

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 imali ukupno 817.213 dionica Izdavatelja koje čine 98,46% ukupnog temeljnog kapitala Izdavatelja.
- Tijekom 2022. Društvo je za portfelje fondova pod upravljanjem steklo dodatnih 2.585 dionica Ville Dubrovnik d.d. Fondovi pod upravljanjem Erste d.o.o. su trenutno imatelji ukupno 819.798 dionica Izdavatelja koje čine 98,76% ukupnog temeljnog kapitala Izdavatelja.
- Društvo je sudjelovalo na Glavnoj skupštini Ville Dubrovnik d.d. održanoj 27. lipnja 2022.
- Vila Dubrovnik d.d. u 2022. nije isplaćivala dividendu.
- 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 2022. ostvario sljedeće poslovne rezultate (podaci objavljeni na Zagrebačkoj burzi 28.10.2022.):

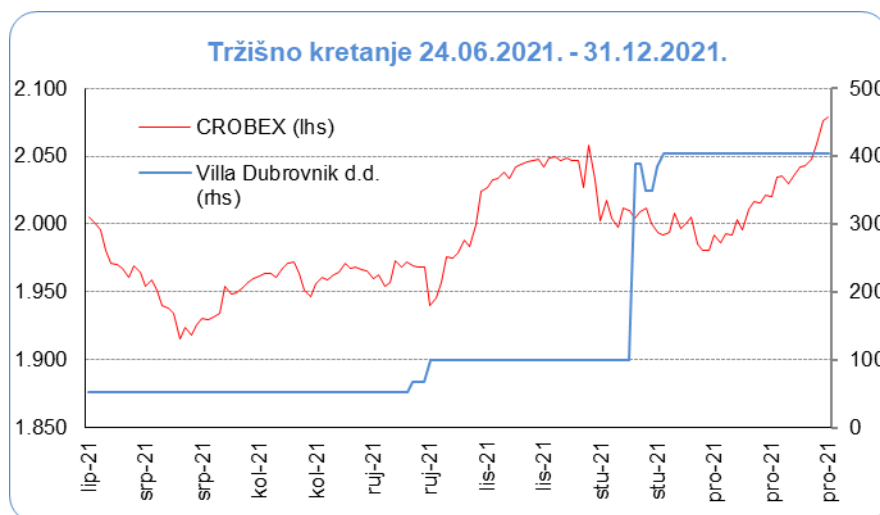
- Ostvarenje poslovnih prihoda u iznosu od 79,8 mil. kn (9M 2021. 44,1 mil. kn); u 2021. 2,3 mil. kn poslovnih prihoda Izdavatelja se odnosilo na ostale poslovne prihode odnosno najvećim dijelom na ostvarene državne potpore za očuvanje radnih mjesta dok ju u 2022. ovaj prihod izostao.
- Ostvarena EBITDA je iznosila 32,0 mil. kn (9M 2021. 22,8 mil. kn), EBIT 17,1 mil. kn (9M 2021. 16,7 mil. kn) a neto dobit 15,4 mil. kn (9M 2021. 113,6 mil. kn).
- Ostvarena neto dobit u 2021. je bila pod utjecajem ostalih financijskih prihoda (9M 2021. 97,2 mil. kn, 9M 2022. 0 kn) odnosno utvrđenog inicijalnog badwill-a (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.
- Uspješno operativno poslovanje u 9M 2022. je dovelo do smanjenja dugoročnih (krajem 2021. 57,2 mil. kn, krajem rujna 2022. 56,9 mil. kn) i kratkoročnih (krajem 2021. 10,1 mil. kn, krajem rujna 2022. 1,7 mil. kn) financijskih obveza prema bankama te istovremenog rasta novca u banci i blagajni (krajem 2021. 17,1 mil. kn, krajem rujna 2022. 20,7 mil. kn).

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

U mil. kuna	9M 2022	9M 2021	Promjena
Poslovni prihodi	79,8	44,1	+80,8%
EBITDA	32,0	22,8	+40,1%
EBIT	17,1	16,3	+1,9%
Neto dobit/gubitak	15,4	113,6	-86,5%
Zarada po dionici (EPS) u kn ¹	18,51	136,86	-86,5%
Povrat na kapital (ROE)	14,50%	118,74%	n.a.

- Ostvareni rezultati za 9M 2022. godine su u skladu s navedenim ciljevima ulaganja te se isti smatraju ostvarenim.

Kretanje cijene dionice Izdavatelja (VIDU) u 2021. i 2022. 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

¹ Zarada po dionici izračunata je prema broju dionica na kraju 2021. godine.

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.