

VALAMAR RIVIERA



Prezentacija za investitore povodom uvrštenja
dionica na Službeno tržište Zagrebačke burze

Pokrovitelj uvrštenja: Interkapital vrijednosni papiri

1. Uvodna razmatranja
2. Pregled Valamar Rivijere
3. Pregled turističkog tržišta
4. Strategija poslovanja
5. Financijski pregled
6. Valamar Riviera i Zagrebačka burza



1. Uvodna razmatranja

Prezenteri



Franz Lanschützer

Predsjednik Uprave



Ivana Budin Arhanić

*Članica Uprave za
strategiju i razvoj
poslovanja*



Marko Čižmek

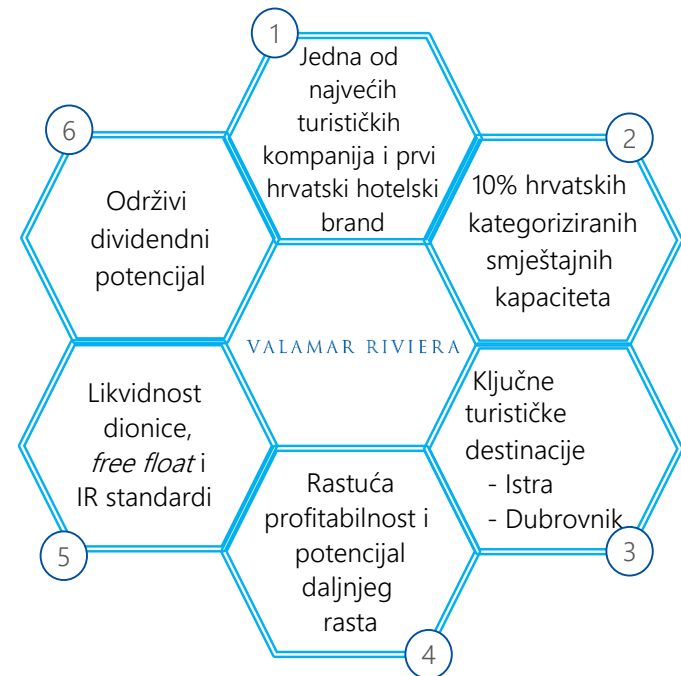
*Član Uprave za financije,
kontroling i IT*

Investicijska propozicija

HRVATSKI TURIZAM



VALAMAR RIVIERA



Valamar Riviera je jedina javno listana kompanija u Hrvatskoj koja nudi investorima značajnu izloženost atraktivnom segmentu rastućeg hrvatskog turističkog tržišta

Zašto Službeno tržište Zagrebačke burze ?

Zadovoljavanje potreba naših dioničara

- Vodeća turistička kompanija u Hrvatskoj s preko 3.000 zaposlenih u sezoni
 - > 22.000 dioničara i *free-float* od 57%
 - Završena unutar-grupna integracija
- ▼
- Stvoreni preduvjeti za:
 - ✓ Stvaranje kvalitetne investicijske propozicije
 - ✓ Otvaranje Društva investicijskoj javnosti
 - ✓ Uvođenje visokih standarda komunikacije s investitorima
 - ✓ Privlačenje šire baze lokalnih i globalnih institucionalnih investitora

Kvalitetnije financiranje rasta i razvoja

Kapitalno intenzivan sektor



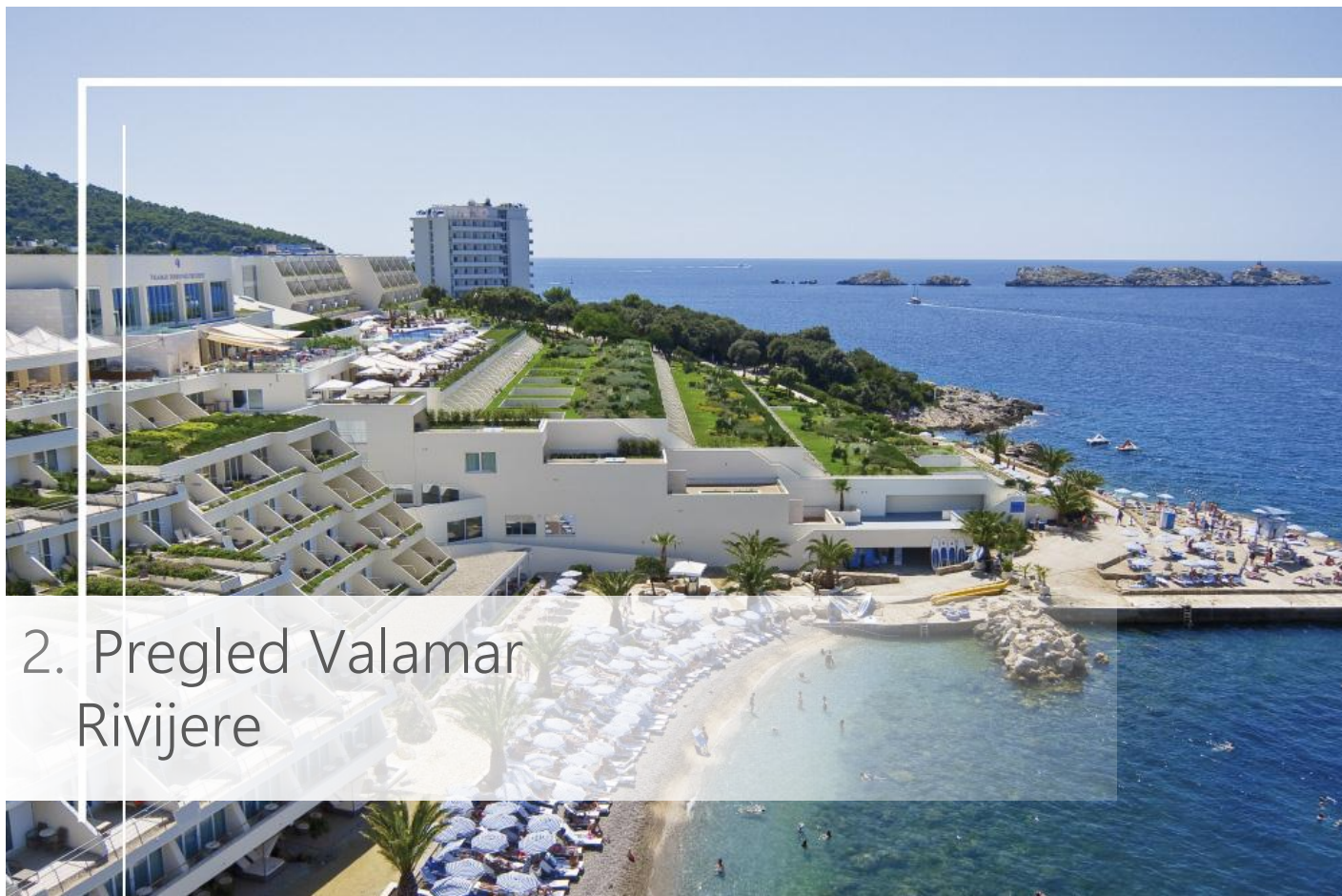
Optimizacija troškova financiranja



Diverzifikacija izvora financiranja



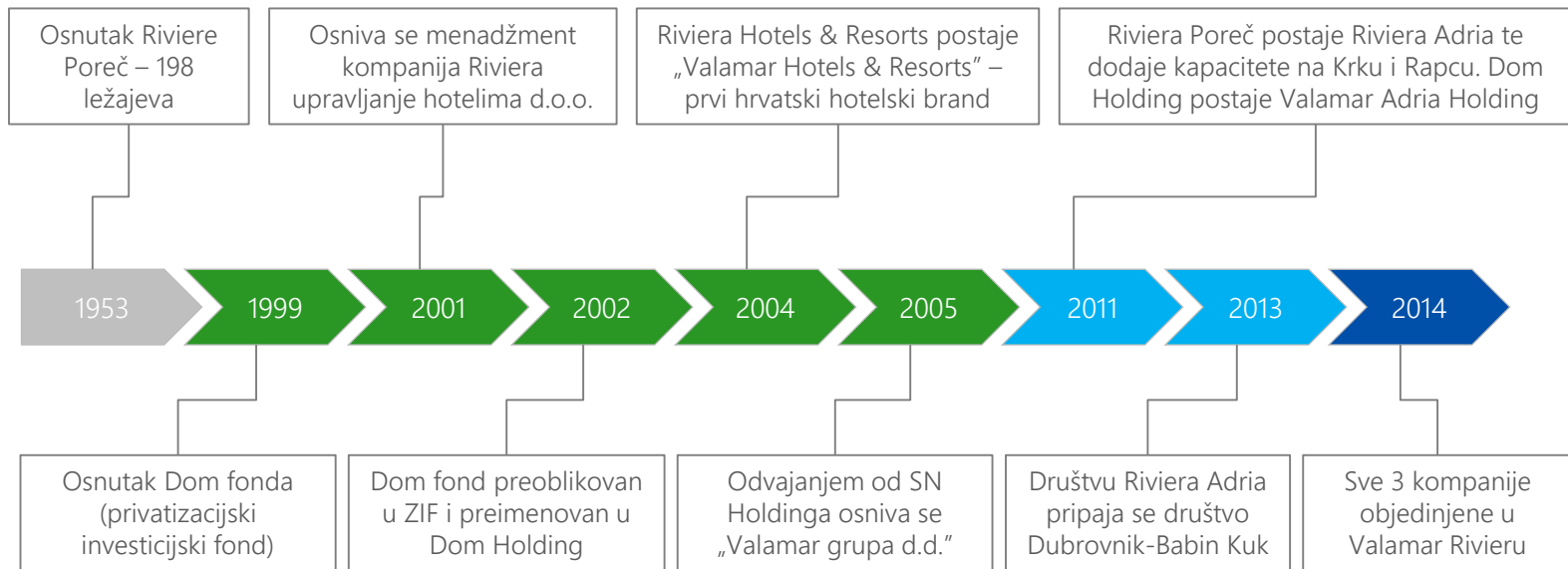
- ✓ Preduvjeti za financiranje putem tržišta kapitala



2. Pregled Valamar Rivijere



Povijest nastanka Valamar Rivijere



Valamar Riviera danas

Najsnažniji hrvatski hotelski brend / 10% kapaciteta* / najveći kamping portfelj u Hrvatskoj

22 hotela / 2 hostela / 7 apartmanskih naselja / 10 kampova

Kapacitet ≈ 43.000 gostiju / 4,3m noćenja p.a. / ≈ 730.000 gostiju p.a.

10-godišnji CAGR prihoda 7% > 1,1 mlrd HRK prihoda > EBITDA 301 mil HRK* *

> 1.000 stalno zaposlenih i > 3.000 u sezoni

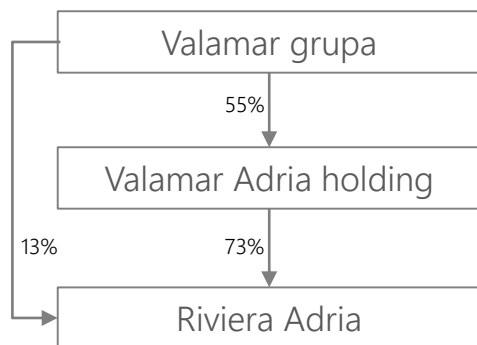
* Odnosi se na kategorizirane smještajne kapacitete

** Podaci za 2013. godinu

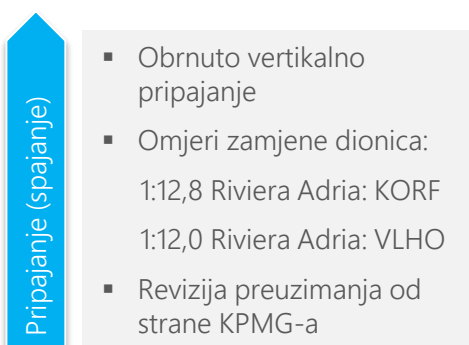
Povijest nastanka Valamar Rivijere (nastavak)

Proces objedinjavanja 3 kompanije i nastanka Valamar Rivijere

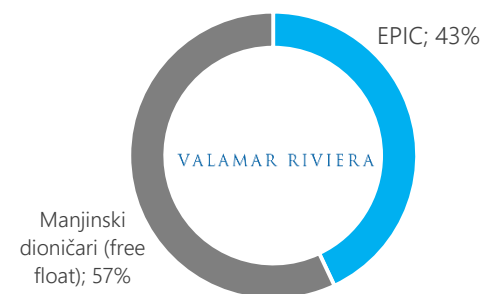
1 Početno stanje (lipanj 2014.)



2 Pripajanje



3 Završno stanje (rujan 2014.)



Razlozi za pripajanje

1. Omogućiti dioničarima direktno sudjelovanje u novostvorenoj vrijednosti iz turističkog poslovanja
2. Racionalizirati troškovnu strukturu kroz ukidanje holding organizacije
3. Privući interes novih domaćih i internacionalnih institucionalnih investitora u visoko-likvidnu dionicu
4. Stvoriti transparentniji i jednostavniji sustav korporativnog upravljanja
5. Unaprijediti mogućnosti financiranja putem bankarskoga sektora i tržišta kapitala uslijed snažnije bilančne strukture

Pregled Valamar Rivijere

Misija i vizija

- Vizija: Nezaboravna sjećanja, svakog dana, za svakog gosta!
- Misija: Biti turističko-ugostiteljska kompanija koja je prvi izbor putnika, partnera, zaposlenika i investitora na hrvatskom dijelu Jadrana.

Ključne vrijednosti

Gost u središtu pažnje

Profesionalna etika

Ostvarenje rezultata

Brend

- Prepoznatljiv hrvatski hotelski & kamping brend



Nagrade i priznanja

- Valamar godišnje primi preko 30 priznanja i nagrada za kvalitetu uključujući najprestižnije nagrade poput „World Travel Awards“ te onih koje dodjeljuju Tripadvisor, ADAC, TUI i dr.



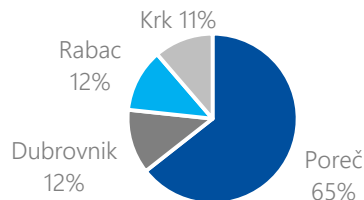
Lokacije i kapaciteti

VALAMAR RIVIERA



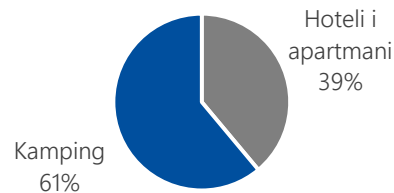
- Najznačajnija turistička regija u Hrvatskoj (3,2 mil. turista p.a.)
- Valamarove destinacije: Poreč, Tar, Funtana, Vrsar, Pula-Brioni, Rabac
- 16 hotela, 2 hostela, 7 apartmanskih naselja, 6 kampova

Struktura jedinica po lokacijama



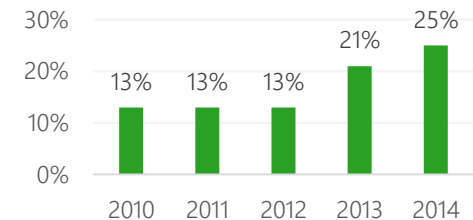
- Najveći i najmnogoljudniji otok (0,6 mil. turista p.a.)
- Ključna prednost destinacije je povezanost s kopnom i međunarodna zračna luka koja je otvorena cijelu godinu
- 1 hotel, 3 kampa

Struktura smještajnih jedinica po proizvodima



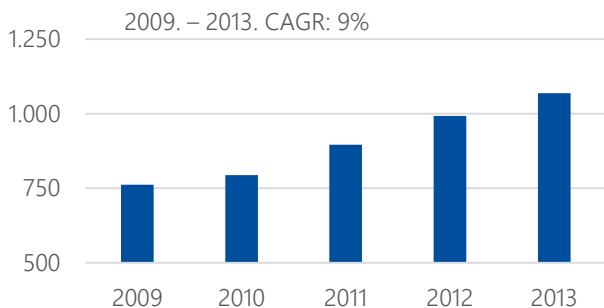
- Jedna od najznačajnijih svjetskih turističkih destinacija (regija broji 2,5 mil. turista uz rast od 5% do 10% p.a.)
- 5 hotela i 1 kamp

Kretanje udjela visoko kategoriziranih* smještajnih jedinica



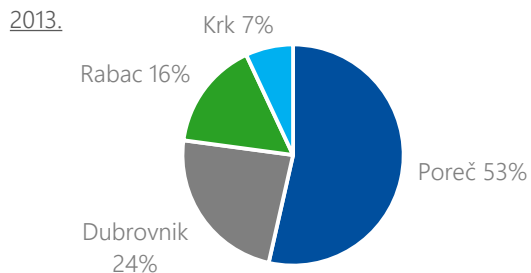
Prihodi i profitabilnost

Kretanje prihoda



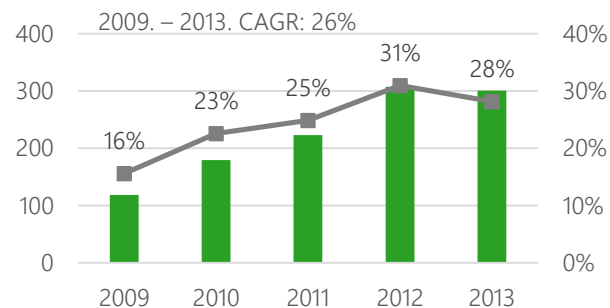
- Kontinuirani rast prihoda zbog premium lokacija, kontinuiranog ulaganja u portfelj nekretnina i usluga te općenito rasta turističkih dolazaka u Hrvatsku

Struktura prihoda po lokaciji



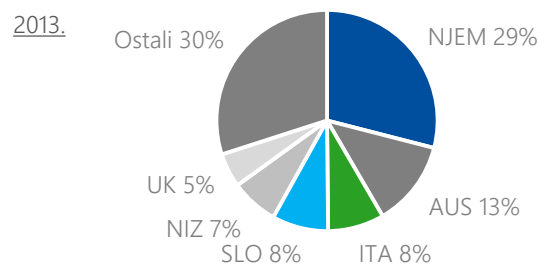
- Poreč i Istra dominiraju u strukturi prihoda dok Dubrovnik ima sve značajniji utjecaj na ukupno poslovanje

Kretanje EBITDA-e i EBITDA marže



- Rast EBITDA-e proizlazi iz ostvarenog povrata iz investicijskog ciklusa i realiziranih troškovnih ušteda

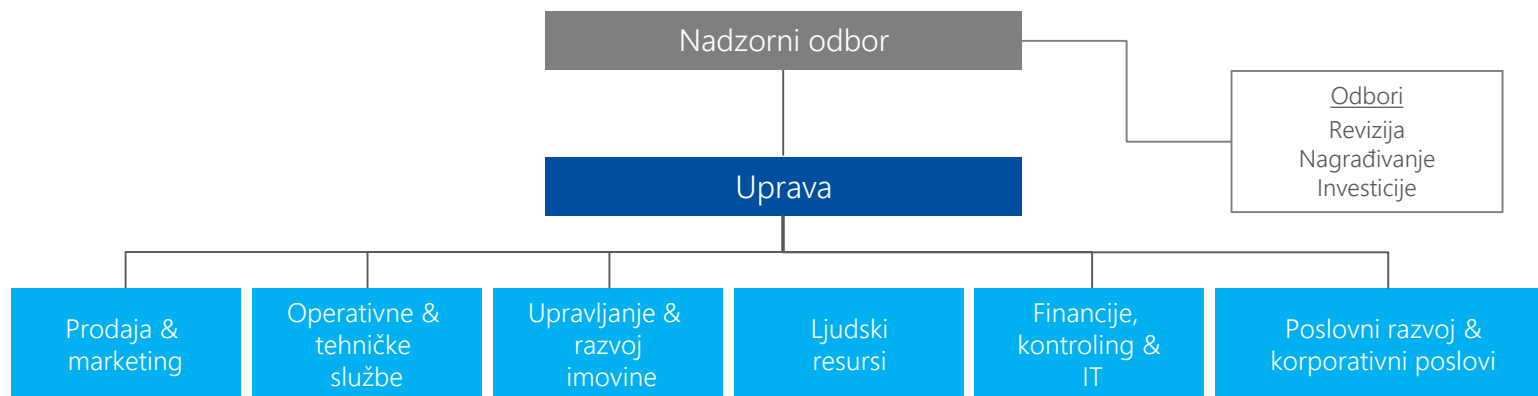
Struktura gostiju prema emitivnim tržištima



- Struktura gostiju ukazuje na kvalitetna emitivna tržišta s visokim osobnim dohotkom i stabilnim makro okruženjem

Menadžment i organizacija

Organizacijska struktura



Uprava



Franz Lanschützer
Predsjednik Uprave



Edi Černjul*
Potpredsjednik Uprave



Nikola Koncul*
Potpredsjednik Uprave



Ivana Budin Arhanić
Članica Uprave



Marko Čižmek
Član Uprave / CFO



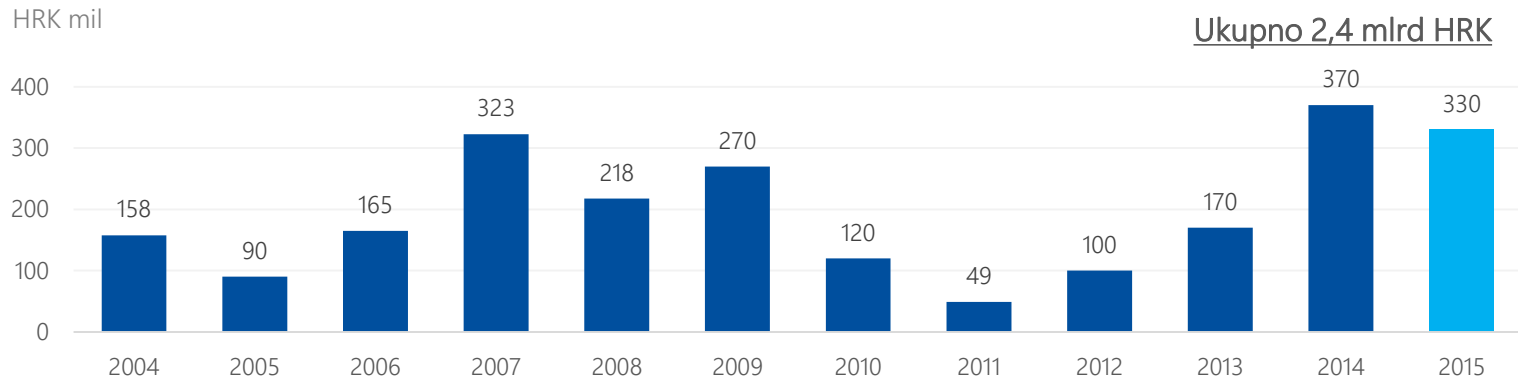
Tihomir Nikolaš
Član Uprave

Korporativno upravljanje

- 1.070 stalno zaposlenih
- Većina menadžmenta locirana u Poreču (27) i Dubrovniku (10)
- KPMG revizor od 2012. (prethodno PWC)
- Nadzorni odbor broji 7 članova, uključujući 2 nezavisna člana i 1 predstavnika zaposlenika
- Nadzorni odbor ima 3 operativna odbora – Revizija / Nagrađivanje / Investicije

Investicije

Investicijski ciklus



Pregled investicija u podizanje kvalitete smještajnih kapaciteta u 2014. (370 mil. HRK)

Plan investicija za 2015. godinu

Valamar Dubrovnik
President Hotel



Dubrovnik
Prvi Valamarov hotel sa 5*
292 sobe
150 mil. HRK

Valamar Argosy Hotel



Dubrovnik
Podizanje standarda na 4*
308 soba
38 mil. HRK

U 2015. godini Valamar planira uložiti 330 mil. HRK u turističku imovinu. Najveća pojedinačna investicija odnosi se na otok Sv. Nikola u Poreču (ukupno 250 mil. HRK od 2013 g.)

Valamar Isabella Island Resort 4*, otok Sveti Nikola, Poreč



Ekspertiza u upravljanju hotelima

Diferencijacija kvalitetom usluge, brendiranjem, prodajom & distribucijom

Valamar Akademija

- Moto: Talenti danas, menadžeri sutra!
- Standardizirani program edukacije koji spaja najbolje prakse industrije ugostiteljstva, internu ekspertizu i profesionalno iskustvo
- Interna promocija (89 zaposlenika) kao stup organizacijskog razvoja

Prodaja & Marketing

- Prepoznatljivost brenda
- Proaktivna strategija distribucije, pretežno putem vlastitih kanala i međunarodnih partnerstava za ključna tržišta
- Visok i stalno rastući udio online i direktne prodaje putem Valamar rezervacijskog centra
 - 88,000 odgovorenih poziva i 111,000 odgovorenih e-mailova godišnje

Menadžment ljudskih resursa

- Među TOP 5 „Poslodavaca Partnera” u Hrvatskoj
- Dobitnik nagrade za životno djelo kao najbolji menadžment ljudskih resursa u Hrvatskoj i hrvatskom turizmu
- 80%-tna stopa ponovnog zapošljavanja sezonskih radnika
- Visoka razina korporativne kulture

Hrana & Piće

- Zadovoljstvo gostiju iznad 95%
- Brojne nagrade za izvrsnost
- Standardi i certifikati najviše kvalitete

Centralizirana nabava

- Postizanje ušteda uslijed većeg volumena
- Pružanje usluga nabave za treće strane

Sustav poslovnog upravljanja

- Vrhunski IT i kontroling alati
- Micros Fidelio PMS
- TrustYou Quality & Guest satisfaction / IdeaS

SWOT analiza

Snage

- Najbolje lokacije u neposrednoj blizini plaže u prominentnim hrvatskim destinacijama
- Blizina ključnih europskih tržišta i međunarodnih zrakoplovnih luka
- Uravnotežen portfelj destinacija i proizvoda koji umanjuje rizik eksternih faktora
- Prvi i najsnažniji hrvatski hotelski brend sposoban postići više cijene na temelju visoke kvalitete usluge
- Stabilnost ključnih emitivnih tržišta
- Iskusan menadžerski tim

Prilike

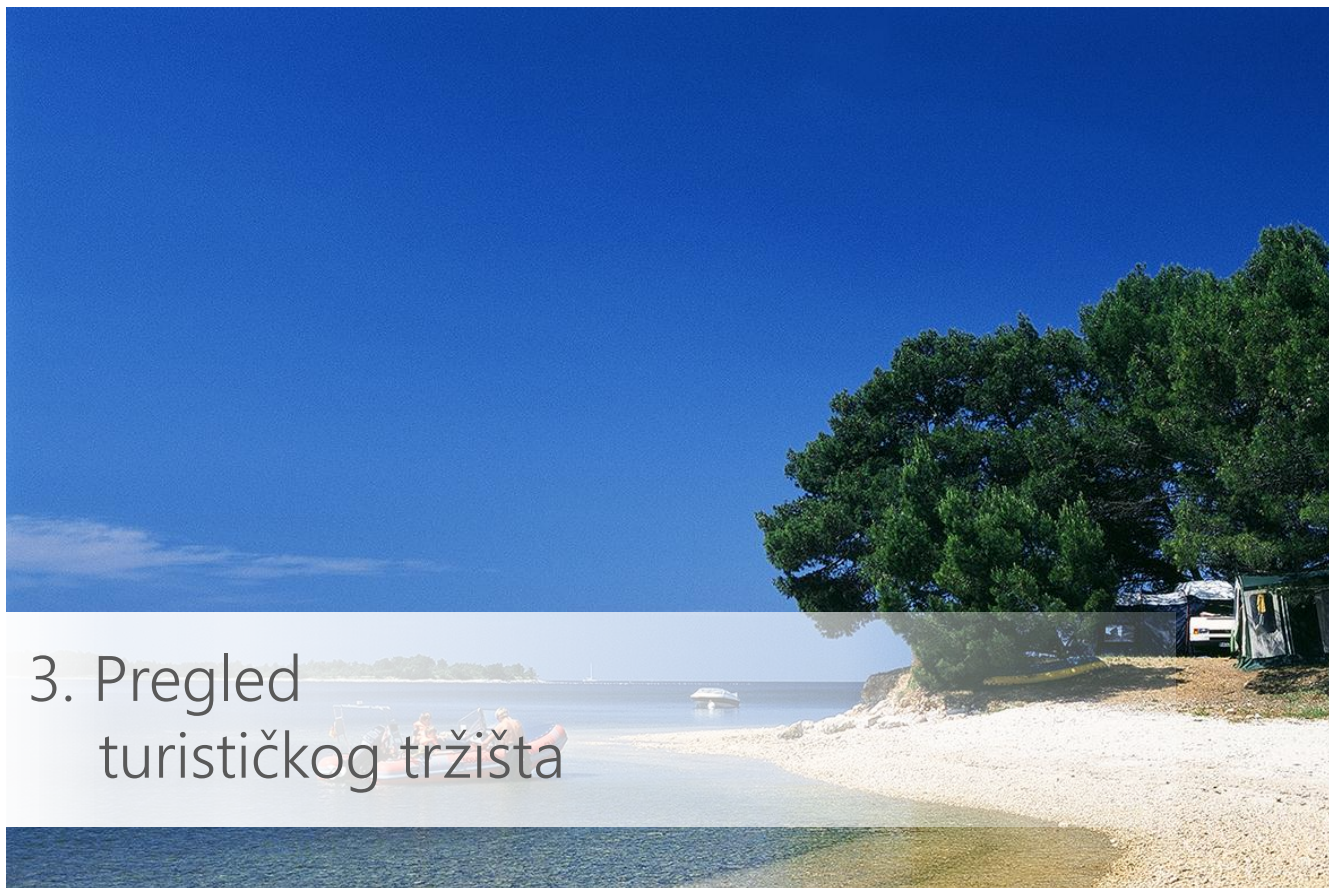
- Daljnje unapređenje portfelja prema višem segmentu (više cijene)
- Daljnji rast kvalitete turističke ponude (usluge s dodanom vrijednošću)
- Veliki potencijal za produljenje sezone (npr. sport, pustolovni i poslovni turizam, gastronomija i dr.)
- Daljnja ekspanzija na lokalnoj i regionalnoj razini (akvizicije koje se uklapaju u postojeći portfelj)

Slabosti

- Visoka sezonalnost
 - Niske godišnje stope popunjenosti uslijed pretežno sezonskog poslovanja većine objekata
 - Visoka izloženost lošim vremenskim prilikama u špici sezone, posebno u kampovima
- Slaba razvijenost vanpansionske ponude destinacija izvan glavne sezone
- Slab interes u predsezoni
- Visoki troškovi rada
- Isključiva izloženost Hrvatskoj (geografski)

Opasnosti

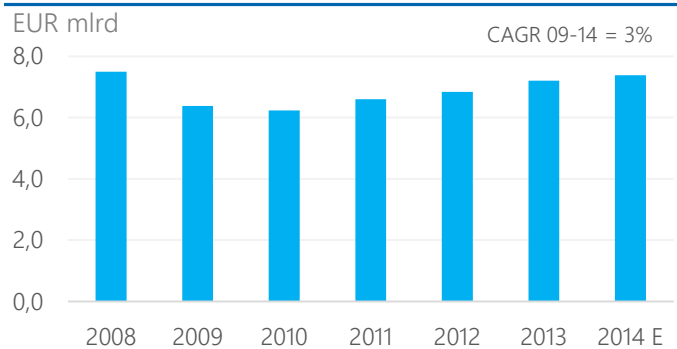
- Loše upravljanje destinacijama u Hrvatskoj
- Geopolitički i ekonomski izazovi na pojedinim emitivnim tržištima
- Nestabilna lokalna ekonomija (javne financije – daljnji porezni pritisci) & nepredvidivost regulatornog, poreznog i legislativnog režima (zakon o turističkom zemljištu, pomorskom dobru itd.)
- Pritisak na cijene uslijed rastuće lokalne, regionalne i globalne konkurencije



3. Pregled turističkog tržišta

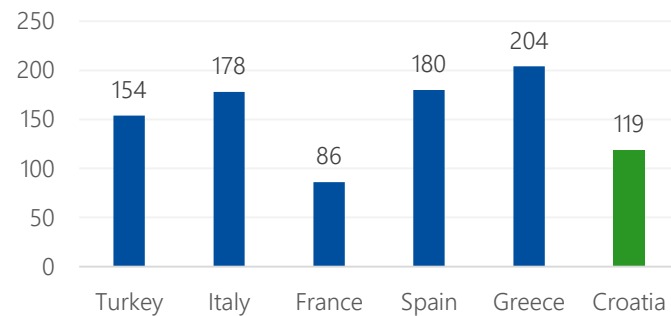
Osnovni pokazatelji hrvatskog turističkog tržišta

Prihodi od turizma



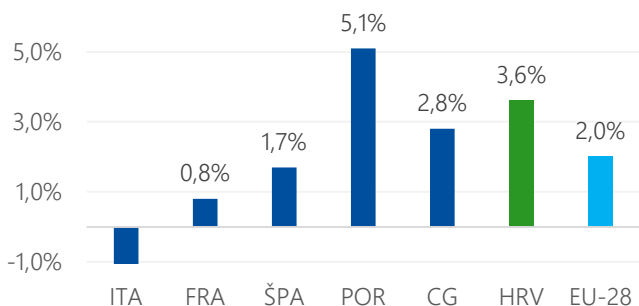
- Za razliku od drugih sektora ekonomije, turizam u posljednjih 5 godina ostvaruje snažne stope rasta te je prihod na razini pred-kriznog razdoblja

Prihodi po noćenju (2013.)



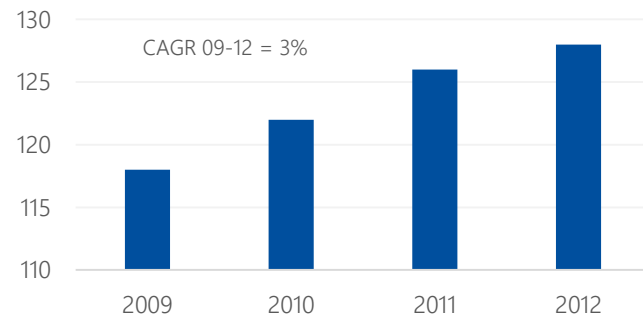
- Postoji veliki potencijal za rast kvalitete smještaja i vanpansionske potrošnje

Trend turističkih noćenja (2012./2013.)



- Rast broja noćenja u Hrvatskoj nadmašio je ostala europska tržišta (EU-28)

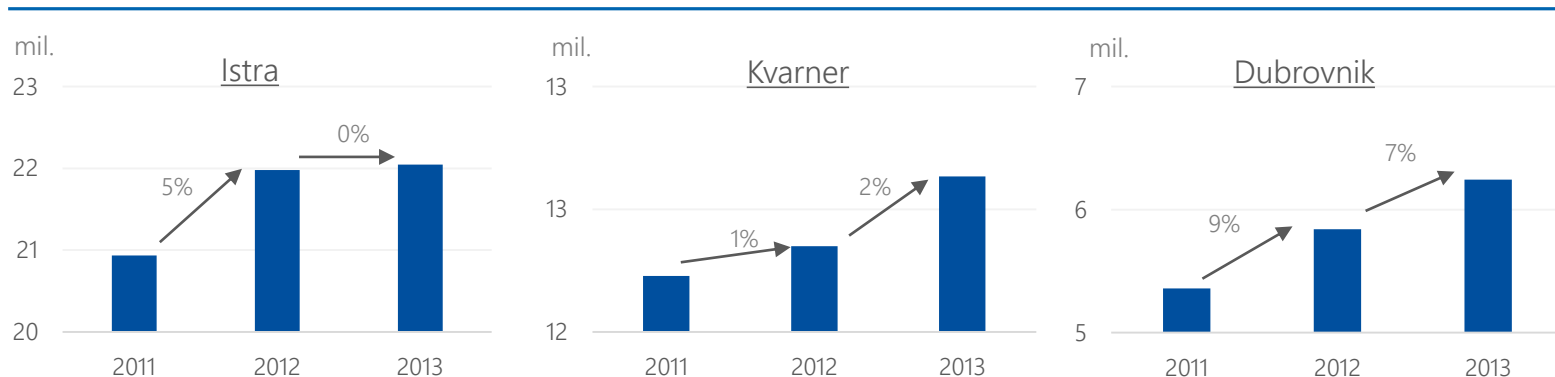
Iskorištenost kapaciteta hotela i apartmanskih naselja (dani)



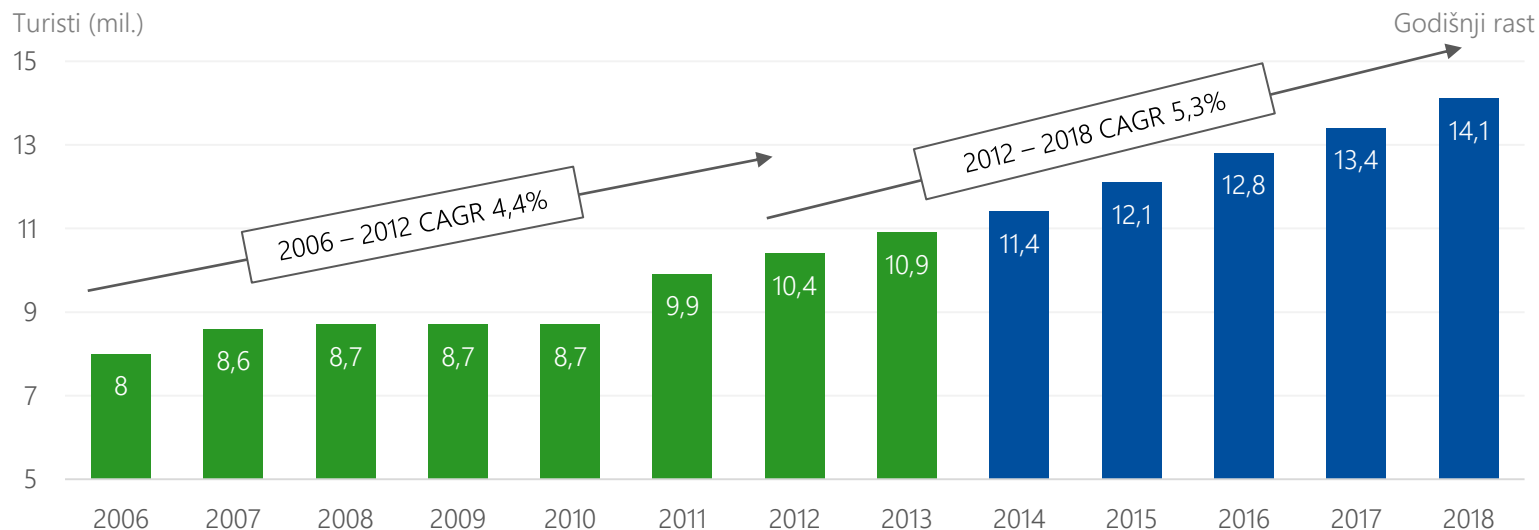
- U posljednjih 5 godina značajno se povećava godišnja popunjenost hotelskog smještaja i to primarno u većim gradovima, Istri i Dubrovniku

Pokazatelji za destinacije u kojima Valamar posluje

Kretanje broja noćenja u regijama u kojima Valamar posluje



Povijesni i projicirani broj dolazaka turista u Hrvatsku





4. Financijski pregled

Ključni financijski pokazatelji Društva

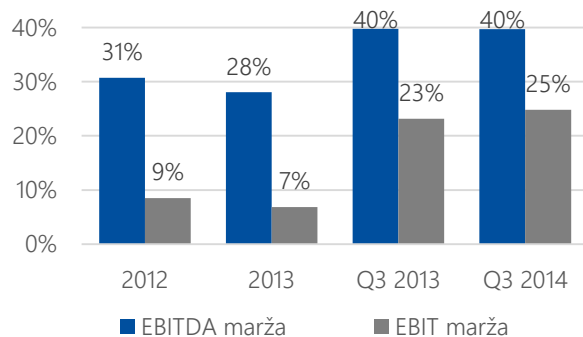
Ključne stavke RDG-a

	2011	2012	2013	Q3 2013	Q3 2014	CAGR (11'-13')
Prihodi	910	1.001	1.073	1.019	1.030	6%
EBITDA	223	307	301	405	410	11%
EBIT	34	85	74	236	257	30%
Neto dobit	-17	84	192	302	245	n/a
Marže						
EBITDA	24%	31%	28%	40%	40%	5%
EBIT	4%	9%	7%	23%	25%	23%
Neto dobit	-	8%	18%	30%	24%	n/a

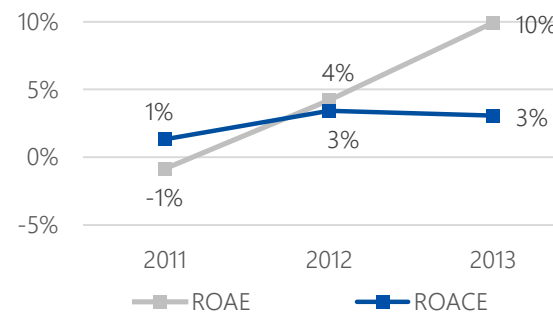
Usporedba pokazatelja sa sličnim hotelskim lancima (2013)

	Valamar Riviera	Domaći hotelijeri*	Sol Melia
EBITDA marža	28%	36%	18%
EBIT marža	7%	18%	12%
ROACE	3%	6%	7%
ROAE	10%	7%	-4%
Neto dug / EBITDA	1,8	3,3	4,8
REVPAR CAGR (11'-13')	6,7%	n/a	6,6%

EBITDA i EBIT marže



Prinosi na uloženi kapital**



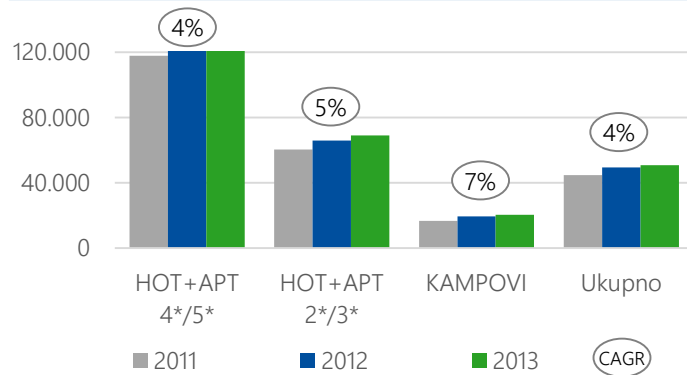
* Medijan za društva Maistra, Arenaturist i Plava Laguna

** ROAE – Povrat na prosječni kapital / ROCE – Povrat na prosječni angažirani kapital

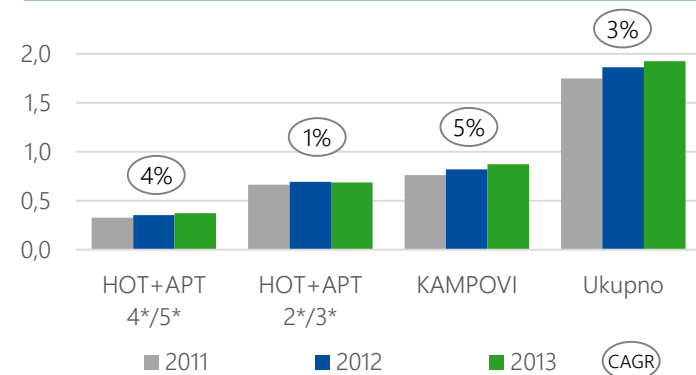
Napomena: Svi financijski podaci ovdje prezentirani odnose se na konsolidirane izvještaje Valamar Grupe, dok će se svi budući izvještaji odnositi na Valamar Rivijeru

Ključni operativno-financijski indikatori

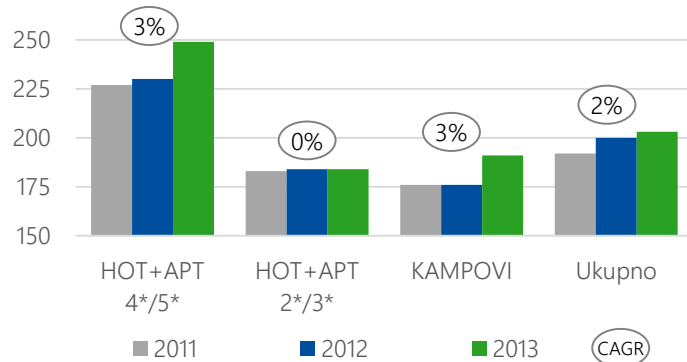
Prihod po raspoloživoj smještajnoj jedinici - REVPAR (HRK)



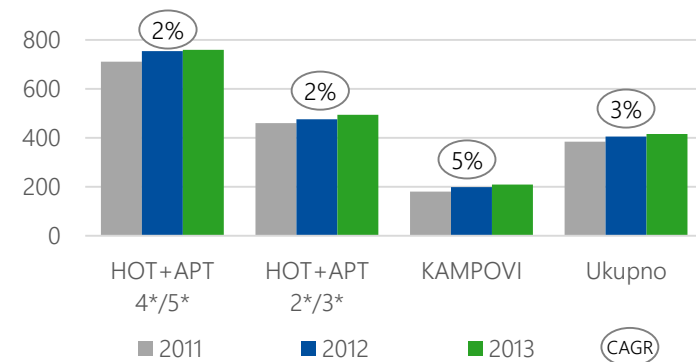
Broj prodanih jedinica (mil.)



Zauzetost smještajnih jedinica (dani)

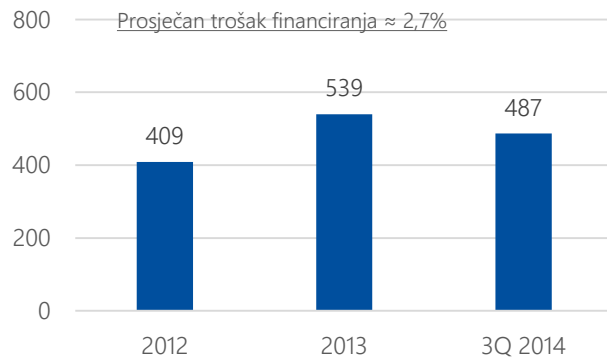


Prosječna cijena po smještajnoj jedinici - ADR (HRK)



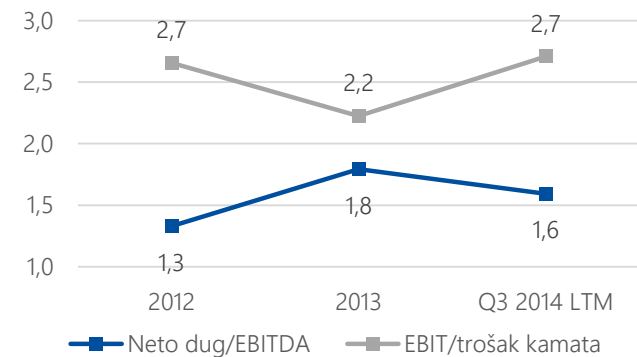
Profil zaduženosti

Neto dug (HRK mil.)



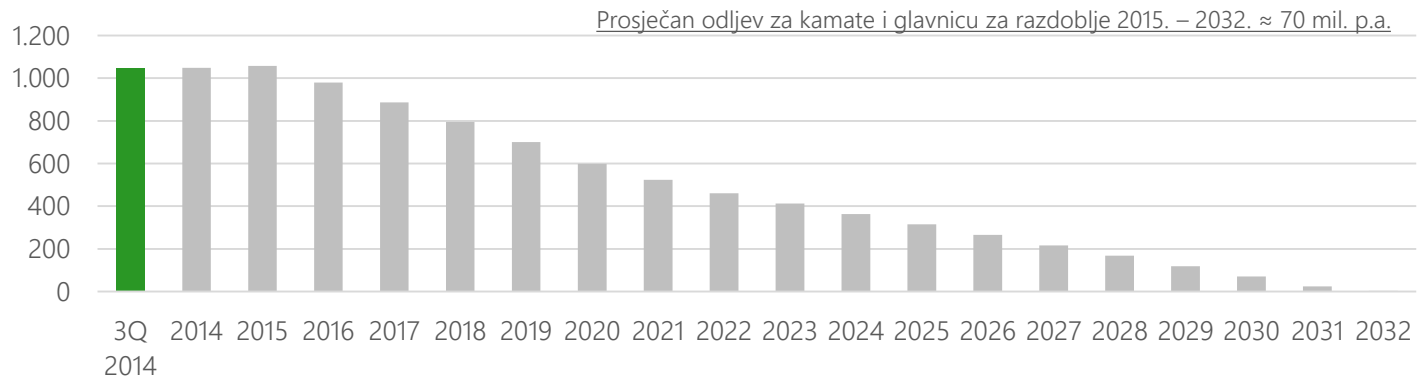
- Većinu duga čine dugoročni HBOR-ovi krediti
- Prosječno dospijeće kredita iznosi otprilike 6 godina, dok više od tri četvrtine kredita ima fiksnu kamatnu stopu

Pokazatelji zaduženosti



- U 2014. godini pokriće kamata Društva je dodatno povećano dok je koeficijent zaduženosti ispod industrijskih standarda

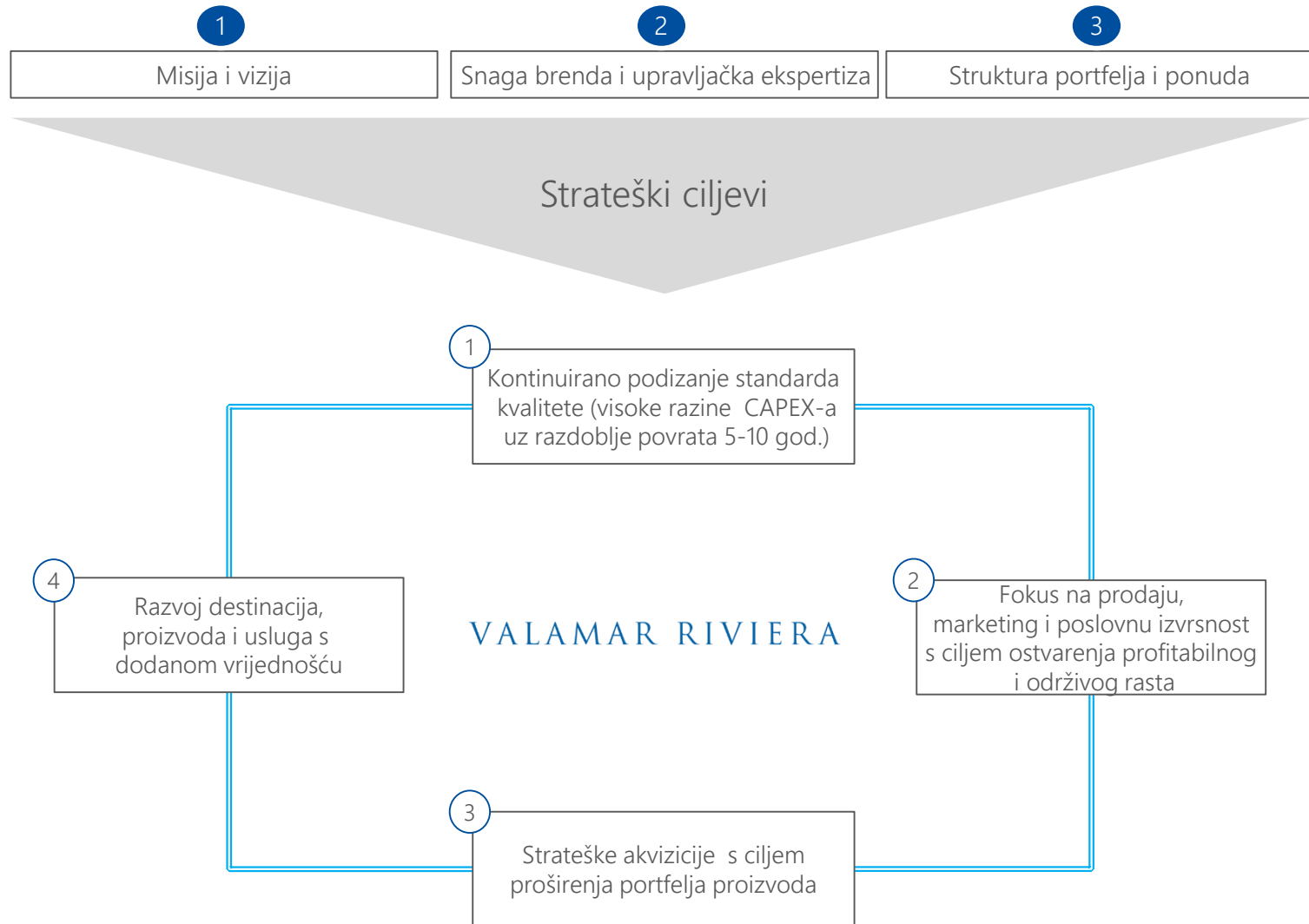
Pregled otplate ugovorenih kredita po godinama (HRK mil.)





5. Strategija poslovanja

Ključni nositelji strategije poslovanja i dugoročni ciljevi

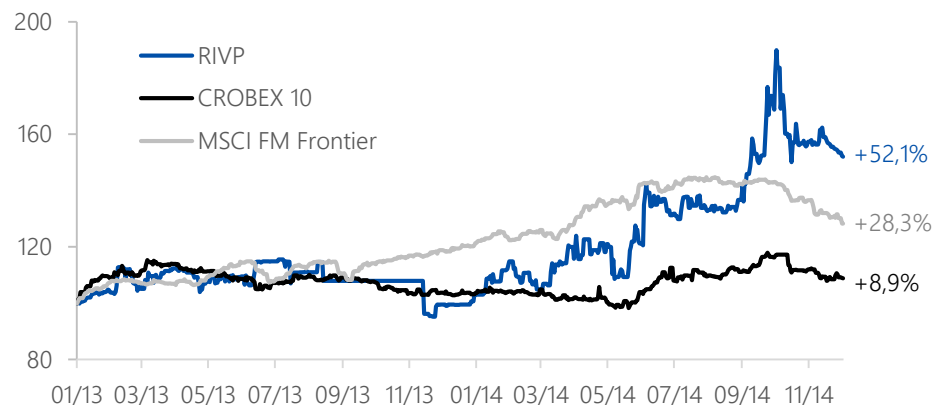


6. Valamar Riviera i Zagrebačka burza



Valamar Riviera na Zagrebačkoj burzi

Kretanje cijene dionice i likvidnost



Prosječni dnevni volumen trgovanja (HRKm)*

Hrvatski telekom (HTRA)	1,17
Valamar Riviera (RIVPRA)	1,07
Adris (ADRSPA/RA)	0,88
Luka Ploče (LKPCRA)	0,45
Ledo (LEDORA)	0,45

* Period Listopad - Studeni

- Na dan 15. prosinca 2014. uz cijenu dionice od 19,5 HRK, tržišna kapitalizacija iznosila je \approx 2,4 mlrd HRK, dok je tržišna kapitalizacija free float-a iznosila \approx 1,4 mlrd HRK
- RIVP-R-A je među top 10 dionica po tržišnoj kapitalizaciji te u top 5 dionica s najvećim prometom na Zagrebačkoj burzi
- Nakon uvrštenja očekujemo da će dionica postati sastavni dio sljedećih indeksa burze: *CROBEX*, *CROBEX10* i *CROBEXturist*
- Kompanija će sukladno pravilima burze objavljivati financijska izvješća na kvartalnoj bazi, dok će prezentacije investorima, moguće *road show*-ove, konferencijske pozive i sl. održavati po završetku trećeg kvartala svake godine zbog specifičnosti poslovanja turističkog sektora
- Menadžment kompanije se zalaže za godišnju isplatu dividende od min. 0.5 HRK
- Praćenje dionice:
 - Interkapital 1y očekivana cijena 23,4 HRK (rujan 2014.)
 - FIMA 1y očekivana cijena 24,3 HRK (listopad 2014.)

Izjava o odricanju od odgovornosti

Ovaj je materijal je pripremljen i odobren od strane Valamar Rivijere d.d. („Društvo“) te je namijenjen isključivo kvalificiranim ulagateljima i ostalim profesionalnim investitorima. Ovi materijali i prezentacija ne predstavljaju niti čine dio bilo koje ponude ili poziva na prodaju ili izdavanje, ili bilo kojega poziva na podnošenje bilo koje ponude za kupnju ili upis bilo kojih vrijednosnih papira Društva; nadalje, ovi materijal ili bilo koji njihov dio ne čine osnovu za niti se za njih može pozivati u vezi si bilo kojim ugovorom ili odlukom ulaganja u vezi sa njime.

Ova prezentacija uključuje određene izjave o budućim događajima. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od navedenih zbog raznih rizika i nesigurnosti, uključujući ali ne ograničavajući se na promjene u poslovnim, gospodarskim i konkurentnim uvjetima, regulatorne reforme, tečajne fluktuacije i dostupnosti financiranja. Iako je poduzeta sva dužna pažnja kako bi se osiguralo da su činjenice obuhvaćene ovim materijalima potpune i točne te da su mišljenja i očekivanja obuhvaćena ovim materijalima objektivna i razborita, Društvo ili njegovi savjetnici ne daju nikakvu izjavu ili jamstvo, bilo izričito ili implicitno, u vezi s potpunosti i točnošću bilo koje informacije ili mišljenja obuhvaćenog ovim materijalima.

Informacije treće strane obuhvaćene ovim materijalima dobivene su iz izvora koje Društvo smatra pouzdanim. Iako je poduzeta sva dužna pažnja kako bi se osiguralo da su činjenice obuhvaćene ovim materijalima potpune i točne te da su mišljenja i očekivanja obuhvaćena ovim materijalima objektivna i razborita, Društvo ili njegovi savjetnici ne daju nikakvu izjavu ili jamstvo, bilo izričito ili implicitno, u vezi s potpunosti i točnošću bilo koje informacije ili mišljenja obuhvaćenog ovim materijalima.

Ovi materijali uključuju mjere koje nisu obuhvaćene standardima MSFI, kao što je EBITDA. Društvo smatra da takve mjere služe kao dodatni pokazatelji učinka poslovanja Društva. Međutim, takve mjere nisu zamjena za mjere koje su definirane i nužne u skladu sa standardima MSFI. K tome, neke ključne pokazatelje učinka koje koristi Društvo druge tvrtke koje posluju u sektoru mogu izračunavati na drugačiji način. Stoga mjere koje nisu obuhvaćene standardima MSFI i ključni pokazatelji učinka korišteni u ovim materijalima ne moraju biti izravno usporedivi s mjerama i ključnim pokazateljima učinka konkurenata Društva.

Informacije, mišljenja i procjene sadržane u ovoj prezentaciji dane su isključivo na dan ove prezentacije te su podložne promjenama bez potrebe davanja bilo kave obavijesti u vezi s time.

Ovaj dokument ne smije se distribuirati ili reproducirati na bilo koji način te je distribucija ili reprodukcija priloženog dokumentu, u cijelosti ili djelomično, neovlaštena i zabranjena.