



Profilo aziendale generale



ILIRIJA D.D.
BIOGRAD NA MORU – CROAZIA

 *Ilirija d.d.*

PROFILO AZIENDALE GENERALE

Ilirija d.d. (S.p.A.) - Biograd na Moru – Croazia

1. 50 ANNI D'ATTIVITÀ

La società “Ilirija” fu fondata nel 1957 a Biograd na Moru, città in cui ha ancora la sede principale dei propri affari. La società, da oltre 53 anni, opera sul mercato turistico della Croazia ed è, in campo nazionale, una delle poche aziende turistiche portatrici dello sviluppo del turismo croato.

2. L'IMPORTANZA DELL'AZIENDA PER IL TURISMO CROATO E PER LA REGIONE ZARATINA

Oggi l'ILIRIJA d.d. (S.p.A.) è tra le prime 20 società turistiche della Croazia. Esse rappresentano l'asse portante dello sviluppo turistico di Croatia. È, nel contempo, una delle tre aziende leader della Contea Zadarska (di Zara), nonché una delle motrici dello sviluppo economico e turistico del territorio di Biograd.

Troveremo chiari indicatori del successo dell'azienda dando uno sguardo ai suoi risultati di gestione: nelle strutture turistiche dell'ILIRIJA d.d. si registrano oltre 480.000 presenze l'anno, il che rappresenta oltre il 54% delle presenze turistiche complessive realizzate nella città di Biograd na Moru. In piena stagione estiva le strutture dell'ILIRIJA d.d. accolgono quotidianamente oltre 6.000 ospiti.

3. LA STRUTTURA SOCIETARIA – SOCIETÀ PER AZIONI

L'ILIRIJA d.d. è una società per azioni a modello aperto, e tutti i dati sulla sua gestione sono pubblici e trasparenti, sempre a disposizione delle istituzioni pubbliche e delle autorità tributarie, delle associazioni di categoria, dei partners e, naturalmente, della cittadinanza.

La società, nello svolgimento della sua attività, applica le norme del Codice di gestione corporativa adottato, come forma di gestione trasparente ed efficiente delle società per azioni a modello aperto, sia dalla Borsa zagabrese, sia dall'HANFA, l'Agenzia Croata per il Controllo dei Servizi Finanziari.

L'ILIRIJA d.d., inoltre, opera in sintonia con le norme del Codice etico adottato dalla Camera di Commercio Croata nel 2005.

4. LA STRUTTURA PROPRIETARIA

Sul finire del 2000 la società fu interessata da un processo di privatizzazione. L'azionista di maggioranza della società risponde al nome del signor Davor Tudorović, un nostro conterraneo nato a Nevidane, sull'isola di Pašman, ed emigrato in Australia molti anni fa.

Formalmente il pacchetto di maggioranza dell'ILIRIJA d.d. appartiene alla società croata “Arsenal Holdings” d.o.o. (S.r.l.) con sede a Zara, anch'essa controllata dal signor Tudorović e gestita da suo figlio David Tudorović.



5. TRASFORMAZIONE, PRIVATIZZAZIONE E REVISIONE

Nel corso del 2002, il processo di trasformazione e di privatizzazione dell'ILIRIJA d.d. è stato sottoposto a revisione da parte dell'Ufficio statale di revisione, il quale, al termine della verifica, ha espresso parere positivo sull'intero processo, sottolineando la totale assenza di violazioni ed irregolarità.

6. ASPETTO OCCUPAZIONALE

La società, impiega oltre 500 lavoratori, dei quali 170 stabilmente ed oltre 300 saltuariamente (lavoratori stagionali). Includendo anche le altre aziende che, a titolo collaborativo, coprono il settore delle attività nautiche nel marina Kornati, l'ILIRIJA d.d. garantisce occupazione ad oltre 750 persone a stagione. Nel periodo che va dal processo di privatizzazione sino ad oggi, la società ha il vanto di non essere mai stata coinvolta, né di avere attualmente in corso alcuna lite di lavoro con i propri dipendenti.

7. I RISULTATI DELLA GESTIONE DALLA PRIVATIZZAZIONE SINO AL 2009

Dalla privatizzazione sino ad oggi, la società ha aumentato i propri risultati di gestione dalle 8 alle 10 volte rispetto ai risultati prima della privatizzazione, con una crescita media annua eccezionale. In rapporto al 2008, i risultati dell'esercizio del 2009 sono stati i migliori sinora realizzati, con un aumento del profitto del 64,14% e con la crescita significativa del profitto nel settore della nautica e del campeggio.

8. IL MANAGEMENT

La società è guidata dal 2000 dal signor Goran Ražnjević nella sua veste d'amministratore unico, coadiuvato da un team di collaboratori quasi tutti originari di Biograd na Moru e dintorni, il che rappresenta un modello sui generis di buona gestione societaria nel panorama del settore turistico croato.

Il management dell'ILIRIJA d.d., formato da un team di 12 professionisti, è dotato dei poteri gestionali e di tutta la responsabilità legata alle funzioni ricoperte in seno alla società e dà vita ad un singolare connubio di gioventù ed esperienza.

Una delle chiavi del successo dell'ILIRIJA d.d. risiede nel fatto che i suoi dipendenti vengono assegnati a quelle mansioni che meglio rispondono alle loro capacità, dove ciascuno può impiegare al meglio il proprio bagaglio di conoscenze, competenze, entusiasmo e dedizione finalizzandolo allo sviluppo ed alla crescita dell'azienda.

Uno degli obiettivi duraturi della società è, tra l'altro, motivare i propri dipendenti a dare sempre il meglio. Quest'obiettivo è raggiungibile, oltre che con il conferimento di stimoli economici, anche creando un ambiente lavorativo che garantisca la crescita professionale ed il perfezionamento di ciascuno, senza tuttavia mai perdere di vista le esigenze sociali d'ogni singolo dipendente e godendo delle loro peculiarità tanto personali, quanto professionali.


9. IL CICLO D'INVESTIMENTI

Gli straordinari risultati finanziari e fisici derivano da continui investimenti nella realizzazione di nuove e nel rinnovamento e nell'ampliamento delle capacità ricettive esistenti. Importanti sono anche il continuo sviluppo di nuovi servizi e contenuti e l'investimento nella formazione del personale in quanto portatore del successo e dello sviluppo dell'azienda. A questo fine l'ILIRIJA d.d. negli ultimi anni ha investito oltre 350.000.000,00 di kune (50.000.000,00 di euro) che risultava con l'elevazione della qualità, competenza, categorizzazione e la preparazione al più alto livello dello standard. I tre hotels "Ilirija", "Kornati" e "Villa



Ilirija d.d.





Donat” sono diventati strutture ricettive a 4 stelle, mentre l’hotel “Adriatic” è stato portato al livello d’un 3 stelle superiore. Nel settore della nautica da diporto, il marina Kornati è tra i primi tre marina croati, mentre, tra i campeggi, il “Park Soline” è stato portato al livello d’una struttura a 4 stelle. L’“Arsenal”, poi, nella sua veste di spazio multimediale esclusivo, è diventato il fulcro della vita culturale e del divertimento dell’intera regione. Per quanto riguarda, infine, il settore wellness & beauty, il centro “Salvia” è la struttura più rappresentativa dell’intera regione di Biograd.

La campagna d’investimenti è proseguita anche nel 2009 con un nuovo impegno di 15.000.000,00 di kune nell’alberghiero, nel turismo nautico e nel settore campeggistico. L’obiettivo è sempre lo stesso: elevare gli standard qualitativi ed ampliare l’offerta turistica aziendale, con una particolare attenzione alla creazione di nuovi prodotti turistici. Nel marina “Kornati” è investito molto nella costruzione e l’equipaggiamento di una zona di lavaggio, l’installazione di un depuratore fisico-chimico, la costruzione di locali ad uso ufficio e commerciale nell’area dei servizi e la creazione di nuovi punti d’ormeggio per moderne imbarcazioni di maggiori dimensioni. Anche, a partire dalla fine del 2010 anno sarra iniziata la ricostruzione dei punti di ormeggio già esistenti.

Con l’obiettivo di migliorare ulteriormente gli standard di tutela ambientale della costa e del mare, il campeggio “Kamp Soline” è stato dotato d’un sistema di scarico secondario e dell’allacciamento alla rete pubblica di depurazione delle acque reflue. Il campeggio „Park Soline” ha creato un offerta eccezionale comprando 15 case mobili, dando la possibilità del acceso Internet e SAT TV ed aumentando il programma sportivo, ricreativo e divertente.

10. LA VISIONE E GLI OBIETTIVI AZIENDALI


La visione della società, festeggiati nel 2007 i suoi primi 50 anni di vita, consiste nel mantenere il più a lungo possibile la posizione di vertice conquistata e che la qualificano come una delle tre migliori aziende turistiche della Dalmazia settentrionale, continuando ad essere portatrice dello sviluppo turistico dell’area e dando vita ad un proprio brand di qualità che continui a caratterizzare l’azienda ed i propri servizi come una realtà d’eccellenza non solo a livello nazionale, ma anche a livello europeo.

Dall’alto della nostra tradizione e della nostra esperienza, siamo particolarmente fieri d’aver implementato in ogni segmento della nostra attività (alberghiero, nautico e campeggistico) i più alti standard qualitativi internazionali tanto dell’industria turistica mondiale, quanto della tutela dell’ ambiente, del mare e della costa, cercando di rispettare, nel contempo, i principi dello sviluppo sostenibile.

Conformemente a questa sua visione, l’ILIRIJA d.d. pone tra i suoi principali obiettivi: l’aumento della capitale sociale e l’adozione di strumenti a garanzia dei risultati di gestione al fine di garantirsi una stabilità gestionale e finanziaria a lungo termine; il raggiungimento di un livello ottimale di qualità e concorrenzialità nell’ambito dell’offerta turistica croata nel suo complesso; l’aumento del grado di utilizzazione delle capacità turistico-ricettive esistenti e la costruzione di nuove con migliori servizi e contenuti; il costante investimento nelle risorse umane ed il raggiungimento di un livello occupazionale ottimale; il rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile, consistenti nel riconoscimento e nel soddisfacimento delle esigenze dei turisti, nella preservazione e nel rinnovamento del patrimonio naturale e culturale e nella tutela ambientale.

11. LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO AZIENDALE

La strategia d’uno sviluppo aziendale di lungo respiro mette al primo posto lo sviluppo della città di Biograd come centro economico, culturale e turistico della regione. In quanto tale, Biograd è dotata di tutte le premesse per diventare un moderno centro turistico. Partendo da Biograd na Moru come cuore pulsante della destinazione turistica, l’idea è quella di creare un luogo dove poter vivere le vere ricchezze naturali e storico-culturali della Dalmazia e del Mediterraneo.



Con la propria strategia di sviluppo a lungo termine, l'ILIRIJA d.d. è tesa al conseguimento dei seguenti obiettivi: creare un Gruppo concorrenziale a livello internazionale; garantire alla città di Biograd na Moru 1.000.000 di presenze turistiche l'anno, la metà delle quali da ospitare nelle proprie strutture ricettive; tutelare, implementare e rispettare gli standard ecologici e valorizzare a lungo termine il proprio potenziale turistico, in sintonia con i principi dello sviluppo sostenibile; sviluppare ogni segmento della propria offerta turistico (settori alberghiero, campeggistico e nautico ed offerta di svago, animazione, sport, cultura ed escursioni); adottare soluzioni efficaci e moderne nel campo del marketing, delle vendite e della comunicazione, il tutto finalizzato alla vendita dei propri prodotti e servizi.

12. I SEGMENTI DELL'OFFERTA TURISTICA

L'ILIRIJA d.d., nella sua attività, abbraccia i seguenti segmenti dell'offerta turistica:

- alberghiero
- nautico
- campeggistico

il che rende la sua offerta unica sulla scena turistica croata.

L'ILIRIJA d.d. fonda la propria attività sulla prestazione dei seguenti servizi: ristorativo-ricettivi in alberghi e campeggi, nautici, sportivo-ricreativi ed accessori (come l'animazione, l'organizzazione d'eventi di cultura ed intrattenimento, le gite e l'organizzazione di varie manifestazioni estive).

13. IL SETTORE ALBERGHIERO – UN'OFFERTA A 4 *** STELLE

In seno all'ILIRIJA d.d. operano quattro hotels con una capacità ricettiva complessiva di 1.000 posti-letto: l'"Ilirija" ****, il "Kornati" ****, l'"Adriatic" ****+ a Biograd na Moru ed il "Villa Donat" **** a Sv. Filip i Jakov.

Si tratta di strutture ubicate in riva al mare, a due passi dal centro cittadino ed affacciate a spiagge insignite della Bandiera blu. Nelle loro immediate vicinanze si trovano un parco sportivo-ricreativo con 20 campi da tennis, piste ciclabili per 40 km che portano al Vransko jezero (Lago di Vrana), una recente passeggiata lungomare lunga 1,5 km, una piscina scoperta con acqua riscaldata, una piscina olimpionica, un ristorante à la carte, un cocktail-bed-bar, l'Aquatic centar, programmi d'animazione per bambini ed adulti ed il centro wellness & beauty "Salvia". Gli spazi d'ogni hotel, inoltre, sono dotati della connessione ad internet e le loro capacità congressuali sono a completa disposizione degli ospiti interessati a questo segmento dell'offerta turistica.

Grazie alla sua politica di continui investimenti nel settore alberghiero, negli ultimi cinque anni l'offerta ricettiva degli hotels dell'ILIRIJA d.d. ha vissuto una vera e propria metamorfosi sui mercati di provenienza turistica dell'Europa occidentale, dando vita ad un brand croato altamente riconoscibile.

L'agenzia turistica "Ilirija" punta molto sull'organizzazione di gite, sull'agriturismo, sui programmi di team building, sui servizi di transfer e sull'affitto d'alloggi privati.

14. LA NAUTICA – ILIRIJA, PIONIERE DEL TURISMO NAUTICO IN CROAZIA

Risale al 1974 la costruzione del primo marina dell'ILIRIJA d.d.: alludiamo al porticciolo turistico realizzato in seno all'hotel Kornati, con 150 punti d'ormeggio ed una flotta charter di oltre 40 imbarcazioni per soddisfare le esigenze dei tanti diportisti che gravitavano in questo lembo d'Adriatico. Per questo motivo l'ILIRIJA è considerata il pioniere e Biograd na Moru la culla del turismo nautico croato.

Oggi il marina Kornati è al top della scena nautica del Paese, non solo per le sue grandi capacità ricettive, ma anche per la modernità delle sue dotazioni tecniche, per la qualità dei suoi servizi e per la pulizia del suo



mare (Bandiera blu). Il marina ha un totale di 704 ormeggi per unità di max. 23 metri di lunghezza, con 15 banchine d'ormeggio attrezzate con allacciamenti idrici ed elettrici. Insieme al marina dell'albergo "Kornati", ubicato davanti agli hotels "Ilirija" e "Kornati", la struttura offre un totale di 854 posti-barca.

Il marina ha una capacità giornaliera di oltre 150 unità da diporto ed oltre 2.000 diportisti in transito, accanto alle unità ormeggiate nella struttura e titolari di un contratto annuale d'ormeggio. Marina Kornati, insieme con le ditte charter, ha registrato 202 524 presenze turistiche, rispettivamente 93% delle presenze turistiche nautiche di Biograd.

La sua ubicazione a due passi dall'arcipelago delle Kornati (L'isole Incoronate) fa del marina e della città di Biograd na Moru uno dei centri di maggior rilievo del turismo nautico in Croazia. Prova ne sia il gran numero di regate con una partecipazione complessiva di oltre 50.000 diportisti provenienti da tutto il mondo. Nel 2009 sono state organizzate 40 regate con più di 10 000 veleggiatori. Queste acque sono state teatro di tanti campionati nazionali, tra i quali spiccano il Campionato nazionale d'Ungheria aperto ad ogni classe d'imbarcazioni e con una partecipazione di oltre 600 diportisti, regata russa "Bavaria Cup" con 200 partecipanti, Middle Adria Cup, Adriatic Spring Cup, Elan Range Cup, Kornati Cup, la regata umanitaria „Mirno more" e Dolomythy Cup. L'inizio della questa stagione sarà segnato dalla Regata „Engineering Cup" con più di 350 partecipanti venuti da alcuni paesi europei.

La "ILIRIJA" d.d. ha anche dato la vita alla prima fiera autunnale nautica del Paese che si svolge per dodici anni in fila sotto il nome „Biograd Boat Show". La fiera ha il pregio di chiamare a raccolta tutti gli operatori dell'industria nautica croata: marina, agenzie di charter, armatori e costruttori.

Il "Biograd Boat Show" è diventato un appuntamento fieristico noto ed apprezzato anche a livello internazionale. Nel 2009, su un'area espositiva supplementare di 12.000 metri quadri a terra e di 5.500 metri quadri in mare, hanno partecipato oltre 185 aziende espositrici con più di 250 unità.

15. L'OFFERTA CAMPEGGISTICA – CAMPEGGIO "PARK SOLINE", 4**** STELLE

Il campeggio "Park Soline" di Biograd na Moru opera dai primi anni '60 del secolo scorso, dunque da oltre 50 anni. Sorge all'ombra di una fitta pineta che gli conferisce un'ombreggiatura del 90%. L'area del campeggio si protende lungo l'omonima spiaggia, ad alcune centinaia di metri dal centro di Biograd.

Il campeggio vanta una superficie di 20 ettari, con 901 piazzole e posti per il campeggio. Le sue dotazioni soddisfano appieno gli standard qualitativi delle strutture campeggistiche a 4 stelle. Attualmente la struttura dispone di una capacità ricettiva di 3.600 ospiti, e con 210.005 presenze turistiche, cioè è 24% più che nel 2008, realizza oltre l'83% delle presenze turistiche nei campeggi della città di Biograd ed il 23% delle presenze turistiche complessive dell'intera città.

Accanto ad un'offerta ristorativa ricca e varia, il campeggio "Park Soline", con la sua nuova passeggiata lungomare che si dipana per tutta la lunghezza del campeggio e della spiaggia e che conduce al centro della città, è la scelta ideale soprattutto per le famiglie in vacanza. La struttura, infatti, offre, oltre ad un ricco programma d'animazione per grandi e piccini, serate all'insegna del divertimento, tante occasioni di sport e ricreazione per una vacanza attiva, tutto il relax di una bella passeggiata lungomare e la bellezza del suo ambiente naturale, ideale per i veri amanti della natura.

Il campeggio "Park Soline" è stato trasformato in campeggio-parco, con le peculiarità proprie d'un vero e proprio arboreto, il che rappresenta una realtà unica nel panorama dei campeggi della Croazia il quale unisce l'offerta turistica con la cura per la conservazione ambientale.

Il ciclo d'investimenti, iniziato nel 2000 con stanziamenti per circa 80.000.000,00 di kune, ha portato il numero di presenze turistiche del "Park Soline" da 4.556 nel 1996 a 201.005 presenze nel 2009.

L'associazione italiana di settore FEDERCAMPEGGIO, nel 2008 e 2009, ha assegnato al "Park Soline" il 2° posto nella speciale classifica "Sympathy and quality" nonostante l'agguerrita concorrenza di migliori



campeggi croati. L'importanza del premio risiede nel fatto che è assegnato direttamente dagli ospiti che hanno soggiornato nelle strutture candidate.

16. L'ARSENAL

Un aspetto particolare dell'offerta turistica dell'ILIRIJA d.d. è rappresentato dal centro multimediale "Arsenal" di Zara, edificio storico risalente al XVI secolo (cioè al tempo della Repubblica di Venezia) ed in funzione allora come arsenale militare. Oggi è uno dei sette edifici del genere ancora esistenti ed in buono stato; la "Arsenal Holdings" d.o.o. ha avuto il merito di saperne riconoscere il valore e le potenzialità. Nel 2005 l'Arsenal è stato rilevato, restaurato e trasformato in una piazza cittadina al coperto con una superficie di 1.800 metri quadri. Il suo spazio interno, suddiviso in diverse aree tematiche (ristorativa, espositiva, commerciale e turistico-informativa) ha dato vita ad un ambiente ideale in cui il turismo culturale e l'autenticità croata si sposano a meraviglia.

Gli esclusivi spazi dell'Arsenal hanno consentito agli Zaratini ed a tutti i loro ospiti di entrare in contatto con l'offerta culturale e ricreativa della città in un sol luogo, godendo, nel contempo, del piacere di un buon caffè e della partecipazione ad una mostra, ad uno dei tanti concerti o ad un laboratorio creativo. Dal 2005. l'Arsenal ha ospitato oltre 800 diversi eventi come le mostre, i concerti, le conferenze, presentazioni, banchetti ricevimenti.

17. DONAZIONI E SPONSORIZZAZIONI

L'ILIRIJA d.d., come realtà aziendale leader del territorio di Biograd, è nota anche come società sensibile ai problemi sociali. Essa, nell'ambito di varie iniziative di carattere umanitario, culturale, sportivo, sanitario, religioso e educativo, soltanto nel 2008 ha elargito donazioni per oltre 1.000.000,00 di kune, sostenendo in tale modo il lavoro di tante associazioni ed organizzazioni, società sportive ed istituzioni attive nei campi dell'educazione, dell'istruzione e della sanità. Soltanto nel 2009 ha elargito donazioni per oltre 1.800.000 di kune.

Per la sua attività umanitaria nel 2008 e nel 2009, Rotary Club Split insieme con la fonadazione „Kap za slap” hanno reso omaggio al ILIRIJA d.d. dandola „Dodir dobrote” - un Oscar dalmato della umanità.

L'ILIRIJA d.d. s'è fatta promotrice, tra le realtà imprenditoriali della Contea zaratina, d'una raccolta di fondi per l'acquisto d'un eco-color doppler digitale cardiologico per le esigenze dell'ambulatorio di medicina interna operante presso la Clinica ortopedica di Biograd na Moru. Nel 2009, poi, per la medesima istituzione sanitaria e con il sostegno dei suoi partners, l'ILIRIJA d.d. ha dato il via ad una campagna per l'acquisto del tavolo di statica Manumed Special Tilt.

18. PREMI E RICONOSCIMENTI

L'ILIRIJA, da sempre sensibile alle tendenze turistiche del mercato mondiale, col proprio lavoro ha contribuito allo sviluppo del turismo croato. Per questo motivo, nell'arco della sua storia ha ricevuto tanti riconoscimenti e premi. Ne ricordiamo alcuni:

- per il gran contributo dato allo sviluppo ed all'elevazione della qualità della economia turistica della località di Sveti Filip i Jakov, nel 2007 l'ILIRIJA d.d. è stata insignita d'un premio speciale del Comune di Sveti Filip i Jakov

- 
- la società, nell'aprile del 2006, per i risultati conseguiti sino al 2005 e per lo straordinario e durevole contributo dato allo sviluppo economico e turistico della riviera di Biograd, ha ricevuto il premio annuale del Consiglio della Contea zaratina
 - per gli straordinari successi conseguiti nello svolgimento della propria attività e per il gran contributo dato allo sviluppo economico e turistico della città di Biograd nel 2005, l'ILIRIJA d.d. ha ricevuto il premio collettivo "Città di Biograd"
 - nel 2004 l'ILIRIJA d.d. ha ricevuto la targa "Zlatna kuna" della Camera di Commercio Croata, sezione di Zara, come realtà imprenditoriale di maggior successo nella categoria medie imprese della Contea zaratina
 - per il quinto anno il C.d.A. della ILIRIJA d.d., nella persona del signor Goran Ražnjević, viene premiato dall'Istituto croato di ricerche economiche con la medaglia d'oro "Prva hrvatska kuna", assegnata ogni anno alle società comprese nell'1% delle realtà imprenditoriali di maggior successo della Repubblica di Croazia

Il presidente del C.d.A. dell'ILIRIJA d.d.
Goran Ražnjević

Biograd na Moru, 1 Maggio 2010

LA CAPACITA RICETTIVE STRUTTURE DELLA ILIRIJA D.D.

	Le camere	I letti
Gli alberghi		
ILIRIJA ****	165	447
KORNATI ****	106	227
ADRIATIC ***	105	215
Villa DONAT ****	72	144
Totale (alberghi)	448	933

	L'ormeggio
Marina Kornati	
La marina centrale	448
La marina occidentale	160
La marina meridionale	96
La marina dell'hotel	150
Totale (marina Kornati)	854

	Piazzole	Persone
Campeggio Park Soline ****		
Piazzole	622	2.500
Posti per il campeggio	279	1.100
Totale (campeggio)	901	3.600