

**INFORMACIJE O IDENTIFICIRANOM SUKOBU INTERESA, OSTVARIVANJU
STRATEGIJE I CILJEVA ULAGANJA U SKLADU S ČLANKOM 126. STAVKOM 5.
ZAKONA O OBVEZNYM MIROVINSKIM FONDOVIMA**

ARENA HOSPITALITY GROUP d.d. (ARNT-R-A)

1. Informacije o identificiranom sukobu interesa

Izdavatelj je u godišnjim financijskim izvještajima za 2019. godinu objavio sljedeći podatak:

“Društvo je prikupilo 75,4 milijuna kuna temeljem ugovora o zajmu s Erste bankom s rokom dospjeća od 10 godina. Da bi financirali tekuća i buduća ulaganja, Društvo je ugovorilo sa Zagrebačkom bankom 60 milijuna kuna kredita, koji dospjeva do 2027. godine, uz fiksnu kamatnu stopu od 1,9% . U sklopu iste transakcije Društvo je također optimiziralo značajan dio kreditnog portfelja sa Zagrebačkom bankom refinanciranjem nepodmirene glavnice prema ugovoru o zajmu od 20. prosinca 2017. u kreditni aranžman u kunama u iznosu od 205 milijuna kuna i eurski aranžman u iznosu od 32 milijuna eura. Datum dospjeća novih aranžmana ostaje usklađen s prvobitnim datumom ugovora o zajmu za 2017. godinu, a ističe 2027. godine. Kunski kredit nosi fiksnu kamatnu stopu od 1,95% dok eurski nosi fiksnu kamatnu stopu od 2,3%.“

Redovnim praćenjem Izdavatelja, utvrđeno je kako je s danom 08. srpnja 2020. godine objavio informaciju o sklapanju novog ugovora o dugoročnom kreditu s OTP banka d.d. u Hrvatskoj za stjecanje i obnovu Hotela Riviera u Puli. Kredit je u iznosu od 10 milijuna eura.

S obzirom na povećanje kreditne zaduženosti prema Zagrebačkoj banci (što u ovom konkretnom slučaju ne predstavlja otegotnu okolnost već dapače racionalizaciju poslovanja Izdavatelja – značajno smanjenje kamatne stope), te odobrenje kredita od strane OTP banka d.d., Društvo je provelo analizu prepoznavanja, upravljanja i praćenja sukoba interesa te utvrdilo kako slijedi:

- način donošenja odluka Društva ni na koji način nije povezan niti međusobno uvjetovan s donošenjem odluka trećih osoba, uključujući i imatelja poslovnih udjela u Društvu, te se proces donošenja odluka u Društvu odvija samostalno i neovisno u odnosu na treće osobe,
- navedeni ugovorni odnos posljedica je obavljanja redovne djelatnosti Zagrebačke banke, te se, prema javno dostupnim informacijama i najboljim saznanjima Društva, ne radi o posebnom kreditnom aranžmanu i značajan dio takvog kreditnog aranžmana predstavlja refinanciranje postojeće izloženosti (postojećih obveza),
- navedeni ugovorni odnos nastao nakon što je Društvo steklo značajan udio u Izdavatelju,
- stjecanje dionica Izdavatelja u 2019. godini odvijalo se preko burze, te Društvo nema podatak o tome tko je druga ugovorna strana, a vlastite dionice Izdavatelja nisu bile predmet stjecanja.

Provjera zlouporabe položaja nije utvrdila okolnosti koje bi upućivale na sukob interesa. Provjera zlouporabe povlaštenih informacija nije utvrdila okolnosti koje bi upućivale na sukob interesa. Provjera sukoba interesa između mirovinskih fondova pod upravljanjem Društva nije utvrdila okolnosti koje bi upućivale na sukob interesa. Društvo je pri stjecanju dionica Izdavatelja postupalo sukladno odredbama Politike i procedure zadavanja naloga, postizanja najpovoljnijeg ishoda i fer izvršenja transakcija koja jasno utvrđuje način stjecanja odnosno alokaciju između fondova pod upravljanjem Društva.

S obzirom na navedeno, a sukladno rezultatima provedene analize Društvo nije identificiralo sukob interesa u odnosu na ovo ulaganje. Opreza radi, kako bi se rizik pojave eventualnog sukoba interesa sveo na najmanju moguću mjeru, Društvo je odlučilo da će osim redovnih godišnjeg i kvartalnog

praćenja financijskih rezultata Izdavatelja, i dalje na polugodišnjoj osnovi provoditi analizu sukoba interesa kako bi utvrdilo da nisu nastupile okolnosti koje bi na bilo koji način mogle dovesti u pitanje interese mirovinskih fondova pod upravljanjem Društva i njihovih članova.

2. Ostvarivanje strategije ulaganja

Društvo je u promatranom razdoblju na sekundarnom tržištu bilo aktivno i na strani stjecanja i na strani otpuštanja dionica Izdavatelja. Aktivnosti su ovisile o strategiji ulaganja i izloženosti pojedinog fonda, kako prema Izdavatelju, tako i prema turističkom sektoru općenito. Zbirno gledajući, razina izloženosti prema Izdavatelju je povećana. Predstavnik Društva sudjelovao je u radu glavne skupštine Izdavatelja u travnju 2019. na kojoj je između ostalog donesena odluka o isplati dividende u iznosu od 5,00 HRK po dionici (prinos od 1,35% na cijenu dionice s kraja 2019. godine). Društvo je glasovalo za sve predložene odluke glavne skupštine .

3. Ostvarivanje ciljeva ulaganja

Ciljevi ulaganja u dionice Izdavatelja su ostvarivanje održivog dugoročnog porasta vrijednosti imovine za članove AZ mirovinskih fondova, u skladu s temeljnim načelima, strategijom ulaganja i investicijskim ciljem, kako je definirano Statutom i Prospektom pojedinog fonda pod upravljanjem Društva, te ostvarivanje održivog dugoročnog prinosa za članove AZ mirovinskih fondova, većeg od prinosa na alternativne investicije sa sličnim omjerom rizika.

S obzirom na navedeni cilj ulaganja, Izdavatelj je u 2019. godini ostvario sljedeće poslovne rezultate: ostvareni su poslovni prihodi u iznosu od 786 milijuna HRK, što je 4% više u odnosu na prethodnu godinu (2018.: 758 milijuna HRK), EBITDA je povećana za 12% na godišnjoj razini i iznosila je 236 milijuna HRK, dok je EBIT na razini od 137 milijuna HRK što predstavlja pad od 4%, te je ostvarena neto dobit u iznosu 149 milijuna HRK, što je rast od 68% u odnosu na 2018. godinu. Izdavatelj je ostvario povrat na kapital od 8%. Obzirom da Društvo planira biti dugoročni investitor u Izdavatelju, ostvareni poslovni rezultati za 2019. godinu u skladu su s ciljem ulaganja.

Cijena dionica Izdavatelja je tijekom 2019. godine ostvarila prinos od 9% dok je istovremeno vrijednost benchmarka (CROBEXtr) porasla 20%. U razdoblju od dana prelaska praga¹ do kraja 2019. godine, cijena dionice Izdavatelja porasla je također 9%, dok je vrijednost benchmarka (CROBEXtr) u istom periodu porasla 17%. Iako Društvo planira biti dugoročni investitor u Izdavatelju, ostvareni prinos od ulaganja u dionice Izdavatelja u 2019. godini nije u skladu s ciljem ulaganja.

¹ Dan prelaska praga je 27.02.2019., odnosno dan u kojem su Fondovi pod upravljanjem Društva stekli izloženost preko 10% u dionicama ARNT-R-A.