

PREZENTACIJA ZA ULAGATELJE

Siječanj 2026.



Jadran
Crikvenica
Hotels
& Camps



Sadržaj

1. O IZDAVATELJU

2. IMOVINSKI PORTFELJ IZDAVATELJA

3. PREGLED FINANCIJSKIH POKAZATELJA

4. INDIKATIVNI UVJETI IZDANJA

5. OČEKIVANI VREMENSKI OKVIR

O Izdavatelju

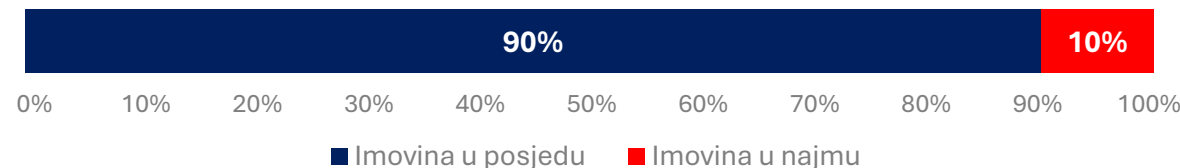
- ✓ Vodeći hotelski lanac na Crikveničkoj rivijeri te jedan od najznačajnijih na hrvatskom Jadranu, s bogatom tradicijom koja seže 60 godina u prošlost.
- ✓ Imovina Grupe strukturirana je na način da generira stabilne prihode kroz godinu – sjeverni Jadran je pristupačna, idealna destinacija tijekom cijele godine, dok su lokacije Grupe na južnom Jadranu najpopularnije ljeti.
- ✓ Dio portfelja je opremljena za MICE (eng. *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions*) klijente.

Pregled smještajnih jedinica imovinskog portfelja Grupe

2025.



2025.



Pregled ključnih pokazatelja poslovanja¹



2.129

ukupni broj smještajnih kapaciteta



497,1 tis.

ukupni broj noćenja



54,6%

Prosječna operativna popunjenost



EUR 13,4 tis.

RevPAR



EUR 15,9 tis.

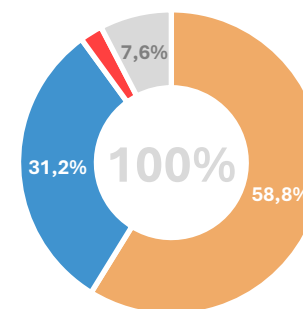
TRevPAR



EUR 115

ADR

Vlasnička struktura Društva na dan prezentacije



- PBZ CO (58,8%)
- Erste PLAVI (31,2%)
- Republika Hrvatska (2,4%)
- Ostali (7,6%)

Imovinski portfelj Grupe

1

Crikvenička rivijera

HOTELI I REZORTI

★4	Boutique Hotel Esplanade	🔑 38	★3	Hotel & Pavilion Slaven	🔑 207
	Heritage Hotel Stypia	🔑 25		Hotel & Holiday Resorts Ad Turre	🔑 283 🔑 81
	Hotel Katarina	🔑 176		Hotel Kaštel	🔑 65
	Hotel & Pavilion Omorika	🔑 196			
★2	Hotel Zagreb	🔑 24	KAMPOVI		
	Holiday Resort & Homes Kačjak	🔑 164	★3	Elements Camping Selce	🔑 500
NEOPERATIVNA IMOVINA			C	Camping Kačjak	🔑 30
H	Hostel International	🔑 52	Neoperativna imovina trenutno se koristi za smještaj zaposlenika i odnosi se isključivo na Hotel International, koji obuhvaća 52 smještajne jedinice.		

2

Otok Krk

PANSIONI

P	Pansion Delfin	48
---	----------------	----

3

Makarska rivijera

HOTELI I REZORTI

★4	Boutique Hotel Noemia	62
----	-----------------------	----

4

Otok Brač

HOTELI I REZORTI

★4	Grand Hotel View	230
----	------------------	-----

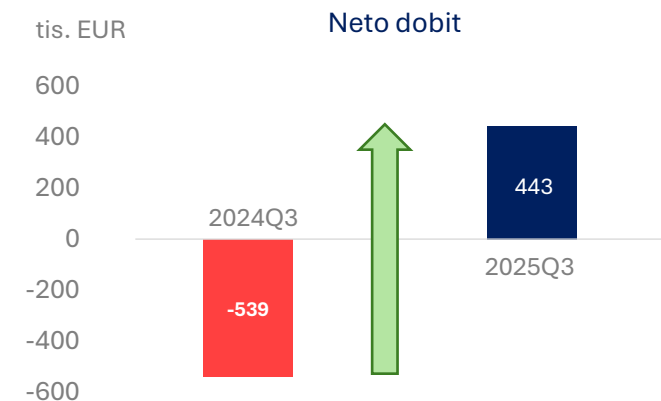
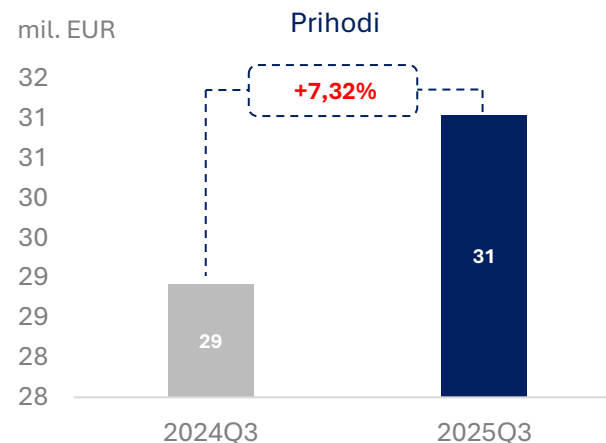


2



Pregled financijskih pokazatelja

- ✓ U 2023. su prihodi Grupe značajnije pali jer je određena imovina izašla iz portfelja, nakon čega su se u 2024. stabilizirali te u Q3 2025. godine bilježe rast od 7,32% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.
- ✓ Neto dobit u Q3 2025. godine pozitivna, te se u apsolutnom iznosu povećala za otprilike EUR 1 mil. u odnosu na isto razdoblje prethodne godine
- ✓ Poslovni rashodi Grupe uglavnom se odnose na troškove sirovina i materijala te troškove usluga i zaposlenika.



	Δ Q3 25/24	2025Q3	2024Q3	Δ 24/23	2024	2023
Prihodi	+7,32%	31.038	28.922	-2,35%	31.661	32.424
EBITDA	+3,51%	8.664	8.371	-24,45%	5.891	7.797
EBITDA marža	-1,02 pp	27,92%	28,94%	-5,44 pp	18,61%	24,05%
NETO dobit	n/a	443	(539)	-71,50%	(5.814)	(3.390)
NETO marža	n/a	1,43%	(1,86%)	-7,90 pp	(18,36%)	(10,46%)
NETO financijski dug	n/a	n/a	n/a	+1,25%	50.527	40.903
Omjer NETO duga i EBITDA-e	n/a	n/a	n/a	+34,01%	8,58	6,40

*Svi podaci u tablici izraženi su u tisućama EUR, osim ako nije drugačije naznačeno.

Indikativni uvjeti izdanja

IZDAVATELJ	JADRAN, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam
INSTRUMENT	Komercijalni zapis
NOMINALNI IZNOS IZDANJA	do EUR 10.000.000,00
DOSPIJEĆE	273 dana (6. studenog 2026.)
REFERENTNA KAMATNA STOPA	2,60% - prinos na trezorske zapise MFRH dospijeća 364 dana (ISIN: HRRHMT647N4)
PREMIJA RIZIKA IZDAVATELJA	7,90% - 8,90%
PRINOS DO DOSPIJEĆA	10,50% - 11,50%
CILJANO TRŽIŠTE	Profesionalni ulagatelji i kvalificirani nalogodavatelji
UVRŠTENJE	Uređeno tržište Zagrebačke burze
PORAVNANJE I NAMIRA	Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. („SKDD”)
AGENT IZDANJA	Privredna banka Zagreb d.d.
MJERODAVNO PRAVO	Pravo Republike Hrvatske

Očekivani vremenski okvir

OBJAVA POZIVA NA UPIS

3. veljače 2026.

TRAJANJE RAZDOBLJA PONUDE

4. veljače 2026.

OBAVIJEST O KONAČNIM UVJETIMA IZDANJA

5. veljače 2026.

I DOSTAVA OBAVIJESTI O ALOKACIJI

DAN IZDANJA I UVRŠTENJA U SKDD

6. veljače 2026.

OČEKIVANI DATUM UVRŠTENJA NA ZSE

veljača 2026.

5



Odricanje od odgovornosti

Pristupanjem, pregledom i/ili slušanjem ove prezentacije i ostalih povezanih materijala i informacija potvrđujete da ste upoznati s ograničenjima koja su navedena u nastavku te da ista prihvaćate.

Sadržaj ove prezentacije ne smije se dalje distribuirati, umnožavati ili reproducirati u cijelosti ili bilo kojem dijelu, na bilo koji način. Ako prezentacija nije namijenjena Vama, a u njezinu ste posjedu, obvezuju Vas ista ograničenja vezana uz njezino korištenje te ste je dužni bez odlaganja vratiti društvu JADRAN d. d., Crikvenica, Bana Jelačića 16, OIB: 56994999963 („Društvo”), koje je ovu prezentaciju izradilo i čije je ona vlasništvo. Ova prezentacija nije namijenjena distribuciji izvan Republike Hrvatske niti korištenju od strane bilo koje osobe sa sjedištem ili prebivalištem u bilo kojoj jurisdikciji gdje je to zabranjeno ili iziskuje ishodenje bilo kakve dozvole, suglasnosti ili odobrenja. Ova prezentacija namijenjena je isključivo kvalificiranim ulagateljima (kako je taj pojam definiran Zakonom o tržištu kapitala (NN br. 65/18, 17/20, 83/21, 151/22, 85/24)).

Informacije sadržane u ovoj prezentaciji utvrđene su na datum prezentacije odnosno na druge datume naznačene u samoj prezentaciji te se napominje kako postoji mogućnost da se navedene informacije vezane za poslovanje i cjelokupni status Društva, drugih članica grupacija te ostalih povezanih društava, njihov financijski položaj, imovinu i rezultate poslovanja te druge okolnosti, promijene nakon datuma ove prezentacije. Društvo, druge članice grupacije te ostala povezana društva, kao i njihovi savjetnici, ne preuzimaju nikakvu odgovornost za procjene zainteresiranih strana koje budu imale pristup ovoj prezentaciji te ova prezentacija i ostali materijali ne mogu ni na koji način služiti kao zamjena za ostale upite i postupke koje bi zainteresirane strane inače morale (ili trebale) poduzeti kao niti za prosudbe koje su potrebne za Vaše svrhe.

Ništa navedeno u ovoj prezentaciji ne smije se smatrati preporukom za kupnju komercijalnih zapisa ili savjetom, uključujući, ali ne ograničavajući se na savjete vezane uz ulaganje u komercijalne zapise Društva, pravne ili financijske savjete. Svaki ulagatelj koji razmatra mogućnost kupnje i prodaje obveznica Društva, prije donošenja odluke o ulaganju, dužan je provesti vlastito sveobuhvatno ispitivanje, analizu, ocjenu i prosudbu svih podataka o činjenicama, rizicima, trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Društvo, druge članice grupacije te ostala povezana društva.

Informacije sadržane u ovoj prezentaciji nisu provjeravane niti potvrđene od strane neovisne osobe. Društvo, druge članice grupacije te ostala povezana društva, kao niti njihovi savjetnici, ne preuzimaju odgovornost za odluke bilo koje osobe donesene na temelju ove prezentacije. Agent izdanja, Privredna banka Zagreb d.d. kao niti bilo koji drugi savjetnik, ni na koji način ne odgovaraju niti jamče bilo kojoj osobi, bilo izravno ili posredno, za istinitost, sadržaj i potpunost informacija iznijetih u ovoj prezentaciji ili tijekom njezina izlaganja od strane predstavnika Društva.