRN) u 2022. prikazano je u nastavku (izvor: ZSE):



Promjena u 2022.	Od početka godine	Od dana investiranja <sup>1</sup>
JDRN	-19,86%	-34,49%/-31,52%
CROBEX	-4,78%	9,91%

- S obzirom na pad cijene dionice Jadrana d.d. Crikvenica od početka godine 19,86% i izostanak dividendnog prinosa smatramo da nisu ostvareni prethodno navedeni ciljevi ulaganja.
- Završetkom Covid-19 krize i nastavkom oporavka hrvatskog turizma te uslijed konstantnih napora managementa prema restrukturiranju poslovanja vjerujemo da bi u idućim godinama trebalo doći do daljnjeg rasta poslovnih prihoda kompanije i rasta operativnih marži odnosno ostvarenja ciljeva ulaganja. Vjerujemo da uvođenje eura kao sredstva plaćanja u Republici Hrvatskoj kao i ulazak Republike Hrvatske u „schengensko“ područje dodatno povećava atraktivnost Hrvatske kao turističke destinacije.

<sup>1</sup> Za dan investiranja uzet je 06.04.2018. (dan u kojem su Fondovi pod upravljanjem Društva stekli izloženost preko 10% u dionicama JDRN). Prosječna cijena po kojoj su stečene dionice je 17,25 HRK po dionici. Tržišna cijena dionice JDRN na dan 06.04.2018. je iznosila 16,50 HRK po dionici.