



TRANSAKCIJA

Republika Hrvatska namjerava prodati dionice društva Jadran 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 Jadran d.d.



DRUŠTVO

Turističko-ugostiteljsko društvo Jadran d.d. sa svojim je poslovanjem započelo u šezdesetim godinama prošlog stoljeća, nudeći smještaj i ugostiteljske usluge u nekoliko turističkih objekata smještenih duž Crikveničke rivijere. Stečajni postupak započet 2010. godine uspješno je završen 2014. godine, kada je Jadran d.d. ponovno postalo jedno od najvećih tvrtki na Kvarneru.

Danas društvo upravlja s 6 hotela i 2 turistička naselja s ukupnim smještajnim kapacitetom od 1.232 sobe i 530 mjesta u kampovima. Svi objekti se nalaze uz samu obalu ili na vrlo atraktivnim lokacijama u blizini popularnih plaža ili centra Crikvenice.

Tijekom 2014. godine Društvo je pokrenulo investicijski ciklus u cilju povećanja kategorizacije hotela i produžetka sezone. Investicije su do sada uključivale obnovu hotela Slaven, Omorika i Katarina, kao i kamp Selce, dok će hotel Esplanade biti obnovljen tijekom 2017. godine kako bi postigao kategoriju od 4 zvjezdice.

U posljednje tri godine Društvo je ostvarivalo u prosjeku 350.000 noćenja s godišnjim rastom od 4%. Većina turista (>80%) dolazi s inozemnih tržišta, od kojih su najvažnija Slovenija, Njemačka, Slovačka i Češka.

PRODAJA

Broj dionica na prodaju: 34.702.128 (70,63% temeljnog kapitala).

Trenutačno dionice Društva nisu izlistane na tržištu kapitala, ali su pripreme za kotaciju u tijeku.

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

FINANCIJSKI PODACI (u EUR:)

Godina	2014.	2015.	2016.
Operativni prihodi	7.901.007	8.421.687	11.059.354
Operativni rashodi	7.730.526	8.064.527	10.295.247
EBITDA	1.090.639	1.308.051	1.837.043
EBIT	170.481	257.161	764.107
Neto dobit/(gubitak)	279.228	347.164	507.373
Ukupna imovina	74.634.640	75.058.689	79.449.144
Ukupne obveze	6.425.319	6.258.098	9.015.279
Broj zaposlenih	228	239	264

Naziv društva: **Jadran d.d.**

Adresa: **51 260 Crikvenica, Bana Jelačića 16**

Web stranica: **www.jadran-crikvenica.hr**

PORTFELJ NEKRETNINA

Društvo se sastoji od sljedećih smještajnih objekata:

HOTELI:

Kaštel***, 74 smještajnih jedinica, izgrađen 1988.,

Esplanade****, 38 smještajnih jedinica, izgrađen 1964., renoviran 2017.,

Omorika****, 115 smještajnih jedinica, izgrađen 1973., renoviran 2016.,

Katarina****, 152 smještajnih jedinica, izgrađen 1971., renoviran 2016.,

International**, 53 smještajnih jedinica, izgrađen 1965., renoviran 2013.,

Zagreb**, 40 smještajnih jedinica, izgrađen 1920.

HOTELI I PAVILJONI:

Slaven/****, 211 smještajnih jedinica, izgrađen 1967.,

Ad Turres**, 364 smještajnih jedinica, izgrađen 1969. - 72.

PAVILJONI I BUNGALOVI:

Kačjak**, 185 smještajnih jedinica, izgrađen 1964., dio bungalova renoviran 2011.

KAMPOVI:

Selce***, 500 kamping mjesta, izgrađen 1975., renoviran 2015.,

Kačjak, kampiralište, 30 kamping mjesta.

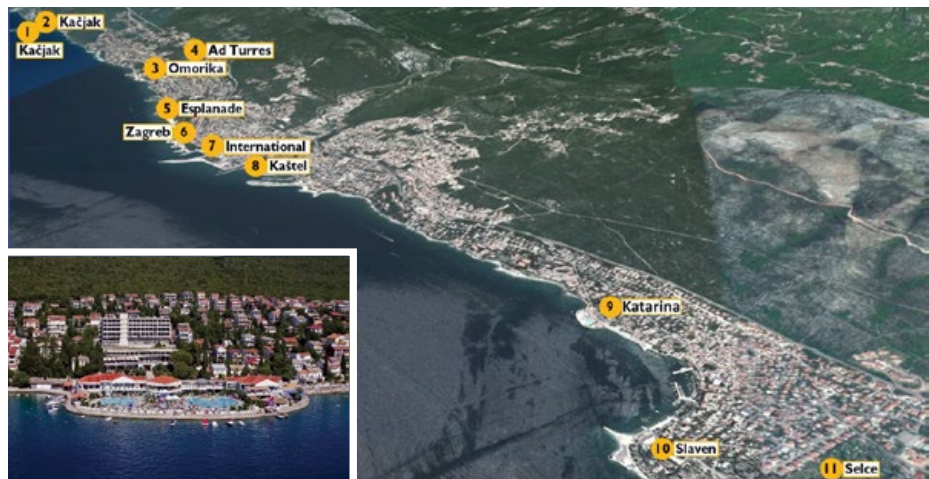
DODATNI OBJEKTI:

Konferencijske dvorane: Hotel Katarina (kapaciteta 300 osoba), Omorika (330 osoba),

Wellness centri i bazeni: hoteli Katarina i Esplanade,

Ugostiteljski objekti: Rokan, Stella Maris, Kavana Inter, Plaža Kačjak,

Sportski objekti: teniski tereni, mini-golf, višenamjenska igrališta.



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Stanovništvo (2011.): **296.195**

BDP per capita (2014.): **12.548 EUR**

Stopa nezaposlenosti (2016.): **13,0%**

Prosječna bruto mjesečna plaća: **1.030 EUR**

Prosječna bruto plaća u turističkom sektoru: **949 EUR**

Primorsko-goranska županija smještena je između Slovenije na sjeveru i Jadranskog mora na jugu. Teritorij županije uključuje planinski dio te morski dio s otocima.

Izuzetno povoljan geostrateški položaj na važnim cestovnim i morskim putovima utjecao je na izbor pomorstva i drugih gospodarskih aktivnosti vezanih uz more i turizam kao glavnih gospodarskih grana. Posljedično se cijelo područje, a posebice Rijeka kao središte županije, razvilo u snažni prometni i pomorski centar dok je Gorski Kotar ostao tradicionalno šumarski i drveno-prerađivački kraj, koji u posljednje vrijeme bilježi snažan turistički razvoj.

Primorsko-goranska županija se smatra kolijevkom hrvatskog turizma, posebice Opatija i Lovran, koji su u prošlosti bila mjesta za odmor habsburških careva. Tradicija luksuznog i zdravstvenog turizma u ovim gradovima duga je više od jednog stoljeća.

Županijske obrazovne politike odražavaju povijesne veze s turizmom, posebice nautičkim turizmom. Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu u Opatiji je jedina sveučilišna institucija u Hrvatskoj u potpunosti posvećena obrazovanju specijalizirane radne snage u turizmu. Dodatno, postoje dvije srednjoškolske institucije posvećene turizmu i ugostiteljstvu.

Županija je posebno privlačna za nautički turizam, s 11 marina i ukupno 2.747 vezova. Dobro je povezana s kontinentalnom Hrvatskom kao i susjednim zemljama. Posebno se ističe njezina izvrsna povezanost s nekoliko domaćih i međunarodnih zračnih luka unutar 200 kilometara (Pula, Rijeka, Zadar, Zagreb, Trst, Venecija, Ljubljana).

KONTAKTI

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

Ministarstvo turizma, www.mint.hr, e-mail: razvoj@mint.hr

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

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 obaveze za informacije u ovom dokumentu.