

# LIBURNIA RIVIERA HOTELI

Uprava

U Opatiji, 27.08.2018.g.

Zagrebačka burza  
Ivana Lučića 2a  
Zagreb

Predmet: Objava izvoda iz Dopune Poslovnog plana za razdoblje od 2016.g. do 2020.g.

Društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d., Opatija, dana 28. 03. 2017.g. objavilo je Izvod iz Poslovnog plana za razdoblje od 2016.g. do 2020.g.. Isto tako je i dana 15.05.2017.g., 30.11.2017.g. i 03.05.2018.g.objavilo Izvod iz Dopune Poslovnog plana 2016-2020.g. U istoj objavi napomenuto je da prezentirani Poslovni plan nije konačan.

U odnosu na objavu od 03.05.2018.g. došlo je do izmjena u investicijama i to u hotele Admiral, Istra, Marina i Mediteran te visine investicije u hotel Ambassador i vila Ambassador.

U razdoblju 2018/19 izvesti će se investicije radi zadržavanja postojeće kvalitete (brenda i kategorija) hotela. Naime, ako se ne izvedu predložene investicije tada bi hoteli Istra i Mediteran postali sobe za iznajmljivanje, hotel Admiral bi izgubio postojeću kategoriju 4 \* i bio kategoriziran s 3 \* te hotel Marina koji bi izgubio sadašnju kategoriju 4 \* te bi bio kategoriziran s 2 \*.

Zbog dodatnih zahtjeva Konzervatorskog odjela u Rijeci, povećan je plan investicije u hotel i vilu Ambassador s planiranih 104.354.760,00 kuna na 119.642.827,00 kuna.

Isto tako će se uložiti u objekte izvan funkcije u Lovranu za smještaj sezonskih radnika i to u Vilu Marina u iznosu od 4.419.022,00 kuna te u Centralnu praonicu u iznosu od 7.775.000,00 kuna. Navedene investicije izvoditi će se u jesen 2018.g. odnosno u prvoj polovici 2019.g..

U odnosu na objavu izvoda iz dopune Poslovnog plana za razdoblje 2016. - do 2020.g. od 03.05.2018.g., ukupna visina investicije povećana je za oko 78,7 milijuna kuna.

U nastavku ove objave, prikazuje se pregled investicija i osnovnih financijskih pokazatelja za navedeno razdoblje, kako slijedi:

**PREGLED INVESTICIJA**  
2016. - 2020.  
LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.

		VISINA INVESTICIJE	BREND PRIJE INVESTICIJE	BREND NAKON INVESTICIJE
Giorgio II	2016 / 2017	92.246.741	nije u funkciji	Remisens
Palace-Bellevue-Vila Abbazia (ex Slatina)	2017 / 2018	14.788.357	Remisens	Remisens Premium
Istra nove sobe	2017 / 2018	18.976.000	Smart Selection	Smart Selection
Admiral	2017 / 2018	7.758.721	Remisens	Remisens
Vila Belvedere	2017 / 2018	1.135.000	Remisens	Remisens
Imperial	2017 / 2018	46.153.467	Smart Selection	Remisens Premium
Marina	2017 / 2018	4.710.000	Remisens	Remisens
Kvarner-Amalia Plaža	2016 / 2017	3.391.500		
Lungomare Opatija (ex Residenz)	2017 / 2018	9.625.000	Smart Selection	Smart Selection
Ambasador i vila Ambasador	2018 / 2019	119.642.827	Remisens Premium	Remisens Premium
Admiral kategorizacija	2018 / 2019	18.680.000	3*	4*
Istra kategorizacija	2018 / 2019	20.120.000	sobe za iznajmljivanje	3*
Marina kategorizacija	2018 / 2019	24.450.000	2*	4*
Mediteran kategorizacija	2018 / 2019	15.490.000	sobe za iznajmljivanje	3*
Vila Marina Lovran - uređenje smještaja za sezonce	2018 / 2019	4.419.022		
Centralna praonica Lovran - uređenje smještaja za sezonce	2018 / 2019	7.775.000		
<b>Ukupno</b>		<b>409.361.635</b>		
	2016 / 2017	95.638.241		
	2017 / 2018	103.146.545		
	2018 / 2019	210.576.849		

**OSNOVNI FINANCIJSKI POKAZATELJI**  
2016. - 2020.  
LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.

20.08.2018.

	2016.	2017.	e 2018.	pp 2019.	pp 2020.
UKUPAN OPERATIVNI NETO PRIHOD	272.591.651	306.144.084	310.512.929	316.753.515	358.774.712
GOP	117.680.151	139.947.585	106.864.269	139.032.748	161.360.461
GOP bez izvanredne i jednokratne djelatnosti	117.680.151	141.523.160	136.515.265	139.032.748	161.360.461
EBITDA	122.318.305	122.804.277	94.867.074	126.434.113	148.667.826
EBITDA bez izvanredne i jednokratne djelatnosti	108.294.352	132.473.544	122.917.521	126.434.113	148.667.826
STANJE DUGOROČNIH KREDITA (Krediti)	89.174.011	69.424.980	102.723.765	150.373.775	99.023.785
GOP bez izvanredne i jednokratne djelatnosti/PRIHOD	43,2%	46,2%	44,0%	43,9%	45,0%
EBITDA bez izvanredne i jednokratne djelatnosti / PRIHOD	39,7%	43,3%	39,6%	39,9%	41,4%
KREDITI / EBITDA bez izvanredne i jednokratne djelatnosti	0,8	0,5	0,8	1,2	0,7

e= procjena

pp= poslovni plan

## Napomena:

U e2018 ( procjena 2018.g.) u odnosu na b2018 (budžet 2018.) GOP ( bez izvanredne i jednokratne djelatnosti) i EBITDA (bez izvanredne i jednokratne djelatnosti) marža, tj. udio GOP i EBITDA-e (bez izvanredne i jednokratne djelatnosti) u ukupnom neto prihodu padaju u najvećoj mjeri zbog pada poslovnih prihoda uslijed smanjenog obujma potražnje u odnosu na planiranu, smanjenja poslovnih prihoda uslijed zatvaranja hotela i vile Ambassador i početka investicije s 1.11.2018. te istovremenog povećanih troškova direktnih plaća u odnosu na ostvarene u 2017.g. i b2018.

U 2018. u odnosu na b2018 i 2017. zbog osiguranja potrebnog kadra, a s obzirom na konkurenciju tržišta i kretanje plaća, zapošljavanje je započelo ranije, što je dovelo do većih plaća i troškova rada, a čemu je doprinjelo, i povećanje osnovice zaposlenih na koeficijentu u odnosu na 2017 za 7 % . U 2019.g. projicirano je dodatno povećanje direktnih plaća u odnosu na novu bazu iz 2018. za oko 5 %.

U 2019. poslovanje će biti pod utjecajem prethodno navedenih investicija što znači da će objekti obuhvaćeni investicijama Admiral, Marina, Istra i Mediteran (osim smještaja za sezonce) raditi u nešto kraćem vremenskom periodu dok će hotel i vila Ambassador zajedno sa novom kongresnom dvoranom biti pušteni u proizvodnju tek 01.06. 2019.g.. Slijedom prethodnog u 2019. će i pokazatelji financijske efikasnosti polovanja (GOP/Poslovni prihod i EBITDA/Poslovni prihod) biti niži od moguće ostvarenih ukoliko bi objekti obuhvaćeni investicijama za rad imali na raspolagali cijelu godinu. Iz poslovnog plana vidljivo je u 2020.g. da se pokazatelji financijske efikasnosti poslovanja (kada će svi objekti Društva prema današnjim saznanjima imati na raspolaganju cijelu godinu za rad) vraćaju na moguće ostvarive razine, a koje su i dalje niže nego u 2017. zbog očekivanja da problemi sa rješavanjem radne snage neće biti u potpunosti tržišno riješeni (što znači da će visina plaća odnosno ukupnih troškova rada rasti više od obujma i/ili kvalitete isporučenog rada).

Stanje kredita za 2018.do 2020.g. rađeno je po tečaju 7,5 kuna. U stanje dugoročnih kredita uvršten je kredit Erste Banke od 9,3 milijuna € iz 2017.g., koji je u prethodnom planu, planiran kao kratkoročni kredit, a sada je planiran uz rok otplate na 5 godina te je novi planirani kredit za investicije 2018/2019 u visini od 110 mil. kuna uz rok otplate u peridu od 5 godina.

Društvo također i dalje napominje da prethodno prezentirani Poslovni plan za razdoblje od 2016.g. do 2020.g. nije konačan, iz razloga što je u tijeku razmatranje planiranja drugih investicijskih zahvata u objekte iz portfelja Društva, kao i iz razloga što su u tijeku i pregovori s turističkim agencijama, zbog čega postoji mogućnost izmjene ovog Poslovnog plana.

UPRAVA