



REPUBLICA HRVATSKA

# HOTELI MAKARSKA d.d., Makarska

## TRANSAKCIJA

Republika Hrvatska namjerava prodati dionice društva Hoteli Makarska d.d. u svome vlasništvu putem javnog natječaja, a prema Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/13, 18/16) i Uredbi o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (NN 129/13, 66/14). Postupak javnog prikupljanja ponuda provodit će se u dva kruga:

- **Prvi krug:** utvrđuje se interes ulagača za kupnju dionica ili poslovnih udjela
- **Drugi krug:** ulagači, koji su u prvom krugu iskazali interes i dostavili pismo namjere, pozivaju se na dostavu obvezujuće ponude za kupnju dionica ili poslovnih udjela.

Nakon podnošenja pisma namjere i zaprimanja poziva za podnošenje ponuda te potpisivanja Ugovora o tajnosti podataka potencijalni investitor može započeti postupak due diligence-a. Po dostavljanju ponude za kupnju, odabrat će se najbolji ponuditelj temeljem kriterija utvrđenih natječajem.

**Trenutačno nema otvorenog natječaja za prikupljanje ponuda za kupnju dionica društva Hoteli Makarska d.d.**



## DRUŠTVO

Hoteli Makarska d.d. je turističko-hotelsko društvo, osnovano 1952. godine, koje se bavi pružanjem smještajnih i ugostiteljskih usluga u tri hotela smještena uz plažu u Makarskoj, renomiranoj turističkoj destinaciji u središnjoj Dalmaciji. Svojom diversificiranom turističkom ponudom društvo je uspostavilo značajnu poziciju na međunarodnim tržištima (oko 90% gostiju su s inozemnih tržišta).

Uz postojeću hotelsko-turističku ponudu, Hotel Rivijera ima veliki potencijal razvoja u moderni sportsko-rekreacijski kompleks. U ovom se kompleksu već nalazi najveći teniski centar u Makarskoj u kojem su povremeno održavani međunarodni teniski turniri.

Hotel Meteor ima nekoliko konferencijskih dvorana, te s adekvatnim marketinškim aktivnostima može značajno poboljšati svoju poziciju u M.I.C.E. segmentu.

Lokacija hotela pruža neograničene mogućnosti aktivnog odmora (planinarske i biciklističke staze na Biokovu), kulturne i povijesne znamenitosti, hodočasnički turizam (Međugorje, Vepric) i lako je dostupno (autocestom Zagreb-Split-Dubrovnik ili preko zračne luke Split). U širem području Makarske nalazi se nekoliko marina, kao i mala lučica ispred hotela Dalmacija.

## PREDMET PRODAJE

Broj dionica na prodaju: **513.270 (45.85% ukupnog kapitala).**

Prosječna cijena dionice na burzi: **40,08 EUR (7.6.2017.)**

Moguće je ostvariti poticaje za razvoj projekta prema uvjetima određenima u Zakonu o poticanju ulaganja (NN 102/15).

## FINANCIJSKI PODACI, u EURIMA

	2014.	2015.	2016.
Operativni prihodi	8.917.065	9.195.392	9.645.945
Operativni rashodi	8.005.093	7.767.389	7.979.976
EBIT	911.972	1.764.375	1.701.167
EBITDA	2.022.260	2.588.989	2.924.040
Neto dobit / (gubitak)	569.938	1.023.523	1.240.194
Ukupna imovina	34.043.013	34.452.043	35.870.593
Ukupne obveze	4.311.397	3.600.138	3.438.496
Broj zaposlenih	155	144	150

Agencija za investicije i konkurentnost, Prilaz Gjure Deželića 7, 10 000 Zagreb, Republika Hrvatska

Odricanje od odgovornosti: Informacije sadržane u ovom dokumentu prikupila je Agencija za investicije i konkurentnost Republike Hrvatske. Svrha ovog dokumenta je pružiti kratku informaciju potencijalnim investitorima. Agencija ne preuzima odgovornost niti obveze za informacije u ovom dokumentu.

## PORTFELJ NEKRETNINA

### HOTELI:

**Meteor (\*\*\*\*):** 11 etaža, 277 smještajnih jedinica, površine 23.391 m<sup>2</sup>, izgrađen 1983. i djelomično renoviran 2006.-2011.,  
**Dalmacija (\*\*\*)**: 11 etaža, 190 smještajnih jedinica, površine 13.423 m<sup>2</sup>, izgrađen 1970., renoviran 2004./2005. Tijekom 2015. izgrađena je podzemna garaža sa 90 mjesta.

### TURISTIČKA NASELJA / KOMPLEKSI:

**Hotelsko naselje Rivijera (\*\*)**: devet paviljona na 3 etaže sa ukupno 258 smještajnih jedinica, površine 13.997 m<sup>2</sup>, izgrađeno 1962., renovirano i prošireno nekoliko puta.

### KONFERENCIJSKI OBJEKTI:

Četiri konferencijske dvorane u hotelu Meteor i jedna u hotelu Dalmacija.

### SPORTSKO-REKREACIJSKI OBJEKTI:

Teniski centar, smješten u sklopu kompleksa Rivijera, s 8 vanjskih i 2 natkrivena teniska terena ukupne površine 7.808 m<sup>2</sup>, 2 vanjska bazena, wellness i fitness centri u hotelima Meteor i Dalmacija.

### POVRŠINA:

Ukupna površina kapaciteta: 52.007 m<sup>2</sup>,  
Neto površina zemljišta: 95.368 m<sup>2</sup>.



## SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

Stanovništvo (2011.): **454.798**

BDP po glavi stanovnika (2014.): **7.808 EUR**

Stopa nezaposlenosti (2016.): **24,1%**

Prosječna bruto mjesečna plaća: **956 EUR**

Prosječna bruto mjesečna plaća u sektoru (turizam): **905 EUR**

Splitsko-dalmatinska županija obuhvaća teritorij povijesne regije Dalmacije i lako je dostupna autocestom Zagreb-Split-Dubrovnik ili preko međunarodne zračne luke Split.

Najvažnija gospodarska aktivnost Županije je turizam. U 2016. godini ostvareno je 2,7 milijuna turističkih dolazaka (rast od 11% u odnosu na prethodnu godinu) i 14,9 milijuna noćenja što čini 17,6% ukupnih noćenja ostvarenih u 2016. u Hrvatskoj. Tradicionalno najvažnija emitivna tržišta su Njemačka, Češka Republika i Poljska.

U Županiji se nalazi ukupno 140 hotela (4 sa pet zvjezdica i 67 hotela s kategorizacijom od četiri zvjezdice, dok ostalih 69 hotela uglavnom ima kategorizaciju od tri zvjezdice).

Osim hotela, smještajni kapaciteti postoje u apart-hotelima, turističkim naseljima i autokampovima. Prema

Turističkoj zajednici Splitsko-dalmatinske županije, ukupni smještajni kapaciteti iznose 213.803 kreveta s najvećim udjelom u privatnom smještaju (68,7%). Ukupan broj kreveta u hotelskom smještaju iznosi 66.959. U županiji se nalazi 11 marina sa ukupno 2.258 vezova.

Međunarodni hotelski lanci prisutni u Splitu uključuju Le Meridien Lav i Radisson Blu.

Turistički potencijali Županije uključuju bogatu povijesnu baštinu i kulturnu ponudu, hodočasnička odredišta, aktivne i sportske odmore te zdravstveni turizam.

Županija je poznata po UNESCO-voj baštini (Dioklecijanova palača u Splitu i stari grad Trogir), hodočasničkim destinacijama (Sinj, Vepric i blizina Međugorja), raftingu na rijeci Cetini na području grada Omiša kao i planinarskim i biciklističkim stazama te šetnicama na planinama Marjan i Biokovo.

Veliki broj srednjih škola nudi edukaciju na polju turizma i ugostiteljstva, dok Sveučilište u Splitu ima dodiplomske i poslijediplomske programe iz turizma.

## KONTAKTI

Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP), [www.cerp.hr](http://www.cerp.hr); e-mail: [info@cerp.hr](mailto:info@cerp.hr)

Ministarstvo turizma, [www.mint.hr](http://www.mint.hr), e-mail: [razvoj@mint.hr](mailto:razvoj@mint.hr)

Agencija za investicije i konkurentnost (AIK), [www.aik-invest.hr](http://www.aik-invest.hr), e-mail: [info@aik-invest.hr](mailto:info@aik-invest.hr)