

**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 dana 20. rujna 2021. godine objavio informaciju da je istog dana potpisao novi ugovor o dugoročnom kreditu za financiranje obrtnih sredstava za likvidnost sa Zagrebačkom bankom d.d. u ukupnom iznosu 150.000.000 kuna i to u sklopu HBOR-ovog Programa osiguranja portfelja kredita za likvidnost izvoznika povezanog s Covid-19 mjerama potpore. Zajam dospijeva 30. lipnja 2025. godine uz fiksnu kamatnu stopu od 0,9% godišnje.

Nadalje, Izdavatelj je s danom 25. veljače 2021. godine na stranicama Zagrebačke burze u okviru objave Godišnjeg revidiranog konsolidiranog izvještaja za 2020. godinu iznio niz informacija o poslovnom odnosu sa Zagrebačkom bankom d.d. U tom smislu posebno se ističu:

- pružanje usluga održavatelja tržišta od strane Interkapital vrijednosni papiri d.o.o. i Zagrebačke banke d.d. te četiri institucije koje analitički prate poslovanje Grupe kojoj pripada Izdavatelj,
- u okviru dva kredita kod Zagrebačke banke d.d. (kredit od 32,00 milijuna eura i kredit od 205,00 milijuna kuna) sukladno kojima zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) izračunat na temelju revidiranih pojedinačnih financijskih izvještaja jednak ili veći od 1,2 tijekom cijelog vijeka trajanja kredita,
- u okviru dva kredita kod Zagrebačke banke d.d. u iznosima od 10,00 milijuna eura i 60,00 milijuna kuna sukladno kojima zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) izračunat na temelju revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja je jednak ili veći od 1,2 tijekom cijelog vijeka trajanja kredita,
- u okviru ugovora o kreditu s Erste Bankom d.d. i Zagrebačkom bankom d.d. potpisanog u prosincu 2020. godine u svrhu financiranja preuređenja hotela Brioni Pula u ukupnom iznosu od 24,0 milijuna eura, sukladno kojima zajmoprimac mora osigurati sljedeće ugovorne obveze bazirane na konsolidiranim financijskim izvještajima, čije je testiranje jednom godišnje na temelju revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR 1) je jednak ili veći od 3,0 do 2022. i 3,5 od 2023. Nadalje DSCR 2 jednak je ili veći od 1,2 tijekom tokom vijeka otplate kredita. Krajem 2020. godine zajam je ostao neiskorišten.
- na dan 31. prosinca 2020. Grupa kojoj Izdavatelj pripada i Izdavatelj su ispunili sve restriktivne uvjete banaka, osim onih čije je testiranje odgođeno.

Obzirom na postupanje prema Izdavatelju u odnosu na potencijalni sukob interesa, Društvo provodi redovite polugodišnje analize prepoznavanja, upravljanja i praćenja sukoba interesa te je i posljednjom analizom utvrđeno 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 odnosno poslovnom odnosu,

- ugovorni odnos iz 2020. godine nastao je nakon što je Društvo steklo značajan udio u Izdavatelju.

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 trgovanju 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. Obzirom na navedeno, a sukladno rezultatima provedene analize Društvo nije identificiralo sukob interesa u odnosu na ovo ulaganje, a koji bi mogao naštetiti članovima mirovinskih fondova pod upravljanjem Društva.

## **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 mirovinskog 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 31. svibnja 2021. na kojoj je između ostalog donesena odluka pokriću gubitaka ostvarenih u 2020. godini iz zadržane dobiti ostvarene prethodnih godina. 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 mirovinskih fondova, u skladu s temeljnim načelima, strategijom ulaganja i investicijskim ciljem, kako je definirano Statutom i Prospektom pojedinog mirovinskog fonda pod upravljanjem Društva, te ostvarivanje održivog dugoročnog prinosa za članove mirovinskih fondova, većeg od prinosa na alternativne investicije sa sličnim omjerom rizika.

S obzirom na navedeni cilj ulaganja, Izdavatelj je u 2020. godini ostvario sljedeće poslovne rezultate: ostvareni su poslovni prihodi u iznosu od 238 milijuna HRK, što je 70% manje u odnosu na prethodnu godinu (2019.: 786 milijuna HRK), EBITDA je bila negativnih 49 milijuna HRK (2019.: 236 milijuna kuna), dok je EBIT iznosila negativnih 181 milijuna HRK (2019.: 137 milijuna HRK) te je ostvaren neto gubitak u iznosu od 227 milijuna HRK, u odnosu na neto dobit od 149 milijuna HRK u 2019. Izdavatelj je ostvario negativan povrat na kapital od -14,8%.

U prvih devet mjeseci 2021. godine prema nerevidiranim podacima Izdavatelj je ostvario sljedeće poslovne rezultate: nakon COVID-19 pandemijom obilježene prošle godine ove godine poslovni prihodi zabilježili su rast od 84% na 423 milijuna HRK (9M2020: 230 milijuna HRK) dok je prošlogodišnji gubitak na EBITDA od 12 milijun HRK postao dobitak od 171 milijun HRK. Izdavatelj je zabilježio pozitivan rezultat na EBIT razini od 93 milijuna HRK u 9M2021, naspram negativnih 92 milijuna HRK u istom razdoblju prethodne godine.

Cijena dionica Izdavatelja je tijekom 2020. godine ostvarila prinos od negativnih 9% dok je istovremeno vrijednost benchmarka (CROBEXtr) smanjila se za 13%. U razdoblju od dana prelaska praga<sup>1</sup> do kraja 2020. godine, cijena dionice Izdavatelja je pala za 1%, dok je vrijednost benchmarka (CROBEXtr) u istom periodu porasla 3%. Iako Društvo planira biti dugoročni investitor u Izdavatelju, dosadašnji ostvareni prinos od ulaganja u dionice Izdavatelja nešto je niži od očekivanog.

---

<sup>1</sup> 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.