

Ciljevi, strategija ulaganja, rokovi za praćenje njene realizacije i izlazna strategija

za investiciju preko 10% vlasničkog udjela u dionice

HOTELI MAKARSKA d.d. (HMAM-R-A)

U skladu sa člankom 126., st. 5., t. 2. Zakona o obveznim mirovinskim fondovima (u daljnjem tekstu: ZOMF) Allianz ZB d.o.o., društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima (u daljnjem tekstu: Društvo), donosi sljedeće zaključke:

1. Ciljevi ulaganja

Ciljevi ulaganja u dionice HMAM-R-A (u daljnjem tekstu: Izdavatelj) su:

- Ostvarivanje održivog dugoročnog porasta vrijednosti imovine za članove AZ obveznih mirovinskih fondova, u skladu sa temeljnim načelima, strategijom ulaganja i investicijskim ciljem, kako je definirano Statutom pojedinog fonda pod upravljanjem Društva.
- Ostvarivanje održivog dugoročnog prinosa za članove AZ obveznih mirovinskih fondova, većeg od prinosa na alternativne investicije sa sličnim omjerom rizika.
- Kompanija djeluje u Republici Hrvatskoj, u sektoru turizma, za koji Društvo vjeruje da posjeduje značajne kompetitivne prednosti, te stoga smatra da je prihvatljivo daljnje povećanje izloženosti prema ovom sektoru. Ulaganjem u dionice Izdavatelja, Društvo će povećati diverzificiranost portfelja i diverzifikaciju ulaganja u hrvatski turistički sektor.
- Održivi dugoročni porast vrijednosti imovine svih dioničara je jedino moguć ukoliko je Izdavatelj usmjeren prema kontinuiranom uvećavanju povrata na ukupno uloženi kapital u društvo, a pri tome uzima u obzir odnose prema svim svojim dionicima, uključujući zaposlenike, klijente, dobavljače, lokalnu zajednicu i društvo u cjelini.

2. Strategija ulaganja

- Imajući na umu nisku likvidnost dionice, Društvo smatra da je najprimjerenija strategija ulaganja kroz dokapitalizaciju Izdavatelja.
- Međutim, s obzirom na stanje bilance i proces prodaje koji je pokrenuo većinski vlasnik (Republika Hrvatska), u ovom trenutku teško je očekivati da je Izdavatelju potreban novi kapital za redovito poslovanje. Investicijski ciklus namjerava se financirati vlastitim sredstvima i dugoročnim kreditima.
- Stoga će Društvo pokušati steći izloženost kroz kupovinu na sekundarnom tržištu, bilo direktno od postojećih značajnih dioničara, bilo kroz redovnu trgovinu.

- Kroz aktivnu politiku korporativnog upravljanja (detaljno opisanu u dokumentu: Pravila korporativnog upravljanja i postupanja prema Izdavatelju), cilj je unaprijediti poslovne procese unutar Izdavatelja i povećati njegovu održivu razinu profitabilnosti, uz istovremeno smanjivanje rizika poslovanja.
- Društvo će ustrajati na uspostavi održive dividendne politike (sukladno Pravilima korporativnog upravljanja i postupanja prema Izdavatelju).
- Također, Društvo će razmotriti prijedlog za prelazak svih dionica Izdavatelja u viši segment uređenog tržišta Zagrebačke burze (iz Redovitog na Službeno tržište), čime bi se povećala transparentnost poslovanja i dodatno podigao standard korporativnog upravljanja.
- Predstavnik Društva u NO Izdavatelja nije isključen u budućnosti.

3. Rokovi i praćenje realizacije strategije i uspješnosti ostvarivanja ciljeva

- Društvo će pratiti realizaciju strategije i uspješnosti ostvarivanja ciljeva na godišnjoj razini.
- Poslovanje Izdavatelja će biti praćeno u skladu sa internom procedurom Društva. Odjel Analize će nakon objave godišnjih, konsolidiranih i revidiranih financijskih izvještaja izraditi obuhvatnu, godišnju analizu Izdavatelja.
- Također, Društvo će nakon objave kvartalnih i konsolidiranih financijskih izvještaja, izraditi adekvatnu analizu poslovanja Izdavatelja. Dodatno, Društvo će redovito održavati sastanke s predstavnicima Izdavatelja.
- Društvo će sukladno zakonskim odredbama, objaviti i redovito ažurirati informacije o realizaciji strategije i uspješnosti ostvarivanja ciljeva ulaganja.

4. Izlazna strategija

- U skladu sa temeljnim načelima ulaganja AZ obveznih mirovinskih fondova, Društvo planira biti dugoročan investitor u Izdavatelju te ne namjerava izlaziti iz vlasništva u doglednoj budućnosti.
- Međutim, bez obzira na duljinu investicijskog horizonta, Društvo će kontinuirano pratiti uspješnost ostvarivanja strategije i ciljeva ulaganja te je moguće da će doći do prodaje predmetnih vlasničkih vrijednosnih papira ukoliko: (i) interna analiza Društva ukazuje na značajnu razliku između tržišne vrijednosti i procijenjene fer vrijednosti dionica Izdavatelja, (ii) je nastupila značajna promjena poslovnog okruženja Izdavatelja što je nepovratno narušilo prirodnu razinu profitabilnosti poslovanja, (iii) došlo do značajnog pogoršanja standarda korporativnog upravljanja, (iv) dođe do objave javne ponude za vrijednosne papire Izdavatelja, (v) usklađenja s regulatornim zahtjevima, te (vi) u drugim slučajevima koje Društvo smatra prikladnim, pri čemu argumentacija mora biti dodatno dokumentirana.
- Do prodaje predmetnih vlasničkih papira može doći kroz (i) redovnu trgovinu na uređenom tržištu, (ii) prodaju potencijalnom strateškom ulagatelju, (iii) prodaju nekom od postojećih značajnih dioničara ili (iv) na drugi način za koji Društvo smatra prikladnim, pri čemu argumentacija mora biti dodatno dokumentirana.