



**Ilirija d.d.**  
**INFORMACIJSKI MEMORANDUM**  
izdanja novih dionica društva Ilirija d.d. u svrhu financiranja razvoja poslovanja  
("Memorandum")



**ILIRIJA RESORT**  
HOTELS & VILLAS  
[www.ilirijabiohrad.com](http://www.ilirijabiohrad.com)

**marina Kornati**

**camping park soline**

**ILIRIJA Travel**  
DMC&PCO • [WWW.ILIRIJA-TRAVEL.COM](http://WWW.ILIRIJA-TRAVEL.COM)

Datum izdavanja ovog informacijskog memoranduma je 22. rujna 2016. godine

---

## SADRŽAJ

1. ODLUKA O POVEĆANJU TEMELJNOG KAPITALA .....	3
2. SAŽETAK .....	7
3. CILJANA INVESTICIJA - POSLOVNO TRGOVAČKI CENTAR CITY GALLERIA U ZADRU .....	11
4. INFORMACIJE O IZDAVATELJU – ILIRIJA D.D. ....	21
5. VEĆINSKI DIONIČARI .....	26
6. TRGOVANJE NA TRŽIŠTU KAPITALA .....	27
7. PREGLED TURISTIČKOG SEKTORA .....	28
8. PREGLED POSLOVANJA – ILIRIJA D.D. ....	32
9. TRŽIŠNI POLOŽAJ IZDAVATELJA .....	61
10. RAZVOJNI PLANOWI IZDAVATELJA U TURIZMU .....	63
11. NAGRADE I PRIZNANJA .....	66
12. KODEKS UPRAVLJANJA .....	67
13. FINACIJSKI IZVJEŠTAJI I DODATNE INFORMACIJE .....	68
14. RIZICI .....	89
15. POPIS DEFINICIJA I KRATICA .....	91
16. POPIS TABLICA I GRAFIČKIH PRIKAZA .....	92

## 1. ODLUKA O POVEĆANJU TEMELJNOG KAPITALA

Uprava i Nadzorni odbor Ilirije d.d. („Ilirija“, „Društvo“ ili „Izdavatelj“) predlažu Glavnoj skupštini Društva zakazanoj za dana 24. listopada 2016.g. donošenje Odluke o povećanju temeljnog kapitala ulozima u novcu i izdavanju dionica i izmjenama Statuta („Odluka o povećanju temeljnog kapitala“), i to izdavanju novih redovnih dionica javnom ponudom ulozima u novcu uz isključenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica, osim prava prvenstva dioničara – društva Allianz ZB d.o.o., društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondom sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 70/VI, OIB: 58384724129, a za račun mirovinskih fondova kojima upravlja, sukladno članku 308. stavak 4. Zakona o trgovačkim društvima (u nastavku ZTD), s obzirom da taj dioničar ispunjava uvjet u pogledu svojstva iz članka 351. stavak 1. točka 1. Zakona o tržištu kapitala (kvalificirani ulagatelj).

Povećanje temeljnog kapitala Društva provest će se uplatom u novcu izdavanjem najviše 27.400 (dvadeset sedam tisuća četiristo) novih redovnih dionica na ime pojedinačnog nominalnog iznosa od po 580,00 (petsto osamdeset) kuna („Nove dionice“).

Iznos za koji se Nove dionice izdaju utvrđuje se u rasponu od 1.250,00 (tisuću dvjesto pedeset) kuna do 1.500,00 (tisuću petsto) kuna za jednu Novu dionicu („Raspon cijene“). Po okončanju upisa, Uprava Društva će, pod uvjetom da ishodi prethodnu suglasnost Nadzornog odbora Društva, odrediti, ali isključivo unutar navedenog raspona, konačan iznos za koji se Nove dionice izdaju („Konačni iznos“). U smislu odredbe članka 304. stavak 3. ZTD-a, Nove dionice se neće izdati ispod tog najnižeg iznosa.

Potencijalni ulagatelji za upisane Nove dionice ne mogu uplatiti iznos koji je manji od kunske protuvrijednosti od 100.000,00 (sto tisuća) eura po ulagatelju, ali je Uprava ovlaštena svojom odlukom odrediti i viši najniži iznos ulaganja.

Upis Novih dionica provest će se kroz postupak javne ponude upisom i uplatom u dva kruga. U prvom krugu u trajanju od 14 (četnaest) dana računajući od dana stupanja na snagu Odluke o povećanju temeljnog kapitala, pravo na upis Novih dionica ima isključivo dioničar Allianz ZB d.o.o. i to onog broja Novih dionica koji odgovara njegovom udjelu u temeljnom kapitalu Društva na dan donošenja Odluke o povećanju temeljnog kapitala (članak 308. stavak 1 ZTD-a). Uprava Društva ovlaštena je zatvoriti prvi krug za upis novih dionica i prije isteka četrnaestodnevnog roka ako (1) Allianz ZB d.o.o. u potpunosti iskoristi svoje pravo prvenstva prije isteka toga roka ili (2) taj dioničar obavijesti Upravu da se odriče svog prava prvenstva. U drugom krugu u trajanju od tri radna dana nakon objave javnog poziva na upis Novih dionica, pravo upisa imat će svi Upisnici – pravne osobe koje u trenutku upisa i uplate Novih dionica moraju ispunjavati uvjet iz članka 351. stavak 1. točka 1. Zakona o tržištu kapitala (kvalificirani ulagatelji). Rok za uplatu Novih dionica traje 3 (tri) radna dana računajući od dana upisa (potpisivanja Upisnice). Izuzetno, ako upis i uplata Novih dionica budu u cijelosti izvršeni prije isteka navedenog roka, Uprava Društva je ovlaštena zaključiti izdanje ne čekajući istek navedenih rokova.

Konačni iznos povećanja temeljnog kapitala ovisit će o uspješnosti izdanja, odnosno o broju Novih dionica koje će biti upisane i uplaćene. Izdanje Novih dionica smatrat će se uspješno izvršenim ako se u utvrđenim rokovima za upis i uplatu upiše i uplati najmanje 26.030 (dvadeset šest tisuća trideset) Novih dionica. Ukoliko ponuda Novih dionica bude uspješno provedena temeljni kapital Društva povećati će se s iznosa od 159.085.880,00 (sto pedeset devet milijuna osamdeset pet tisuća osamsto osamdeset) kuna za iznos od najviše 15.892.000,00 (petnaest milijuna osamsto devedeset dvije tisuće) kuna na iznos do najviše 174.977.880,00 (sto sedamdeset četiri milijuna devetsto sedamdeset sedam tisuća osamsto osamdeset) kuna, izdavanjem do 27.400 (dvadeset sedam tisuća četiristo) novih redovnih dionica na ime, u nematerijaliziranom obliku, pojedinačnog nominalnog iznosa od 580,00 (petsto osamdeset) kuna.

Nove dionice bit će izdane u nematerijaliziranom obliku, u obliku elektroničkog zapisa u kompjuterskom sustavu SKDD-a, s oznakom koju dodjeljuje SKDD. Svaka dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini

Društva. Dionice glase na ime i daju dioničarima sva prava utvrđena Zakonom i Statutom Društva od dana upisa povećanja temeljnog kapitala u sudski registar. Nove dionice uvrstit će se radi trgovanja na Službeno tržište Zagrebačke burze d.d., sukladno mjerodavnim propisima. Novim dionicama Društva moći će se trgovati na Službenom tržištu nakon njihovog uvrštenja.

Ulaganje u Nove dionice uključuje rizike. Prije ulaganja u Nove dionice, ulagatelji bi trebali izvršiti uvid i uzeti u obzir bitne čimbenike koji su navedeni u odjeljku 14. Informacijskog memoranduma pod nazivom ("Rizici").

## 1.1. INFORMACIJE O VRIJEDNOSNOM PAPIRU

Predmet javne ponude i uvrštenja u Službeno tržište Zagrebačke burze d.d. jest do najviše 27.400 (dvadeset sedam tisuća četiristo) novih redovnih Dionica izdavatelja, oznake ILRA-R-A i ISIN-a (međunarodni jedinstveni identifikacijski broj) HRILRARA0009. Dionice su denominirane u kunama.

U javnoj ponudi Novih dionica Izdavatelj će koristiti iznimku od obveze objavljivanja prospekta sukladno čl. 351., st. 1, točka 1. i 3. Zakona o tržištu kapitala (NN 88/2008, 146/2008, 74/2009, 54/2013, 159/13; dalje u tekstu „ZTK“), obzirom da će ponuda Novih dionica biti upućena isključivo kvalificiranim ulagateljima koji ispunjavaju za to uvjete sukladno čl. 351.st.1. točka.1. ZTK-a, a koji ujedno za upisane Nove dionice ne mogu uplatiti iznos koji je manji od kunske protuvrijednosti od 100.000,00 (sto tisuća) eura po ulagatelju, za svaku pojedinačnu ponudu.

## 1.2. UVJETI PONUDE

<b>Naziv:</b>	Izdanje novih dionica društva Ilirija d.d.
<b>Nominalni iznos izdanja:</b>	Maksimalno 15.892.000,00 HRK
<b>Nominalni iznos jedne dionice:</b>	580,00 HRK
<b>Valuta uplate i isplate:</b>	HRK
<b>Oznaka:</b>	ILRA-R-A
<b>ISIN:</b>	HRILRARA0009
<b>Cijena izdanja:</b>	Raspon od 1.250,00 do 1.500,00 HRK
<b>Troškovi:</b>	Izdavatelj procjenjuje kako će svi troškovi u svezi s izdanjem/ponudom Dionica, uključujući, ali ne ograničavajući se na troškove agenta izdanja za pružanje usluge provedbe ponude Dionica, troškove pravnih savjetnika, troškove financijski savjetnika, troškove neovisnih revizora, HANFE, SKDD-a, Zagrebačke burze i druge materijalne troškove iznositi od 1% do maksimalno 1,5% ukupno prikupljenih novčanih sredstava od dokapitalizacije.
<b>Prava:</b>	U skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Nove dionice po upisu u sudski registar nadležnog Trgovačkog suda daju ista prava kao i Postojeće dionice Izdavatelja (oznaka: ILRA-R-A). Sve Dionice Izdavatelja (oznaka: ILRA-R-A) temeljem Zakona o trgovačkim društvima (članak 167. Zakona o trgovačkim društvima) daju sljedeća prava: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pravo glasa na Glavnoj skupštini Društva;</li> <li>2. pravo na isplatu dijela dobiti Društva (dividenda);</li> <li>3. pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase Društva;</li> </ol>

	4. pravo prvokupa nije, jednako kao i pravo otkupa i pitanje konverzije, uređeno Statutom Društva, pa se ista pitanja rješavaju od slučaja do slučaja sukladno propisima koji ista pitanja uređuju.
<b>Ograničenja:</b>	Ne postoje nikakva ograničenja u prijenosu Dionica.

### 1.3. NAPOMENE

Izdavatelj prihvaća odgovornost za istinitost i potpunost ovog Memoranduma odnosno informacija sadržanih u njemu. Sukladno podacima kojima Izdavatelj raspolaže, njegovom uvjerenju i saznanjima, informacije u Memorandumu predstavljaju istinit i potpun prikaz njegove imovine uključujući, ali ne ograničavajući se na prava i obveze, zatim dobit i gubitak, njegov financijski položaj kao i prava i obveze koja proizlaze iz ili su vezane za Dionice Izdavatelja. Prema saznanju Izdavatelja, niti jedna činjenica koja bi mogla utjecati na istinitost i/ili potpunost ovog Memoranduma nije izostavljena, uključujući, ali ne ograničavajući se na podatke koji bi mogli značajno utjecati na donošenje odluke o ulaganju u Dionice Izdavatelja i s time povezanim rizicima.

Agent izdanja ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. kao i pravni savjetnik BOGDANOVIĆ, DOLIČKI & PARTNERI, odvjetničko društvo, ne odgovaraju, ni ne jamče Izdavatelju niti bilo kojim trećim osobama (ulagateljima, upisnicima, imateljima Dionica i sl.) za izvršenje obveza Izdavatelja po Novim dionicama, kao ni za istinitost i sadržaj Informacijskog memoranduma odnosno potpunost podataka u Informacijskom memorandumu.

Isključivo informacije sadržane u ovom Memorandumu mjerodavne su za donošenje odluke o ulaganju u Dionice Izdavatelja. Svaki potencijalni ulagatelj odluku o ulaganju u Dionice Izdavatelja mora donijeti temeljem vlastite procjene Izdavatelja i uvjeta ponude Novih dionica. Izdavatelj do trenutka objave nije ovlastio niti jednu fizičku i/ili pravnu osobu za davanje informacija vezanih za Dionice Izdavatelja. Izdavatelj također ne daje izričitu niti prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje, niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji s njima u svezi mogu pretrpjeti.

Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom informacijskom memorandumu utvrđena je sukladno stanju na dan ovog Informacijskog memoranduma, osim ukoliko izričito u samom Informacijskom memorandumu nije naznačeno da se odnose na neki drugi dan. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u ovom Informacijskom memorandumu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promijene nakon datuma ovog Informacijskog memoranduma.

Mjerodavno pravo za Informacijski memorandum je u cjelini pravo Republike Hrvatske uz isključenje kolizijskih normi međunarodnog privatnog prava. Za sporove koji bi se odnosili na Nove dionice Izdavatelja, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja valjanosti njihovog izdanja, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, nadležni su stvarno nadležni sudovi u Republici Hrvatskoj.

Jezik Informacijskog memoranduma je hrvatski jezik, s tim da će Izdavatelj objaviti i prijevod ovog dokumenta na engleski jezik. U slučaju dvojbe oko tumačenja pojedinih odredbi i navoda iz Informacijskog memoranduma, mjerodavna je verzija napisana na hrvatskom jeziku.

#### 1.4. PODACI O DRUŠTVU/OSOBAMA KOJE DJELUJU KAO POSREDNICI PRI IZDAVANJU

1. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. sa sjedištem u Rijeci, Jadranski Trg 3/a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040001037, OIB: 23057039320, agent je izdanja zadužen za pružanje usluge provedbe ponude odnosno prodaje Novih dionica. Agent izdanja nema u vlasništvu dionice Izdavatelja.

2. Pravni savjetnik: BOGDANOVIĆ, DOLIČKI & PARTNERI, odvjetničko društvo sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska cesta 24, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 1289969, OIB: 77213973640 (dalje u tekstu: "Odvjetničko društvo"). Odvjetničko je društvo pri pripremi za izdanje Novih dionica društva Ilirija d.d. pružalo usluge pravnog savjetovanja i dubinskog pravnog pregleda, a sudjelovati će i u samom procesu izdanja Novih dionica (dokapitalizacije) Društva.

3. REVICON d.o.o., sa sjedištem u Zadru, Ruđera Boškovića 4, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru, OIB: 31008688672, revidiralo je godišnje konsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja za 2014. i 2015. godinu.

#### 1.5. PRIKAZ FINACIJSKIH I DRUGIH PODATAKA

Memorandum sadrži:

1. Revidirani financijski izvještaj Izdavatelja za 2015. godinu,
2. Financijski izvještaj Izdavatelja za razdoblje od 01.01.2016. do 30.06.2016. godine

Navedena financijska izvješća pripremljena su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“), a u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Financijski izvještaji realno i objektivno prikazuju financijski položaj Društva, rezultate poslovanja i novčane tokove Društva sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Uz priložena financijska izvješća korišteni su i interni kvartalni, odnosno mjesečni financijski izvještaji Menadžmenta Društva koji još nisu javno dostupni. Memorandum stoga sadrži istinit i sveobuhvatan prikaz rezultata poslovanja i položaja Društva na dan 31. kolovoza 2016.

Potencijalni ulagatelji dužni su prilikom donošenja odluke o ulaganju u Dionice Izdavatelja samostalno ocijeniti poslovanje Izdavatelja, uvjete ponude kao i financijske podatke sadržane u Memorandumu.

## 2. SAŽETAK

Društvo Ilirija d.d. osnovano je 1957. godine sa sjedištem u Biogradu na Moru i jedna je od rijetkih turističkih tvrtki sa 59-godišnjom tradicijom poslovanja na turističkom tržištu. Prema financijskim i fizičkim rezultatima poslovanja nalazi se među 15-tak vodećih turističkih kompanija na Jadranu, koje predstavljaju okosnicu razvoja hrvatskog turizma, dok je u Dalmaciji jedna od 7 najvećih turističkih tvrtki. Društvo je nositelj ukupnog gospodarskog i turističkog razvoja biogradske rivijere, a predstavlja čak 47% ukupnih noćenja Biograda na Moru. Temeljni predmet ovog Memoranduma jest dokapitalizacija i kupnja nekretnine Poslovno trgovačkog centra City Galleria u Zadru.



Ilirija d.d.	City Galleria
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Među 15-tak najvećih tvrtki iz turističkog sektora u Hrvatskoj</li> <li>✓ Prisutnost u sva tri glavna turistička sektora: <b>hotelijerstvo, nautika i kamping</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 hotela &amp; Villa Primorje (449 smještajnih jedinica)</li> <li>- Marina Kornati - <b>treća najveća marina u Hrvatskoj</b> (705 vezova)</li> <li>- <b>Kamp Park Soline</b> (1.130 smještajnih jedinica)</li> <li>- Destinacijska menadžment kompanija</li> </ul> </li> <li>✓ Prihodi na razini 128m HRK (2015.)</li> <li>✓ EBITDA na razini 37,8m HRK (marža 29,7%)</li> <li>Prilagođena EBITDA 39,6m HRK (marža 30,93%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Odlična lokacija u širem centru grada Zadra (jedini trgovački centar u širem centru grada)</li> <li>✓ Jedan od dva najveća trgovačka centra u Zadru s više od <b>28.500 m<sup>2</sup> bruto površine</b>, na ukupno <b>6 etaža</b> (2 garažne i 4 prodajne)</li> <li>✓ <b>9.639m<sup>2</sup> neto iznajmljivih poslovnih površina</b></li> <li>✓ Popunjenost Centra približno <b>97%</b></li> <li>✓ <b>Renomirani brendovi:</b> Muller, Spar, CineStar, Gym's4You, Adidas, CCC i mnogi drugi</li> </ul> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">      </div>

### O ILIRIJI

Društvo Ilirija d.d. spada među malobrojne hrvatske turističke kompanije čiji proizvod uspješno objedinjuje sve ključne segmente jadranske mediteranske turističke ponude odnosno: **hotelijerstvo, nautika, kamping i destinacijski menadžment**. Svoje poslovanje temelji na pružanju usluga korištenjem svojih kapaciteta (hotelskih, nautičkih, kamping) pružajući istovremeno dodatne sadržaje i usluge, čime je stvoren visoko kvalitetan, integriran i komplementaran turistički proizvod na domaćem i međunarodnom turističkom tržištu, predstavljen pod brendom Ilirija Travel. Poslovanje društva se temelji na principima društveno odgovornog poslovanja kao sastavnog dijela korporativnih vrijednosti.

Društvo ostvaruje kontinuirani rast prihoda i profitabilnosti. U 2014. godini ostvaren je rast prihoda od 4,6% uz EBITDA profitnu maržu od 27,3%, dok su u 2015. godini poslovni prihodi porasli za 4,4% uz EBITDA profitnu maržu od 29,7%.

Ilirija d.d. izvršila je dokapitalizaciju u listopadu 2015. godine od strane Allianz ZB d.o.o. društva za upravljanje obveznim mirovinskim fondom, u ukupnom iznosu od 21,8 milijuna kuna, a s ciljem optimizacije financijske pozicije društva. Nastavno na uspješnu dokapitalizaciju Društvo je u 2015. smanjilo ukupna dugovanja prema bankama za ukupno 39 milijuna kuna, čime su značajno smanjeni financijski rashodi Društva i postavljeni temelji za ostvarivanje daljnje racionalizacije poslovanja i značajne uštede kroz aktivnu politiku upravljanja troškovima.

Nastavno na navedeno, u prvih 8 mjeseci 2016. godine ukupni operativni i izvanredni rashodi Društva (prije amortizacije) smanjeni su za 8,3% odnosno za 4,9 milijuna kuna u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, uz približno jednak iznos poslovnih prihoda. U prvih 8 mjeseci 2016. godine EBITDA je porasla za 8,7% odnosno za 4,0 milijuna kuna.

Operativni plan poslovanja Ilirije za 2016. godinu predviđa ukupne prihode u iznosu od 132 milijuna kuna i EBITDA u iznosu od 46,1 milijun kuna (EBITDA marža u iznosu od 34,8%). Ostvareni rezultati za prvih osam mjeseci 2016. ukazuju na realnost ostvarenja poslovnog plana za 2016. godinu (detalji poslovnog plana su prikazani u sekciji 8.3. Poslovna očekivanja / Plan razvoja Društva).

U 2017. godini, te u razdoblju iza toga, društvo Ilirija d.d. planira daljnju konsolidaciju prihoda i rashoda te poboljšanje operativnih i financijskih rezultata.

#### INVESTICIJSKA PRILIKA – CITY GALLERIA



Društvo Ilirija d.d. prepoznalo je kvalitetnu investicijsku priliku pri kojoj po prihvatljivoj vrijednosti kupuje vrlo operativan Poslovno trgovački centar u Zadru – CITY GALLERIA. Popunjenost centra kontinuirano raste, kao i njegova prepoznatljivost na lokalnom tržištu.

Poslovno trgovački centar City Galleria krajem je 2015. godine imao prosječnu popunjenost od 76,21%, dok je od siječnja do kraja kolovoza 2016. godine popunjenost iznosila prosječno 89,23%. Trenutna popunjenost iznosi 97,11% (utjecaj dolaska trgovina Muller i CCC u centar).

S obzirom na navedeno povećanje popunjenosti, u financijskoj godini 2017. planom je predviđen ukupan prihod od 11,9 milijuna kuna (rast od 33,8% u odnosu na 2016.) i EBITDA u iznosu od 6,3 milijuna kuna (rast od 68,1% u odnosu na 2016). Prema planu rasta operativnih rezultata planirana EBITDA za razdoblje od 2017. – 2025. iznosi prosječno 8,4 milijuna kuna godišnje (preko 1 milijun eura).



Uz snažne operativne učinke akvizicija Poslovno trgovačkog centra City Galleria društvu Ilirija d.d. donosi i sinergijske učinke na troškovnoj razini, dodatnu stabilnost novčanog tijeka priljevima izvan turističke sezone, te disperziju rizika. Ilirija d.d. je do sada potvrdila sposobnost upravljanja različitim vrstama imovine u turističkom sektoru i smatra da će jednako nastaviti i u ovom segmentu poslovanja.

Akvizicija Poslovno trgovačkog centra City Galleria predstavlja investiciju od 10,4 milijuna eura (78 milijuna kuna), čije je financiranje predviđeno dokapitalizacijom (u iznosu od 5 milijuna eura) te kreditom poslovne banke (u preostalom iznosu od 5,4 milijuna eura do maksimalno 6 milijuna eura).

Planirana konsolidirana EBITDA društva (Ilirija d.d. + Poslovno trgovački centar City Galleria) u 2017. iznosi 55 milijuna kuna, uz maržu iznad 37%, što će Iliriju d.d. dovesti u sam vrh profitabilnosti unutar sektora.

HRK 000	Projekcija novčanog toka			2016	2017	2018	2019	2020	2021	
	2013	2014	2015							
	ILIRIJA + CITY GALLERIA			plan	plan	plan	plan	plan	plan	
Prihod	ILIRIJA	117.320	122.874	128.147	132.250	136.562	141.082	145.835	150.851	156.167
	+ CITY GALLERIA					11.912	12.702	13.886	14.898	15.624
	Ukupno	117.320	122.874	128.147	132.250	148.474	153.784	159.721	165.749	171.791
	stopa rasta (%)		4,7%	4,3%	3,2%	12,3%	3,6%	3,9%	3,8%	3,6%
EBITDA	ILIRIJA	32.848	33.211	37.767	46.087	48.675	51.438	54.398	57.585	61.036
	+ CITY GALLERIA					6.277	6.898	7.819	8.654	9.222
	EBITDA	32.848	33.211	37.767	46.087	54.952	58.336	62.217	66.239	70.258
	EBITDA marža (%)	28,0%	27,0%	29,5%	34,8%	37,0%	37,9%	39,0%	40,0%	40,9%
	stopa rasta (%)		1,1%	13,7%	22,0%	19,2%	6,2%	6,7%	6,5%	6,1%
Amortizacija	ILIRIJA	(6.385)	(7.470)	(8.226)	(8.220)	(8.384)	(8.552)	(8.723)	(8.897)	(9.075)
	+ CITY GALLERIA					(1.405)	(1.405)	(1.405)	(1.405)	(1.405)
	Ukupno				(8.220)	(9.789)	(9.957)	(10.128)	(10.302)	(10.480)
Novčani tok	EBIT, konsolidirano	26.463	25.741	29.541	37.867	45.163	48.379	52.089	55.937	59.778
	Porez na dobit	(1.827)	(1.892)	(3.977)	(7.573)	(9.033)	(9.676)	(10.418)	(11.187)	(11.956)
	Operativna dobit nakon poreza (NOPAT)	24.636	23.849	25.564	30.294	36.130	38.703	41.671	44.750	47.822
	Amortizacija	6.385	7.470	8.226	8.220	9.789	9.957	10.128	10.302	10.480
	Bruto novčani tok	31.021	31.319	33.790	38.514	45.919	48.660	51.799	55.052	58.302

Tablica 2-1 Konsolidirana projekcija novčanog toka ILIRIJA + CITY GALLERIA (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Napomena: pretpostavljena stopa poreza na dobit iznosi 20%

Društvo Ilirija d.d. pokazalo je sposobnost ispunjavanja operativnih planova, želju i spremnost na konsolidaciju troškova i povećanje profitabilnosti, te pojačanu investicijsku aktivnost u cilju povećanja kapaciteta i financijske snage Društva. Uz navedeno, Ilirija d.d. prepoznaje nove investicijske prilike kojima bi dodatno ojačalo svoju tržišnu poziciju, stabiliziralo novčane priljeve te dodatno disperziralo rizik poslovanja - akvizicija Poslovno trgovačkog centra City Galleria.

## ZAŠTO INVESTIRATI?



## Ilirija d.d.

- ✓ Planirani rast EBITDA-e u 2016. za 15%
- ✓ Kontinuirano rastući prihodi i profitabilnost
- ✓ Uspješno dovršena dokapitalizacija u 2015. od strane Allianz ZB d.o.o. društva za upravljanje obveznim mirovinskim fondom
- ✓ Smanjene ukupnih obveza prema bankama u 2015. za 39 milijuna kuna odnosno za 38%
- ✓ Efikasna politika upravljanja troškovima (pad troškova za 8,3% u prvih 8 mjeseci 2016.)
- ✓ Očekivani rast EBITDA marže do 2021. godine
- ✓ Redovna isplata dividendi (15-18kn po dionici) - u posljednjih 8 godina
- ✓ Prosječna cijena dionice porasla 113% u zadnje dvije godine
- ✓ Preko 20 identificiranih razvojnih projekata (izvan projekcija poslovnog plana)
- ✓ Povećanje vrijednosti društva kroz aktivaciju neoperativne imovine (zemljišta površine 10-12 hektara na izuzetno atraktivnim lokacijama)

## City Galleria Zadar

## City Galleria

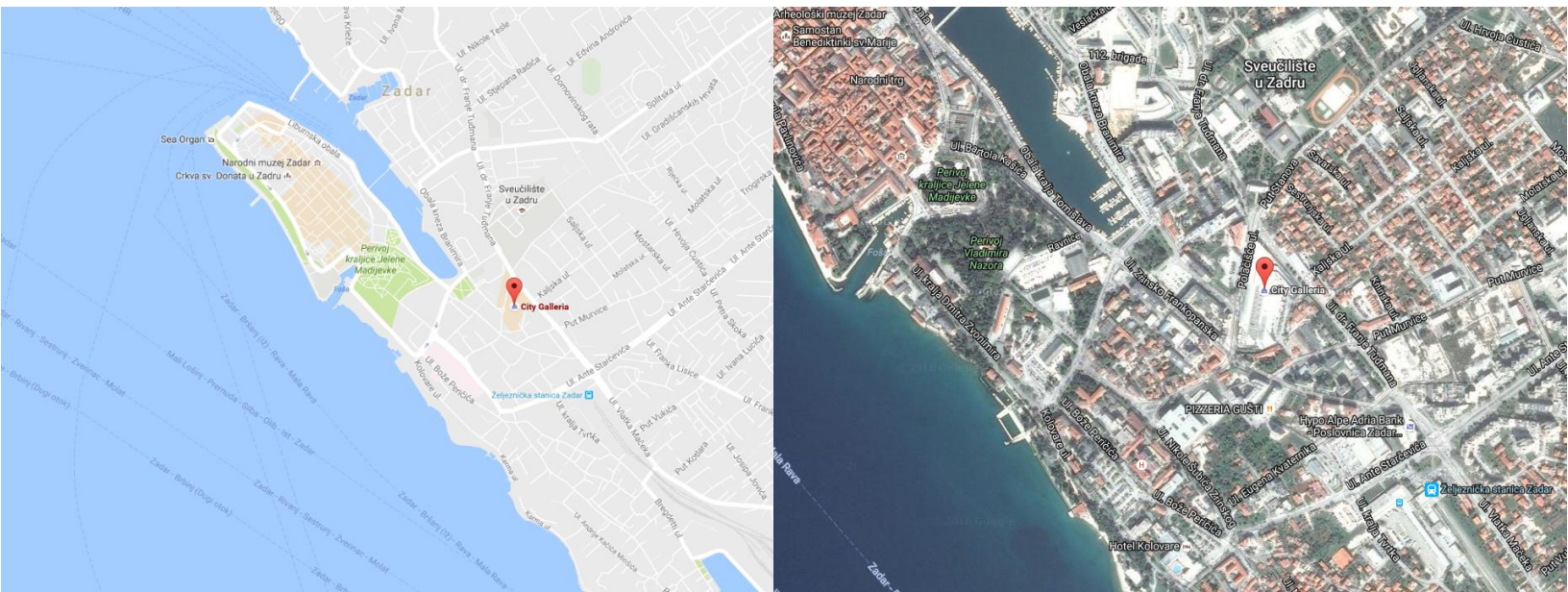
- ✓ Atraktivna lokacija trgovačkog centra (jedini trgovački centar u širem centru grada Zadra)
- ✓ Kupnja nekretnine bez preuzimanja obveza
- ✓ Prihvatljiva cijena transakcije
- ✓ Potpisani dugoročni ugovori s atraktivnim ključnim najmoprimcima - popunjenost 97%
- ✓ Očekivani rast cijena najma nakon isteka postojećih ugovora
- ✓ Planirani značajni rast profitabilnosti u 2017. i idućim godinama (sukladno važećim ugovorima)
- ✓ Očekivana EBITDA u budućem razdoblju (2016.-2025.)
- ✓ Mogućnost troškovnih sinergija s društvom Ilirija d.d. (održavanje objekta i upravljanje)
- ✓ Utjecaj na smanjenje sezonalnosti poslovanja
- ✓ Očekivani rast potrošnje i makroekonomskih pokazatelja u Republici Hrvatskoj

### 3. CILJANA INVESTICIJA - POSLOVNO TRGOVAČKI CENTAR CITY GALLERIA U ZADRU

U skladu s planom dokapitalizacije društvo Ilirija d.d. planira akviziciju (kupoprodaju) Poslovno trgovačkog centra City Galleria. Poslovno trgovački centar City Galleria nalazi se u neposrednoj blizini centra grada Zadra.

#### LOKACIJA

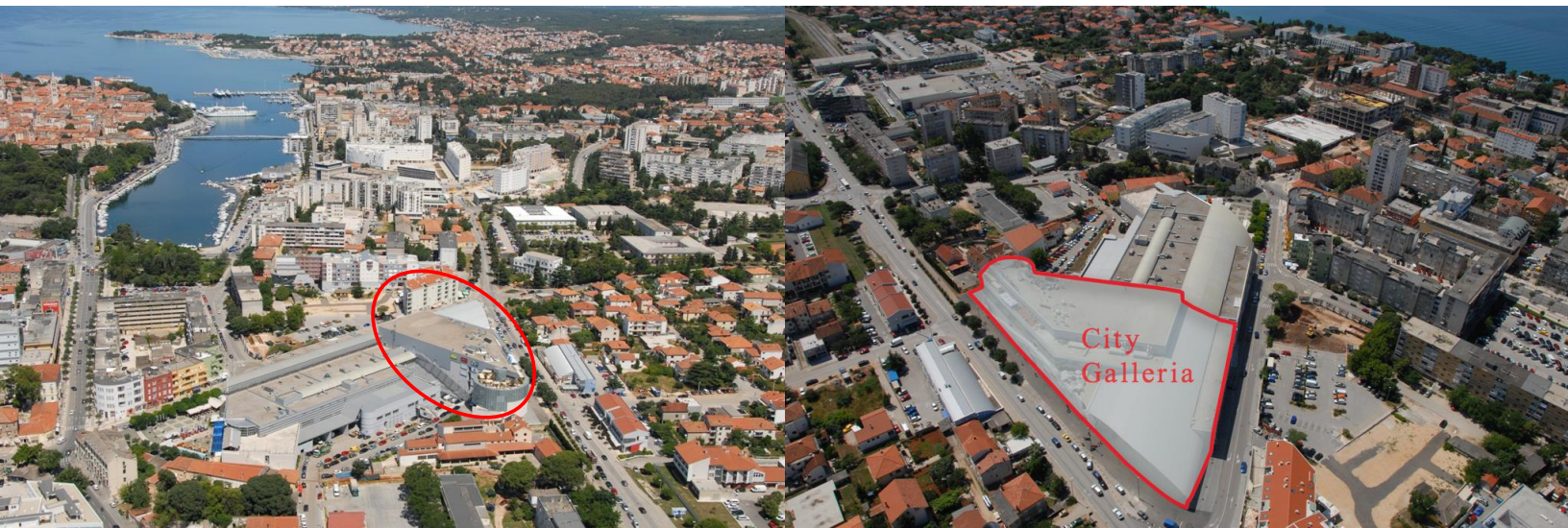
Poslovno trgovački centar City Galleria nalazi se u Zadarskoj županiji, smještenoj u središnjem dijelu jadranske obale, koja je jedna od najvećih županija u Republici Hrvatskoj. Povoljna zemljopisna lokacija omogućila je gradu Zadru da se razvije kao važno sjecište između sjevernog i južnog dijela Hrvatske i Europe. Autocesta "Dalmatina" koja povezuje Zagreb i Split predstavlja najvažniju poveznicu između grada Zadra i ostalih gradova, a Zadar je također dostupan i putem stare jadranske ceste, te željeznicom. Zračna luka Zadar nalazi se u Zemunik, 14 km udaljenom od samog Zadra, te je veoma važna za razvitak turističkog potencijala županije i predstavlja poveznicu s ostatkom Europe putem redovnih zračnih linija do odredišta kao što su London, Dublin, Beč, Stuttgart, Koln, Frankfurt, Bratislava, Stockholm, itd. Zadar je također odlično povezan sa okolnim otocima, te ima direktnu trajektnu vezu sa Italijom.



Poslovno trgovački centar City Galleria iznimno je povoljno pozicioniran. Nalazi se u blizini samog središta grada Zadra, na spoju starog dijela grada, Poluotoka i novih područja. Smješten na svega 10 minuta hoda udaljenosti od stare gradske jezgre te autobusnog i željezničkog kolodvora, Centar je lako dostupan velikom broju stanovnika grada i županije, kao i stranim posjetiteljima. Centar okružuju jedne od glavnih gradskih prometnica – ulica dr. Franje Tuđmana, Zrinsko-Frankopanska ulica i ulica Polaćište. Cijelo ovo područje preraslo je u novu centralnu gradsku zonu sa znatnim brojem novih poslovnih i stambenih sadržaja, te velikim stambenim projektima novogradnje koji su trenutno u tijeku; primjerice izgradnja novog stambeno-poslovnog kompleksa na nekadašnjoj lokaciji Tvornice kruha Zadar, u neposrednoj blizini centra. Važno je napomenuti kako se u blizini Poslovno trgovačkog centra City Galleria nalaze i sveučilišni kampus grada Zadra uz čak tri srednje škole čijem velikom broju studenata i srednjoškolaca City Galleria predstavlja mjesto za svakodnevno druženje i kupnju.

Centar je lako dostupan iz svih dijelova grada putem gradske mreže javnog autobusnog prijevoza, te mu na udaljenosti od samo 20 minuta hoda može pristupiti više od polovice ukupne populacije grada Zadra. Pozicija Poslovno trgovačkog centra City Galleria vidljiva je većini gradskih stanovnika kao i stranim posjetiteljima, s obzirom da jedna od glavnih gradskih prometnica prolazi uz sam Centar.

Centralna lokacija Poslovno trgovačkog centra City Galleria razlikuje ga od konkurentnih centara na tržištu, te pruža garanciju kako nikakvi dodatni veliki trgovački projekti neće moći biti građeni na sličnoj lokaciji.



## STANOVNIŠTVO

Zadarska županija sastoji se od 6 gradova i 28 općina sa ukupno 170.000 stanovnika, kako je zabilježeno popisom stanovništva iz 2011. godine. Nakon gradova Splita i Rijeke, Zadar predstavlja treći najveći obalni grad u Hrvatskoj, i ukupno peti najveći grad u državi. Grad Zadar, sukladno zadnjem popisu, ima 75.062 stanovnika što predstavlja čak 44,15% od ukupnog broja stanovništva županije. Uz susjedna naselja i stanovnike okolnih otoka, ciljana populacija posjetitelja našeg centra sastoji se od okvirno 100.000 stanovnika, dok se ta brojka tijekom turističke sezone višestruko povećava.



## O POSLOVNO TRGOVAČKOM CENTRU CITY GALLERIA

Poslovno trgovački centar City Galleria koncipiran je i dovršen kao druga faza trgovinskog centra u Zadru, odnosno Trgovinski centar Zadar –Faza II, prema idejnom projektu renomiranog hrvatskog arhitekta Nikole Bašića. Prva faza projekta dovršena je i otvorena za javnost 2001. godine sa velikim brojem prodajnih jedinica rasprostranjenih na površini većoj od 17.000 m<sup>2</sup>. Druga faza projekta – Poslovno trgovački centar City Galleria, koja je predmet kupoprodaje, dovršena je i otvorena za javnost u listopadu 2008. godine sa ukupnom površinom većom od 28.500 m<sup>2</sup> rasprostranjenih na ukupno šest etaža i u vlasništvu je trgovačkog društva Trgovinski centar Zadar - Faza 2 d.o.o., Murvička 1, Zadar, OIB: 70447395541. (dalje u tekstu: *Poslovno trgovački centar City Galleria*)



Bruto površina Poslovno trgovačkog centra City Galleria sastoji se od pripadajuće podzemne garaže ukupne površine 10.972 m<sup>2</sup>, 10.679,80 m<sup>2</sup> neto iznajmljive površine (od čega se 9.639,30 m<sup>2</sup> odnosi na površinu poslovnih prostora u sklopu Centra, te 1.040,50 m<sup>2</sup> na površinu pripadajućih terasa poslovnih prostora), te sporednih prostorija i hodnika.

U samom Centru nalaze se sljedeći sadržaji: podzemna auto garaža sa više od 400 parkirnih mjesta na dvije etaže, otvorena i zatvorena tržnica, supermarket, specijalizirane prodavaonice hrane i pića, modni dućani odjećom, obućom i sportskom opremom, dječje trgovine, ugostiteljski objekti, wellness i beauty centar, te 6 multipleks kino dvorana.

Ponuda Poslovno trgovačkog centra City Galleria konceptualno je podijeljena po etažama, tako da je prizemlje centra koncipirano kao prostor s mješovitom ponudom prehrane i uslužnih djelatnosti; prvi kat zamišljen je kao modni kat sa ponudom trgovina odjećom, obućom, modnim dodacima i parfumerijom/drogerijom; drugi kat kreiran je kao kat za zabavu i rekreaciju s ponudom ugostiteljskih, zabavnih i sportskih sadržaja; dok je treći kat Centra namijenjen uslužnim djelatnostima s ponudom raznih kozmetičkih i spa usluga. U centru se

nalaze mnogi renomirani zakupnici kao što su Blitz-Cinestar, Muller, SPAR, Zagrebačka Banka, CCC shoes&bags, Gyms4You, Adidas, Nike&Converse, Timberland, Ghetaldus, Algoritam MK, Vindija, itd.



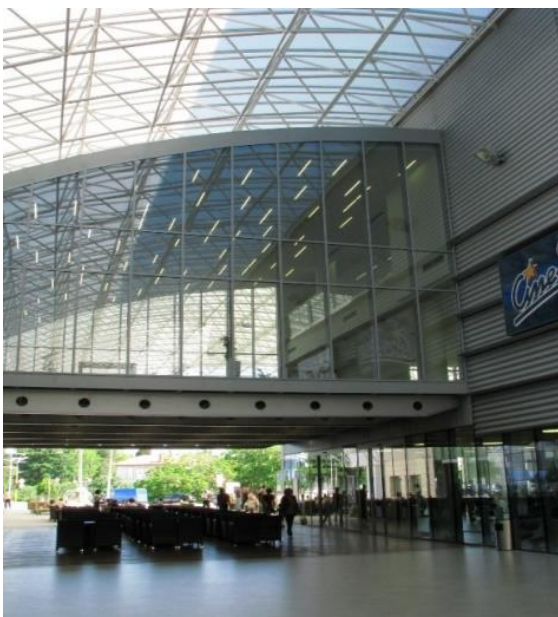
Jedinstvene značajke Poslovno trgovačkog centra City Galleria prepoznate su i na međunarodnoj razini kada je 2010. godine na dodjeli nagrade *'International Property Award'*, najprestižnijem svjetskom natjecanju u poslovanju nekretninama, Poslovno trgovačkom centru City Galleria Zadar uručena prestižna nagrada s pet zvjezdica u kategoriji „Best Retail Development“.



Zahvaljujući jedinstvenom konceptu i raznolikoj ponudi sadržaja, Poslovno trgovački centar City Galleria, nametnuo se kao mjesto na kojem se odvija svakodnevni život građana, i na kojem mogu zadovoljiti većinu svojih dnevnih potreba. Suradujući s lokalnom zajednicom Centar se etablirao kao mjesto za održavanje raznih dobrotvornih akcija, promotivnih djelatnosti zdravstveno-edukativne prirode, sportsko-rekreativnih aktivnosti lokalnih klubova i udruga, te zabavnih programa za najmlađe čime se nastoji pridonijeti poboljšanju kvalitete života svih posjetitelja.



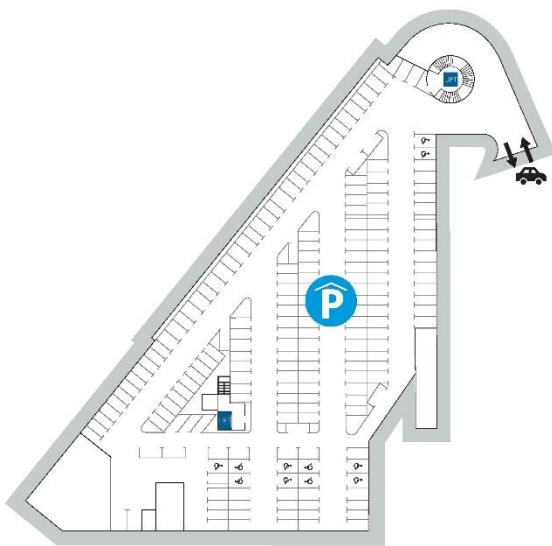
Kvalitetan način izgradnje omogućava fleksibilnost u kreiranju poslovnih jedinica, čime se centar vrlo lako i relativno brzo može prilagođavati promjenama i novim zahtjevima tržišta. Izborom materijala u izgradnji poštivala su se ne samo komercijalne već i estetske smjernice kako bi se zgrada uklopila u postojeću arhitekturu Grada i postala jedno od glavnih obilježja gradske vizure.



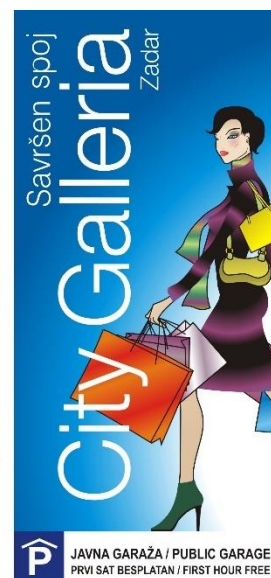
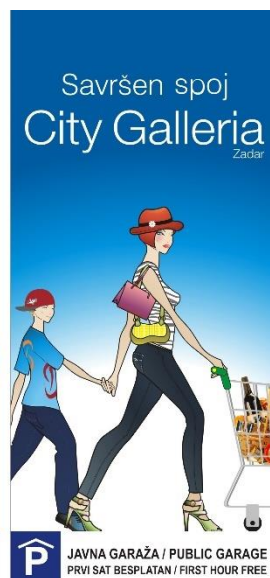
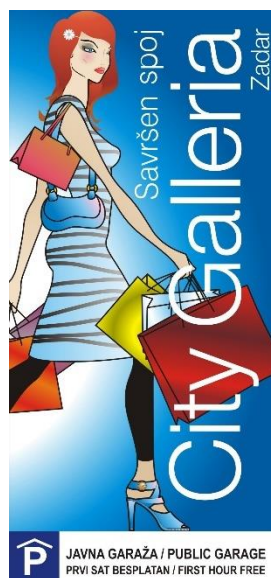
## ETAŽA -2 i ETAŽA -1

U sklopu Poslovno trgovačkog centra City Galleria, na etažama -2 i -1, nalazi se podzemna garaža sa više od 400 parkirnih mjesta, koja svojom površinom udovoljava potrebama posjetitelja Centra. Podzemna garaža otvorena je za posjetitelje 24 sata dnevno, a sigurnost unutar garaže nadzirana je pomoću sigurnosnih kamera uz prisutnost dežurnog operatera koji je na dužnosti tijekom cjelodnevnog rada garaže.

ETAŽA -2



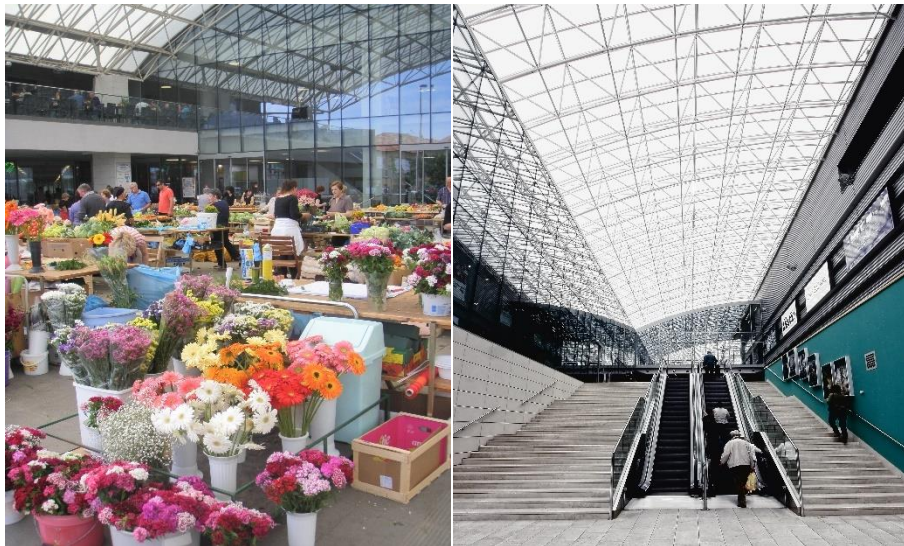
ETAŽA -1





## ETAŽA 0 i ETAŽA 1

Prizemlje Poslovno trgovačkog centra City Galleria, označeno kao Etaža 0 sadrži raznoliku ponudu s velikim brojem uslužnih sadržaja, modnih trgovina, te knjižare, trgovine prehranom i velikog supermarketa, kao i veliku vanjsku gradsku tržnicu smještenu na natkrivenom trgu Centra. Ovakva ponuda predstavlja odmak od sadržaja klasičnih trgovačkih centara te omogućuje Poslovno trgovačkom centru City Galleria da se istakne i ponudi drugačije poticaje posjetiteljima za česte dolaske i provođenje slobodnog vremena u Centru.



Na prvom katu Poslovno trgovačkog centra City Galleria, označenom kao Etaža 1, smješteni su sadržaji koji predstavljaju standardnu ponudu trgovačkih centara i vezani su uz trgovine mode i modnih dodataka, obuće, sporta, ugostiteljstva, te drogerije/parfumerije.

ETAŽA 0



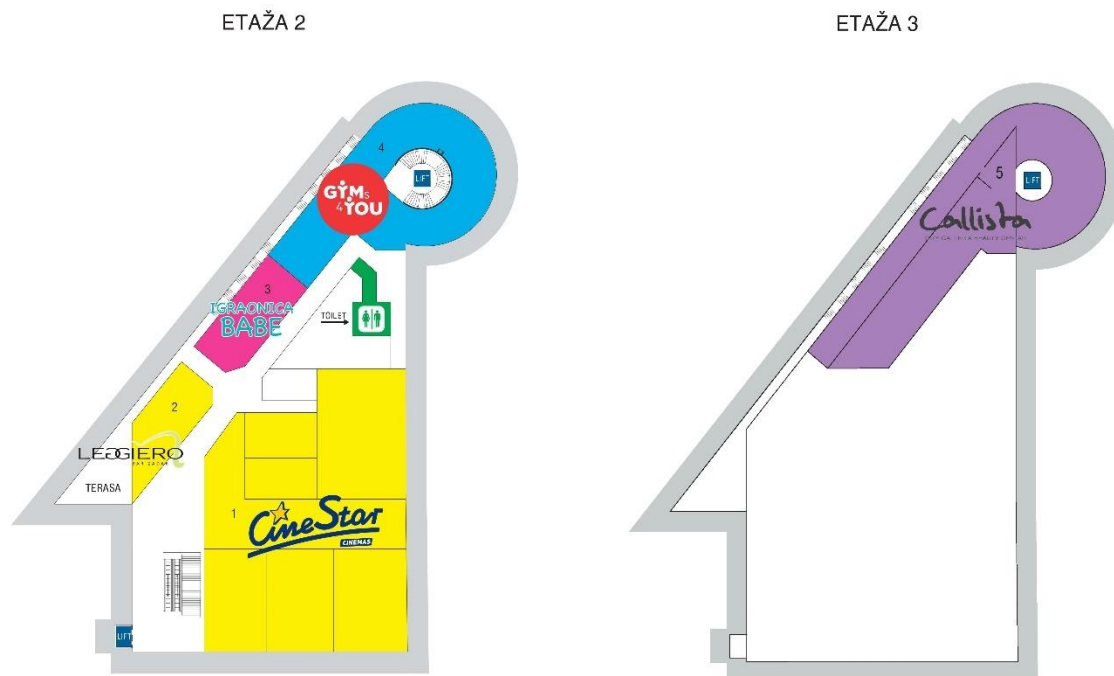
ETAŽA 1



## ETAŽA 2 i ETAŽA 3

Na drugom i trećem katu Poslovno trgovačkog centra City Galleria, označenima kao Etaža 2 i Etaža 3, nalaze se sadržaji namijenjeni za zabavu, njegu i rekreaciju posjetitelja. Zakupnik Blitz-Cinestar tako predstavlja prvo i jedino multipleks kino u gradu Zadru čime privlači veliki broj posjetitelja grada i županije, dok istovremeno omogućava Poslovno trgovačkom centru City Galleria da bude jedino mjesto u gradu koje nudi ovakav sadržaj te se i na taj način dodatno istakne među konkurentnim centrima. Ostali sadržaji drugog kata komplementarni su namjeni zabave i rekreacije, gdje se uz ugostiteljstvo i igraonicu za djecu od ove jeseni u ponudi nalazi i lanac teretana Gym's4You, što ponovno predstavlja odmak od uobičajene trgovačke ponude.

Treći kat Poslovno trgovačkog centra City Galleria, kao odvojena zona, posjetiteljima nudi usluge kozmetičkog salona i njege uz zaseban pristup katu. Pristup ovom sadržaju moguć je isključivo dizalom direktno iz garaže centra ili sa uličnog ulaza, čime se osigurava željena privatnost korisnicima tretmana.



Jedinstvene značajke Poslovno trgovačkog centra City Galleria, koje ga izdvajaju od ostatka ponude na tržištu mogu se sažeti u nekoliko karakteristika, kao što su; vrlo atraktivna lokacija unutar gradske pješačke zone koja osigurava veliku vidljivost objekta; smještaj gradske tržnice s pripadajućim prehrambenim sadržajima unutar Centra; te ponuda prvog i jedinog multipleks kina u gradu Zadru.

## OPIS PREDMETA TRANSAKCIJE

Predmet kupoprodaje (transakcije) su nekretnine u Zadru i to nekretnina: **kat. čest. 4922**, oznake zemljišta: poslovni objekt površine 6781 m<sup>2</sup> i dvorište površine 473 m<sup>2</sup>, ukupne površine 7254 m<sup>2</sup>, upisana u **zk.ul. 12355 k.o. Zadar** te nekretnine: **kat. čest. 4913/1, 4914/1, 4915, 4916, 4918, 4919, 4920/2, 4920/3, 4924/1, 4924/3 i 4972/2**, ukupne površine 1401 m<sup>2</sup>, upisane u **zk.ul. 13524 k.o. Zadar**, koje nekretnine u naravi predstavljaju Poslovno trgovački centar City Galleria u Zadru sa pripadajućim zemljištem, opremom i inventarom, sve slobodno od hipoteka, založnog prava i bilo kojih drugih tereta.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključiti će se između prodavatelja: trgovačkog društva „Trgovinski centar Zadar – Faza 2“ d.o.o., sa sjedištem u Zadru, Murvička 1, OIB: 70447395541, koji je u zemljišnim knjigama upisano kao vlasnik (za cijelo) naprijed navedenih nekretnina na kojima je sagrađen Poslovno trgovački centar City Galleria te kupca: Ilirija d.d. za ugostiteljstvo i turizam, Tina Ujevića 7, Biograd na Moru.

## FINANCIJSKI PODACI – POSLOVNO TRGOVAČKI CENTAR CITY GALLERIA

U posljednjih nekoliko operativnih godina (2013. – 2015.) Poslovno trgovački centar City Galleria bilježi pad poslovnih prihoda (10,1 milijun kuna u 2013., 9,3 milijuna kuna u 2015.) i rashoda (5,6 milijuna kuna u 2013., 5,4 milijuna kuna u 2015.), uz stope popunjenosti od 73-76%. Sukladno stupnju popunjenosti operativna dobit centra iznosila je 4,5 milijuna kuna u 2013. i 4,0 milijuna kuna u 2015. godini.

Poslovno trgovački centar City Galleria je krajem 2015. godine dosegao prosječnu popunjenost od 76,21%, da bi početkom 2016. učinio veliki iskorak u operativnom poslovanju kada su potpisani ugovori o najmu s brandovima Muller i CCC. Prosječna popunjenost Poslovno trgovačkog centra City Galleria u prvih osam mjeseci 2016. godine iznosi 89,23%, dok trenutna popunjenost iznosi visokih 97,11% .

Profitni centar ILIRIJE d.d. – City Galleria Zadar			2017	2018	2019	2020	2021
			plan	plan	plan	plan	plan
Osnovni podaci	Ukupna neto raspoloživa površina	m <sup>2</sup>	9.639	9.639	9.639	9.639	9.639
	Prosječna cijena najma (iznajmljena površina)	EUR/m <sup>2</sup>	10,0	10,9	12,0	12,9	13,5
	Stopa popunjenosti, prosjek	%	97,3%	97,8%	98,0%	98,0%	98,0%
Prihodi	Prihod od najma	HRK 000	8.446	9.235	10.176	10.939	11.486
	Ukupni operativni prihodi	HRK 000	11.912	12.702	13.886	14.898	15.624
Operativni troškovi	Prenosivi troškovi (Recoverable expenses)	HRK 000	(3.860)	(3.937)	(4.016)	(4.097)	(4.180)
	Neprenosivi troškovi (Non-recoverable expenses)	HRK 000	(882)	(896)	(914)	(933)	(952)
	Neto kontribucija garaže	HRK 000	(73)	(78)	(80)	(82)	(83)
	Ukupno operativni troškovi	HRK 000	(4.815)	(4.911)	(5.010)	(5.112)	(5.215)
Neto prihod od najma	Neto prihod od najma (Net rental income)	HRK 000	7.097	7.791	8.876	9.786	10.409
Ostali troškovi	Management & letting fee	HRK 000	(821)	(892)	(1.056)	(1.133)	(1.187)
Neto operat. prihod	Neto operativni prihodi	HRK 000	6.276	6.899	7.820	8.653	9.222

Tablica 3-1 Projekcije Poslovno trgovačkog centra City Galleria, od 2017. do 2021. godine (Izvor: ILIRIJA d.d.)

S obzirom na navedeno povećanje popunjenosti i trenutno važeće ugovore, u financijskoj godini 2017. planom je predviđen ukupan prihod od 11,9 milijuna kuna i EBITDA u iznosu od 6,3 milijuna kuna. U tablici iznad prikazan je operativni plan Poslovno trgovačkog centra City Galleria za razdoblje od 2017. do 2021. godine. Ostali prihodi koji nisu navedeni u tablici odnose se na nadoknadbive troškove koji se prenose na najmoprimca (tzv. „Service charges“).

Uz navedene snažne operativne učinke akvizicija Poslovno trgovačkog centra City Galleria društvu Ilirija donosi i sinergijske učinke na troškovnoj strani, dodatnu stabilnost cash flow-a priljevima izvan turističke sezone, te

disperziju rizika. Sinergije društva Ilirija d.d. i Poslovno trgovačkog centra City Galleria očekuju se na područjima održavanja objekata te upravljanja garažom i poslovnim centrima. Ilirija je do sada pokazala sposobnost upravljanja različitim vrstama imovine u turističkom sektoru i smatra da će jednako nastaviti i u ovom segmentu poslovanja.

Akvizicija Poslovno trgovačkog centra City Galleria predstavlja investiciju od neto 10,4 milijuna eura (78 milijuna kuna) čije je financiranje predviđeno dokapitalizacijom (u iznosu od 5 milijuna eura) i kreditom banke (u preostalom iznosu do maksimalno 6,0 milijuna eura).

#### PLANIRANI UVJETI FINANCIRANJA

Predviđeni su sljedeći uvjeti kupnje nekretnine Poslovno trgovačkog centra City Galleria:

Ponuđena cijena:	10.400.000,00 EUR
Dokapitalizacija	5.000.000,00 EUR
Dugoročni kredit (poslovna banka izdavatelja)	do 6.000.000,00 EUR
<b>UKUPNA INVESTICIJA:</b>	<b>10.400.000,00 EUR</b>

Uvjeti dugoročnog kredita poslovne banke prema ponudi su sljedeći:

<b>Iznos kredita:</b>	Do 6.000.000,00 EUR
<b>Rok otplate:</b>	15 godina
<b>Kamate:</b>	Prema tržišno kreditnim uvjetima
<b>Namjena:</b>	Za kupnju zgrade trgovačkog centra u Zadru – City Galleria
<b>Jednokratna naknada:</b>	Do maksimalno 0,50% od odobrenog iznosa kredita
<b>Obračun i plaćanje kamata:</b>	Mjesečno

## 4. INFORMACIJE O IZDAVATELJU – ILIRIJA D.D.

### 4.1. OSNOVNI PODACI O IZDAVATELJU

Naziv: Ilirija d.d., dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam  
Skraćeni naziv: Ilirija d.d.  
Sjedište: Tina Ujevića 7, Biograd na Moru  
Temeljni kapital: 159.085.880 HRK  
Godina osnutka: 1957.  
Sudski registar br: 060032302  
Matični broj: 3311953  
OIB: 05951496767

### 4.2. POVIJEST I RAZVOJ IZDAVATELJA

Ilirija d.d. je tvrtka sa više od 59 godina tradicije, osnovana davne 1957.g., sa sjedištem u Biogradu na Moru. Nalazi se u društvu malobrojnih turističkih tvrtki koje u svom poslovanju obuhvaćaju četiri segmenta turističke ponude: hotelijerstvo, nautiku, kamping i destinacijsku menadžment kompaniju/DMK Ilirija Travel.

Danas se Ilirija d.d. po financijskim i fizičkim rezultatima poslovanja nalazi među 15-tak vodećih turističkih kompanija na Jadranu, koje predstavljaju okosnicu razvoja hrvatskog turizma, dok je u Dalmaciji jedna od 7 najvećih turističkih tvrtki. Društvo je nositelj ukupnog gospodarskog i turističkog razvoja biogradske rivijere, a u Zadarskoj županiji jedna je od 3 vodeće turističke tvrtke i perjanica njenog turističkog razvoja. U turističkim objektima ILIRIJE d.d. u 2015. godini ostvareno je sveukupno 614.360 noćenja, izuzeta su noćenja ostvarena u hotelu Villa Donat u Sv. Filip i Jakovu, što predstavlja više od 46,86% ukupnih noćenja grada Biograda na Moru. Posebno je značajan udio Društva u organiziranim turističkim noćenjima, izuzev noćenja ostvarenih u privatnom smještaju i vikendicama, gdje ostvarena noćenja u objektima ILIRIJE d.d. predstavljaju 65,6% organiziranog turističkog gospodarstva grada. U sastavu ILIRIJE d.d. nalazi se Marina Kornati, treća po veličini marina u zemlji sa ukupno 705 vezova, koja po ostvarenim rezultatima poslovanja kao i cjelokupnoj ponudi predstavlja okosnicu razvoja nautičkog turizma i nautičke djelatnosti ne samo kompanije već Zadarske županije i hrvatskog turizma općenito. U srcu sezone u objektima ILIRIJE d.d. boravi preko 6.000 gostiju dnevno.

#### KRONOLOŠKI PREGLED RAZVOJA DRUŠTVA

**1957. godine** | Društvo je osnovano sa sjedištem u Biogradu na Moru, gdje i danas posluje, iako počeci kompanije sežu u 1936. godinu kada je i izgrađen prvi hotel pod nazivom Ilirija u Biogradu na Moru. To su ujedno i prvi počeci organiziranog turizma u ne samo u gradu Biogradu već i na cijeloj biogradskoj rivijeri čime Društvo postaje začetnik i predvodnik cjelokupne turističke djelatnosti biogradske regije.

**1969.-1972. godine** | Izgradnja novih hotelskih objekata (hotela Kornati\*\*\*\* i hotela Adriatic\*\*\*), cjelokupna rekonstrukcija odnosno izgradnja hotela Ilirija\*\*\*\* i dogradnja hotela Villa Donat\*\*\*\*/\*\* u Sv. Filip i Jakovu.

**1976. godine** | Početak izgradnje prve luke nautičkog turizma u Hrvatskoj, temeljem prve građevinske dozvole u Republici Hrvatskoj za izgradnju prve nautičke luke izdane od tadašnje Općine Biograd na Moru, broj: UP/I-03- 4-318/1977, od 10. ožujka 1977. godine, Hotelske lučice Ilirija-Kornati, smještene u Biogradu na Moru, sa ukupno 100 vezova i nabavka prve čarter flote od 40 plovila čime Društvo postaje pionir razvoja nautičkog turizma.

1986. godine | Prošireni nautički kapaciteti Društva izgradnjom Luke nautičkog turizma Marina Kornati, smještene u Biogradu na Moru, ukupne lučke površine (akvatorija) 131.600 m<sup>2</sup> ukupnog kapaciteta 705 vezova na moru i kopnu. Danas se Marina Kornati nalazi među Top 3 hrvatske marine po broju vezova, tehničkoj opremljenosti, kvaliteti usluga, čistoći i urednosti.

1988. godine | Izgradnja Tenis centra, smještenog u borovoj šumi Soline neposredno uz staru gradsku jezgru Biograd na Moru (400m od hotela, 150m od glavne gradske plaže), na površini od 48.000 m<sup>2</sup> sa 20 teniskih igrališta (14 zemljanih i 6 color-set tenis terena).

1988. godine | Izgradnja Aquatic Centra odnosno Plažnog objekta kao dijela jedinstvene, tehnološke i funkcionalne cjeline postojećih hotelskih kapaciteta koja je u osnovi olimpijski otvoreni bazen sa mnogim popratnim sadržajima kao nadopuna postojećim i osnovnim hotelskim sadržajima. Izgrađen kao kupališni, plažni, sportski, zabavni i ugostiteljski objekt sa tribinama kapaciteta 4.000 mjesta i terasom od 1.000 m<sup>2</sup> čime predstavlja centar održavanja gotovo svih sportskih, zabavnih i plesnih manifestacija u gradu Biogradu na Moru.

1991. godine | Pripajanjem autokampa „Soline“, smještenog u Biogradu na Moru, poslije preimenovanog u kamp „Park Soline“, čime je Društvo svom poslovanju pored hotelijerstva i nautike uključilo i kamping kao treći segment svoje ponude.

1993. godine | Hrvatski fond za privatizaciju donosi rješenja o pretvorbi HTP Ilirija u dioničko društvo.

1999. godine | Društvo je privatizirano i nalazi se u većinskom vlasništvu Arsenal Holdingsa d.o.o. iz Zadra koji je u većinskom vlasništvu g. Davora Tudorovića.

1999. godine | Društvo pokreće nautički sajam organiziran kao proljetni Otvoreni dani, uglavnom namijenjeni tvrtkama koje posluju unutar Marine, kao prvu takvu manifestaciju u Sjevernoj Dalmaciji. Sa željom da Biograd na Moru, obzirom na njegov status grada kolijevke nautičkog turizma, dobije vrhunsku nautičku manifestaciju na kojoj će biti prezentirani svi sektori nautičke i charter djelatnosti u kratkom periodu Otvoreni dani prerasli su u nautičku manifestaciju – Biograd Boat Show.

Od 2004. godine Biograd Boat Show organizira se kao prvi jesenski nautički sajam u Hrvatskoj.

1999. – 2016. godine | U izgradnju, rekonstrukciju, proširenje, dogradnju, obnovu i adaptaciju smještajnih kapaciteta i objekata Društva s ciljem podizanja kvalitete, unaprjeđenja sveukupne usluge i standarda u svim sektorima Društva, razvoja novih proizvoda, unaprjeđenja i povećanje kategorizacije smještajnih kapaciteta i nautičkih kapaciteta, proširenja ugostiteljskih sadržaja s ciljem stvaranja kvalitetnog, prepoznatljivog i konkurentnog turističkog proizvoda kao i povećanja kvalitete ponude same destinacije Društvo je u navedenom razdoblju odnosno zaključno do 30.06.2016. godine investiralo 362.959.046,64 kuna što je rezultiralo značajnim rastom ukupnih prihoda i novostvorenom vrijednošću u navedenom razdoblju u iznosu od 587.178.878,88 kuna.

2002. godine | Državni ured za reviziju izvršio je reviziju pretvorbe i privatizacije ILIRIJE d.d. i izdao je pozitivno Mišljenje o postupku pretvorbe i privatizacije u cijelosti s naglaskom da je postupak izvršen u skladu sa zakonskim propisima i da nisu utvrđene nepravilnosti koje bi utjecale na zakonsku provedbu postupka pretvorbe i privatizacije.

2003. godine | Dionice Društva uvrštene su na Zagrebačku burzu na Kotaciju javnih dioničkih društava.

2005. godine | U okviru poslovnog sustava Društva multimedijalni centar Arsenal u Zadru, sagrađen u 17. stoljeću u doba Mletačke Republike, nakon provedene revitalizacije i obnove prema konceptu „gradskog trga u zatvorenom“, počeo je sa obavljanjem poslovne djelatnosti.

2009. godine | Dionice Društva uvrstavaju se na Redovito tržište Zagrebačke burze budući da je ukinuta Kotacija javnih dioničkih društava.

2014. godine | Tržištu predstavljena event jahta „Nada“ multifunkcionalni ploveći kongresni centar dužine 36 m i kapaciteta 180 osoba.

2014. godine | U okviru poslovnog sustava Društva otvoren prvi hrvatski difuzni hotel Ražnjevića dvori AD 1307.

2015. godine | Obnovljena Villa Primorje\*\*\*\*, izgrađena u drugoj polovici 19. stoljeća, luksuzno uređena i opremljena prema najnovijim standardima objekata takve vrste i kategorije, posjeduje vlastiti restoran koji nudi mogućnost organizacije brojnih evenata.

2015. godine | Dokapitalizacija Društva od strane Allianz ZB d.o.o., društva za upravljanje obveznim mirovinskim fondom, sa sjedištem u Zagrebu, koji je stekao 10% udjela u vlasništvu kompanije.

2015. godine | Dionice kompanije prelaze sa Redovitog na Službeno tržište Zagrebačke burze što će doprinijeti još većoj transparentnosti i otvorenosti kompanije prema svim njenim dionicima posebice investicijskoj javnosti, domaćem i međunarodnom tržištu kapitala.

### 4.3. KONTAKT IZDAVATELJA

Adresa: Tina Ujevića 7, Biograd na Moru

Tel. +385/23/383-165

Fax. +385/23/383-008

web: [www.ilirijabiograd.com](http://www.ilirijabiograd.com)

#### KOMUNIKACIJA S JAVNOŠĆU

e-mail: [jasminak@ilirijabiograd.com](mailto:jasminak@ilirijabiograd.com) (Ured Uprave)

e-mail: [branimirg@ilirijabiograd.com](mailto:branimirg@ilirijabiograd.com) (Pravna služba)

### 4.4. ODGOVORNE OSOBE

Društvo Ilirija d.d. i njegove odgovorne osobe potvrđuju da ovaj Informacijski memorandum sadrži sve značajne informacije vezane uz Ilirija d.d. kao izdavatelja i uz dionice koje su predmet izdavanja, da su informacije istinite i točne u svakom materijalnom pogledu, da su sva mišljenja i namjere u Informacijskom memorandumu iznesene istinito i da nema drugih činjenica čije bi izostavljanje učinilo bilo koju izjavu iz Informacijskog memoranduma materijalno nedostatnom ili navelo na pogrešne zaključke. U skladu s tim Izdavatelj prihvaća odgovornost za informacije sadržane u ovom Informacijskom memorandumu. Struktura upravljanja društva Ilirija d.d. utvrđena je Statutom, a dužnosti, odgovornost i ovlasti Uprave i Nadzornog odbora regulirane su Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom društva Ilirija d.d.

#### 4.5. UPRAVA DRUŠTVA

Goran Ražnjević, predsjednik Uprave zastupa Društvo samostalno i pojedinačno

#### 4.6. ČLANOVI NADZORNOG ODBORA

Goran Medić, predsjednik Nadzornog odbora  
David Anthony Tudorović, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora  
Davor Tudorović, član Nadzornog odbora  
Siniša Petrović, član Nadzornog odbora  
Darko Prebežac, član Nadzornog odbora

#### 4.7. PODRUŽNICE DRUŠTVA

Društvo ima u 100% vlasništvu dvije podružnice:  
ILIRIJA GRAĐENJE d.o.o.  
ILIRIJA NAUTIKA d.o.o.  
(nisu poslovno aktivne)

#### 4.8. POVEZANA DRUŠTVA

Arsenal Holdings d.o.o., Perivoj Gospe od Zdravlja 1, Zadar, OIB: 59794687464, vlasnik je 178.629 dionica Društva što čini 65,13% udjela u temeljnom kapitalu Društva, i isto toliko glasova u Skupštini Društva. Vladajuće društvo Arsenal Holdings d.o.o. je registrirano kod Trgovačkog suda u Zadru, MBS: 060014554; temeljni kapital 21.027.500,00 kuna uplaćen u cijelosti. Većinski vlasnik Arsenal Holdingsa d.o.o. je g. Davor Tudorović sa 75,25% udjela u njegovu temeljnom kapitalu, koji također drži 4,36% udjela u temeljnom kapitalu Ilirije d.d.

#### 4.9. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

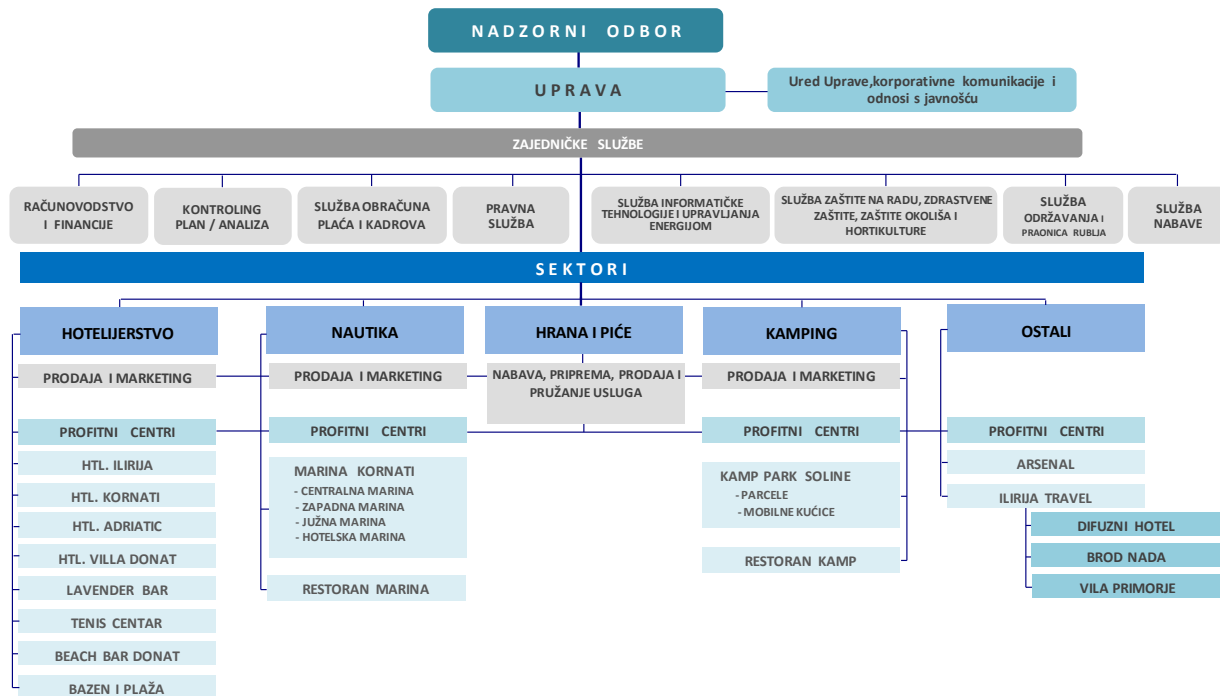
Uprava Društva sastavljena je od jednog člana kojeg imenuje Nadzorni odbor na vrijeme od pet godina. Uprava zastupa Društvo samostalno i pojedinačno i vodi poslove Društva sukladno Statutu Društva i zakonskim propisima.

Tvrtku od 2000. godine vodi g. Goran Ražnjević kao jedini član Uprave sa suradnicima pretežito domaćim kadrom iz grada Biograda n/M i njegove okolice, što predstavlja jedinstven i uspješan model vođenja turističke kompanije u Hrvatskoj.

Krovni menadžment ILIRIJE d.d. broji 12 osoba sa posebnim ovlaštenjima i odgovornostima koji predstavljaju spoj mladosti i iskustva. U ILIRIJI d.d. zaposlenici kao ključ uspjeha tvrtke raspoređuju se na mjesta koja najbolje odgovaraju njihovim sposobnostima gdje svojim znanjem, vještinama, entuzijazmom i odanošću pridonose daljnjem razvoju i rastu tvrtke.

Niže je priložena organizacijska shema društva Ilirija d.d. prema njezinim odjelima i službama.





Tablica 4-1 Organizacijski ustroj Ilirije d.d. (Izvor: ILIRIJA d.d.)

#### 4.10. LJUDSKI RESURSI

Na dan 31.12.2015. godine Društvo je zapošljavalo ukupno 189 zaposlenika dok je prosječan broj zaposlenika na bazi sati rada na razini godine iznosio 304 zaposlenika. U 2015. godini pored 180 stalnih zaposlenika, obzirom na sezonalni karakter poslovanja, Društvo je zapošljavalo i preko 220 sezonskih zaposlenika odnosno sveukupno 400 zaposlenika. Uključujući i ostale tvrtke koje s naslova poslovne suradnje obavljaju nautičku djelatnost u Marini Kornati, Ilirija d.d. u sezoni osigurava posao za preko 800 zaposlenika.

Ukupan broj stalnih i sezonskih zaposlenika na dan 31.8.2016. iznosi 391, odnosno 351 na dan 19.9.2016.

## 5. VEĆINSKI DIONIČARI

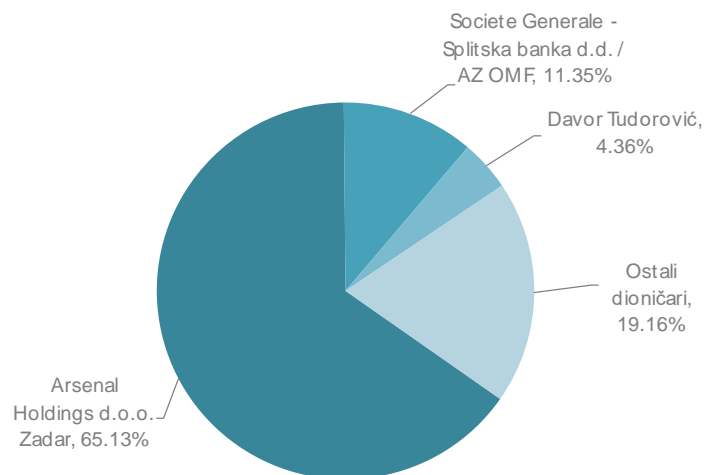
Tvrtka je privatizirana krajem 1999. godine i nalazi se u većinskom vlasništvu g. Davora Tudorovića, hrvatskog iseljenika iz Australije, rodom iz Neviđana s otoka Pašmana. Formalno-pravni većinski vlasnik je tvrtka „Arsenal Holdings“ d.o.o. iz Zadra, u većinskom vlasništvu g. Davora Tudorovića, s udjelom od 65,13% u temeljnom kapitalu Ilirije d.d., dok sam g. Davor Tudorović raspolaže udjelom od 4,36% temeljnog kapitala odnosno drži upravljački paket od 190.597 dionica, što predstavlja kumulativan udjel od 69,49% u temeljnom kapitalu Društva. U ime g. Davora Tudorovića o poslovima u Hrvatskoj brine njegov sin g. David Tudorović.

Drugi dioničar po veličini udjela je (2.) Allianz ZB d.o.o. društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondom sa udjelom od 11,35% u temeljnom kapitalu i (3) ostali manjinski dioničari sa udjelom od 19,16% u temeljnom kapitalu.

Pregled deset najvećih dioničara društva na dan 31.8.2016. godine:

Vlasnici - dioničari	Broj dionica	Udjel u %
Arsenal Holdings d.o.o. Zadar	178.629	65,13%
Goran Ražnjević	25.317	9,23%
Societe Generale - Splitska banka d.d. / AZ OMF kategorije B	21.603	7,88%
Davor Tudorović	11.968	4,36%
Societe Generale - Splitska banka d.d. / AZ OMF kategorije A	9.529	3,47%
CERP / Republika Hrvatska	9.275	3,38%
Goran Medić	5.000	1,82%
Zoran Bogdanović	3.227	1,18%
Dražen Hrkač	891	0,32%
Ilirija d.d. (1/1)	859	0,31%
Ostali dioničari	7.988	2,92%
<b>UKUPNO</b>	<b>274.286</b>	<b>100%</b>

Tablica 5-1 Vlasnička struktura na dan 31.08.2016. (Izvor: SKDD)



Graf 5-1 Vlasnička struktura na dan 31.8.2016. (Izvor: SKDD)

## 6. TRGOVANJE NA TRŽIŠTU KAPITALA

U 2015. godini kontinuirano se trgovalo dionicama ILIRIJE d.d. na uređenom tržištu kapitala Zagrebačke burze čiji je ukupni promet porastao za 3,67% u odnosu na 2014. godinu, dok je prosječna cijena dionice iznosila 891,77 kuna što je rast za 49,14% u odnosu na prethodnu poslovnu godinu. U 2015. godini dionica je postigla najveću pojedinačnu cijenu u iznosu od 1.100,00 kuna. Usporedbom zadnje cijene dionice u 2015. godini ostvarene u iznosu od 1.000,00 kuna ista je u odnosu na zadnju cijenu dionice u 2014. godini, ostvarene u iznosu od 750,00 kuna, ostvarila rast od 33,3%. Tržišna kapitalizacija na dan 30.12.2015. godine iznosila je 274.286.000,00 kuna što u odnosu na 2014. godinu, kad je tržišna kapitalizacija iznosila 187.039.500,00 kuna, predstavlja rast od 46,65%.

U razdoblju od 01. 01. do 31. 08. 2016. godine trgovano je s ukupno 7.159 dionica Društva, što u odnosu na isto razdoblje prethodne poslovne godine kada je trgovano s ukupno 1.408 dionica predstavlja rast fizičkog prometa dionicama od 408,45%. U prvih osam mjeseci ostvaren je ukupan promet u iznosu od 8.185.790,15 kuna, u odnosu na isto razdoblje 2015. godine kada je realiziran promet u iznosu od 1.162.888 kuna što predstavlja rast od 603,92%. Ostvarena je prosječna cijena jedne dionice od 1.143,43 kune što u odnosu na isto razdoblje 2015. godine, kada je prosječna cijena dionice iznosila 825,91 kunu, predstavlja rast od 38,44%.

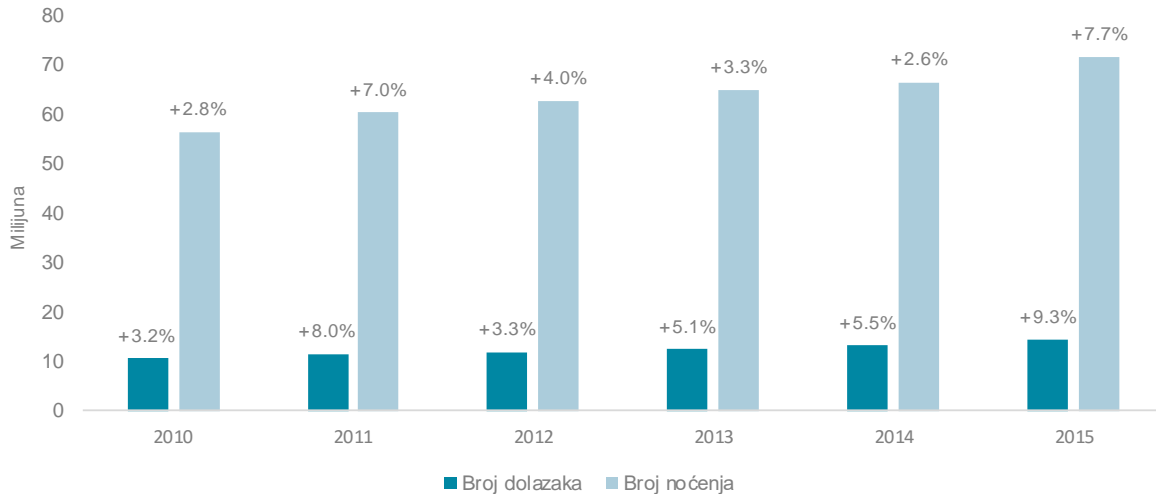
(iznosi u kunama)	I-VIII 2016.	I-VIII 2015.	I-VIII 2014.	% promjene I-VIII 2016./2015.
Ukupan promet	8.185.790,15	1.162.888,00	2.902.748,26	603,92%
Prosječna cijena dionica	1.143,43	825,91	536,25	38,44%
Prosječan promet po transakciji	81.857,90	10.668,70	26.388,62	667,27%
Najviša cijena razdoblja	1.250,00	929,94	720,00	34,42%
Zadnja cijena dionice	1.102,01	895,00	720,00	23,13%
Tržišna kapitalizacija	302.265.914,86	223.200.470,00	179.557.920,00	35,42%

Tablica 6-1 Usporedba trgovanja dionicama na Zagrebačkoj burzi (Izvor: Zagrebačka burza)

Na dan 12.09.2016. cijena dionice na Zagrebačkoj burzi iznosi 1.290,00 kuna.

## 7. PREGLED TURISTIČKOG SEKTORA

Turizam u Hrvatskoj doživio je još jednu rekordnu godinu prema broja dolazaka (+9%) i broju noćenja (+7%). U 2015. Hrvatsku je posjetilo ukupno 14,3 milijuna turista, od čega 12,6 milijuna stranih i 1,7 milijun domaćih turista. Rast ukupnog broja noćenja u 2015. bio je nešto niži od porasta broja turista. Ukupno je ostvareno 71,6 milijuna noćenja, od čega je broj domaćih noćenja iznosio 5,7 milijuna ili 8,0% (rast 11,3%), dok je broj stranih noćenja iznosio 65,9 milijuna ili 92,0% (rast 7,4%). Prosječan broj dana boravka u 2015. iznosio je približno 5 dana.



Graf 7-1 Usporedba broja noćenja i broja dolazaka 2010-2015 (Izvor: Ministarstvo turizma RH)

Najveći broj turista ostvaren je u hotelima (37,7%) gdje je zabilježen dolazak 5,4 milijuna turista (rast 7,1%) koji su ostvarili ukupno 17,5 milijuna noćenja (rast 5,5%). Slijedi privatni smještaj s 4,1 milijun turista (rast 15,6%) i ostvarenih 26,7 milijuna noćenja (rast 11,9%), te kampovi s 2,6 milijuna turista (rast 5,0%) i 17,2 milijuna noćenja (rast 3,9%).

Broj turista i noćenja po vrstama objekata za smještaj u 2014./2015. godini								
(podaci u 000)	NOĆENJA		INDEX	%	BROJ TURISTA		INDEX	%
	2014	2015	15/14	2015	2014	2015	15/14	2015
Hoteli i aparthoteli	16.619	17.539	105,5	24,5	5.043	5.403	107,1	37,7
Turistička naselja	2.622	2.901	110,6	4,1	420	481	114,5	3,4
Turistički apartmani	1.382	1.318	95,4	1,8	217	207	95,4	1,4
Kampovi i kampirališta	16.519	17.158	103,9	24,0	2.433	2.555	105,0	17,8
Privatne sobe	23.872	26.709	111,9	37,3	3.535	4.085	115,6	28,5
Lječilišta	220	204	92,7	0,3	34	33	97,1	0,2
Odmarališta	116	115	99,1	0,2	19	19	100,0	0,1
Hosteli	692	801	115,8	1,1	285	334	117,2	2,3
Ostalo	4.298	4.763	110,8	6,7	1.111	1.208	108,7	8,4
Nekategorizirani objekti	144	97	67,4	0,1	31	18	58,1	0,1
UKUPNO	66.484	71.605	107,7	100,0	13.128	14.343	109,3	100,0

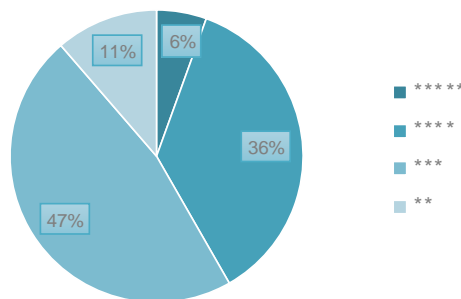
Tablica 7-1 Broj turista i noćenja prema vrstama objekata u 2014./15. (Izvor: Ministarstvo turizma RH)

Geografski promatrano najviše noćenja je ostvareno u Istarskoj županiji (29,3% odnosno 20,9 milijuna noćenja, rast 7,3%), nakon čega slijede Splitsko-dalmatinska županija (18,6% odnosno 13,3 milijuna noćenja, rast 9,5%), Primorsko-goranska županija (18,3% odnosno 13 milijuna noćenja, rast 7%), Zadarska županija (10,9% odnosno 7,8 milijuna noćenja, rast 8,8%), Dubrovačko-neretvanska županija (8,6% odnosno 6,1 milijun noćenja, rast 4,3%), te Šibensko-kninska županija (6,7% odnosno 4,8 milijuna turista, rast 5,9%).

U RH je na datum 31. prosinca 2015. ukupno poslovaio 671 hotel ukupnog smještajnog kapaciteta od 133.534 ležaja. Najveći udio u ukupnoj ponudi imaju hoteli s četiri zvjezdice (40% smještajnih kapaciteta), nakon čega slijede hoteli s tri zvjezdice (39%), dvije zvjezdice (12%), dok hoteli s pet zvjezdica imaju najmanji udio od 9% (ali i najveći rast u odnosu na 2014. od 7,3%).

Broj hotela po kategorijama (31.12.2015.)					
KATEGORIJA	2014	2015	2014 u %	2015 u %	INDEKS 2015./14.
*****	34	37	5	6	108,8
****	226	243	35	36	107,5
***	315	315	48	47	100,0
**	77	76	12	11	98,7
Ukupno	652	671	100	100	102,9

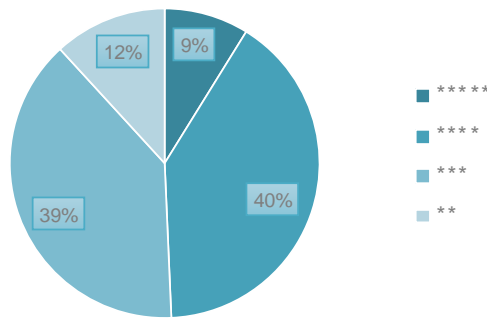
Tablica 7-2 Broj hotela po kategorijama u 2014./15. (Izvor: Ministarstvo turizma RH)



Graf 7-2 Udjeli broja hotela po kategorijama u 2015. (Izvor: Ministarstvo turizma RH)

Smještajni kapaciteti prema kategoriji hotela (31.12.2015.)					
KATEGORIJA	2014	2015	2014 u %	2015 u %	INDEKS 2015./14.
*****	10.984	11.788	8,0	9,0	107,3
****	51.534	54.059	39,0	40,0	104,9
***	52.074	51.927	40,0	39,0	99,7
**	16.631	15.760	13,0	12,0	94,8
Ukupno	131.223	133.534	100	100	101,8

Tablica 7-3 Smještajni kapaciteti prema kategorijama hotela u 2014./15. (Izvor: Ministarstvo turizma RH)



Graf 7-3 Udjeli smještajnih kapaciteta prema kategorijama hotela u 2015. (Izvor: Ministarstvo turizma RH)

U Zadarskoj županiji (u koju se ubraja i Ilirija d.d.), ukupno je bilo registrirano 8.424 postelje u hotelskom smještaju. U 2015. godini ostvaren je broj smještajnih kapaciteta u kategorijama hotela s 4 i 5 zvjezdica, dok hoteli s 3 i 2 zvjezdice bilježe pad broja smještajnih jedinica.

Sezonalnost turizma u Hrvatskoj se općenito smatra visokom i njezino smanjenje gotovo se uvijek spominje kao strateški cilj hrvatskoga turizma. Najuspješniji dio turističke sezone se odnosi na ljetne mjeseci srpanj i kolovoz koji bilježe nekoliko puta veći promet nego što je u ostalim mjesecima te nešto više od 60% ukupnih turističkih noćenja. Zatim slijede lipanj i rujanj koji ukupno imaju oko 24% udjela u ukupnom broju noćenja. U svih preostalih 8 mjeseci kumulativno se ostvari tek 14,1% ukupnog broja noćenja u godini.

Fokus turističkog prometa na „vršne“ ljetne mjeseci najaglašeniji je u županijama Dalmacije, uz jasno naglašenu iznimku dubrovačke regije koja se, uz Zagreb i kontinentalnu Hrvatsku, najmanje oslanja na promet u vrhuncu sezone.

Grad Zagreb i kontinentalne destinacije te destinacije Dubrovačko-neretvanske županije također imaju najveći udio u posezoni. Istovremeno, tijekom posezone najmanje se traže destinacije Zadarske i Šibensko-kninske županije.

Noćenja turista u 2015. po mjesecima						
	NOĆENJA TURISTA (000)			STRUKTURA U (%)		UDJEL
	Ukupno	Organizirano	Individualno	Organizirano	Individualno	(%)
Siječanj	362	126	237	34,7%	65,3%	0,5
Veljača	369	154	214	41,9%	58,1%	0,5
Ožujak	678	360	318	53,1%	46,9%	0,9
Travanj	1.750	997	752	57,0%	43,0%	2,4
Svibanj	3.981	2.018	1.963	50,7%	49,3%	5,6
Lipanj	8.742	3.400	5.342	38,9%	61,1%	12,2
Srpanj	20.373	5.779	14.594	28,4%	71,6%	28,5
Kolovoz	23.732	6.401	17.331	27,0%	73,0%	33,1
Rujan	8.669	3.525	5.144	40,7%	59,3%	12,1
Listopad	1.963	1.127	837	57,4%	42,6%	2,7
Studeni	512	212	300	41,4%	58,6%	0,7
Prosinac	474	178	296	37,5%	62,5%	0,7
<b>Ukupno</b>	<b>71.604</b>	<b>24.276</b>	<b>47.328</b>	<b>33,9</b>	<b>66,1</b>	<b>100,0</b>

Tablica 7-4 Noćenja turista u 2015. godini po mjesecima (Izvor: Ministarstvo turizma RH)

## PREGLED INVESTICIJA U HTL SEKTORU

Ljeto 2015. svjedočilo je otvaranju 25 novih hotela diljem Jadranske obale, uglavnom investicije u već postojeće objekte (tzv. „brownfield“ investicije). Najveća investicija u sektoru hotelijerstva u 2015. godini bila je brownfield investicija u projekt „Dubrovnik Rivijera Hoteli“.

U 2016. godine najavljeno je otvorenje 40 novih ili novoobnovljenih hotela, potom nekoliko kampova, turističkih naselja i aparthotela. Isto govori u prilog činjenici da je hrvatski turizam jedna od najkonkurentnijih i najprivlačnijih gospodarskih grana u Republici Hrvatskoj. Konstantan rast dolazaka i noćenja turista, rast turističke potrošnje kao i prepoznatljivost Hrvatske kao destinacije na globalnoj razini, posebno sa aspekta sigurnosti gdje istu doživljavaju kao sigurnu i stabilnu zemlju, čine hrvatski turizam privlačan domaćim i stranim investitorima o čemu u prilog govori i činjenica dolaska na hrvatsko turističko tržište vodećih svjetskih turističkih brendova.

Najveći tržišni subjekti u sektoru hotelijerstva trenutno su Valamar Riviera (u vlasništvu Austrijske investicijske grupe EPIC), Maistra (u vlasništvu Adris Grupe), te Plava Laguna sa brendovima hotela Istraturist, Adriatic Luxury Hotels i Plava Laguna (u većinskom vlasništvu Lukšić grupe).

HTL sektor trenutno je najatraktivniji sektor za investitore i građevinare radi kontinuiranog rasta broja dolazaka i broja noćenja u Hrvatskoj, dostupnog financiranja, i atraktivnih brownfield investicijskih prilika koje se nude uglavnom kroz privatizaciju nekretnina iz državnog vlasništva.

## 8. PREGLED POSLOVANJA – ILIRIJA D.D.

### 8.1. PREGLED DJELATNOSTI PO SEGMENTIMA POSLOVANJA

Ilirija d.d. je javno dioničko društvo registrirano za ugostiteljstvo i turizam sa sjedištem u Biogradu na Moru, koje već 59 godina djeluje na hrvatskom turističkom tržištu. Poslovanje ILIRIJE d.d. se temelji na principima društveno odgovornog poslovanja kao sastavnog dijela njenih korporativnih vrijednosti.

Društvo spada među malobrojne hrvatske turističke kompanije čiji proizvod uspješno objedinjuje sve ključne segmente jadranske mediteranske turističke ponude odnosno: **hotelijerstvo, nautika, kamping i destinacijski menadžment.**

Svoje poslovanje temelji na pružanju usluga korištenjem svojih kapaciteta (hotelskih, nautičkih, kamping) pružajući istovremeno dodatne sadržaje i usluge čime je stvoren visoko kvalitetan integriran i komplementaran turistički proizvod na domaćem i međunarodnom turističkom tržištu predstavljen pod brendom Ilirija Travel.

<b>Hotelijerstvo</b>	<p><b>5 hotela i vila s ukupno 449 smještajne jedinice i 929 ležajeva:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Hotel Ilirija</b>, Biograd n/M (****), 165 soba i 337 kreveta</li> <li>• <b>Hotel Kornati</b>, Biograd n/M (****), 106 soba, 216 kreveta</li> <li>• <b>Hotel Adriatic</b>, Biograd n/M (***), 100 soba i 210 kreveta</li> <li>• <b>Hotel Villa Donat</b>, Sv. Filip i Jakov (***/****), 72 sobe i 144 kreveta</li> <li>• <b>Difuzni hotel Ražnjevića dvori</b>, Polača (****), novootvoreni sadržaj s 3 apartmana i bazenom, agroturizam, gastro eventi, i sl.</li> <li>• <b>Villa Primorje</b>, Biograd n/M (novootvoreni objekt)</li> </ul>
<b>Nautika</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Marina Kornati</b>, Biograd n/M, 705 vezova</li> <li>• <b>Hotelska lučica Ilirija</b> – Kornati, 100 vezova</li> </ul>
<b>Kamping</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kamp Park Soline</b>, Biograd n/M (****), površina 20 ha, 1.130 smještajnih jedinica (maksimalni kapacitet 3.390 osoba)</li> </ul>
<b>Destinacijski menadžment</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DMK Ilirija Travel</b> – destinacijska menadžment kompanija</li> <li>• <b>Event plovilo „Nada“</b> (36 m., maksimalni kapacitet 180 osoba)</li> <li>• <b>Arsenal Zadar</b> (multimedijalni prostor u centru Zadra)</li> </ul>
<b>Ugostiteljstvo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Restoran Marina Kornati</b>, u sklopu marine Kornati, kapacitet 350 osoba</li> <li>• <b>Restoran Park Soline</b>, uz more, u sklopu kamp Parka Soline, kapacitet 280 osoba</li> <li>• <b>Beach bar Donat</b>, plažni ugostiteljski obrt, kapacitet 140 osoba (Sv. Filip i Jakov)</li> <li>• <b>Lavender lounge bar</b>, djeluje u sklopu hotela Adriatic, uz plažu</li> </ul>
<b>Ostali sadržaji</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tenis centar Ilirija</b>, 48.705m<sup>2</sup>, 20 teniskih terena</li> <li>• <b>Aquatic centar</b> (bazen)</li> </ul>

U nastavku je prikazan detaljniji opis gore navedenih najvažnijih segmenata poslovanja.



### 8.1.1. HOTELIJERSTVO

Kapacitet hotelskog sektora čini **5 hotela i villa s ukupno 449 smještajnih jedinica (hotelske sobe i apartmani) i 929 ležajeva** pozicioniranih u Biogradu na Moru (Ilirija\*\*\*\*, Kornati\*\*\*\*, Adriatic\*\*\*, Villa Primorje\*\*\*\*), Sv. Filip i Jakovu (hotel Villa Donat\*\*\*/\*) i Polači (difuzni hotel Ražnjevića dvori\*\*\*\*).

Hotelski smještaj nalazi se u Ilirija Resort Hotelima & Vilama u Biogradu i Sv. Filip i Jakovu. Hoteli su smješteni uz samu obalu mora, nedaleko od gradske jezgre i plaže okrunjene Plavom zastavom, koji su zahvaljujući idealnoj poziciji i infrastrukturi, namijenjeni kako odmorišnom tako i kongresnom turizmu. Pored moderno i tehnički opremljenih konferencijskih dvorana namijenjenih održavanju konferencija i seminara, postoje i brojni popratni sadržaji poput Wellness & beauty centra Salvia, olimpijskog otvorenog bazena, fitness centra, a'la carte restorana i cafe barova. U sklopu Ilirija Resorta nalazi se konferencijski centar s 8 dvorana, ukupnog kapaciteta od 30 do 250 osoba. U neposrednoj blizini nalazi se plaža, sportsko-rekreacijski park, biciklističke staze, novoizgrađena šetnica uz more, Aquatic centar sa raznovrsnim programima animacije za djecu i odrasle.

U ponudi su i različiti paketi usluga prilagođeni potrebama poslovnih ljudi s naglaskom na individualni pristup svakom događaju što Ilirija hotele svrstava među vodeće hrvatske kongresne destinacije. Hotel Ilirija uvršten je u grupaciju *FamilySelectHotels* koja okuplja 21 prestižni turistički lokalitet u Austriji, Švicarskoj i Italiji orijentiran prvenstveno prema obiteljskom smještaju i odmoru. Kriteriji koji su uvjet za članstvo izuzetno su visoki, a uključuju stalnu brigu za sigurnost, udobnost, prilagođenost smještaja za najmlađe te količinu i kvalitetu dodatnih zabavnih sadržaja za najmlađe goste.

**HOTEL ILIRIJA** najveći je hotel Ilirija Resorta kategoriziran sa četiri zvjezdice, kapaciteta 165 soba i 337 kreveta, a sadrži i restoran sa 200 sjedala, terasu sa 70 i aperitiv bar sa 50 mjesta. Smješten je uz samu obalu mora, tik uz staru gradsku jezgru, a okružen je prirodom, morem i borovom šumom, kao i brojnim sadržajima.



**HOTEL KORNATI** kategoriziran je sa četiri zvjezdice, ima kapacitet od 106 soba i 216 kreveta, te restoran za prijem 220 osoba, terasu za 50 i bar za 40 osoba. Hotel je jedinstven i zbog povezanosti s Lukom nautičkog turizma Hotelskom lučicom Ilirija - Kornati koja je smještena u strogom centru Biograda, a odmah do samog hotela nalazi se i plaža.



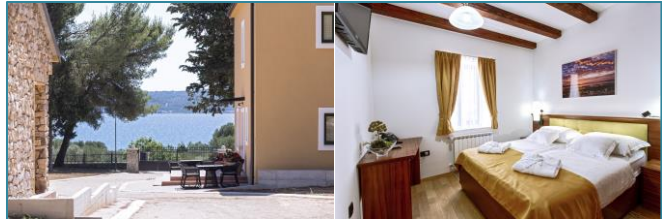
**HOTEL ADRIATIC** kategoriziran s tri zvjezdice, kapaciteta 100 soba i 210 kreveta, s restoranom kapaciteta 230 osoba, terasom kapaciteta 300 osoba i barom kapaciteta 110 osoba, smješten je u borovoj šumi, gotovo na samoj plaži, a odmah pokraj njega je Aquatic centar. U sklopu hotela Adriatic nalazi se i Lavender lounge bar, u kojem se nudi mogućnost organizacije brojnih događaja različitog karaktera.



**HOTEL VILLA DONAT** smješten u mjestu Sv. Filip i Jakov, sastoji se od Ville s 16 moderno opremljenih soba, kategoriziran je sa četiri, a depadansa s tri zvjezdice. Ukupni kapacitet je 72 sobe i 144 kreveta, raspolaže restoranom sa 120 sjedala, terasa za 50 i aperitiv barom za 20 osoba. Smješten je nedaleko od glavne plaže i centra mjesta.



**VILLA PRIMORJE** je tržištu predstavljena krajem 2015. godine. Izgrađena je u drugoj polovici 19. stoljeća, te predstavlja tradicionalnu dalmatinsku kamenu vlastelinsku kuću s gospodarskom zgradom. Novo obnovljena, luksuzno uređena i opremljena prema najnovijim standardima objekata takve vrste i kategorije, posjeduje vlastiti restoran koji nudi mogućnost organizacije brojnih evenata i mediteranski vrt sa šetnicom.



**Difuzni hotel RAŽNJEVIĆA DVORI** višenamjenski je funkcionalni objekt smješten u naselju Polača, u srcu Ravnih kotara, na pola puta između Biograda na Moru i Benkovca, i prvi je objekt takve kategorije u Republici Hrvatskoj. Ovakav turistički sklop ponikao na tradiciji seoskog posjeda predstavlja ogledni primjerak inovativnog turističkog proizvoda koncipiranog na spoju tradicije i suvremenosti.



	BROJ SOBA				BROJ KREVETA			
	2014	2015	2016	INDEX 16/15	2014	2015	2016	INDEX 16/15
Hotel ILIRIJA	165	165	165	1,00	337	337	337	1,00
Hotel KORNATI	106	106	106	1,00	216	216	216	1,00
Hotel ADRIATIC	100	100	100	1,00	210	210	210	1,00
Hotel Villa DONAT	72	72	72	1,00	144	144	144	1,00
UKUPNO	443	443	443	1,00	907	907	907	1,00

Tablica 8-1 Smještajni kapaciteti Društva u hotelijerstvu (Izvor: Financijski izvještaj za I.–VI. 2016. - ILIRIJA d.d.)

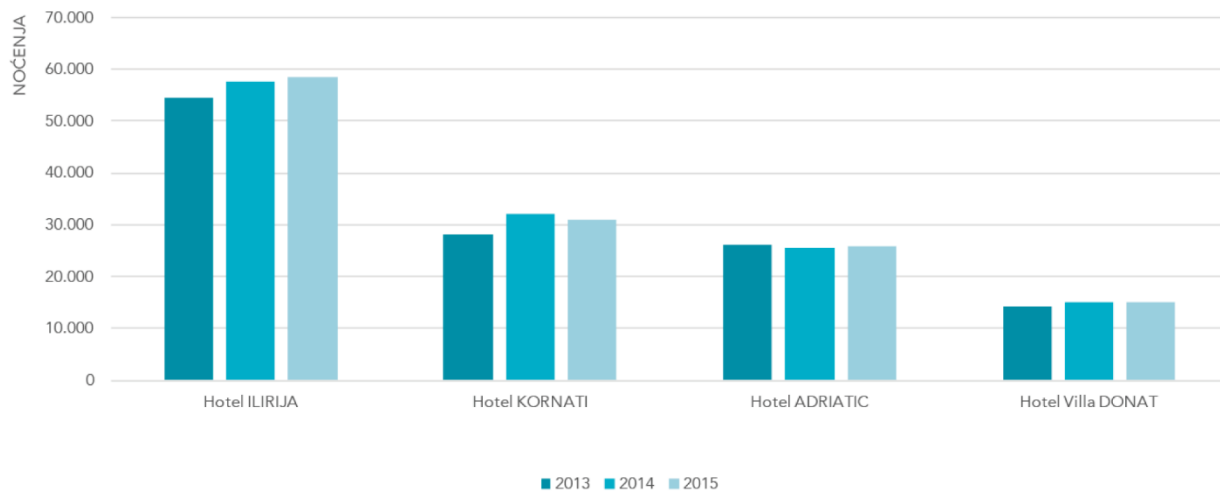
U nastavku su prikazani najvažniji fizički pokazatelji i struktura ukupnih prihoda za sektor hotelijerstva za razdoblje od 2013. do kraja kolovoza 2016. godine.

Odabrani fizički pokazatelji						Stopa rasta / pada (%)		
	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16	2014	2015	2016/15
<b>Broj soba</b>	443	443	443	443	443	0,0%	0,0%	0,0%
Hotel ILIRIJA	165	165	165	165	165	0,0%	0,0%	0,0%
Hotel KORNATI	106	106	106	106	106	0,0%	0,0%	0,0%
Hotel ADRIATIC	100	100	100	100	100	0,0%	0,0%	0,0%
Villa DONAT	72	72	72	72	72	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Broj kreveta</b>	907	907	907	907	907	0,0%	0,0%	0,0%
Hotel ILIRIJA	337	337	337	337	337	0,0%	0,0%	0,0%
Hotel KORNATI	216	216	216	216	216	0,0%	0,0%	0,0%
Hotel ADRIATIC	210	210	210	210	210	0,0%	0,0%	0,0%
Villa DONAT	144	144	144	144	144	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Dolasci turista</b>	33.531	38.032	39.327	26.003	25.523	13,4%	3,4%	-1,8%
Hotel ILIRIJA	16.281	19.376	21.074	12.872	11.790	19,0%	8,8%	-8,4%
Hotel KORNATI	8.692	10.289	9.299	6.846	7.053	18,4%	-9,6%	3,0%
Hotel ADRIATIC	5.514	5.125	5.929	4.044	4.377	-7,1%	15,7%	8,2%
Villa DONAT	3.044	3.242	3.025	2.241	2.303	6,5%	-6,7%	2,8%
<b>Noćenja turista</b>	122.921	130.175	130.643	98.051	99.509	5,9%	0,4%	1,5%
Hotel ILIRIJA	54.577	57.596	58.575	41.689	42.049	5,5%	1,7%	0,9%
Hotel KORNATI	28.134	32.195	31.047	23.875	23.137	14,4%	-3,6%	-3,1%
Hotel ADRIATIC	25.992	25.446	25.906	19.370	21.051	-2,1%	1,8%	8,7%
Villa DONAT	14.218	14.938	15.115	13.117	13.272	5,1%	1,2%	1,2%
<b>Noćenja turista</b>	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
od toga: alotman	44,1%	43,5%	42,7%	48,3%	51,3%	-1,4%	-1,8%	6,3%
od toga: grupe	30,0%	31,1%	33,7%	25,6%	21,9%	3,6%	8,3%	-14,2%
od toga: fiksni zakup	6,2%	6,4%	6,7%	8,0%	7,6%	3,2%	5,0%	-6,1%
od toga: individualno	19,6%	18,9%	16,8%	18,1%	19,2%	-3,4%	-11,2%	5,8%
<b>Prosječni broj dana boravka</b>	3,7	3,4	3,3	3,8	3,9	-6,6%	-2,9%	3,4%
<b>Dani rada</b>	808	808	818	602	602	0,0%	1,2%	0,0%
Hotel ILIRIJA	230	230	260	176	176	0,0%	13,0%	0,0%
Hotel KORNATI	285	285	260	196	196	0,0%	-8,8%	0,0%
Hotel ADRIATIC	153	153	161	131	131	0,0%	5,2%	0,0%
Villa DONAT	140	140	137	99	99	0,0%	-2,1%	0,0%
<b>% iskorištenosti (365 dana)</b>	36,7%	39,3%	39,5%	29,6%	30,1%	7,1%	0,4%	1,5%
Hotel ILIRIJA	43,1%	46,8%	47,6%	50,8%	51,3%	8,7%	1,7%	0,9%
Hotel KORNATI	35,7%	40,8%	39,4%	45,4%	44,0%	14,4%	-3,6%	-3,1%
Hotel ADRIATIC	33,9%	33,2%	33,8%	37,9%	41,2%	-2,1%	1,8%	8,7%
Villa DONAT	27,1%	28,4%	28,8%	37,4%	37,9%	5,1%	1,2%	1,2%
<b>% iskorištenosti (dani rada)</b>	63,5%	68,0%	66,2%	68,4%	69,4%	7,2%	-2,7%	1,5%
Hotel ILIRIJA	68,4%	74,3%	66,9%	70,3%	70,9%	8,7%	-10,0%	0,9%
Hotel KORNATI	45,7%	52,3%	55,3%	56,4%	54,7%	14,4%	5,7%	-3,1%
Hotel ADRIATIC	80,9%	79,2%	76,6%	70,4%	76,5%	-2,1%	-3,3%	8,7%
Villa DONAT	70,5%	74,1%	76,6%	92,0%	93,1%	5,1%	3,4%	1,2%

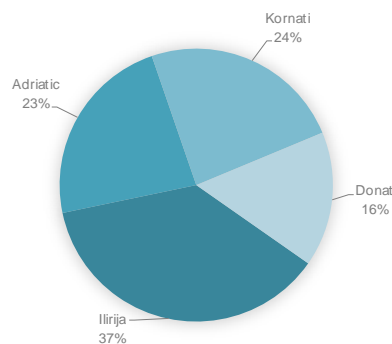
Tablica 8-2 Odabrani fizički pokazatelji u sektoru hotelijerstva (Izvor: ILIRIJA d.d.)

U sektoru hotelijerstva u 2015. godini boravilo je 39.327 gostiju odnosno 3% više u odnosu na 2014. godinu, s prosječnim boravkom od 3,32 dana, koji su ostvarili ukupno 130.643 noćenja, gotovo jednako kao i 2014. godine. U 2015. godini zabilježen je trend skraćivanja duljine boravka gostiju, uz povećanje broja dolazaka te dana popunjenosti hotela.

U prvih 8 mjeseci 2016. zabilježen je porast ukupnog broja noćenja za 1,5% (ukupno 99.509 noćenja) u odnosu na isto razdoblje prošle godine, čime je nastavljen višegodišnji trend porasta ukupnog broja noćenja turista.



Graf 8-1 Noćenja prema smještajnim objektima (Izvor: Godišnje izvješće 2015. – ILIRIJA d.d.)

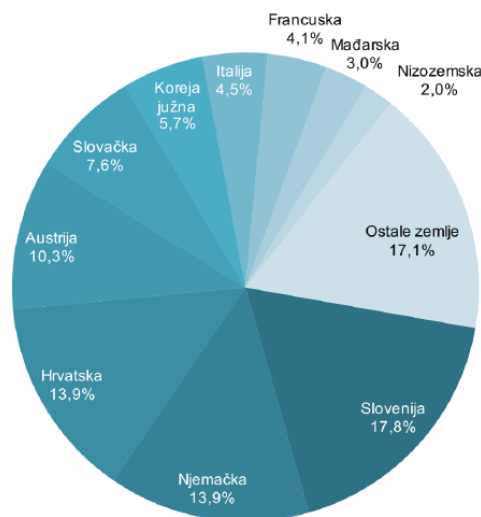


Graf 8-2 Udio hotela u ukupnom broju kreveta (Izvor: Godišnje izvješće 2015. - ILIRIJA d.d.)

U 2015. godini hotel Ilirija prednjači u udjelu noćenja s 45%, slijedi hotel Kornati s 24% te hotel Adriatic s 20% i hotel Villa Donat s 11%, što je usporedivo sa smještajnim kapacitetima pojedinog hotela.

U prvih osam mjeseci 2016. rezultati su blago drugačiji. Hotel Ilirija i dalje prednjači u udjelu noćenja ali s nešto manjim udjelom u ukupnim noćenjima od 42%, slijedi hotel Kornati s 23% i hotel Adriatic s 21% (koji bilježi rast od čak 8% u odnosu na isti period 2015. godine), te hotel Villa Donat s ukupno 13%. Hotel Adriatic bilježi značajniji rast zauzetosti kapaciteta u donosu na 2015. godinu zbog povećanja udjela kongresnog segmenta, kao i alotmana s duljima boravcima.

U strukturi ostvarenih noćenja u 2015. godini u sektoru hotelijerstva među pet vodećih emitivnih tržišta nalazilo se (1.) slovensko tržište s udjelom od 17,83% noćenja, (2.) njemačko tržište s 13,95% noćenja, (3.) hrvatsko s udjelom od 13,94% noćenja, (4.) austrijsko sa 10,3% i (5.) slovačko s 7,58% noćenja. U prvih osam mjeseci 2016. godine trend noćenja prema emitivnim tržištima je nastavljen.



Graf 8-3 Ostvarena noćenja u sektoru hotelijerstva po emitivnim tržištima u 2015. (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Prihod po prodanoj sobi za sektor hotelijerstva u 2015. godini iznosi 90,24 eura, odnosno 687,59 kuna, u što su uključene usluge smještaja i prehrane, s obzirom na to da se djelatnost hotela odnosi preko 98% na uslugu polupansiona, što je karakteristika odmorišnih hotela ILIRIJE d.d., a i uzduž hrvatskog dijela Jadrana. Uzimajući u obzir i ostale prihode hotelijerstva, odnosno poslovnih jedinica u sklopu hotelijerstva čiji prihodi su izravna posljedica hotelskog poslovanja, a koji su 10% u odnosu na direktne prihode hotela, ovaj agregirani prihod po prodanoj sobi će rasti na 98,53 eura, tj. 750,76 kuna.



U nastavku je prikazan sažetak ukupnih prihoda poslovnog segmenta hotelijerstvo.

Hotelijerstvo - Prihodi						Stopa rasta / pada (%)		
HRK 000	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16	2014	2015	2016/15
Prihodi na domaćem tržištu	23.026	23.323	22.383	16.059	17.433	1,3%	-4,0%	8,6%
Prihodi na stranom tržištu	21.732	23.207	24.418	19.500	18.395	6,8%	5,2%	-5,7%
Ostali prihodi	64	903	615	82	223	1312,5%	-31,8%	172,0%
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>44.822</b>	<b>47.433</b>	<b>47.416</b>	<b>35.641</b>	<b>36.051</b>	<b>5,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,2%</b>
Financijski prihodi	0	0	0	0	0	-	-	-
Izvanredni prihodi	1	410	10	4	16	n/a	-97,6%	285,4%
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>44.823</b>	<b>47.843</b>	<b>47.426</b>	<b>35.645</b>	<b>36.067</b>	<b>6,7%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>1,2%</b>

Tablica 8-3 Ostvareni prihodi u sektoru hotelijerstva (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Nakon rasta poslovnih prihoda za 5,8% u 2014. godini, došlo je do blagog rasta u 2015. godini, a tijekom prvih 8 mjeseci 2016. godine u sektoru hotelijerstva zabilježen je rast poslovnih prihoda od 1,2% u odnosu na isto razdoblje prošle godine.

U sklopu analize prihoda u poslovni segment hotelijerstva pored 4 najveća hotela (Ilirija, Kornati, Adriatic, Villa Donat), uključene su i poslovne jedinice Lavender lounge bara, Aquatic centar (Bazen) i Tenis centra Ilirija. Kao što je prikazano u idućoj tablici najveći udio u ukupnim prihodima sektora u 2015. godini ostvarili su hotel Ilirija (43,3%), nakon čega slijede hotel Kornati (21,8%) i hotel Adriatic (18,5%).

Hotelijerstvo - struktura prihoda					
	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16
Hotel ILIRIJA	42,9%	42,2%	43,3%	41,6%	41,8%
Hotel KORNATI	20,5%	22,5%	21,8%	21,7%	21,1%
Hotel ADRIATIC	19,3%	18,3%	18,5%	17,5%	18,5%
Villa DONAT	8,4%	8,9%	8,0%	8,9%	9,0%
Lavender bar	2,5%	2,1%	2,4%	2,8%	2,5%
Aquatic centar	6,4%	5,9%	6,0%	7,5%	7,0%
<b>Struktura ukupnih prihoda</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Tablica 8-4 Struktura ukupnih prihoda u sektoru hotelijerstva (Izvor: ILIRIJA d.d.)

### 8.1.2. NAUTIKA

Nautički sektor počeo se razvijati 1976. godine izgradnjom prve nautičke marine u Hrvatskoj (Hotelske lučice Ilirija - Kornati) sa 100 vezova te nabavkom i organizacijom prve vlastite charter flote na Jadranu s preko 40 plovila za potrebe nautičara, stoga se s pravom ILIRIJA d.d. smatra pionikom nautičkog turizma na Jadranu.

Današnji nautički sektor Društva čine marina Kornati i Hotelska lučica Ilirija-Kornati, u kojima Društvo raspolaže s 805 vezova na moru i kopnu, koje mogu u jednom danu prihvatiti i do 2.000 nautičara, a po broju vezova, modernom tehničkoj opremljenosti, kvaliteti usluga, čistoći i urednosti (Plava zastava), **Marina Kornati je jedna od tri vodeće hrvatske marine u Hrvatskoj** koju godišnje posjeti preko 60.000 nautičara.



**MARINA KORNATI** dobitnica je brojnih priznanja, između ostalih posebno priznanje u akciji „XVI. Turistički cvijet – kvaliteta za Hrvatsku 2012.“, u organizaciji Hrvatske gospodarske komore i Hrvatske radiotelevizije, kao najboljoj marini u kategoriji preko 450 vezova. U 2013. godini i akciji „XVII. Turistički cvijet – kvaliteta za Hrvatsku 2013.“ uručeno joj je priznanje u konkurenciji najvećih marina, dok je u istoj akciji u 2014. i 2015. godini osvojila drugo mjesto u kategoriji „Najbolja velika marina“. Od 2004. godine Marina Kornati nositeljica je Plave zastave međunarodnog simbola zaštite okoliša, mora i priobalja.

ILIRIJA d.d. je i organizator vodećeg nautičkog sajma u Hrvatskoj „**BIOGRAD BOAT SHOW**“ koji se kontinuirano održava u Marini Kornati već 17 godina zaredom. Primiteljen je u Međunarodnu udruhu organizatora nautičkih sajmova (*International Federation of Boat Show Organisers - IFBSO*) na 50. sjednici Udruženja održanoj u Istanbulu, Turska, u 2014. godini, a u 2015. postao je njihov zlatni član. Danas vodeći međunarodni jesenski nautički sajam profilirao se i u najveći hrvatski nautički događaj. U 2015. na sajmu je sudjelovalo preko 307 izlagača koji su sudjelovali s oko 300 plovila, dok je broj posjetitelja prešao brojku od 15.000 i 2.000 ostvarenih poslovnih posjeta.

U sklopu marine smješten je i restoran „Marina Kornati“, kapaciteta za prijem 350 osoba, koji zajedno s nedavno obnovljenim Kapetanskim klubom kapaciteta 70 osoba ima kapacitet 420 osoba i zadovoljava potrebe nautičara za održavanjem raznovrsnih manifestacija u marini Kornati.

Kapaciteti marine Kornati				
	Dužina gatova / broj	Broj vezova	Suhi vez	Ukupan broj vezova
Centralna marina	923	365	70	435
Zapadna marina	262	190	0	190
Južna marina	180	80	0	80
Hotelska marina	450	100	0	100
<b>Ukupno</b>	<b>1.815</b>	<b>735</b>	<b>70</b>	<b>805</b>

Tablica 8-5 Kapacitet marine Kornati (Izvor: Financijski izvještaj za I.–VI. 2016. - ILIRIJA d.d.)

U nastavku su prikazani najvažniji fizički pokazatelji te struktura ukupnih prihoda za sektor nautike za razdoblje od 2013. do kraja kolovoza 2016. godine.

Fizički pokazatelji						Stopa rasta / pada (%)		
	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16	2014	2015	2016/15
<b>Broj vezova</b>	<b>805</b>	<b>805</b>	<b>805</b>	<b>805</b>	<b>805</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
Centralna marina	365	365	365	365	365	0,0%	0,0%	0,0%
Centralna marina, suhi vez	70	70	70	70	70	0,0%	0,0%	0,0%
Zapadna marina	190	190	190	190	190	0,0%	0,0%	0,0%
Južna marina	80	80	80	80	80	0,0%	0,0%	0,0%
Hotelska marina	100	100	100	100	100	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Ugovorna plovila</b>	<b>790</b>	<b>773</b>	<b>732</b>	<b>713</b>	<b>702</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-1,5%</b>
Ugovorna plovila, individualna	506	469	459	441	437	-7,3%	-2,1%	-0,9%
Ugovorna plovila, charter	284	304	273	272	265	7,0%	-10,2%	-2,6%
Ugovorna plovila, struktura	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%			
Individualni vlasnik	64,1%	60,7%	62,7%	61,9%	62,3%			
Charter	35,9%	39,3%	37,3%	38,1%	37,7%			
Tranzitni vez - uplovljenja plovila	3.598	3.558	3.479	2.671	2.811	-1,1%	-2,2%	5,2%
Tranzitni vez - noćenje plovila	11.393	12.347	11.793	9.390	9.977	8,4%	-4,5%	6,3%
Lučki servis - broj operacija	3.846	3.671	3.948	3.130	2.926	-4,6%	7,5%	-6,5%

Tablica 8-6 Odabrani fizički pokazatelji u nautičkom sektoru (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Okosnicu nautičke djelatnosti u pogledu stjecanja prihoda čini ugovorni vez plovila u marini, tranzitni broj uplovljavanja plovila iz drugih nautičkih luka, usluge servisa, usluge dizalice, parkinga i ugostiteljstva.

U 2015. godine marina Kornati na ugovornom vezu imala je 732 plovila od čega 459 individualna plovila, koji čine 63% ukupnih plovila na ugovornom vezu što je u odnosu na 2014. godine rast za 2%, i 273 plovila u charteru koja čine 37% svih plovila na ugovornom vezu. Broj sklopljenih ugovornih vezova u odnosu na 2014. godinu neznatno je manji, što je rezultat smanjenja broja plovila u charteru kao rezultat višegodišnjeg kontinuiranog pada cijene najma charter plovila a što je rezultiralo i smanjenjem plovila u charter flotama na nacionalnoj razini. U prvih 8 mjeseci 2016. na ugovornom vezu su ukupno bila 702 plovila, od čega 437 individualnih plovila i 265 plovila u charteru.

U tranzitnom vezu u marinu Kornati uplovilo je ukupno 3.479 plovila, koja imaju vez u drugim marinama, što je u odnosu na 2014. godinu pad od 2% kao posljedica iznimno povoljnih vremenskih uvjeta u mjesecu srpnju, kolovozu i rujnu kada je većina plovila smanjila uplovljavanja u tranzitne luke. Iako se broj plovila u tranzitu smanjio njihova struktura se promijenila, čime se smanjenje obujma fizičkog prometa nije negativno odrazilo na prihodovnu stranu poslovanja marine gdje su prihodi od uplovljavanja tranzitnih plovila porasli za 5%. Tranzitna plovila ostvarila su ukupno 11.793 noćenja plovila s naglašenim trendom rasta noćenja plovila dužih od 16 metara u odnosu na 2014. godinu.

U 2015. godini izvršeno je 3.948 operacija lučkog servisa i dizalice što je u odnosu na 2014. godinu rast od 8% kad je realizirano 3.671 operacija lučkog servisa i dizalice, što je posljedica povećanja broja manjih plovila (do 9 m) koja vlasnici dovoze na trailerima i borave u marini samo u glavnoj sezoni, te ih vlasnici voze natrag ili ih parkiraju po obližnjim suhim marinama.



U marini Kornati dio prihoda od tranzitnog veza odnosi se i na plovila koja u marinu Kornati uplovljavaju kao sudionici nautičkih događaja, i to većinom izvan glavne ljetne turističke sezone. Tijekom godine u marini se održi do 39 nautičkih manifestacija u kojima sudjeluje prosječno od 10-tak do 100-tinjak plovila, odnosno od 50-tak do 700 nautičara po manifestaciji.

Financijski i fizički pokazatelji rezultat su i veze s poslovnim partnerima koji u marini obavljaju samostalnu djelatnost, kao što je iznajmljivanje plovila-charter, servis i oprema plovila, te ostale usluge za kojima postoji interes (nautic shop, market, i sl.). U marini Kornati u 2015. godini djelatnost je obavljalo ukupno 54 tvrtke/obrta s kojima je sklopljen Ugovor o poslovnoj suradnji i za koje marina ima posebnu Suglasnost Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture.

U nastavku je prikazan sažetak ukupnih prihoda poslovnog segmenta nautika.

Nautika - Prihodi						Stopa rasta / pada (%)		
	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16	2014	2015	2016/15
HRK 000								
Prihodi na domaćem tržištu	36.991	39.454	41.173	35.482	33.798	6,7%	4,4%	-4,7%
Prihodi na stranom tržištu	4.542	4.162	3.745	3.440	3.510	-8,3%	-10,0%	2,0%
Ostali prihodi	536	471	373	508	514	-12,3%	-20,7%	1,2%
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>42.069</b>	<b>44.087</b>	<b>45.291</b>	<b>39.430</b>	<b>37.822</b>	<b>4,8%</b>	<b>2,7%</b>	<b>-4,1%</b>
Financijski prihodi	140	0	0	0	0	-100%	-	-
Izvanredni prihodi	305	204	88	6	11	-32,8%	-57,0%	91,2%
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>42.514</b>	<b>44.291</b>	<b>45.379</b>	<b>39.436</b>	<b>37.833</b>	<b>4,2%</b>	<b>2,5%</b>	<b>-4,1%</b>

Tablica 8-7 Ostvareni prihodi u nautičkom sektoru (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Nakon rasta poslovnih prihoda za 4,8% u 2014. godini odnosno za 2,7% u 2015. godini, tijekom prvih 8 mjeseci 2016. godine u sektoru nautike zabilježen je blagi pad poslovnih prihoda u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Smanjenje poslovnih prihoda u prvih 8 mjeseci 2016. posljedica je izostanka izvanrednih jednokratnih prihoda od nautičkih manifestacija realiziranih u drugom tromjesečju 2015. godine (neutralna stavka na profitabilnost zbog približno istog iznosa troškova manifestacije).

U sklopu analize prihoda u poslovni segment nautike, pored Marine Kornati, uključene su i poslovne jedinice *Restoran Marina Kornati* te *Nautički sajam (Biograd Boat Show)*, koji se od 2015. godine prikazuje kao zasebna profitna jedinica (dok je u ranijem razdoblju nautički sajam uključen u rezultat profitnog centra Marina Kornati).

Nautika - Struktura prihoda					
	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16
Marina KORNATI	89,5%	90,4%	84,8%	92,7%	91,9%
Restoran Marina	10,5%	9,6%	10,2%	7,3%	7,5%
Nautički sajam	0,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,6%
<b>Struktura ukupnih prihoda</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Tablica 8-8 Struktura ukupnih prihoda u nautičkom sektoru (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Trenutno najznačajnija investicija društva ILIRIJA d.d. odnosi se na završetak prve faze rekonstrukcije obalnog dijela Luke nautičkog turizma „Marine Kornati“, odnosno rekonstrukcije gatova u centralnom i južnom akvatoriju marine. U razdoblju od studenog 2015. do kraja veljače 2016. ukupno je investirano preko 10,1

milijuna kuna, čime je omogućen smještaj za veću kategoriju plovila i bolju iskorištenost akvatorija marine. Druga faza rekonstrukcije Marine Kornati odnosno rekonstrukcija preostalih gatova u centralnom akvatoriju uslijedit će na jesen 2016. godine s planiranim završetkom do kraja mjeseca veljače 2017. godine. Navedene investicije pridonijet će dugoročnom nastavku visoke profitabilnosti poslovanja nautičkog sektora.

Građevinski objekti Marine Kornati nalaze se na pomorskom dobru. Korištenje istih je regulirano odobrenim koncesijama. Ugovorom o koncesiji pomorskog dobra-luke nautičkog turizma Kornati regulirano je, za sada, korištenje iste na rok od 32 godine, odnosno do 2031. godine.



### Marina Kornati

### 8.1.3. KAMPING

**KAMP PARK SOLINE** kategoriziran sa četiri zvjezdice, smješten u Biogradu na Moru prostire se na 20,00 Ha površine, sadrži **1.130 smještajne jedinice** ukupnog kapaciteta do 3.390 osoba.

Kamp je smješten u hladu guste borove šume, uz samu pješčanu i šljunčanu plažu, sa atraktivnim parcelama za smještaj kampera, kamp prikolica i šatora, nalazi se nedaleko od centra Biograda do kojeg uz najatraktivnije biogradske plaže vodi novoizgrađena šetnica. Unutar kampa gostima su na raspolaganju moderno uređeni sanitarni prostori, strojevi za pranje i sušenje rublja, mjenjačnica, internet caffè i supermarket. U sklopu kampa nalazi se i restoran „Park Soline“ kapaciteta preko 280 sjedećih mjesta. Za aktivni odmor u blizini kampa mogući na raspolaganju su brojne sportsko rekreacijske aktivnosti, kao i organizirani izleti u obližnje nacionalne parkove (NP Krka, NP Kornati, NP Paklenica) ili povijesne gradove. Uz obogaćenu ponudu restorana, novosagrađenu šetnicu koja se proteže duž cijelog kampa i uz plažu koja vodi do samog centra Biograda, kamp „Park Soline“ predstavlja atraktivnu destinaciju za obiteljski odmor. Zahvaljujući kontinuiranim investicijskim ulaganjima u kamp „Park Soline“ broj noćenja s 4.556 u 1996. godine porastao je na 260.579 noćenja u 2015. godini.



Kamp Park Soline dobitnik je brojnih domaćih i međunarodnih priznanja:

- Kamp „Park Soline“ je izabran među 10 najboljih hrvatskih kampova - the Top Camping Croatia;
- Dobitnik nagrade za kvalitetu od 2009. do 2015. godine od strane Kamping Udruženja Hrvatske;
- Svjetska udruga kampista F.I.C.C., jedna od vodećih svjetskih organizaciji posvećenih kampiranju, caravanningu i motocaravanningu, kampu „Park Soline“ dodijelila je nagradu za visoku kvalitetu usluge i vrhunsku profesionalnost njegovog menadžmenta u promicanju kamping turizma;
- Talijanska udruga kampista IL FEDERCAMPEGGIO za 2008. i 2009. godinu dodijelila mu je drugo mjesto u kategoriji „Simpathy and quality“;
- U akciji „Naj kamp Adria 2014.“ i „Naj kamp Adria 2015.“, u kojoj gosti-kampisti biraju najbolje kampove u Hrvatskoj i Sloveniji, koje provodi autokamp.si, najutjecajniji stručni web medij u Sloveniji koji promovira kamping turizam, kamp „Park Soline“ osvojio je drugo mjesto u kategoriji Najboljih velikih dalmatinskih kampova;
- Kamp Park Soline nositelj je međunarodne ekološke markice za smještajne kapacitete Zeleni ključ i certifikata Ecocamping.

U nastavku su prikazani najvažniji fizički pokazatelji za sektor kampinga.

Fizički pokazatelji						Stopa rasta / pada (%)		
	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16	2014	2015	2016/15
Parcele	926	935	936	936	936	1,0%	0,1%	0,0%
Kamp mjesta	130	188	187	187	194	44,6%	-0,5%	3,7%
<b>Ukupno smještajne jedinice</b>	<b>1.056</b>	<b>1.123</b>	<b>1.123</b>	<b>1.123</b>	<b>1.130</b>	<b>6,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,6%</b>
Extra zona	80	80	81	81	81	0,0%	1,3%	0,0%
Prva zona	336	345	326	326	326	2,7%	-5,5%	0,0%
Druga zona	168	168	182	182	182	0,0%	8,3%	0,0%
Treća zona	472	530	534	534	541	12,3%	0,8%	1,3%
<b>Ukupno smještajne jedinice</b>	<b>1.056</b>	<b>1.123</b>	<b>1.123</b>	<b>1.123</b>	<b>1.130</b>	<b>6,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,6%</b>
						-	-	
Dani rada	200	200	191	132	132	0,0%	-4,5%	0,0%
Dolasci turista	28.956	30.669	33.446	30.014	29.282	5,9%	9,1%	-2,4%
Noćenja turista	228.880	234.346	260.579	229.567	225.939	2,4%	11,2%	-1,6%
Prosječni dani boravka	7,9	7,6	7,8	7,6	7,7	-3,8%	2,6%	1,3%
Dani popunjenosti	n/a	100	103	n/a	n/a	n/a	3,0%	n/a
Zauzetost	n/a	49,9%	54,2%	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Tablica 8-9 Odabrani fizički pokazatelji u kamping sektoru (Izvor: ILIRIJA d.d.)

U kamping sektoru u 2015. godini boravilo je 33.446 gostiju odnosno 9,1% više u odnosu na isto razdoblje 2014. godine, s prosječnim boravkom od 7,8 dana. Realizirano je 260.579 noćenja odnosno 11,2% više noćenja u promatranom razdoblju, koja čine 83,86% svih kamping noćenja ostvarenih u Biogradu na Moru. Navedena povećanja rezultat su marketinških aktivnosti u politike cijena u 2015.

U strukturi ostvarenih noćenja među pet vodećih emitivnih tržišta nalazi se (1.) slovensko tržište s udjelom od 24% noćenja, (2.) njemačko tržište s 17%, (3.) češko tržište s 17% noćenja, (4.) nizozemsko tržište s 10% i (5.) hrvatsko s 6% noćenja.

U segmentima poslovanja za mobilne kućice i kamp jedinice najveći porast u odnosu na 2014. bilježe gosti s nizozemskog tržišta (mobilne kućice za 44,47%, te kamp jedinice za 44,51%), njemačkog tržišta (mobilne kućice 7,59% te kamp jedinice 4,7%), i slovenskog tržišta (mobilne kućice 50,41%, te kamp jedinice 21,55%).

U prvih 8 mjeseci 2016. godine kamping sektor, kao posljedica iznimno lošeg vremena u mjesecu lipnju te nepovoljnog rasporeda praznika, bilježi očekivani pad fizičkog prometa (pad noćenja za 1,6%).

Unatoč padu broja noćenja kamping sektora isto se nije odrazilo na ukupne poslovne prihode, koji su u prvih osam mjeseci 2016. porasli za 1,1% u odnosu na isto razdoblje prošle godine.

Kamping - Prihodi						Stopa rasta / pada (%)		
HRK 000	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16	2014	2015	2016/15
Prihodi na domaćem tržištu	12.550	16.310	18.238	16.386	16.880	30,0%	11,8%	3,0%
Prihodi na stranom tržištu	9.385	6.943	7.627	6.832	6.470	-26,0%	9,9%	-5,3%
Ostali prihodi	1.392	1.433	832	825	954	2,9%	-41,9%	15,6%
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>23.327</b>	<b>24.686</b>	<b>26.697</b>	<b>24.043</b>	<b>24.304</b>	<b>5,8%</b>	<b>8,1%</b>	<b>1,1%</b>
Financijski prihodi	0	0	0	0	0	-	-	-
Izvanredni prihodi	13	202	335	303	6	1362%	65,6%	-98,0%
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>23.340</b>	<b>24.888</b>	<b>27.032</b>	<b>24.346</b>	<b>24.310</b>	<b>6,6%</b>	<b>8,6%</b>	<b>-0,1%</b>

Tablica 8-10 Ostvareni prihodi u sektoru kampinga (Izvor: ILIRIJA d.d.)

U posljednje tri godine u kamping sektoru je prisutan kontinuirani rast prihoda. Investicije u nabavku novih mobilnih kućica, te ulaganja u marketing i prodaju, rezultirala su rastom fizičkih pokazatelja što se odrazilo i na značajan rast prihoda i profitabilnosti.

U sklopu financijske analize u poslovni segment kampinga, pored poslovne jedinice *Kamp Park Soline* uključen je i profitni centar *Restoran Park Soline*.

Kamping - Struktura prihoda					
	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16
Kamp Park SOLINE	92,1%	91,5%	90,8%	90,8%	91,0%
Restoran Park SOLINE	7,9%	8,5%	9,2%	9,2%	9,0%
<b>Struktura ukupnih prihoda</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Tablica 8-11 Struktura ukupnih prihoda u sektoru kampinga (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Kamp Park Soline se prostire na 200.800 m<sup>2</sup> zemljišta koje je Društvo rješenjem nekadašnje Skupštine Općine Biograd na Moru dobilo na trajno korištenje za obavljanje registrirane turističke djelatnosti. Navedeno zemljište, osim čestice zemlje od 779 m<sup>2</sup>, nije obuhvaćeno procjenom vrijednosti Hrvatskog fonda za privatizaciju i nije uključeno u temeljni kapital Društva u postupku pretvorbe i privatizacije. Sukladno zakonskim odredbama, Društvo je u 2011. podnijelo zahtjev RH za dodjelu koncesije na rok od 50 godina.



#### 8.1.4. DESTINACIJSKI MENADŽMENT

ILIRIJA d.d. svoje poslovanje temelji na pružanju usluga korištenjem svojih kapaciteta (hotelskih, nautičkih, kamping) pružajući istovremeno dodatne sadržaje i usluge čime je stvoren visoko kvalitetan integriran i komplementaran turistički proizvod na domaćem i međunarodnom turističkom tržištu predstavljen pod brendom **Ilirija Travel**.

**ILIRIJA TRAVEL** – destinacijska menadžment kompanija. Razvojem novih usluga i sadržaja stvoren je visoko kvalitetan, integriran i komplementaran turistički proizvod nastao kao reakcija na potrebe suvremene turističke potražnje, a uvjetovane tehnološkim, društvenim, tržišnim čimbenicima i trendovima sve zahtjevnijeg tržišta. Među najznačajnijim okosnicama nuđenja i provedbe tih posebnih programa i proizvoda jest poslovanje u vlastitim dodatnim kapacitetima kao što su; Event brod „Nada“, Arsenal (spomenik nulte kategorije), difuzni hotel Ražnjevića dvori, Villa Primorje, itd. S obzirom na geografske prednosti te izvrsnu povezanost sa svim dijelovima Hrvatske, Ilirija Travel nudi široku paletu ponude izleta i upoznavanja regionalne povijesne i tradicionalne ponude koja je čini izvrsnim DMC i PCO partnerom. Ilirija Travel dobitnica je DMK Certifikata za poslovanje destinacijske menadžment kompanije dodijeljenog od strane UNPAH-a odnosno Udruge nezavisnih putničkih agencija Hrvatske. Certifikat potvrđuje odgovoran odnos prema dobavljačima, kadrovsku osposobljenost za pružanje svih potrebnih informacija o destinaciji i svim proizvodima destinacije.

**EVENT PLOVILLO „NADA“** multifunkcionalna jahta, dužine 36m, širine 6,8 metara, te brzine 16 čvorova, omogućuje prijem za ukupno 180 osoba. Restoran, kuhinja i bar pružaju izvrsnu ugostiteljsku uslugu za vrijeme plovidbe. Kongresi, seminari, posebna događanja, jedinstveni poslovni skupovi, gala prijemi i banketi, unikatna vjenčanja, ekskluzivna dnevna i noćna krstarenja, „incentive“ događanja, sve su to sadržaji za koje Event plovilo Nada pruža mogućnosti prilagođavajući se individualnim zahtjevima klijenata. Opremljeno je vrhunskom konferencijskom audio i video opremom, DJ kabinom, najmodernijim light-show-om, promjenjivom postavom stolova i sjedala po želji klijenata. Ukupne investicije iznosile su preko 18 milijuna kuna. S obzirom na relativno nedavnu aktivaciju broda, koji je tržištu predstavljen u 2014. godini, u budućnosti se može očekivati porast prihoda povezanih s brodom Nada.

**ARSENAL** spomenik nulte kategorije, multimedijalni centar smješten u Zadru, sagrađen u 17. stoljeću, koji je revitaliziran 2005. godine kao gradski trg u zatvorenom odnosno kao središte javnog, kulturnog i zabavnog života regije u kojem se godišnje organizira preko 100 manifestacija javnog i privatnog karaktera, uz mogućnost kvalitetnog usluživanja do 1.000 ljudi. Od 2005. godine do kraja 2015. godine organizirano je preko 1500 različitih događaja poput izložbi, koncerata, konferencija, prezentacija, banketa te domjenaka, a istovremeno je u vodećim stručnim časopisima MICE industrije srednje i jugoistočne Europe uvršten među deset posebnih prostora za organizaciju konferencija. Hrvatska udruga profesionalaca kongresnog turizma uručila je priznanje Arsenalu pod nazivom *Ambasador kongresnog turizma*.



**HOTEL RAŽNJEVIĆA DVORI AD 1307.** Difuzni višenamjenski funkcionalni objekt, smješten u naselju Polača u istoimenoj općini, srcu Ravnih kotara, na pola puta između Biograda na Moru i Benkovca, prvi je objekt takve kategorije u Republici Hrvatskoj. Ovakav turistički sklop, ponikao na tradiciji seoskog posjeda, predstavlja ogledni primjerak inovativnog turističkog proizvoda koncipiranog na spoju tradicije i suvremenosti. Smještajni kapaciteti obuhvaćaju 3 apartmana s ukupno 14 kreveta, uz kategorizaciju od 4 zvjezdice i mogućnost rada kroz cijelu godinu. Hotel čini splet šest funkcionalno povezanih građevina, smještenih na posjedu veličine od 1,7 ha, nastalih uređenjem, obnovom i prenamjenom starih i tradicionalnih građevina, stambenih i gospodarskih objekata, uređenih i opremljenih na tradicijski način te u potpunosti uklopljenih u lokalnu sredinu i njen način života.



**VILLA PRIMORJE** je tržištu predstavljena krajem 2015. godine. Izgrađena je u drugoj polovici 19. stoljeća, te predstavlja tipičnu tradicionalnu dalmatinsku kamenu vlastelinsku kuću s gospodarskom zgradom. Novoobnovljena, luksuzno uređena i opremljena prema najnovijim standardima objekata takve vrste i kategorije, posjeduje vlastiti restoran koji nudi mogućnost organizacije brojnih evenata. Villa ima i vlastiti mediteranski vrt sa šetnicom koja se proteže do mora i plaža. Nalazi se na atraktivnoj lokaciji između Biograda na Moru i naselja Sv. Filip i Jakov.



### 8.1.5. UGOSTITELJSTVO

**RESTORAN „MARINA KORNATI“**, smješten u marini Kornati, kapaciteta preko 350 osoba, koji zajedno s nedavno obnovljenim Kapetanskim klubom kapaciteta 70 osoba, ima kapacitet 420 osoba zadovoljava potrebe nautičara za održavanjem raznih i mnogobrojnih manifestacija u marini Kornati. Kapetanski klub osim ugostiteljskih usluga, pruža i usluge za mnogobrojne prezentacije nautičkih proizvoda, te služi kao idealno mjesto za održavanje manjih konferencija i evenata. U 2015. godine u restoranu „Marina Kornati“ održalo se sveukupno 50 događaja na kojima je nazočilo preko 12.830 osoba.

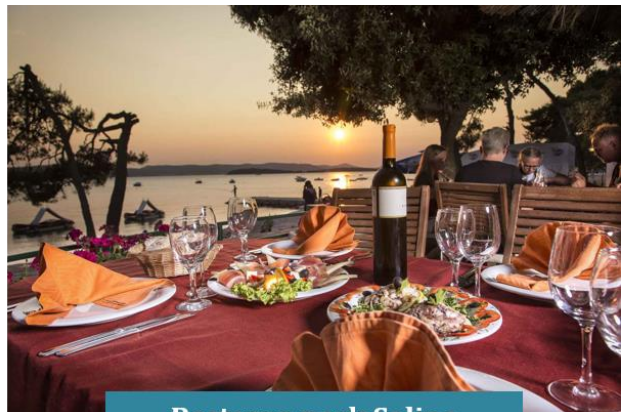
**RESTORAN „PARK SOLINE“** nalazi se u kampu „Park Soline“\*\*\*\*, neposredno uz more, desetak minuta hoda od centra grada Biograda na Moru čija se ponuda hrane temelji na mediteranskoj kuhinji. Restoran kapaciteta 280 osoba nudi mogućnost organizacije različitih događanja – obiteljskih svečanosti, banketa i domjenaka, kao i sastanaka. U sklopu restorana nalazi se i dalmatinska konoba sa kominom, caffe bar i točionica vina uređena kao vinski podrum koji nudi mogućnost kupnje i degustacije najkvalitetnijeg crnog i bijelog vina proizvedenog od autohtonih hrvatskih vrsta.

**BEACH BAR „DONAT“** nalazi se u zgradi – magazinu smještenoj u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini naselja Sv. Filip i Jakov, koja je ujedno i upisana u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Danas je kategoriziran kao plažni ugostiteljski objekt beach bar/koktel bar kapaciteta 140 osoba.

**“LAVENDER” LOUNGE BAR**, nalazi se u sklopu hotela Adriatic, uz samu plažu, uz prekrasan pogled na Pašmanski kanal, nudi mogućnost organizacije brojnih događaja različitog karaktera (MICE, vjenčanja, itd.).



Restoran Marina Kornati



Restoran park Soline





### 8.1.6. SPORTSKI SADRŽAJI

Sportski sadržaji omogućeni su unutar **“TENIS CENTAR ILIRIJA”**, smještenog u borovoj šumi Soline, na površini od 48.705 m<sup>2</sup>, a sastoji se od 20 tenis terena i višenamjenskih igrališta (14 zemljanih i 6 color-set igrališta) s noćnim osvjetljenjem, ugostiteljskim objektom i svlačionicama te pratećim kapacitetima.



Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske iz 2016. godine, potvrđena je presuda Trgovačkog suda u Zadru kojom je Ilirija d.d. utvrđena vlasnikom **za cijelo** nekretnine kat. čest. 3232 k.o. Biograd, površine **48.705 m<sup>2</sup>**, koja u naravi predstavlja „**Tenis centar Ilirija**“ sa okolnim zemljištem.

Time je spor oko prava vlasništva nad „Tenis centrom Ilirija“, pravomoćno okončan u korist Društva.

## 8.2. REZULTATI POSLOVANJA DRUŠTVA

Fizički pokazatelji						Stopa rasta / pada (%)		
	2013	2014	2015	2015 VIII	2016 VIII	2014	2015	2016/15
<b>Hotelijerstvo</b>								
Broj soba	443	443	443	443	443	0,0%	0,0%	0,0%
Broj kreveta	907	907	907	907	907	0,0%	0,0%	0,0%
Dolasci turista	33.531	38.032	39.327	26.003	25.523	13,4%	3,4%	-1,8%
Noćenja turista	122.921	130.175	130.643	98.051	99.509	5,9%	0,4%	1,5%
% iskorištenosti (365 dana)	36,7%	39,3%	39,5%	29,6%	30,1%	7,1%	0,4%	1,5%
% iskorištenosti (dani rada)	63,5%	68,0%	66,2%	68,4%	69,4%	7,2%	-2,7%	1,5%
<b>Nautika</b>								
Broj vezova	805	805	805	805	805	0,0%	0,0%	0,0%
Ugovorna plovila	790	773	732	713	702	-2,2%	-5,3%	-1,5%
Tranzitni vez - uplovljenja plovila	3.598	3.558	3.479	2.671	2.811	-1,1%	-2,2%	5,2%
Tranzitni vez - noćenje plovila	11.393	12.347	11.793	9.390	9.977	8,4%	-4,5%	6,3%
Lučki servis - broj operacija	3.846	3.671	3.948	3.130	2.926	-4,6%	7,5%	-6,5%
<b>Kamping</b>								
Ukupno smještajne jedinice	1.056	1.123	1.123	1.123	1.130	6,3%	0,0%	0,6%
Dolasci turista	28.956	30.669	33.446	30.014	29.282	5,9%	9,1%	-2,4%
Noćenja turista	228.880	234.346	260.579	229.567	225.939	2,4%	11,2%	-1,6%

Tablica 8-12 Sažetak najvažnijih fizičkih pokazatelja za razdoblje od 2013. do I-VIII 2016. (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Fizički rezultati poslovanja Društva u okviru su planiranih i očekivanih za prvih osam mjeseci 2016. godine na razini svih njegovih sektora. Rast fizičkog prometa ostvaren je u sektoru hotelijerstva kroz rast broja noćenja za 1,5% i nautike iskazanu kroz rast broja uplovljavanja tranzitnih plovila za 5,2% i njihovih noćenja za 6,3%. Kamping sektor, kao posljedica iznimno lošeg vremena u mjesecu lipnju i nepovoljnog rasporeda praznika, bilježi očekivani pad fizičkog prometa i to za 1,6%. Stanje prodaje, rezervacija i najave za sezonu ukazuju na pozitivna očekivanja na razini svih sektora kompanije.

Račun dobiti i gubitka u promatranom razdoblju, te struktura prihoda po poslovnim segmentima i profitnim centrima, prikazana je u tablicama u nastavku ovog poglavlja.

Ilirija d.d. - Prihodi za razdoblje I-VIII 2016						Stopa rasta / pada (%)		
HRK 000	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16	2014	2015	2016/15
Prihodi na domaćem tržištu	78.629	84.675	89.486	72.482	72.118	7,7%	5,7%	-0,5%
Prihodi na stranom tržištu	35.659	34.313	35.790	29.772	28.435	-3,8%	4,3%	-4,5%
Ostali prihodi	2.143	2.805	1.846	1.498	2.532	30,9%	-34,2%	69,0%
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>116.431</b>	<b>121.793</b>	<b>127.122</b>	<b>103.752</b>	<b>103.085</b>	<b>4,6%</b>	<b>4,4%</b>	<b>-0,6%</b>
Financijski prihodi	273	136	484	129	192	-50,0%	255,4%	48,8%
Izvanredni prihodi	616	945	541	356	33	53,3%	-42,7%	-90,7%
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>117.320</b>	<b>122.874</b>	<b>128.147</b>	<b>104.237</b>	<b>103.310</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,3%</b>	<b>-0,9%</b>
Trošak sirovina i materijala	(19.094)	(20.227)	(20.107)	(14.145)	(12.861)	5,9%	-0,6%	-9,1%
Troškovi usluga	(16.279)	(16.923)	(17.868)	(11.709)	(9.115)	4,0%	5,6%	-22,2%
Bruto plaće	(30.203)	(32.943)	(29.763)	(19.995)	(20.292)	9,1%	-9,7%	1,5%
Ostali troškovi	(18.006)	(18.745)	(19.932)	(12.653)	(11.092)	4,1%	6,3%	-12,3%
Izvanredni rashodi	(890)	(825)	(2.710)	(426)	(677)	-7,2%	228,4%	58,9%
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>(84.472)</b>	<b>(89.663)</b>	<b>(90.380)</b>	<b>(58.928)</b>	<b>(54.037)</b>	<b>6,1%</b>	<b>0,8%</b>	<b>-8,3%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>32.848</b>	<b>33.211</b>	<b>37.767</b>	<b>45.309</b>	<b>49.273</b>	<b>1,1%</b>	<b>13,7%</b>	<b>8,7%</b>
EBITDA marža (%)	28,2%	27,3%	29,7%	43,7%	47,8%			
Amortizacija	(6.386)	(7.470)	(8.226)	(4.980)	(5.484)	17,0%	10,1%	10,1%
<b>EBIT</b>	<b>26.462</b>	<b>25.741</b>	<b>29.541</b>	<b>40.329</b>	<b>43.789</b>	<b>-2,7%</b>	<b>14,8%</b>	<b>8,6%</b>
EBIT marža (%)	22,7%	21,1%	23,2%	38,9%	42,5%			
Financijski rashodi	(6.333)	(5.356)	(4.031)	(2.892)	(2.036)	-15,4%	-24,7%	-29,6%
<b>Dobit prije oporezivanja</b>	<b>20.129</b>	<b>20.385</b>	<b>25.510</b>	<b>37.437</b>	<b>41.753</b>	<b>1,3%</b>	<b>25,1%</b>	<b>11,5%</b>
EBT marža (%)	17,3%	16,7%	20,1%	36,1%	40,5%			

Tablica 8-13 Financijski rezultati za razdoblje od 2013. do I-VIII 2016. godine (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Ostvareni financijski rezultati poslovanja u 2015. godini na razini Društva daleko su najbolji do sada, s tim da rezultati za prvih osam mjeseci 2016. godine, kao i stanje prodaje i rezervacija za sezону, upućuju na zaključak da će se u 2016. godini ostvariti daljnji veliki iskorak u profitabilnosti društva Ilirija d.d.

U odnosu na isto razdoblje prošle godine, **u prvih 8 mjeseci 2016. godine ostvaren je rast EBITDA profitabilnosti za 8,7% odnosno za 4,0 milijuna kuna.** Rast profitabilnosti u najvećoj je mjeri ostvaren zahvaljujući nastavku politike kontinuiranog upravljanja troškovima, te su tako u prvih 8 mjeseci ukupni operativni troškovi (bez amortizacije i financijskih rashoda) smanjeni za 8,3% odnosno za 4,9 milijuna kuna. Najveće uštede su ostvarene kod troškova vanjskih usluga (pad za 22,2% odnosno za 2,6 milijuna kuna), ostalih troškova (pad za 12,3% odnosno za 1,6 milijuna kuna) te troškova sirovina i materijala (pad za 9,1% odnosno za 1,3 milijuna kuna), dok su troškovi bruto plaća porasli za 1,5%. Također, zahvaljujući dijelom i dokapitalizaciji Društva u 2015. godini, i s tim povezanog smanjenja duga prema bankama, u prvih osam mjeseci 2016. godine uvelike su smanjeni i financijski rashodi društva (pad za 29,6% odnosno za 0,9 milijuna kuna). Nastavno na navedeno, **dobit prije oporezivanja u prvih 8 mjeseci 2016. godine porasla je za 11,5% odnosno za 4,3 milijuna kuna.**

Ukupni poslovni prihodi društva ostvarili su stabilan rast u 2014. godini (4,6%) i 2015. godini (4,4%), dok je u prvih 8 mjeseci 2016. godine ostvaren blagi pad poslovnih prihoda za 0,6%, prije svega zbog očekivanog pada prihoda od nautičkih manifestacija (izostanak jednokratne nautičke manifestacije održane 2015. godine, a koja se ne održava svake godine).

Promatrajući razdoblje od 2013. godine sektor kampinga ostvaruje najveće stope rasta ukupnih prihoda (6,6% u 2014. odnosno 8,6% u 2015.). Relativno najveće stope rasta prihoda u promatranom razdoblju ostvarene su u novootvorenim sadržajima društva Ilirija d.d., kao što su Event brod „Nada“, agroturizam (difuzni hotel Ražnjevića dvori) te hotel Villa Primorje. Zbog relativno niske bazne vrijednosti očekuje se nastavak ostvarivanja visokih stopa rasta navedenih novootvorenih sadržaja.

U idućoj tablici prikazana je struktura ukupnih prihoda po najvažnijim poslovnim segmentima i profitnim centrima društva Ilirija d.d.

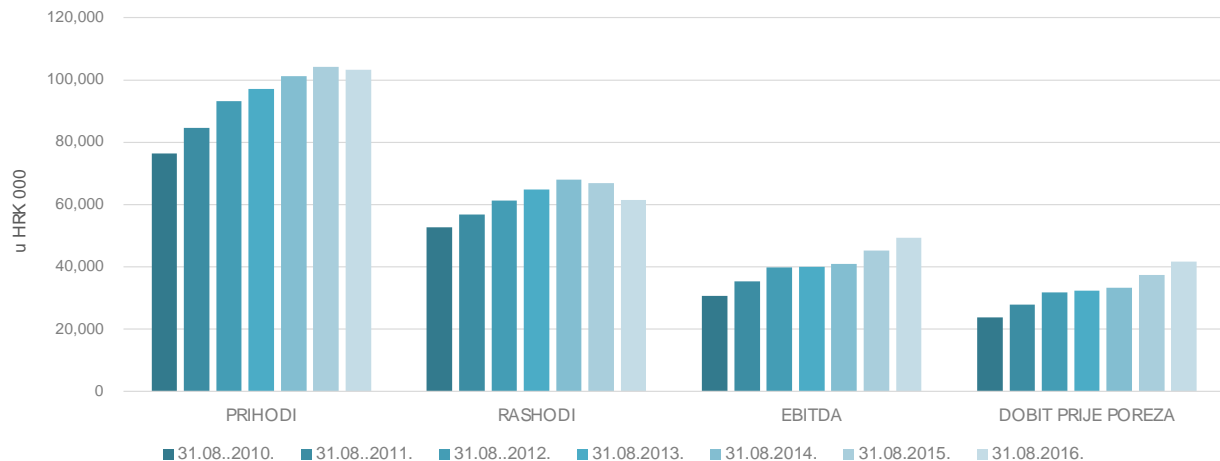
Ilirija d.d. - Ukupno prihodi						Stopa rasta / pada (%)		
HRK 000	2013	2014	2015	I-VIII 15	I-VIII 16	2014	2015	2016/15
Hotel Ilirija	19.225	20.208	20.533	14.841	15.082	5,1%	1,6%	1,6%
Hotel Kornati	9.180	10.778	10.330	7.722	7.623	17,4%	-4,1%	-1,3%
Hotel Adriatic	8.660	8.744	8.796	6.231	6.684	1,0%	0,6%	7,3%
Hotel Villa Donat	3.775	4.257	3.777	3.170	3.242	12,8%	-11,3%	2,3%
Lavender bar	1.116	1.021	1.121	1.011	898	-8,4%	9,7%	-11,2%
Aquatic centar i tenis centar	2.867	2.835	2.869	2.670	2.538	-1,2%	1,2%	-4,9%
<b>Hotelijerstvo</b>	<b>44.823</b>	<b>47.843</b>	<b>47.426</b>	<b>35.645</b>	<b>36.067</b>	<b>6,7%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>1,2%</b>
Marina Kornati	38.030	40.019	38.483	36.571	34.782	5,2%	-3,8%	-4,9%
Restoran Marina Kornati	4.484	4.272	4.639	2.865	2.841	-4,7%	8,6%	-0,8%
Nautički sajam	0	0	2.257	0	209	-	-	-
<b>Nautika</b>	<b>42.514</b>	<b>44.291</b>	<b>45.379</b>	<b>39.436</b>	<b>37.832</b>	<b>4,2%</b>	<b>2,5%</b>	<b>-4,1%</b>
Kamp Park Soline	21.502	22.765	24.550	22.116	22.112	5,9%	7,8%	0,0%
Restoran Park Soline	1.838	2.123	2.482	2.230	2.198	15,4%	16,9%	-1,4%
<b>Kamping</b>	<b>23.340</b>	<b>24.888</b>	<b>27.032</b>	<b>24.346</b>	<b>24.310</b>	<b>6,6%</b>	<b>8,6%</b>	<b>-0,1%</b>
Ostalo	6.643	5.852	8.310	4.809	5.101	-11,9%	42,0%	6,1%
<b>Ukupno</b>	<b>117.320</b>	<b>122.874</b>	<b>128.147</b>	<b>104.236</b>	<b>103.310</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,3%</b>	<b>-0,9%</b>

Tablica 8-14 Prihodi po segmentima poslovanja za razdoblje od 2013. do I-VIII 2016. godine (Izvor: ILIRIJA d.d.)

U sklopu ostalih profitnih centara su uključeni profitni centri Beach bar Donat, Ilirija travel, Event brod „Nada“, Agroturizam, te troškovni centri Zajedničke službe i Tehničke službe.

Ilirija d.d. – Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 2010 I-VIII do 2016 I-VIII								
HRK 000	31.08.2010.	31.08.2011.	31.08.2012.	31.08.2013.	31.08.2014.	31.08.2015.	31.08.2016.	Index 16/15
Poslovni prihodi	75.783	84.008	92.660	96.859	100.742	103.752	103.085	99,36
Financijski prihodi	62	204	151	198	86	129	192	149,16
Izvanredni prihodi	478	315	320	46	354	356	33	9,12
<b>UKUPNO PRIHODI</b>	<b>76.323</b>	<b>84.527</b>	<b>93.131</b>	<b>97.103</b>	<b>101.182</b>	<b>104.237</b>	<b>103.310</b>	<b>99,11</b>
Poslovni rashodi	44.350	47.522	51.371	54.673	59.640	58.502	53.360	91,21
Financijski rashodi	3.278	3.744	4.067	3.508	3.473	2.892	2.036	70,41
Izvanredni rashodi	1.348	1.573	2.006	2.475	553	426	677	159,07
Amortizacija	3.641	3.887	3.924	4.160	4.257	4.980	5.484	110,12
<b>UKUPNO RASHODI</b>	<b>52.617</b>	<b>56.726</b>	<b>61.368</b>	<b>64.816</b>	<b>67.923</b>	<b>66.800</b>	<b>61.557</b>	<b>92,15</b>
<b>DOBIT/GUBITAK</b>	<b>23.706</b>	<b>27.801</b>	<b>31.763</b>	<b>32.287</b>	<b>33.259</b>	<b>37.437</b>	<b>41.753</b>	<b>111,53</b>
<b>OPERATIVNA DOBIT</b>	<b>31.433</b>	<b>36.486</b>	<b>41.250</b>	<b>42.186</b>	<b>41.102</b>	<b>45.250</b>	<b>49.725</b>	<b>109,89</b>
<b>EBITDA</b>	<b>30.625</b>	<b>35.432</b>	<b>39.754</b>	<b>39.955</b>	<b>40.989</b>	<b>45.309</b>	<b>49.273</b>	<b>108,75</b>

Tablica 8-15 Račun dobiti i gubitka za razdoblje 2010 I-VIII do 2016 I-VIII (Izvor: ILIRIJA d.d.)



Graf 8-4 Prihodi i profitabilnost za razdoblje 2010 I-VIII do 2016 I-VIII (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Promatrajući dužu vremensku seriju (od 2010. godine), društvo **Ilirija d.d. kontinuirano ostvaruje značajan rast prihoda i profitabilnosti**, što je evidentno iz sljedeće tablice i povezanog grafičkog prikaza.

Najvažniji pokazatelji profitabilnosti društva Ilirija d.d. (EBITDA, EBIT, dobit prije i nakon poreza) ostvareni u prvih osam mjeseci 2016. godine daleko su najbolji do sada u usporedbi sa istim razdobljima prethodnih poslovnih godina, a rezultat su racionalizacije i smanjenja troškova poslovanja odnosno povećanja efikasnosti poslovanja društva u cjelini.

## BILANČNI POKAZATELJI

Na temelju prezentiranih rezultata za prvih osam mjeseci 2016. godine u sljedećoj tablici je prikazana bilanca društva na 31.8.2016. godine.

Bilanca na 31.8.2016					
HRK 000	31.12.2014.	31.12.2015.	30.6.2016.	31.8.2015.	31.8.2016.
<b>AKTIVA</b>					
Nematerijalna imovina	548	472	521	320	435
Zemljište	41.068	42.340	42.340	42.340	42.340
Građevinski objekti	209.416	224.503	222.034	217.427	221.196
Postrojenja i oprema	30.553	32.154	39.122	31.009	39.251
Predujmovi za materijalnu imovinu	943	488	450	514	381
Materijalna imovina u pripremi	12.384	428	9.667	5.539	10.443
<b>Materijalna imovina</b>	<b>294.364</b>	<b>299.913</b>	<b>313.613</b>	<b>296.829</b>	<b>313.611</b>
Dugotrajna financijska imovina	40	40	40	40	40
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>294.952</b>	<b>300.425</b>	<b>314.174</b>	<b>297.189</b>	<b>314.086</b>
Zalihe	2.276	2.161	2.245	2.781	2.054
Potraživanja od kupaca	4.427	6.513	14.500	19.121	19.435
Ostala potraživanja	3.155	1.262	932	3.027	1.022
Kratkotrajna financijska imovina	5.849	4.453	2.400	5.718	4.273
Novac u banci i blagajni	109	338	171	1.370	1.564
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>15.816</b>	<b>14.727</b>	<b>20.248</b>	<b>32.017</b>	<b>28.348</b>
Plaćeni troškovi bud. razd. i obračunati prihodi	144	0	123	0	0
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>310.912</b>	<b>315.152</b>	<b>334.545</b>	<b>329.206</b>	<b>342.434</b>
<b>PASIVA</b>					
Kapital i rezerve	177.859	216.376	225.090	211.555	253.066
Obveze prema bankama	89.409	59.935	68.200	77.757	67.457
<b>Dugoročne obveze</b>	<b>89.409</b>	<b>59.935</b>	<b>68.200</b>	<b>77.757</b>	<b>67.457</b>
Obveze prema bankama	13.539	3.803	6.117	8.376	330
Obveze prema dobavljačima i mjenice	21.847	24.483	14.757	18.311	9.965
Obveze prema zaposlenicima	1.245	1.132	2.679	2.891	3.004
Obveze za poreze i doprinose i slične obveze	2.673	6.105	5.102	5.580	2.821
Ostale kratkoročne obveze	921	869	4.946	1.053	2.915
<b>Kratkoročne obveze</b>	<b>40.225</b>	<b>36.392</b>	<b>33.601</b>	<b>36.211</b>	<b>19.035</b>
Odgođeno plaćanje troškova i prihod bud. razd.	3.419	2.449	7.654	3.683	2.876
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>310.912</b>	<b>315.152</b>	<b>334.545</b>	<b>329.206</b>	<b>342.434</b>

Tablica 8-16 Bilanca u razdoblju od 31.12.2014. do 31.8.2016. (Izvor: ILIRIJA d.d.)

U prvih osam mjeseci 2016. godine došlo je do porasta ukupne materijalne imovine zahvaljujući nastavku kontinuiranih investicijskih ulaganja u smještajne kapacitete, unaprjeđenje usluge, ponude i sadržaja u svim sektorima kompanije, od kojih se posebno ističe završetak rekonstrukcije prve faze Luke nautičkog turizma Marina Kornati, nabavka novih mobilnih kućica za kamping sektor, proširenje kapaciteta ugostiteljskih objekata, u hotelskom sektoru uređenje zajedničkih javnih prostora i smještajnih kapaciteta, proizvoda i usluga. Najveći dio investicija se financirao iz vlastitih sredstava, dok se preostali dio financirao iz leasinga, i to s osnova konverzije operativnog u financijski leasing.

Shodno godišnjem Planu investicijskog ulaganja za 2016. godinu u prvih šest mjeseci 2016. godine investirano je ukupno 17,8 milijuna kuna. U kamping sektoru investirano je u kupnju i opremanje novih mobilnih kućica, hortikulturno uređenje kampa do razine arboretuma te njegovo daljnje infrastrukturno uređenje dok se istovremeno u hotelskom sektoru nastavilo se sa ulaganjem u zajedničke sadržaja i dodatno uređenje smještajnih jedinica.

Najznačajnija investicija Društva u prvih šest mjeseci 2016. godine završena je u mjesecu veljači a odnosi se na završetak prve faze rekonstrukcije obalnog dijela Luke nautičkog turizma „Marine Kornati“, odnosno rekonstrukcije gatova u centralnom i južnom akvatoriju marine, u ukupnom iznosu od 10,1 milijuna kuna, od čega je 5,2 milijuna kuna investirano u 2015. godini obzirom da je rekonstrukcija započela u studenom te godine dok je investicija u prvih 6 mjeseci 2016. godine iznosila 4,9 milijuna kuna, kojom je omogućen smještaj za veću kategoriju plovila i bolju iskorištenost akvatorija marine. Druga faza rekonstrukcije Marine Kornati odnosno rekonstrukcija preostalih gatova u centralnom akvatoriju uslijedit će na jesen 2016. godine s planiranim završetkom do kraja mjeseca veljače 2017. godine, sukladno Planu investicijskog ulaganja za 2016. godinu i građevinskoj dozvoli.

Nakon uspješne dokapitalizacije, **Ilirija d.d. je u 2015. godini značajno smanjila dug prema bankama, te je isti smanjen za 38% ili za 39,2 milijuna kuna**, nakon čega je omjer neto duga i prilagođene EBITDA smanjen na 1,5. Neto dug i povezani pokazatelji zaduženosti se dodatno smanjuju nakon uzimanja u obzir tržišne vrijednosti neoperativne imovine u vlasništvu društva Ilirija d.d. (za detaljniji prikaz pogledati nastavak ovog poglavlja).

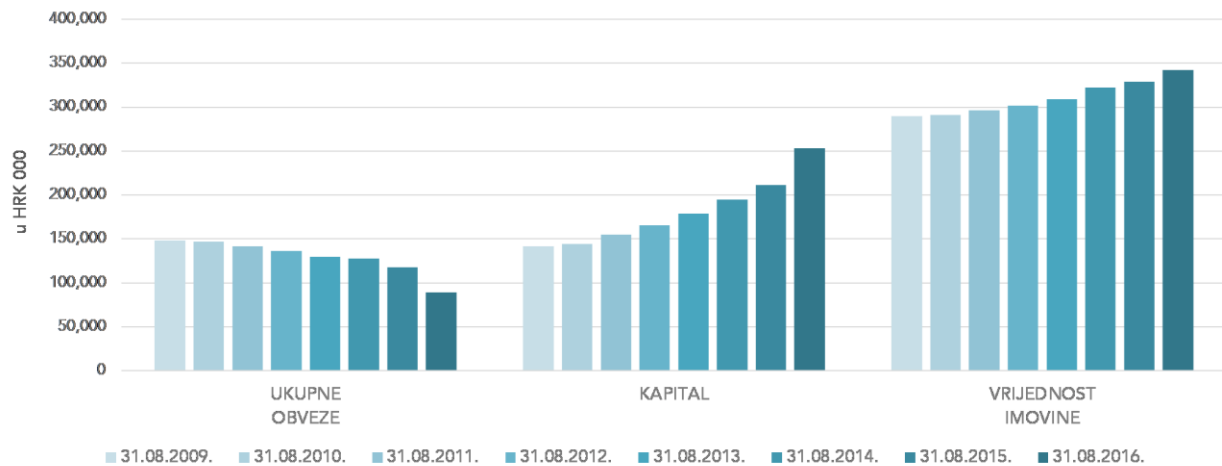
Ukupni dug prema financijskim institucijama u 2016. je godini uvećan za stavku dugoročnog financijskog leasinga (6,6 milijuna kuna na 31.8.2016.) zbog promjene načina financiranja dijela dugoročnih ulaganja iz operativnog u financijski leasing. Na kraju 2015. ukupne obveze prema leasingu su bile manje od 1,0 milijuna kuna, te bi bez navedene promjene načina financiranja ukupni dug prema financijskim institucijama bio značajno niži.

Na dan 12.9.2016. društvo Ilirija d.d. nema dospjelog poreznog duga.

Glavna skupština dana 10. lipnja 2016. godine donijela je Odluku o upotrebi dobiti Društva za poslovnu 2015. godinu temeljem koje je odlučeno da će se dio ostvarene dobiti nakon poreza u iznosu od 4,9 milijuna kuna izdvojiti za isplatu dividende i to u iznosu od 18,00 kuna po dionici što predstavlja rast iznosa dividende po dionici za 20% u odnosu na iznos dividende od 15,00 kuna po dionici isplaćen dioničarima u 2015. godini. Istodobno je donijeta Odluka o povećanju temeljnog kapitala iz sredstava Društva temeljem koje se temeljni kapital povećava iz reinvestirane dobiti ostvarene u 2015. godini za iznos od 8,2 milijuna kuna. Temeljni kapital Društva povećan je sa iznosa od 150.857.300,00 kuna na iznos od 159.085.880,00 lima, a na način da se svakoj od postojećih ukupno 274.286 dionica povećao nominalni iznos za 30,00 kuna tako da nakon povećanja svaka dionica ima nominalni iznos od 580,00 kuna.

KUMULATIVNI USPOREDNI PREGLED							
temeljnih pokazatelja o stanju imovine, kapitala i obveza Društva na dan 31.08.2016. godine i za razdoblje 2009-2016. godine u HRK 000							
GODINA	UKUPNE OBVEZE	KAPITAL	VRIJEDNOST IMOVINE	PRIHOD	OPERATIVNA DOBIT	DOBIT	GODIŠNJA DIVIDENDA
1	2	3	4	5	6	7	8
31.08.2016.	89.368	253.066	342.434	103.310	49.725	41.753	4.937
31.08.2015.	117.652	211.555	329.207	104.237	45.250	37.437	3.741
31.08.2014.	127.783	194.553	322.336	101.182	41.102	33.259	3.741
31.08.2013.	129.800	179.020	308.820	97.103	42.186	32.287	3.741
31.08.2012.	136.303	165.403	301.706	93.131	41.289	31.763	3.741
31.08.2011.	141.353	154.813	296.165	84.527	36.486	27.801	3.741
31.08.2010.	146.704	144.163	290.868	76.323	31.433	23.706	3.741
31.08.2009.	148.396	141.593	289.990	76.778	32.124	25.423	3.741

Tablica 8-17 Kumulativni usporedni pregled za razdoblje 2010 I-VIII do 2016 I-VIII (Izvor: ILIRIJA d.d.)



Graf 8-5 Kumulativni usporedni pregled za razdoblje 2010 I-VIII do 2016 I-VIII (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Promatrajući dužu vremensku seriju (od 2010. godine), društvo **Ilirija d.d.** **svake godine kontinuirano smanjuje ukupne obveze, povećava kapital i vrijednost imovine**, što je evidentno iz sljedeće tablice i povezanog grafičkog prikaza.



## NEOPERATIVNA IMOVINA

Dodatan utjecaj na vrijednost dionice društva Ilirija d.d. ima **neoperativna imovina** koja je u vlasništvu društva, a koja nije iskorištena za obavljanje osnovne aktivnosti društva, niti društvo ostvaruje ekonomsku korist od predmetne imovine. Također, financijske projekcije društva koje su prikazane u ovom izvještaju ne uključuju prihode od korištenja neoperativne imovine niti prihod od njene prodaje.

Najvažnija neoperativna imovina u vlasništvu društva Ilirija d.d. se odnosi na **neiskorištena zemljišta (ukupna površina 10-12 hektara)** na izuzetno atraktivnim lokacijama:

- **Zemljište, Sv. Filip i Jakov:** Društvo je vlasnik približno 2,5 hektara građevinskog zemljišta u Sv. Filip i Jakovu, od čega je samo manji dio iskorišten (Villa Donat), dok je približno 20.000 m<sup>2</sup> zemljišta neiskorišteno. Sukladno idejnom projektu, na neizgrađenom dijelu zemljišta Ilirija d.d. planira izgradnju 8 samostojećih vila s apartmanima, te proširenje postojećih smještajnih i pratećih sadržaja. Za planirani zahvat je Općina Sv. Filip i Jakov donijela Detaljni plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) i mješovite namjene.
- **Zemljište, Villa Primorje:** Društvo je vlasnik približno 2,5 hektara zemljišta u blizini hotela Villa Primorje, od čega je samo manji dio iskorišten (približno 10% ukupne površine). Uz prethodno prostorno plansko uređenje, na neizgrađenom dijelu zemljišta postoji mogućnost izgradnje naselja villa tradicionalnog dalmatinskog tipa. Neiskorišteno zemljište se nalazi u neposrednom kontaktu s građevinskim zemljištem.
- **Zemljište, Teniski centar:** Društvo je vlasnik približno 4,9 hektara zemljišta u Biogradu unutar granica Park šume Soline koje je samo manjim dijelom iskorišteno (tenis centar Soline na približno 25% ukupne površine) temeljem čega društvo ne ostvaruje materijalne prihode. Uz prethodno rješavanje prostorno planske dokumentacije na predmetnom zemljištu postoji mogućnost izgradnje suvremenog višenamjenskog hotelskog-zdravstvenog i turističko-rekreacijskog centra.
- **Zemljište, Polača:** Društvo je vlasnik približno 2,5 hektara građevinskog zemljišta u naselju Polača, koje se nalazi uz državnu cestu koja spaja Biograd s obližnjim autoputom (regionalni značaj). Zemljište je opremljeno osnovnom komunalnom infrastrukturom te na njemu društvo Ilirija d.d. planira izgradnju suhe marine koja bi bila funkcionalno povezana s postojećim nautičkim kapacitetima u vlasništvu Ilirije d.d.

Osim gore navedenih zemljišta u vlasništvu društva Ilirija d.d., dodatna neoperativna imovina se odnosi na turističko zemljište u Biogradu (površine približno 10 hektara), na kojem je kroz pravo koncesije moguće proširiti postojeće turističke kapacitete društva.

Do kraja 2015. ukupna ulaganja u Villu Primorje iznosila su preko 4 milijuna kuna, a s obzirom da u 2015. godini ovaj smještajni objekt nije bio iskorišten u svrhu ostvarivanja prihoda, na kraju 2015. godine ova imovina je također predstavljala neoperativnu imovinu. Međutim, s obzirom da su prihodi od Ville Primorje uključeni u poslovni plan Društva predmetna nekretnina se ne smatra neoperativnom imovinom.

### 8.3. POSLOVNI PLAN DRUŠTVA

Ilirija d.d. - Poslovni plan					PLAN					
HRK 000	2014	2015	2015	2016	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	I-XII	I-XII	I-VIII	I-VIII	I-XII	I-XII	I-XII	I-XII	I-XII	I-XII
Prihodi na domaćem tržištu	84.675	89.486	72.482	72.118	93.033	96.168	99.476	102.980	106.710	110.702
Prihodi na stranom tržištu	34.313	35.790	29.772	28.435	36.804	37.908	39.046	40.217	41.424	42.666
Ostali prihodi	2.805	1.848	1.498	2.532	1.488	1.533	1.578	1.626	1.675	1.725
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>121.793</b>	<b>127.122</b>	<b>103.752</b>	<b>103.085</b>	<b>131.325</b>	<b>135.609</b>	<b>140.100</b>	<b>144.823</b>	<b>149.809</b>	<b>155.093</b>
Financijski prihodi	136	484	129	192	412	424	437	451	464	478
Izvanredni prihodi	945	541	356	33	513	529	545	561	578	596
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>122.874</b>	<b>128.147</b>	<b>104.237</b>	<b>103.310</b>	<b>132.250</b>	<b>136.562</b>	<b>141.082</b>	<b>145.835</b>	<b>150.851</b>	<b>156.167</b>
Trošak sirovina i materijala	(20.227)	(20.107)	(14.145)	(12.861)	(19.509)	(19.899)	(20.297)	(20.703)	(21.117)	(21.539)
Troškovi usluga	(16.923)	(17.868)	(11.709)	(9.115)	(17.107)	(17.449)	(17.798)	(18.154)	(18.517)	(18.888)
Bruto plaće	(32.943)	(29.763)	(19.995)	(20.292)	(29.461)	(30.051)	(30.652)	(31.265)	(31.890)	(32.528)
Ostali troškovi	(18.745)	(19.932)	(12.653)	(11.092)	(18.659)	(19.032)	(19.412)	(19.801)	(20.197)	(20.600)
Izvanredni rashodi	(825)	(2.710)	(426)	(677)	(1.427)	(1.456)	(1.485)	(1.514)	(1.545)	(1.576)
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>(89.663)</b>	<b>(90.380)</b>	<b>(58.928)</b>	<b>(54.037)</b>	<b>(86.163)</b>	<b>(87.887)</b>	<b>(89.644)</b>	<b>(91.437)</b>	<b>(93.266)</b>	<b>(95.131)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>33.211</b>	<b>37.767</b>	<b>45.309</b>	<b>49.273</b>	<b>46.087</b>	<b>48.675</b>	<b>51.438</b>	<b>54.398</b>	<b>57.585</b>	<b>61.036</b>
EBITDA marža (%)	27,3%	29,7%	43,7%	48,1%	34,8%	35,6%	36,5%	37,3%	38,2%	39,1%
Amortizacija	(7.470)	(8.226)	(4.980)	(5.484)	(8.220)	(8.384)	(8.552)	(8.723)	(8.897)	(9.076)
<b>EBIT</b>	<b>25.741</b>	<b>29.541</b>	<b>40.329</b>	<b>43.789</b>	<b>37.867</b>	<b>40.291</b>	<b>42.886</b>	<b>45.675</b>	<b>48.688</b>	<b>51.960</b>
EBIT marža (%)	21,1%	23,2%	38,9%	42,5%	28,6%	29,5%	30,4%	31,3%	32,3%	33,3%

Tablica 8-18 Poslovni plan za razdoblje 2016. – 2021. (Izvor: ILIRIJA d.d.)

**U 2016. godini Ilirija d.d. planira ostvariti EBITDA profitabilnost u iznosu od 46,1 milijun kuna, što je rast u odnosu na prilagođenu EBITDU za približno 6,4 milijuna kuna ili za 16,2% u odnosu na 2015. godinu.** Najvažniji izvori porasta EBITDA profitabilnosti odnose se na daljnju troškovnu racionalizaciju poslovanja, a realnost planiranih ciljeva potkrijepljena je sljedećim činjenicama i pretpostavkama:

- Porast EBITDA-e u prvih 8 mjeseci 2016. godine za 8,7% ili za 4,0 milijuna kuna;
- U 2015. godini društvo Ilirija d.d. je imalo približno 2 milijuna kuna „jednokratnih“ operativnih troškova u zadnjem kvartalu 2015. godine, koji se odnose na izvanredno visoke troškove otpisa potraživanja i sudskih troškova vezano za ranije vođene sudske sporove. Prilagođena EBITDA za 2015. godinu je normalizirana za navedeni trošak jednokratnih i izvanrednih stavki, nakon čega je EBITDA povećana s 37,8 milijuna kuna (prema financijskim izvještajima) na 39,6 milijuna kuna. Nastavno na navedeno, u zadnjem kvartalu 2016. godine se očekuju dodatne uštede troškova otpisa potraživanja i sudskih troškova, što će dodatno pridonijeti ostvarivanju planske EBITDA profitabilnosti u 2016. godini;
- Stanje prodaje, rezervacija i najave za posezonu ukazuju na pozitivna očekivanja na razini svih sektora kompanije;
- Nastavak kontinuirane politike upravljanja troškovima i povećanja efikasnosti poslovanja;

U 2017. godini pa do kraja razdoblja projekcije planiran je rast ukupnih prihoda u rasponu od 3,3% do 3,5% uz rast ukupnih operativnih troškova (prije amortizacije) za približno 2,0%, što je relativno konzervativan pristup u odnosu na dosadašnje ostvarene stope organskog rasta prihoda i profitabilnosti Društva. Daljnji rast prihoda i profitabilnosti biti će poduprijet i rastom prihoda u novootvorenim profitnim centrima Društva (Event brod „Nada“, Agroturizam – difuzni hotel Ražnjevića dvori, hotel Villa Primorje).

Planirane stope rasta prihoda i troškova društva Ilirija d.d. prikazane su u sljedećoj tablici:

Ilirija d.d. - Poslovni plan (stope rasta)	PLAN								
	2014	2015	2016 I-VIII	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Prihodi na domaćem tržištu	7,7%	5,7%	-0,5%	4,0%	3,4%	3,4%	3,5%	3,6%	3,7%
Prihodi na stranom tržištu	-3,8%	4,3%	-4,5%	2,8%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Ostali prihodi	30,9%	-34,2%	69,0%	-19,4%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>4,6%</b>	<b>4,4%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,5%</b>
Financijski prihodi	-50,0%	255,4%	48,8%	-15,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,1%
Izvanredni prihodi	53,3%	-42,9%	-90,7%	-4,9%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,3%</b>	<b>-0,9%</b>	<b>3,2%</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,3%</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,5%</b>
Trošak sirovina i materijala	5,9%	-0,6%	-9,1%	-3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Troškovi usluga	4,0%	5,6%	-22,2%	-4,3%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Bruto plaće	9,1%	-9,7%	1,5%	-1,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Ostali troškovi	4,1%	6,3%	-12,3%	-6,4%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Izvanredni rashodi	-7,2%	228,4%	58,9%	-47,3%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
<b>Ukupno troškovi</b>	<b>6,1%</b>	<b>0,8%</b>	<b>-8,3%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1,1%</b>	<b>13,7%</b>	<b>8,7%</b>	<b>22,0%</b>	<b>5,6%</b>	<b>5,7%</b>	<b>5,8%</b>	<b>5,9%</b>	<b>6,0%</b>
Amortizacija	17,0%	10,1%	10,1%	-0,1%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
<b>EBIT</b>	<b>17,0%</b>	<b>10,1%</b>	<b>10,1%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>

Tablica 8-19 Planirane stope rasta u poslovnom planu (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Ukupni prihodi u 2016. godini planirani su u iznosu od 132,3 milijuna kuna što predstavlja rast od 3,2%, a što je manje od ostvarenih stopa rasta u 2014. (4,7%) i 2015. godini (4,3%). Slične stope rasta prihoda pretpostavljene su u razdoblju od 2017. - 2021. kada je predviđena prosječna stopa rasta u rasponu od 3,3% do 3,5%.

Ukupni operativni troškovi (bez amortizacije) u 2016. godini planirani su u iznosu od 86,2 milijuna kuna, što predstavlja uštedu od 4,7% ili 4,2 milijuna kuna. S obzirom da je u prvih 8 mjeseci 2016. godine već ostvarena ušteda od 4,9 milijuna kuna (pad za 8,3% u odnosu na isto razdoblje prošle godine), realno je očekivati da će stvarni iznos troškova u 2016. godini biti znatno niži od planiranog.

Kao rezultat gore navedenog, planirana EBITDA marža društva Ilirija d.d. u razdoblju od 2017. do 2021. raste u rasponu od 5,6% do 6,0% godišnje.

Ilirija d.d. - Poslovni plan (ukupni prihodi)						PLAN					
HRK 000	2013	2014	2015	2015	2016	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	I-XII	I-XII	I-XII	I-VIII	I-VIII	I-XII	I-XII	I-XII	I-XII	I-XII	I-XII
Hotel Ilirija	19.225	20.208	20.533	14.841	15.082	21.242	21.879	22.536	23.212	23.908	24.625
Hotel Komati	9.180	10.778	10.330	7.722	7.623	10.428	10.740	11.063	11.395	11.736	12.088
Hotel Adriatic	8.660	8.744	8.796	6.231	6.684	8.904	9.171	9.446	9.730	10.022	10.322
Hotel Villa Donat	3.775	4.257	3.777	3.170	3.242	3.792	3.906	4.023	4.144	4.268	4.396
Lavender bar	1.116	1.021	1.121	1.011	898	1.227	1.264	1.302	1.341	1.381	1.423
Aquatic centar i tenis centar	2.867	2.835	2.869	2.670	2.537	3.263	3.362	3.461	3.564	3.673	3.783
<b>Hotelijerstvo</b>	<b>44.823</b>	<b>47.843</b>	<b>47.426</b>	<b>35.645</b>	<b>36.066</b>	<b>48.856</b>	<b>50.322</b>	<b>51.831</b>	<b>53.386</b>	<b>54.988</b>	<b>56.637</b>
Marina Komati	38.030	40.019	38.483	36.571	34.782	38.752	39.914	41.112	42.345	43.615	44.924
Restoran Marina Komati	4.484	4.272	4.639	2.865	2.841	4.795	4.939	5.087	5.239	5.397	5.559
Nautički sajam	0	0	2.258	0	209	2.408	2.481	2.555	2.632	2.711	2.792
<b>Nautika</b>	<b>42.514</b>	<b>44.291</b>	<b>45.379</b>	<b>39.436</b>	<b>37.832</b>	<b>45.955</b>	<b>47.334</b>	<b>48.754</b>	<b>50.216</b>	<b>51.723</b>	<b>53.274</b>
Kamp Park Soline	21.502	22.765	24.550	22.116	22.112	25.565	26.332	27.122	27.935	28.773	29.637
Restoran Park Soline	1.839	2.123	2.482	2.230	2.198	2.790	2.873	2.960	3.048	3.140	3.234
<b>Kamping</b>	<b>23.340</b>	<b>24.888</b>	<b>27.032</b>	<b>24.346</b>	<b>24.310</b>	<b>28.354</b>	<b>29.205</b>	<b>30.081</b>	<b>30.984</b>	<b>31.913</b>	<b>32.871</b>
<b>Ostalo</b>	<b>6.642</b>	<b>5.852</b>	<b>8.309</b>	<b>4.809</b>	<b>5.102</b>	<b>9.084</b>	<b>9.701</b>	<b>10.415</b>	<b>11.250</b>	<b>12.227</b>	<b>13.384</b>
<b>Ukupno</b>	<b>117.320</b>	<b>122.874</b>	<b>128.147</b>	<b>104.236</b>	<b>103.310</b>	<b>132.250</b>	<b>136.562</b>	<b>141.082</b>	<b>145.835</b>	<b>150.851</b>	<b>156.167</b>

Tablica 8-20 Planirana struktura ukupnih prihoda po poslovnim segmentima (Izvor: ILIRIJA d.d.)

Poslovni plan prikazan je u nominalnim iznosima, a pripremljen je od strane managementa Društva u prosincu 2015. godine, te je revidiran sredinom 2016. godine.

Poslovni plan je pripremljen uz pretpostavku nastavka dosadašnjeg modela poslovanja, te sukladno tome **financijske projekcije Društva ne uključuju sinergije od kupnje nekretnine City Galleria niti investicije u strateške razvojne projekte:**

- Planirana investicija u kupnju nekretnine Poslovno trgovačkog centra City Galleria i s tim povezane sinergije;
- Investicije u strateške razvojne projekte (dio kojih je naveden u sekciji 10 „Razvojni planovi Izdavatelja u turizmu“) koji će omogućiti daljnji rast i sinergije. U Katalogu planiranih razvojnih projekata društva Ilirija d.d. identificirano je preko 20 kapitalnih i razvojnih projekata vezanih na razvoj hotelskog, nautičkog i kamping turizma, te komplementarnih i selektivnih vidova turizma, na području Zadarske županije za razdoblje do 2025. godine.

## 9. TRŽIŠNI POLOŽAJ IZDAVATELJA

Tržišni položaj društva Ilirija d.d. vrlo je povoljan. Izravna konkurencija u mikro okruženju u kojem Izdavatelj posluje vrlo je oskudna, s obzirom na veličinu udjela Ilirije u ukupnom smještaju unutar mjesta Biograd na Moru. Iz tog razloga usporedne komparativne tvrtke hotelijerskom društvu Ilirija d.d. potrebno je tražiti u poduzećima iz turističke djelatnosti koje posluju u ostalim dijelovima RH a kotiraju na redovitom tržištu Zagrebačke burze. Sva komparativna poduzeća pripadaju skupini srednjih i velikih poduzeća a prikazana su u nastavku.

Prikazan je pregled profitabilnosti odabranih usporednih kompanija koje kotiraju na Zagrebačkoj burzi.

Pregled profitabilnosti usporednih kompanija												
Kompanija	Prihodi (HRK mln)			Rast prihoda (%)			EBITDA marža (%)			EBIT marža (%)		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Valamar d.d.	1061	1097	1294	7,6%	3,5%	17,9%	25,8%	25,7%	31,7%	4,8%	7,2%	13,3%
Maistra d.d.	714	803	928	3,7%	12,5%	15,6%	38,6%	36,9%	33,4%	18,4%	20,3%	17,9%
Plava Laguna d.d.	585	487	986	8,4%	-16,8%	102,4%	41,4%	37,8%	34,7%	19,7%	14,8%	17,4%
Hoteli Makarska d.d.	73	84	78	0,8%	14,7%	-6,3%	29,0%	16,3%	27,9%	16,9%	2,3%	15,3%
Hoteli Baška Voda d.d.	34	35	39	-0,1%	3,7%	10,4%	26,5%	19,4%	22,0%	12,1%	9,0%	13,1%
Arenaturist d.d.	298	315	363	8,4%	5,7%	15,1%	25,0%	21,2%	29,6%	9,2%	5,3%	13,7%
Imperial d.d.	122	120	128	2,4%	-1,3%	6,7%	37,8%	37,2%	39,1%	17,5%	16,3%	19,2%
HUP Zagreb d.d.	273	270	298	3,7%	-1,1%	10,2%	30,7%	31,4%	32,8%	17,3%	18,0%	19,3%
Solaris d.d.	248	275	301	26,8%	10,6%	9,6%	35,1%	42,3%	41,3%	8,1%	7,7%	6,7%
Hoteli Brela d.d.	97	96	103	0,8%	-1,5%	7,7%	30,4%	30,1%	31,0%	22,6%	22,0%	23,4%
Liburnia Riviera Hoteli	271	276	275	25,2%	1,6%	-0,1%	27,5%	38,5%	37,8%	5,5%	15,7%	2,3%
Hoteli Tučepi d.d.	85	93	101	-0,9%	8,8%	8,7%	27,3%	28,6%	30,3%	14,9%	17,3%	19,2%
Turisthotel d.d.	187	189	205	5,5%	1,2%	8,7%	40,9%	44,7%	44,2%	30,4%	32,8%	32,3%
Srednja vrijednost (prosjek)	311	318	392	7,1%	3,2%	15,9%	32,0%	31,5%	33,5%	15,2%	14,5%	16,4%
Srednja vrijednost (medijan)	248	270	275	3,7%	3,5%	9,6%	30,4%	31,4%	32,8%	16,9%	15,7%	17,4%
ILIRIJA d.d.	117	123	128	5,4%	5,1%	4,1%	28,2%	27,3%	29,7%	22,7%	21,1%	23,2%

Tablica 9-1 Pregled profitabilnosti usporednih kompanija (Izvor: FINA, Poslovna.hr)

Prosječna EBITDA marža usporedivih kompanija u razdoblju od 2013. do 2015. godine pokazuje rastući trend te je bila u rasponu od 30,4% do 32,8% (medijan). U istom razdoblju EBITDA marža društva Ilirija d.d. također pokazuje rastući trend te je relativno stabilna u rasponu od 27,3% do 29,7%, što je nešto niže od prosjeka industrije. EBIT marža društva Ilirija d.d. bila je u rasponu od 21,1 % do 23,2%, što je značajno više od medijana industrije koji se kretao u rasponu od 15,7% do 17,4%. Navedena razlika proizlazi iz relativno nižih amortizacijskih stopa koje koristi Ilirija d.d.

Pregled profitabilnosti usporednih kompanija												
Kompanija	ROA (u %)				ROE (u %)				ROIC (u %)			
	2013	2014	2015	INDEKS 15/14	2013	2014	2015	INDEKS 15/14	2013	2014	2015	INDEKS 15/14
Valamar d.d.	3,9%	1,7%	3,0%	173,5	6,1%	2,7%	5,5%	203,3	2,0%	3,0%	5,6%	188,8
Maistra d.d.	3,6%	4,2%	4,5%	108,5	7,1%	8,3%	8,6%	102,6	12,6%	14,3%	13,3%	93,2
Plava Laguna d.d.	7,2%	2,9%	6,0%	204,8	7,9%	5,4%	8,4%	154,8	7,4%	3,6%	7,0%	194,5
Hoteli Makarska d.d.	3,1%	1,7%	2,9%	176,1	3,6%	0,0%	4,6%	17.708,4	4,8%	0,7%	4,6%	628,6
Hoteli Baška Voda d.d.	0,7%	0,2%	1,2%	606,7	1,2%	0,3%	2,0%	655,8	2,7%	1,5%	2,3%	155,2
Arenaturist d.d.	0,3%	-0,7%	1,5%	-196,3	0,4%	-1,3%	2,7%	-200,2	3,0%	1,7%	4,7%	272,7
Imperial d.d.	2,3%	2,4%	3,3%	141,5	3,8%	3,7%	5,1%	139,4	4,5%	4,1%	5,1%	124,2
HUP Zagreb d.d.	4,6%	4,9%	5,2%	107,1	5,8%	6,6%	7,7%	116,4	5,9%	5,6%	5,9%	104,5
Solaris d.d.	0,3%	0,2%	0,2%	82,0	0,5%	0,4%	0,6%	158,0	1,9%	2,0%	1,8%	92,0
Hoteli Brela d.d.	3,6%	3,6%	4,4%	119,7	4,8%	4,9%	5,7%	115,6	6,0%	5,8%	6,6%	113,2
Liburnia Riviera Hoteli d.d.	1,4%	4,0%	1,7%	42,8	1,0%	3,5%	0,0%	0,3	1,4%	3,8%	0,6%	15,8
Hoteli Tučepi d.d.	1,1%	1,5%	2,4%	154,2	1,8%	2,4%	3,7%	153,8	3,6%	4,0%	4,6%	114,3
Turisthotel d.d.	17,3%	16,8%	16,2%	96,5	23,1%	23,9%	21,1%	88,2	19,1%	18,1%	17,4%	95,8
Srednja vrijednost (prosjek)	3,8%	3,3%	4,0%	120,9	5,1%	4,7%	5,8%	124,2	5,8%	5,3%	6,1%	116,5
Srednja vrijednost (medijan)	3,1%	2,4%	3,0%	124,9	3,8%	3,5%	5,1%	144,0	4,5%	3,8%	5,1%	136,3
ILIRIJA d.d.	6,1%	5,9%	6,8%	114,9	11,1%	10,4%	10,0%	95,7	12,2%	9,4%	10,5%	112,2

Tablica 9-2 Pregled pokazatelja profitabilnosti usporednih kompanija (Izvor: FINA, Poslovna.hr, ZSE)

U odnosu na prosjek (medijan) usporednih kompanija u zadnje tri godine, društvo Ilirija d.d. ostvaruje veće stope povrata na imovinu (ROA u rasponu od 5,9% do 6,8%), vlasnički kapital (ROE u rasponu od 10,0% do 11,1%) i ukupni uloženi kapital (ROIC u rasponu od 9,4% do 12,2%).

## 10. RAZVOJNI PLANOV IZDAVATELJA U TURIZMU

### DOSADAŠNJA ULAGANJA (do 2015. godine)

Izvršni financijski i fizički rezultati poslovanja posljedica su kontinuiranih investicijskih ulaganja u izgradnju novih, obnovu i proširenje postojećih kapaciteta, kao i razvoj novih usluga i sadržaja te ulaganja u kadrove kao nositelje poslovnog uspjeha i razvoja tvrtke. Stoga je Ilirija d.d. od postupno izvršene privatizacije do konca 2015. godine, imala vrijednost investicijskih ulaganja od preko 345.152.398,82 kuna odnosno 46.000.000,00 eura što je rezultiralo podizanjem nivoa i razine kvalitete, osposobljenosti, kategorizacije i pripremljenosti na najveću moguću razinu usluge i standard, a ILIRIJU svrstalo među vodeće turističke tvrtke hrvatskog turizma.

Shodno godišnjem Planu investicijskog ulaganja za 2015. godinu Društvo je investiralo 14.115.336,73 kuna u sva tri sektora kompanije (nautika, hotelijerstvo i kamping) radi poboljšanja nivoa postojeće usluge i sadržaja, povećanje opsega dosadašnje ponude i plasiranje novih proizvoda na turističko tržište koje inklinira ILIRIJI d.d.

U nautičkom sektoru ulaže se u uređenje gatova, preuređenje lukobrana, nabavku pontona za prihvatanje novih plovila uglavnom u tranzitnom vezu i servisnu zonu s ciljem podizanja sveukupne kvalitete i daljnjeg pružanja vrhunske nautičke usluge. U studenom 2015. godine Društvo je započelo s prvom fazom rekonstrukcije obalnog dijela Luke nautičkog turizma „Marine Kornati“, koja je završena sukladno utvrđenoj dinamici u mjesecu veljači 2016. godine odnosno prije početka nautičke sezone, čime se omogućava smještaj za veću kategoriju plovila, bolja iskorištenost akvatorija marine, dodatno se obogaćuje i modernizira ponuda implementacijom najboljih postojećih tehničkih rješenja. Navedeno pridonosi jačanju tržišne pozicije i udjela marine Kornati u tri vodeće luke nautičkog turizma na Jadranu.

Društvo je uložilo znatna sredstva u tehnološko opremanje, uređenje i ukupno povećanje kongresnih kapaciteta. Kao posljedica navedenih ulaganja Ilirija može pružiti kongresnu uslugu za najviše 900 osoba što je značajan iskorak tvrtke na kongresnom i MICE tržištu, ali i jedan od najboljih načina kvalitetnog produženja turističke sezone, uspješnog i profitabilnog cjelogodišnjeg poslovanja s posebnim naglaskom na predsezonu i posezonu.

Vodeći se načelima kontinuiranog, održivog i odgovornog ulaganja u sektoru hotelijerstva, ulaganja društva Ilirija d.d. usmjerena su u razvoj brenda ILIRIJA RESORT – Hotels & Villas kroz unaprjeđenje i podizanje kvalitete ponude i sadržaja i njihovu modernizaciju, razvoj novih usluga, unaprjeđenje operativnog poslovanja i bolju operativnu efikasnost. Izgradnjom vlastitog proizvoda, brenda, Društvo želi ostati prepoznatljivo kao kompanija visoke kvalitete sadržaja i usluga pružanjem kvalitetne usluge i visokog nivoa turizma doživljaja.

U kamping sektoru za turističku sezonu 2015. investirano je u nabavku dodatnih novih mobilnih kućica, veličine 32 m<sup>2</sup>, njihovo kompletno opremanje, te daljnje hortikulturno uređenje kampa do razine arboretuma, kao i njegovo daljnje infrastrukturno uređenje.

### ULAGANJA U 2016. GODINI

U 2016. godini Društvo je nastavilo sa kontinuiranim investicijskim ulaganjima u ponudu, unaprjeđenje usluge, ponude i sadržaja na razini cijele tvrtke prilagođavajući svoju ponudu potrebama, zahtjevima i željama svojih klijenata, a ujedno si osiguravajući konkurentnu tržišnu poziciju te kvalitetan i prepoznatljiv turistički proizvod.

Shodno godišnjem Planu investicijskog ulaganja za 2016. godinu u prvih šest mjeseci 2016. godine investirano je ukupno 17.806.647,82 kuna. U kamping sektoru investirano je u kupnju i opremanje novih mobilnih kućica, hortikulturno uređenje kampa do razine arboretuma te njegovo daljnje infrastrukturno uređenje, dok se

istovremeno u hotelskom sektoru nastavilo sa ulaganjem u zajedničke sadržaje i dodatno uređenje smještajnih jedinica.

Najznačajnija investicija Društva u prvih šest mjeseci 2016. godine završena je u mjesecu veljači a odnosi se na završetak prve faze rekonstrukcije obalnog dijela Luke nautičkog turizma „Marine Kornati“, odnosno rekonstrukcije gatova u centralnom i južnom akvatoriju marine, u ukupnom iznosu od 10.142.622,15 kuna, od čega je 5.197.274,72 kuna investirano u 2015. godini obzirom da je rekonstrukcija započela u studenom te godine. Ukupna investicija u 2016. godini iznosila je 4.945.347,43 kune, a istom je omogućen smještaj za veću kategoriju plovila i bolju iskorištenost akvatorija marine. Druga faza rekonstrukcije Marine Kornati odnosno rekonstrukcija preostalih gatova u centralnom akvatoriju uslijedit će na jesen 2016. godine s planiranim završetkom do kraja mjeseca veljače 2017. godine, sukladno Planu investicijskih ulaganja za 2016. godinu i građevinskoj dozvoli.

#### NOVI INVESTICIJSKI CIKLUS – DALJNI PLANOVI

Kako su u promatranom razdoblju u postupku Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Biograda na Moru, Društvo je u dozvoljenom roku i na vrijeme dostavilo Gradu Biogradu na Moru vlastiti Zahtjev za uvrštenje u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Biograda na Moru, i to isključivo na imovini, nekretninama, zemljištu i pomorskom dobru koji su u vlasništvu ili dugoročnoj koncesiji odnosno zakupu Društva.

Ukupno je dostavljeno sedam (7) zahtjeva – prijedloga na slijedeće postojeće i planirane građevine i zahvate u prostoru:

1. Očuvanje, proširenje i podizanje kvalitete postojećeg kampa „Park Soline“ na površini 20,00 Ha
2. Rekonstrukcija i proširenje hotelskog kompleksa Ilirija-Kornati-Adriatic
3. Rekonstrukcija i proširenje Luke nautičkog turizma Ilirija
4. Rekonstrukcija i proširenje Luke nautičkog turizma Marina Kornati
5. Izgradnja zdravstveno-rekreacijskog centra Soline – na prostoru postojećeg Tenis centra
6. Izgradnja centra za agroturizam Primorje – na zemljištu postojećeg ruralnog posjeda Društva
7. Izgradnja golf igrališta u predjelu Jankolovica na državnom nevrijednom šumskom zemljištu površine cca 90,00 Ha bez izgradnje objekata izuzev klupskih prostorija

Izgradnjom predloženih novih turističkih kapaciteta postojeći stupanj organiziranog turizma grada Biograda na Moru, u opsegu i kvaliteti ponude i sadržaja, bio bi poboljšan i povećan najmanje za jednu trećinu u odnosu na postojeće stanje.

Plan investicija društva Ilirija d.d. za period od 2016. – 2020. prikazan je u nastavku.



Plan investicija						
HRK	2016	2017	2018	2019	2020	Σ 2016-20
Hotel Ilirija	1.165.000	2.600.000	1.500.000	1.000.000	500.000	6.765.000
Hotel Kornati	594.000	250.000	800.000	500.000	500.000	2.644.000
Hotel Adriatic	428.000	200.000	200.000	1.000.000	1.500.000	3.328.000
Hotel Villa Donat	135.000	200.000	800.000	2.500.000	1.500.000	5.135.000
Odjel hrane i pića – hoteli	142.000	250.000	100.000	200.000	200.000	892.000
<b>Hotelijerstvo</b>	<b>2.464.000</b>	<b>3.500.000</b>	<b>3.400.000</b>	<b>5.200.000</b>	<b>4.200.000</b>	<b>18.764.000</b>
Marina Kornati	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	5.000.000
Restoran Marina Kornati	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	500.000
<b>Nautika</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.100.000</b>	<b>5.500.000</b>
Kamp Park Soline	2.099.000	1.500.000	1.000.000	500.000	500.000	5.599.000
Restoran Park Soline	100.000	100.000	200.000	100.000	100.000	600.000
<b>Kamping</b>	<b>2.199.000</b>	<b>1.600.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>	<b>6.199.000</b>
Arsenal	200.000	200.000	200.000	100.000	500.000	1.200.000
Villa Primorje	216.000	100.000	100.000	100.000	100.000	616.000
Ostale investicije	453.000	1.000.000	1.500.000	400.000	1.000.000	4.353.000
<b>Ukupno - investicijsko održavanje</b>	<b>6.632.000</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>	<b>36.632.000</b>
Rekonstrukcija obalnog dijela Marine Kornati	8.693.000	4.500.000	0	0	0	13.193.000
<b>Ukupno investicije</b>	<b>15.325.000</b>	<b>12.000.000</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>	<b>49.825.000</b>

Tablica 10-1 Plan investicija za period od 2016. do 2020. godine (ILIRIJA d.d.)

Prikazani plan investicija ne obuhvaća temeljnu akvizicijsku priliku zasebno opisanu u ovom Memorandumu - akviziciju nekretnine Poslovno trgovačkog centra City Galleria. Također, navedeni plan investicija ne sadržava niti jedan od gore navedenih sedam investicijskih planova novog investicijskog ciklusa, kao niti jedan od preko 20 ukupno identificiranih razvojnih projekata vezanih na razvoj hotelskog, nautičkog i kamping turizma, te komplementarnih i selektivnih vidova turizma, na području Zadarske županije za razdoblje do 2025. godine.

Dakle, riječ je isključivo o investiranju u postojeće kapacitete u cilju održavanja konkurentnosti dostignutog opsega poslovanja i kvalitete usluge, uz održavanje željenih stopa rasta poslovanja Društva.

Planirane investicije za 2016. godinu u velikom su dijelu već ispunjene, a u zadnjem kvartalu 2016. godine očekuje se nastavak radova na rekonstrukciji Marine Kornati, približnog iznosa 4,5 milijuna kuna (uz dodatnih 4,5 milijuna kuna u prvom kvartalu 2017. godine).

## 11. NAGRADE I PRIZNANJA

Tvrtka je svojim radom doprinijela razvoju hrvatskog turizma neprestano prateći i osluškajući globalna turistička kretanja te dobila brojna priznanja za svoj rad među kojima su:

- Priznanje Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture u prosincu 2015. godine Društvu za promicanje pomorske kulture za organizaciju nautičkog sajma Biograda Boat Show-a
- Zlatni grb općine Sv. Filip Jakov dodijeljen za veliki doprinos razvoju Općine brojnim donacijama i za nesebičnu suradnju pri ostvarivanju općinskih projekata
- Priznanje Hrvatske udruge poslodavaca u inicijativi "HUP-ov primjer dobre prakse DOP-a", u sklopu međunarodnog projekta "CSR for ALL – Društveno odgovorno poslovanje za sve", za treće mjesto među srednjim tvrtkama u kategoriji Briga za zaposlenike za projekt „Znanje je moć - edukacija zaposlenika i in-house treninzi”
- Nagradu Hrvatske gospodarske komore i Hrvatskog poslovnog savjeta za društveno odgovorno poslovanje Indeks DOP za 2011. i 2012. godinu u kategoriji srednjih tvrtki
- Posebnu nagradu Općine Sv. Filip i Jakov zbog izuzetnog doprinosa razvoju i unapređenju turizma i podizanja kvalitete turističkog gospodarstva u mjestu Sv. Filip Jakovu za 2007. godinu
- Godišnju nagradu Skupštine Zadarske županije 2006. godine zbog ostvarenih rezultata u 2005. godine te izuzetnog i trajnog doprinosa u razvoju turističkog gospodarstva Biogradske rivijere
- Skupnu nagradu Grada Biograda na Moru zbog iznimnih rezultata u 2005. godini i velikog doprinosa gospodarskom i turističkom razvoju grada Biograda
- Plaketu Zlatna kuna Hrvatske gospodarske komore - Županijske komore Zadar kao najuspješnijoj tvrtki u kategoriji srednjih tvrtki Zadarske županije u 2004. godini
- Deset godina Uprava ILIRIJE d.d. u osobi g-dina Gorana Ražnjevića dobitnica je Zlatne medalje „Prva hrvatska kuna“ Zavoda za poslovna istraživanja koja se dodjeljuje tvrtkama koje se nalaze među 1% najuspješnijih i 1% najprofitabilnijih u Republici Hrvatskoj.

---

## 12. KODEKS UPRAVLJANJA

### 12.1. KODEKS

Ilirija d.d. u svom poslovanju djeluje u skladu sa najboljim načelima i praksom korporativnog upravljanja uz visoku razinu transparentnosti i odgovornosti prema svim svojim dionicima. Društvo u svom poslovanju primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze i HANFA-e o čemu se detaljno očituje u Godišnjem upitniku Kodeksa korporativnog upravljanja kojeg javno objavljuje na web stranicama Društva [www.ilirijabiograd.com](http://www.ilirijabiograd.com), te isti dostavlja Zagrebačkoj burzi, HANFA-i i Središnjem registru propisanih informacija.

### 12.2. PRIVATIZACIJA I REVIZIJA

Tijekom 2002. godine od strane Državnog ureda za reviziju izvršena je revizija pretvorbe i privatizacije ILIRIJE d.d. Državni ured za reviziju izdao je pozitivno Mišljenje o postupku pretvorbe i privatizacije u cijelosti s naglaskom da je postupak izvršen u skladu sa zakonskim propisima i da nisu utvrđene nepravilnosti koje bi utjecale na zakonsku provedbu postupka pretvorbe i privatizacije.

## 13. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI I DODATNE INFORMACIJE

### 13.1. GODIŠNJE IZVJEŠĆE ZA 2015. GODINU

Razdoblje izvještavanja: 01.01.2015. do 31.12.2015.

Godišnje revidirano izvješće TFI-POD

Matični broj (MB):	03311953		
Matični broj subjekta (MBS):	060032302		
Osobni identifikacijski broj (OIB):	05951496767		
Tvrtka izdatelja:	ILIRIJA d.d.		
Poštanski broj i mjesto:	23210	BIOGRAD NA MORU	
Ulica i kućni broj:	TINA UJEVIĆA 7		
Adresa e-pošte:	zorkas@ilirijabiograd.com		
Internet adresa:	www.ilirijabiograd.com		
Šifra i naziv općine/grada:	22	BIOGRAD NA MORU	
Šifra i naziv županije:	13	ZADARSKA	Broj zaposlenih: 211 (krajem izvještajnog razdoblja)
Konsolidirani izvještaj:	NE		Šifra NKD-a: 55100

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: STRPIĆ ZORKA  
(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 023/383178      Telefaks: 023/384564

Adresa e-pošte: zorkas@ilirijabiograd.com

Prezime i ime: RAŽNJEVIĆ GORAN  
(osoba ovlaštene za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Financijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdatelja.

M.P. (potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**ILIRIJA dioničko društvo**  
**za ugostiteljstvo i turizam**  
**Biograd na Moru**



BILANCA - stanje na dan 31.12.2015.

Obveznik: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

Naziv pozicije	"AOP oznaka"	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	294.951.783	300.424.757
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	547.614	471.783
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009	547.614	471.783
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	294.364.169	299.912.974
1. Zemljište	011	41.067.581	42.340.227
2. Građevinski objekti	012	209.416.762	224.502.143
3. Postrojenja i oprema	013	30.553.209	32.154.204
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	942.966	488.422
7. Materijalna imovina u pripremi	017	12.383.651	427.978
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019		
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	40.000	40.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	40.000	40.000
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	15.816.301	14.726.911
I. ZALIHE (036 do 042)	035	2.275.940	2.160.647
1. Sirovine i materijal	036	2.275.940	2.160.647
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		

4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	7.581.751	7.775.000
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	4.427.436	6.513.026
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047	772.839	800.776
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	2.237.368	377.162
6. Ostala potraživanja	049	144.108	84.036
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	5.849.432	4.453.388
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
3. Sudjeljujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjeljujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	5.849.432	4.453.388
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	109.178	337.876
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	144.248	
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	310.912.332	315.151.668
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	177.858.715	216.376.168
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	124.693.000	150.857.300
II. KAPITALNE REZERVE	064	829.039	8.921.539
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	20.723.814	21.693.815
1. Zakonske rezerve	066	6.610.343	7.610.343
2. Rezerve za vlastite dionice	067	6.975.716	6.975.716
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068	384.924	414.924
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070	7.522.679	7.522.680
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071		
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	13.119.658	13.370.143
1. Zadržana dobit	073	13.119.658	13.370.143
2. Preneseni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	18.493.204	21.533.371
1. Dobit poslovne godine	076	18.493.204	21.533.371
2. Gubitak poslovne godine	077		

VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	89.409.176	59.934.774
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		
3. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	086	89.409.176	59.934.774
4. Obveze za predujmove	087		
5. Obveze prema dobavljačima	088		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	090		
8. Ostale dugoročne obveze	091		
9. Odgođena porezna obveza	092		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	40.224.599	36.392.050
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	096	13.539.427	3.803.426
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	14.247.242	15.882.936
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099	7.600.000	8.600.000
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	1.244.687	1.131.821
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	2.672.755	6.105.430
10. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	920.488	868.437
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	3.419.842	2.448.676
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	310.912.332	315.151.668
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

**RAČUN DOBITI I GUBITKA - u razdoblju 01.01.2015. do 31.12.2015.**
**Obveznik: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU**

Naziv pozicije	"AOP oznaka"	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	121.792.648	9.729.036	127.122.380	11.085.202
1. Prihodi od prodaje	112	118.988.218	8.862.262	125.275.838	10.782.147
2. Ostali poslovni prihodi	113	2.804.430	866.774	1.846.542	303.055
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	93.137.885	21.011.438	92.799.366	21.511.961
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	37.150.150	7.939.993	37.974.413	7.878.082
a) Troškovi sirovina i materijala	117	20.227.455	3.600.199	20.106.892	3.905.182
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	16.922.695	4.339.794	17.867.521	3.972.900
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	32.942.681	7.450.424	29.763.375	6.743.374
a) Neto plaće i nadnice	121	19.493.919	4.399.600	17.872.540	4.047.379
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	8.695.524	1.957.417	7.511.127	1.694.650
c) Doprinosi na plaće	123	4.753.238	1.093.407	4.379.708	1.001.345
4. Amortizacija	124	7.470.219	1.867.554	8.225.981	2.056.492
5. Ostali troškovi	125	15.574.835	3.753.467	16.835.597	4.834.013
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130				
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	136.259	34.386	484.269	298.660
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132				
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	136.259	34.386	484.269	298.660
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	5.355.803	965.477	4.030.686	806.609
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138				
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	5.355.803	965.477	4.030.686	806.609
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141				



V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142				
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143				
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144	944.845	577.595	539.863	133.339
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	3.994.949	311.628	5.805.950	2.423.762
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	122.873.752	10.341.017	128.146.512	11.517.201
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	102.488.637	22.288.543	102.636.002	24.742.332
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	20.385.115	-11.947.526	25.510.510	-13.225.131
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	20.385.115	0	25.510.510	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	11.947.526	0	13.225.131
XII. POREZ NA DOBIT	151	1.891.911		3.977.139	
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	18.493.204	-11.947.526	21.533.371	-13.225.131
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	18.493.204	0	21.533.371	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	0	11.947.526	0	13.225.131
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konso-					
lidirani financijski izvještaj)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava					
poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157				
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA	158	0	0	0	0
(159 do 165)					
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160				
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161				
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)*	167	0	0	0	0
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168	0	0	0	0
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

## IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

u razdoblju 01.01.2015. do 31.12.2015. godine

Obveznik: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

Naziv pozicije	"AOPoznaka"	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	20.385.115	25.510.509
2. Amortizacija	002	7.470.219	8.225.981
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003	8.504.499	2.431.752
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004	194.396	
5. Smanjenje zaliha	005		115.293
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	36.554.229	36.283.535
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009		561.105
3. Povećanje zaliha	010	608.675	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011	5.676.539	
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	6.285.214	561.105
A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)	013	30.269.015	35.722.430
A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)	014	0	0
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015	1.322.298	
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019	265.753	
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	1.588.051	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021	18.140.950	13.698.955
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	251.770	
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	18.392.720	13.698.955
B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)	025	0	0
B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)	026	16.804.669	13.698.955
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		21.787.500

2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028	9.550.175	
3. Ostali primici od finansijskih aktivnosti	029		
V. Ukupno novčani primici od finansijskih aktivnosti (027 do 029)	030	9.550.175	21.787.500
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031	19.135.799	38.778.859
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032	3.740.790	3.740.790
3. Novčani izdaci za finansijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034	138.924	30.000
5. Ostali novčani izdaci od finansijskih aktivnosti	035		1.032.628
VI. Ukupno novčani izdaci od finansijskih aktivnosti (031 do 035)	036	23.015.513	43.582.277
C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)	037	0	0
C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (036-030)	038	13.465.338	21.794.777
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	228.698
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	992	0
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	110.170	109.178
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		228.698
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043	992	
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	109.178	337.876

## IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA u razdoblju 01.01.2015. do 31.12.2015. godine

Naziv pozicije	"AOP oznaka"	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	124.693.000	150.857.300
2. Kapitalne rezerve	002	829.039	8.921.539
3. Rezerve iz dobiti	003	20.723.814	21.693.815
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	13.119.658	13.370.143
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	18.493.204	21.533.371
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	177.858.715	216.376.168
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016	12.824.185	38.517.453
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	12.824.185	38.517.453
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance

ILIRIJA dioničko društvo  
za ugostiteljstvo i turizam  
BIOGRAD NA MORU  
Tina Ujevića 7.

NADZORNI ODBOR  
Broj:170/2016 - 5  
U Biogradu na Moru, 22.04.2016.godine

Na temelju članka 263. Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine", broj:152/11-pročišćeni tekst, 111/12 i 68/13) i članka 6. Statuta ILIRIJA d.d., NADZORNI ODBOR ILIRIJA d.d. Biograd na moru na 95. sjednici održanoj dana 22. travnja 2016.godine donosi sljedeći

**PRIJEDLOG ODLUKE**  
**o rasporedu dobiti ILIRIJE d.d. i isplati dividende za poslovnu 2015. godinu**

Članak 1.

Utvrđuje se prijedlog odluke da se ostvarena dobit u poslovnoj 2015.godini, nakon oporezivanja u iznosu od 21.533.370,50 kuna, rasporedi na način:

- 1.867.642,50 kuna u zakonske pričuve,
- 6.500.000,00 kuna u zadržanu dobit.
- 4.937.148,00 kuna za isplatu dividende,
- 8.228.580,00 kuna za povećanje temeljnog kapitala iz reinvestirane dobiti,

Dividenda po jednoj dionici iznosi 18 (osamnaest) kuna i isplatiti će se uz prehodnu suglasnost poslovne banke Društva.

Članak 2.

Dividenda iz članka 1. ove Odluke isplatiti će se dioničarima koji su upisani u depozitoriju Središnjeg klirinškog i depozitarnog društva (SKDD) na dan 15. lipnja 2016.godine (record date).

Datum od kojega će se trgovati dionicom društva Ilirija d.d. bez prava na isplatu dividende je 14. lipnja 2016.godine (ex date).

Tražbina za isplatu dividende dostiže na dan 08. srpnja 2016. godine (payment date).

Članak 3.

Ovaj prijedlog odluke upućuje se Glavnoj skupštini Društva na donošenje.

Predsjednik Nadzornog odbora  
Goran Medić



## 13.2. POLUGODIŠNJE IZVJEŠĆE ZA I-VI 2016.

Razdoblje izvještavanja: 01.01. – 30.06.2016.

Tromjesečni financijski izvještaj poduzetnika TFI-POD

Matični broj (MB):	03311953		
Matični broj subjekta (MBS):	060032302		
Osobni identifikacijski broj (OIB):	05951496767		
Tvrtka izdavatelja:	ILIRIJA d.d.		
Pošanski broj i mjesto:	23210	BIOGRAD NA MORU	
Ulica i kućni broj:	TINA UJEVIĆA 7		
Adresa e-pošte:	ilirija@zd.t-com.hr		
Internet adresa:	www.ilirjabiograd.com		
Šifra i naziv općine/grada:	22	BIOGRAD NA MORU	
Šifra i naziv županije:	13	ZADARSKA	Broj zaposlenih: 389 (krajem izvještajnog razdoblja)
Konsolidirani izvještaj:	NE		Šifra NKD-a: 55100

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt:

STRPIĆ ZORKA

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon:

023/383178

Telefaks:

023/384564

Adresa e-pošte:

zorkas@ilirjabiograd.com

Prezime i ime:

RAŽNJEVIĆ GORAN

(osoba ovlaštena za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Financijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje)
2. Međuizvještaj posloводства,
3. Izjavu osoba odgovornih za sastavljanje izvještaja izdavatelja.

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**ILIRIJA** dioničko društvo  
za ugostiteljstvo i turizam  
Biograd na Moru



BILANCA - stanje na dan 30.06.2016.

Obveznik: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

Naziv pozicije	"AOP oznaka"	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	1	2	3
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	002	297.694.854	314.174.173
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	003	377.131	521.187
1. Izdaci za razvoj	004		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005		
3. Goodwill	006		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008		
6. Ostala nematerijalna imovina	009	377.131	521.187
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	010	297.277.723	313.612.986
1. Zemljište	011	42.127.627	42.340.227
2. Građevinski objekti	012	207.496.496	222.033.656
3. Postrojenja i oprema	013	30.042.372	39.122.311
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	373.489	449.570
7. Materijalna imovina u pripremi	017	17.237.739	9.667.222
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019		
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	020	40.000	40.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	021	40.000	40.000
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	022		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	023		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	024		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	025		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	026		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	027		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	028		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	029	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	030		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	031		
3. Ostala potraživanja	032		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	033		
CJ) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	034	20.424.628	20.247.910
I. ZALIHE (036 do 042)	035	2.786.074	2.245.231
1. Sirovine i materijal	036	2.786.074	2.245.231
2. Proizvodnja u tijeku	037		
3. Gotovi proizvodi	038		
4. Trgovačka roba	039		
5. Predujmovi za zalihe	040		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	041		
7. Biološka imovina	042		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	043	13.024.033	15.432.200
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	044		
2. Potraživanja od kupaca	045	11.269.815	14.499.557

BILANCA - stanje na dan 30.06.2016.

Obveznik: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	046		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	047	704.062	416.881
5. Potraživanja od države i drugih institucija	048	601.084	515.762
6. Ostala potraživanja	049	449.072	
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	050	4.526.301	2.399.511
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	051		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	052		
3. Sudjeljujući interesi (udjeli)	053		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjeljujući interesi	054		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	055		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	056	4.526.301	2.399.511
7. Ostala financijska imovina	057		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	058	88.220	170.968
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	059	2.616.234	122.449
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	060	320.735.716	334.544.532
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	061		
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	062	185.222.056	225.089.988
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	063	137.162.300	150.857.300
II. KAPITALNE REZERVE	064	829.039	8.921.539
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	065	21.723.814	23.561.457
1. Zakonske rezerve	066	7.610.343	9.477.986
2. Rezerve za vlastite dionice	067	6.975.716	6.975.716
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	068	384.924	414.924
4. Statutarne rezerve	069		
5. Ostale rezerve	070	7.522.679	7.522.679
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	071		
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	072	14.402.772	28.098.723
1. Zadržana dobit	073	14.402.772	28.098.723
2. Preneseni gubitak	074		
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	075	11.104.131	13.650.969
1. Dobit poslovne godine	076	11.104.131	13.650.969
2. Gubitak poslovne godine	077		
VII. MANJINSKI INTERES	078		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	079	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	080		
2. Rezerviranja za porezne obveze	081		
3. Druga rezerviranja	082		
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	083	82.019.638	68.200.158
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	084		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	085		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	086	82.019.638	68.200.158
4. Obveze za predujmove	087		
5. Obveze prema dobavljačima	088		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	089		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjeljujući interesi	090		
8. Ostale dugoročne obveze	091		



BILANCA - stanje na dan 30.06.2016.

Obveznik: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

9. Odgođena porezna obveza	092		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	093	45.252.614	33.601.395
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	094		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	095		
3. Obveze prema bankama i drugim finansijskim institucijama	096	16.572.757	6.116.777
4. Obveze za predujmove	097		
5. Obveze prema dobavljačima	098	21.721.004	14.756.586
6. Obveze po vrijednosnim papirima	099		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	100		
8. Obveze prema zaposlenicima	101	1.852.087	1.910.701
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	102	3.645.452	5.871.560
10. Obveze s osnovne udjela u rezultatu	103		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	104		
12. Ostale kratkoročne obveze	105	1.461.314	4.945.771
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	106	8.241.408	7.652.991
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	107	320.735.716	334.544.532
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	108		
DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani finansijski izvještaj)			
A) KAPITAL I REZERVE			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	109		
2. Pripisano manjinskom interesu	110		

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane finansijske izvještaje.

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane finansijske izvještaje.

## RAČUN DOBITI I GUBITKA - u razdoblju 01.01. 2016. do 30.06.2016.

Obveznik: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

Naziv pozicije	"AOP oznaka"	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	111	52.707.525	34.993.124	52.089.903	33.211.198
1. Prihodi od prodaje	112	51.358.823	34.957.951	49.883.391	32.365.866
2. Ostali poslovni prihodi	113	1.348.702	35.173	2.206.512	845.332
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	114	38.417.018	23.747.768	36.086.056	21.398.966
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115				
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	14.996.585	10.065.534	12.413.596	7.803.033
a) Troškovi sirovina i materijala	117	7.189.207	5.477.157	6.369.692	4.696.505
b) Troškovi prodane robe	118				
c) Ostali vanjski troškovi	119	7.807.378	4.588.377	6.043.904	3.106.528
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	13.193.868	7.615.181	13.273.430	7.910.884
a) Neto plaće i nadnice	121	7.860.151	4.605.602	7.924.533	4.778.455
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	3.397.415	1.891.992	3.400.919	1.971.446
c) Doprinosi na plaće	123	1.936.302	1.117.587	1.947.978	1.160.983
4. Amortizacija	124	3.735.110	1.867.555	4.112.991	2.056.495
5. Ostali troškovi	125	6.491.455	4.199.498	6.286.039	3.628.554
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	0	0	0	0
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127				
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128				
7. Rezerviranja	129				
8. Ostali poslovni rashodi	130				
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	131	48.368	27.328	59.308	28.307
* 1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima*	132				
* 2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama*	133	48.368	27.328	59.308	28.307
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134				
4. Nerealizirani dobitci (prihodi) od financijske imovine	135				
5. Ostali financijski prihodi	136				
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	137	2.323.711	836.357	1.955.681	1.107.195
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138				
* 2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama*	139	2.323.711	836.357	1.955.681	1.107.195
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140				
4. Ostali financijski rashodi	141				
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	142				
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA	143				
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	144	187.786	168.451	29.651	636.923
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	145	1.098.819	938.023	486.156	316.228
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	146	52.943.679	35.188.903	52.178.862	33.876.428
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	147	41.839.548	25.522.148	38.527.893	22.822.389
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	148	11.104.131	9.666.755	13.650.969	11.054.039
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	11.104.131	9.666.755	13.650.969	11.054.039
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	151				
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	152	11.104.131	9.666.755	13.650.969	11.054.039

RAČUN DOBITI I GUBITKA - u razdoblju 01.01. 2016. do 30.06.2016.

Obveznik: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

1. Dobit razdoblja (149-151)	153	11.104.131	9.666.755	13.650.969	11.054.039
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	0	0	0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155				
2. Pripisana manjinskom interesu	156				
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)					
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)	157				
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)					
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159				
* 2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine*	160				
* 3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju*	161				
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162				
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163				
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164				
7. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	165				
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA	166				
*IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)*	167				
V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)	168				
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani financijski izvještaj)					
VI. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA					
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169				
2. Pripisana manjinskom interesu	170				

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda  
u razdoblju 01.01. – 30.06.2016. godine  
Obveznik: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

Naziv pozicije	"AOP oznaka"	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	001	11.104.131	13.650.969
2. Amortizacija	002	542.507	377.880
3. Povećanje kratkoročnih obveza	003		
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	004		
5. Smanjenje zaliha	005		540.843
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	006		
I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (001 do 006)	007	11.646.638	14.569.692
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	008		9.707.051
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	009	3.223.973	2.408.167
3. Povećanje zaliha	010	478.677	
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	011		
II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti (008 do 011)	012	3.702.650	12.115.218
<b>"A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (007-012)"</b>			
	013	7.943.988	2.454.474
<b>"A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (012-007)"</b>			
	014	0	0
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	015		
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	016		
3. Novčani primici od kamata	017		
4. Novčani primici od dividendi	018		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	019		
III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (015 do 019)	020	0	0
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	021		
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	022		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	023	5.418.135	9.239.243
IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (021 do 023)	024	5.418.135	9.239.243
<b>"B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (020-024)"</b>			
	025	0	0
<b>"B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (024-020)"</b>			
	026	5.418.135	9.239.243
<b>NOVČANI TIJEK OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	027		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	028		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	029		10.883.188
V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (027 do 029)	030	0	10.883.188
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	031		
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	032		
3. Novčani izdaci za financijski najam	033		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	034		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	035	2.546.811	4.265.327
VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (031 do 035)	036	2.546.811	4.265.327
<b>"C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI (030-036)"</b>			
	037	0	6.617.861

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda  
u razdoblju 01.01. – 30.06.2016. godine  
Obveznik: ILIRIJA d.d. BIOGRAD NA MORU

*C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH			
AKTIVNOSTI (036-030)*	038	2.546.811	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka (013 – 014 + 025 – 026 + 037 – 038)	039	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka (014 – 013 + 026 – 025 + 038 – 037)	040	20.958	166.908
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	041	109.178	337.876
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	042		
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	043		
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	044	88.220	170.968

## IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA u razdoblju 01.01. – 30.06.2016. godine

Naziv pozicije	"AOP oznaka"	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	137.162.300	150.857.300
2. Kapitalne rezerve	002	829.039	8.921.539
3. Rezerve iz dobiti	003	21.723.814	23.561.457
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	14.402.772	28.098.723
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	11.104.131	13.650.969
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006		
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)	010	185.222.056	225.089.988
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)	017	11.104.131	13.650.969
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance

## Bilješke uz financijske izvještaje

(1) Bilješke uz financijske izvještaje sadrže dodatne i dopunske informacije koje nisu prezentirane u bilanci, računu dobiti i gubitka, izvještaju o novčanom tijeku i izvještaju o promjenama kapitala sukladno odredbama odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja.

ILIRIJA d.d.  
BIOGRAD NA MORU  
Biograd n/m 22. 07.2016.

**Izjava osoba odgovornih za sastavljanje financijskih izvještaja  
za period 01.01.2016. – 30.06.2016. godine.**

Na temelju članka 403-410 Zakona o tržištu kapitala izjavljujemo da su:

Financijski izvještaji Ilirija d.d. Biograd na Moru, Tina Ujevića 7, OIB: 05951496767 za razdoblje siječanj-lipanj 2016. godine sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja, a u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu.

Financijski izvještaji realno i objektivno prikazuju financijski položaj Društva na dan 30. 06. 2016. godine, rezultate poslovanja i novčane tokove Društva sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Izveštaj posloводства sadrži istinit prikaz rezultata poslovanja i položaj Društva na dan 30. 6. 2016. godine.

Šef računovodstva:  
Zorka Strpić



Uprava:  
Goran Ražnjević



**ILIRIJA dioničko društvo  
za ugostiteljstvo i turizam  
Biograd na Moru**

### 13.3. OSTALI FINACIJSKI IZVJEŠTAJI

Ostali finacijski podaci i izvješća objavljeni su i dostupni na web stranicama Zagrebačke burze ([www.zse.hr](http://www.zse.hr)), HANFA-e, društva Ilirija d.d. (<http://ilirijabiograd.com/izvjesca-o-poslovanju>) i sličnim javno dostupnim izvorima.

### 13.4. DRUGE VAŽNE INFORMACIJE

Na zahtjev investitora društvo Ilirija d.d. će dostaviti pravno dubinsko snimanje (engl. due diligence) izrađeno od strane odvjetničkog društva Bogdanović, Dolički & Partneri, Statut društva, ekonomsko-finacijske podloge korištene pri izradi ovog Memoranduma, te sve ostale potrebne informacije.



## 14. RIZICI

Prilikom ulaganja u vrijednosne papire ulagatelj, sukladno vlastitim preferencijama, svjesno preuzima pojedine vrste rizika. Pri razmatranju ulaganja u dionice Izdavatelja potencijalni ulagatelj trebao bi uzeti u obzir činitelje rizika izložene u nastavku, ali se ulagatelj upućuje i na vlastitu ocjenu i prosudbu financijskog položaja Izdavatelja, uvjeta izdanja, kao i ostalih utjecaja i informacija koje mogu utjecati vrijednost predmetnih vrijednosnih papira.

### 14.1. RIZICI VEZANI UZ VRIJEDNOSNE PAPIRE

#### RIZIK LIKVIDNOSTI

Tržište kapitala u Hrvatskoj je još uvijek nedovoljno razvijeno u usporedbi s razvijenim tržištima, iako su posljednjih godina učinjeni značajni pomaci u smislu poboljšanja europskih standarda i regulative tržišta kapitala. Neovisno o uvrštenju dionica na Uređeno tržište nema nikakvih jamstava da će se na sekundarnom tržištu razviti aktivno trgovanje istima. U slučaju da se aktivno trgovanje ne razvije na sekundarnom tržištu, takva činjenica bi mogla imati negativan učinak na cijenu dionica, a posebno na njihovu likvidnost. Kako bilo, povećanje broja dionica koje su predmetom ove dokapitalizacije ide u prilogu i povećanju opsega trgovanja na slobodnom tržištu.

#### PROMJENJIVOST CIJENE DIONICE

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat, dioničari mogu iskusiti značajan pad tržišne cijene dionica što može biti posljedica nekoliko faktora, uključujući razliku između rezultata koje Izdavatelj objavi i prognoze analitičara, važnih ugovora, pripajanja, stjecanja strateških partnerstva vezanih uz Izdavatelja, fluktuacije financijskog stanja i rezultata poslovanja te opće promjenjivosti cijena na Zagrebačkoj burzi d.d. Nakon uvrštenja možda neće postojati aktivno ili likvidno tržište i ulagatelji možda neće moći prodati svoje dionice po ili iznad inicijalne cijene u Ponudi.

#### RIZIK ISPLATE DIVIDENDE

Sposobnost da Izdavatelj isplati dividendu u budućnosti ovisit će o budućim prihodima, financijskim uvjetima, novčanom tijeku, potrebama za obrtnim sredstvima, kapitalnim izdacima i drugim čimbenicima. U posljednjih osam operativnih godina Društvo je redovno isplaćivalo dividende. Do sada je to činilo u sljedećim iznosima: do kraja 2014. godine u iznosu od 15 kuna po dionici, u 2015. godini u iznosu od 18 kuna po dionici. Dostignuti rezultati poslovanja osiguravali su nesmetanu isplatu dividende, što se u budućem vremenskom periodu uz očekivani nastavak uobičajenog poslovanja Društva također očekuje.

#### TROŠKOVI TRGOVANJA

Prilikom sekundarnog trgovanja dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od ulaganja u dionice.

## 14.2. RIZICI VEZANI UZ IZDAVATELJA

Društvo je, uostalom, kao i većina poduzetnika iz turističkog sektora, izloženo valutnom, kamatnom, cjenovnom, kreditnom riziku kao i riziku likvidnosti, ekološkom riziku, riziku turističke grane gospodarstva, riziku makroekonomskih kretanja i riziku promijene poreznih i drugih propisa.

### VALUTNI RIZIK

Obzirom da je većina priljeva novčanih sredstava Društva izražena u eurima, a jednako tako i većina kreditnih obveza, Društvo je u najvećem dijelu ovom okolnošću zaštićeno od valutnog rizika.

### KREDITNI RIZIK

Zaduženja Društva kod poslovne banke ugovorena su uglavnom po promjenjivim kamatnim stopama te je s te strane Društvo dijelom izloženo kamatnim stopama s ove osnove, ali samo uslijed izvanrednih okolnosti i poremećaja u poslovanju neovisno o Društvu.

U cilju smanjenja kreditnog rizika Društvo nastoji ukupne kreditne obveze svesti na adekvatnu visinu, uz planirani relativno veći udio financiranja iz vlastitih sredstava.

U tom okviru može se promatrati i financiranje tekuće akvizicije, u naravi nekretnine Poslovno trgovačkog centra City Galleria, i to u ciljanom iznosu od 50% iz dokapitalizacije, a preostalih 50% kroz dugoročno zaduženje kod poslovne banke na rok od 15 godina.

### RIZIK KONKURENCIJE

Ulaskom Hrvatske u članstvo Europske unije administrativno je olakšan izlazak na tržište drugih zemalja članica, ali i dolazak strane konkurencije na domaće tržište. Rizik izgradnje novih sličnih kapaciteta u regiji u kojoj Izdavaatelj posluje predstavlja tržišni rizik konkurencije, kao i njihov eventualni utjecaj na cijene. Kako bilo, pojačan rast turističkih dolazaka i noćenja u Republici Hrvatskoj posljednjih godina, uz pripadajući trend povećanja cijena u turizmu ukazuje na malu vjerojatnost negativnog utjecaja konkurencije na poslovanje društva Ilirija d.d.

### REGULATORNI RIZIK

Društvo je izloženo promijeni poreznih i drugih propisa u pravnom sustavu Republike Hrvatske. Naročito se ovo odnosi na propise iz područja pomorskog dobra i turističkog zemljišta na kojima Društvo ima znatna i poslovno presudna dugoročna ulaganja, a nisu do kraja ostvarena sva Ustavom zajamčena prava iz područja zaštite ulaganja kapitala.

## 15. POPIS DEFINICIJA I KRATICA

d.d. – dioničko društvo

d.o.o. – društvo s ograničenom odgovornošću

CAPEX – kapitalna ulaganja (investicije)

Društvo – Ilirija d.d.

DZS – državni zavod za statistiku

EBIT (earnings before interest and taxes) – dobit prije odbitka kamata i poreza na dobit

EBITDA (earnings before interest, taxes, depreciation and amortization) – dobit prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije

EBT (earnings before tax) – dobit prije oporezivanja

EUR – Euro, službena valuta zemalja članica Europske monetarne unije

EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) - referentna kamatna stopa na europskom međubankarskom tržištu

FINA – Financijska agencija

HANFA – Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga

ISIN (International Securities Identification Number) - međunarodni jedinstveni identifikacijski broj

LIBOR (London Interbank Offered Rate) - londonska međubankovna ponudbena kamatna stopa, promjenjiva kamatna stopa koja se obračunava na međusobne kredite banaka koje posluju na londonskom tržištu kapitala

MBS – matični broj subjekta

OMF – obvezni mirovinski fondovi

Poslovno trgovački centar City Galleria - trgovačko društvo Trgovinski centar Zadar - Faza 2 d.o.o., Murvička 1, Zadar

RH – Republika Hrvatska

SKDD – Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.

ZSE (Zagreb Stock Exchange) – Zagrebačka burza d.d.

ZTD – Zakon o trgovačkim društvima

ZTK – Zakon o tržištu kapitala

## 16. POPIS TABLICA I GRAFIČKIH PRIKAZA

### 16.1. POPIS TABLICA

Tablica 2-1 Konsolidirana projekcija novčanog toka ILIRIJA + CITY GALLERIA (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	9
Tablica 3-1 Projekcije Poslovno trgovačkog centra City Galleria, od 2017. do 2021. godine (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	19
Tablica 4-1 Organizacijski ustroj Ilirije d.d. (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	25
Tablica 5-1 Vlasnička struktura na dan 31.08.2016. (Izvor: SKDD) .....	26
Tablica 6-1 Usporedba trgovanja dionicama na Zagrebačkoj burzi (Izvor: Zagrebačka burza) .....	27
Tablica 7-1 Broj turista i noćenja prema vrstama objekata u 2014./15. (Izvor: Ministarstvo turizma RH) .....	28
Tablica 7-2 Broj hotela po kategorijama u 2014./15. (Izvor: Ministarstvo turizma RH) .....	29
Tablica 7-3 Smještajni kapaciteti prema kategorijama hotela u 2014./15. (Izvor: Ministarstvo turizma RH) .....	29
Tablica 7-4 Noćenja turista u 2015. godini po mjesecima (Izvor: Ministarstvo turizma RH) .....	30
Tablica 8-1 Smještajni kapaciteti Društva u hotelijerstvu (Izvor: Financijski izvještaj za I.–VI. 2016. - ILIRIJA d.d.) ....	34
Tablica 8-2 Odabrani fizički pokazatelji u sektoru hotelijerstva (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	35
Tablica 8-3 Ostvareni prihodi u sektoru hotelijerstva (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	38
Tablica 8-4 Struktura ukupnih prihoda u sektoru hotelijerstva (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	38
Tablica 8-5 Kapacitet marine Kornati (Izvor: Financijski izvještaj za I.–VI. 2016. - ILIRIJA d.d.) .....	39
Tablica 8-6 Odabrani fizički pokazatelji u nautičkom sektoru (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	40
Tablica 8-7 Ostvareni prihodi u nautičkom sektoru (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	41
Tablica 8-8 Struktura ukupnih prihoda u nautičkom sektoru (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	41
Tablica 8-9 Odabrani fizički pokazatelji u kamping sektoru (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	44
Tablica 8-10 Ostvareni prihodi u sektoru kampinga (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	45
Tablica 8-11 Struktura ukupnih prihoda u sektoru kampinga (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	45
Tablica 8-12 Sažetak najvažnijih fizičkih pokazatelja za razdoblje od 2013. do I-VIII 2016. (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	50
Tablica 8-13 Financijski rezultati za razdoblje od 2013. do I-VIII 2016. godine (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	51
Tablica 8-14 Prihodi po segmentima poslovanja za razdoblje od 2013. do I-VIII 2016. godine (Izvor: ILIRIJA d.d.) ....	52
Tablica 8-15 Račun dobiti i gubitka za razdoblje 2010 I-VIII do 2016 I-VIII (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	53
Tablica 8-16 Bilanca u razdoblju od 31.12.2014. do 31.8.2016. (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	54
Tablica 8-17 Kumulativni usporedni pregled za razdoblje 2010 I-VIII do 2016 I-VIII (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	56
Tablica 8-18 Poslovni plan za razdoblje 2016. – 2021. (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	58
Tablica 8-19 Planirane stope rasta u poslovnom planu (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	59
Tablica 8-20 Planirana struktura ukupnih prihoda po poslovnim segmentima (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	60
Tablica 9-1 Pregled profitabilnosti usporednih kompanija (Izvor: FINA, Poslovna.hr) .....	61

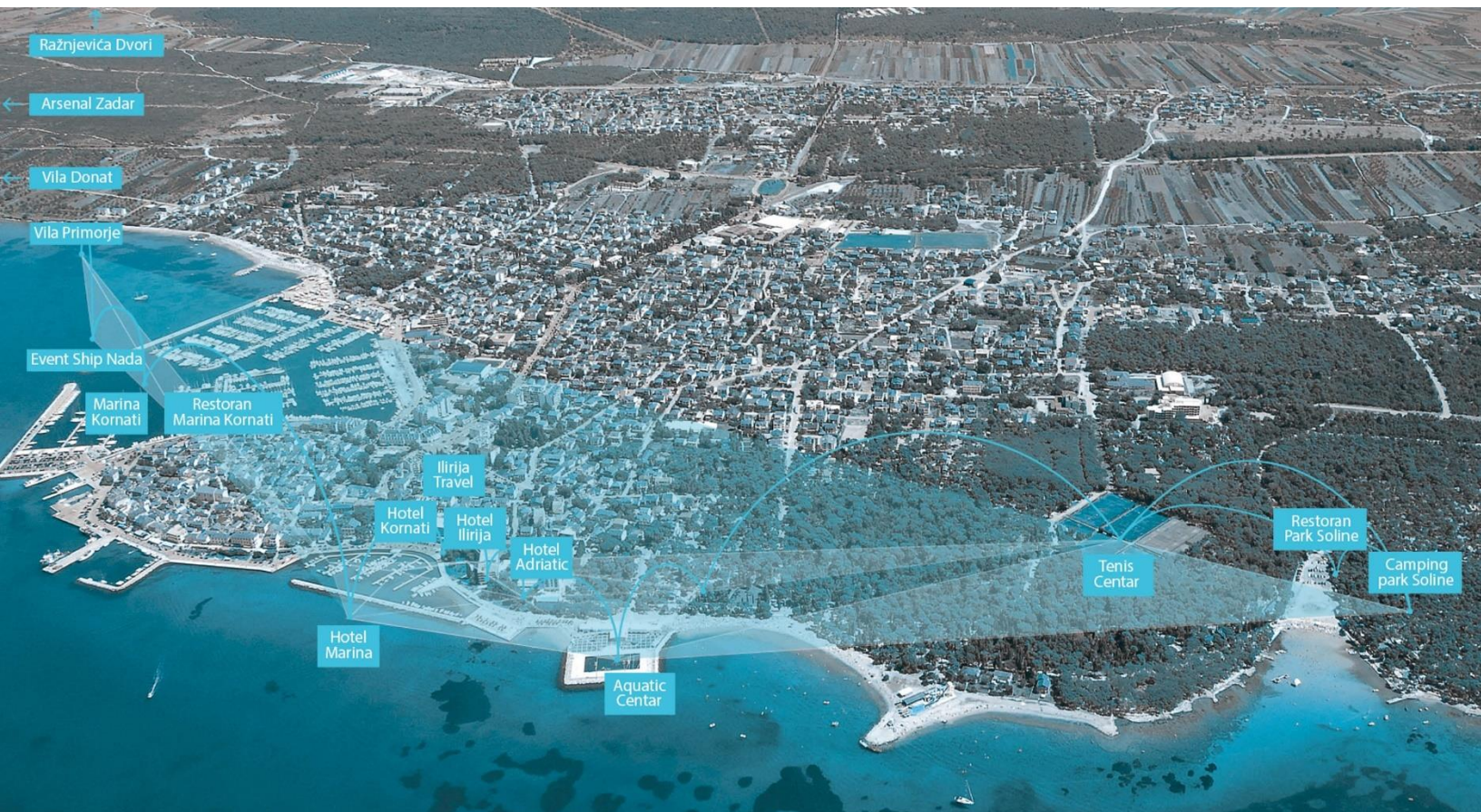
---

Tablica 9-2 Pregled pokazatelja profitabilnosti usporednih kompanija (Izvor: FINA, Poslovna.hr, ZSE) .....	62
Tablica 10-1 Plan investicija za period od 2016. do 2020. godine (ILIRIJA d.d.) .....	65

## 16.2. POPIS GRAFIČKIH PRIKAZA

Graf 5-1 Vlasnička struktura na dan 31.8.2016. (Izvor: SKDD) .....	26
Graf 7-1 Usporedba broja noćenja i broja dolazaka 2010-2015 (Izvor: Ministarstvo turizma RH) .....	28
Graf 7-2 Udjeli broja hotela po kategorijama u 2015. (Izvor: Ministarstvo turizma RH) .....	29
Graf 7-3 Udjeli smještajnih kapaciteta prema kategorijama hotela u 2015. (Izvor: Ministarstvo turizma RH) .....	30
Graf 8-1 Noćenja prema smještajnim objektima (Izvor: Godišnje izvješće 2015. – ILIRIJA d.d.) .....	36
Graf 8-2 Udio hotela u ukupnom broju kreveta (Izvor: Godišnje izvješće 2015. - ILIRIJA d.d.) .....	36
Graf 8-3 Ostvarena noćenja u sektoru hotelijerstva po emitivnim tržištima u 2015. (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	37
Graf 8-4 Prihodi i profitabilnost za razdoblje 2010 I-VIII do 2016 I-VIII (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	53
Graf 8-5 Kumulativni usporedni pregled za razdoblje 2010 I-VIII do 2016 I-VIII (Izvor: ILIRIJA d.d.) .....	56

Prema našem uvjerenju i u skladu sa svim našim saznanjima i podacima kojima raspolažemo, izjavljujemo da svi podaci iz ovog Informacijskog memoranduma čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja društva Ilirija d.d., kao i prava sadržana u Dionicama na koje se odnose, te da činjenice koje bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog Informacijskog memoranduma nisu izostavljene.



**ZA I U IME DRUŠTVA ILIRIJA D.D.**

Predsjednik Uprave:

Goran Ražnjević

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Goran Ražnjević', written over a white background.