

INFORMACIJE O IDENTIFICIRANOM SUKOBU INTERESA, OSTVARIVANJU STRATEGIJE I CILJEVA ULAGANJA U SKLADU S ČLANKOM 128.b STAVKOM 5. ZAKONA O OBVEZNIM 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 2023. nije aktivno stjecalo dionice Izdavatelja na sekundarnom tržištu.
- Društvo je sudjelovalo na Glavnoj skupštini Jadrana d.d. Crikvenica 14. srpnja 2023. Na predmetnoj skupštini je donijeta odluka o ponovnom izboru dvaju članova Nadzornog odbora Jadrana d.d., i to Gorana Hanžeka i Karla Došena.
- Na sjednici Nadzornog odbora Izdavatelja održanoj 08. studenog 2023. donesena je odluka o imenovanju predsjednice uprave Jadran d.d.
- Jadran d.d. Crikvenica u 2023. 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 2023. godine ostvario sljedeće poslovne rezultate (zadnji podaci objavljeni 25. listopada 2023. na Zagrebačkoj burzi):

- Grupa, koju osim Jadrana d.d. čine i Stolist d.o.o. te objekti u najmu, je u 9M 2023. ostvarila ukupno 532.579 noćenja što je za 30% manje od noćenja ostvarena u istom razdoblju 2022. godine. Kada bi

se uspoređivala noćenja u istim kapacitetima, Grupa je ostvarila ukupno 527.007 noćenja ili 9% više.

- Grupa je u 9M 2023. godini ostvarila poslovne prihode u iznosu od 37,5 mil. EUR ili 5 mil. EUR više od prihoda ostvarenih u istom razdoblju prethodne godine.
- Poslovni rashodi Grupe iznosili su 24,1 mil. EUR ili 1,1 mil. EUR manje od ostvarenih u istom razdoblju 2021.
- U razdoblju od siječnja do rujna 2023. Grupa je ostvarila EBITDA u iznosu od 19,1 mil. EUR, dok je u 9M 2022. EBITDA iznosila 12,9 mil. EUR.
- Dobit prije oporezivanja Grupe je u prvih 9M 2023. iznosila 11,2 mil. EUR dok je u istom razdoblju prethodne godine ostvarena dobit prije oporezivanja u iznosu od 6,1 mil. EUR.
- 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 u 1Q 2023. 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.
- Jadran d.d. je ulaganje u ovisno društvo Club Adriatic d.o.o. vodio po trošku stjecanja (u iznosu od 15,6 mil. EUR). U transakciji prodaje Cluba Adriatic d.o.o. i kupnje Adria Coast turizam d.o.o. s drugom stranom Adria grupa Baško Polje definirana je neto vrijednost transakcije ("društvo za društvo") u iznosu od cca 23,1 mil. EUR, iz čega proizlazi da je Jadran realizirao dobit na transakciji u iznosu od 7,5 mil. EUR. Uprava Jadrana d.d. navodi da je riječ o prvotnoj procjeni te je zbog kompleksnosti izračuna svih efekata transakcije ovaj iznos podložan naknadnim promjenama.
- Dana 1. veljače 2023. godine istekao je Ugovor o zakupu hotela Lišanjski u Novom Vinodolskom te je Jadran d.d. predmetni hotel vratio u posjed zakupodavcu.
- Dana 14. ožujka 2023. godine Uprava Društva zaključila Ugovor o upravljanju imovinom s društvom Club Adriatic d.o.o., osnovom kojeg će Izdavatelj upravljati smještajnim kapacitetima u Baškom Polju tijekom 2023. godine.

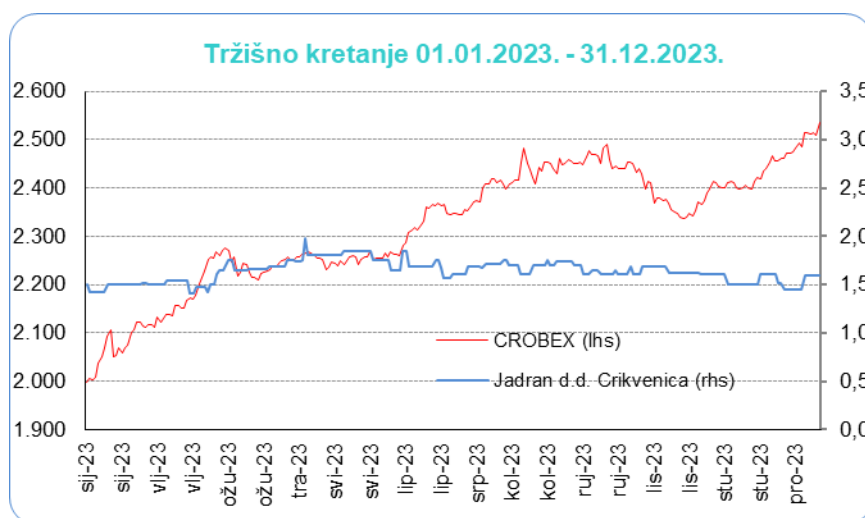
Ostvareni rezultati za 9M 2023. (*izvor: financijsko izvješće kompanije*)

U mil. EUR	9M 2022	9M 2023	Promjena
Poslovni prihodi	32,5	37,5	+15,6%
EBITDA	12,9	19,1	+48,2%
EBIT	7,2	13,4	+86,1%
Neto dobit/gubitak	6,1	11,2	+83,2%
Zarada po dionici (EPS) u EUR ¹	0,22	0,40	+83,2%
Povrat na kapital (ROE)	8,53%	15,64%	+711 bp

- Ostvareni rezultati za 9M 2023. godine su u skladu s navedenim ciljem ulaganja.

¹ Zarada po dionici izračunata je prema broju dionica na kraju 2022.

S obzirom na navedeni cilj ulaganja, kretanje cijene dionice Izdavatelja (JDRN) u 2023. prikazano je u nastavku (izvor: ZSE):



Promjena u 2023.	Od početka godine	Od dana investiranja ¹
JDRN	6,02%	-30,55%/-27,40%
CROBEX	27,98%	40,66%

- S obzirom na rast cijene dionice Jadrana d.d. Crikvenica od početka godine od 6,02%, istovremeni rast CROBEX indeksa od 27,98% i izostanak dividendnog prinosa smatramo da nisu ostvareni prethodno navedeni ciljevi ulaganja.

S obzirom na evidentan oporavak hrvatskog turizma nakon Covid-19 krize, čemu je pridonio i rast cijena u uslužnim sektorima, 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. Uvođenje eura kao sredstva plaćanja u Republici Hrvatskoj kao i ulazak Republike Hrvatske u „schengensko“ područje dodatno povećava atraktivnost Hrvatske kao turističke destinacije te se daljnji rast ukupnog hrvatskog turizma očekuje i idućim godinama čak i u slučajevima blaže gospodarske recesije na emitivnim tržištima.

¹ 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 (2,29 EUR) po dionici. Tržišna cijena dionice JDRN na dan 06.04.2018. je iznosila 16,50 HRK (2,19 EUR) po dionici.