

2025

Godišnji izvještaj s financijskim izvještajima



ARENA

HOSPITALITY GROUP

2025

Godišnji izvještaj s financijskim izvještajima

ARENA

HOSPITALITY GROUP

Sadržaj

07 Strateški izvještaj

- 08 O nama
- 10 Ključni pokazatelji Grupe
- 12 Kratki pregled poslovanja
- 14 Atraktivni brendovi
- 16 Izjava Predsjednika Nadzornog odbora
- 20 Izjava Predsjednika Uprave
- 26 Ulaganja i razvoj
- 32 Ključni pokazatelji uspješnosti
- 36 Izjava člana Uprave i Financijskog direktora
- 42 Pregled poslovanja

53 Izvještaj o održivosti 2025

- 55 Uvod
- 56 2025: Ključni pokazatelji, nagrade i priznanja
- 62 Akreditacije i članstava
- 64 Opće informacije
- 106 Informacije o okolišu
- 124 Informacije o društvenim pitanjima
- 144 Informacije o upravljanju
- 156 Neovisni izvještaj o ograničenom uvjerenju

160 Promjenjivo okruženje upravljanja rizicima

- 166 Glavni rizici

173 Upravljanje

- 174 Nadzorni odbor
- 176 Uprava
- 178 Izvještaj o korporativnom upravljanju
- 184 Informacije za ulagatelje

187 Financijski izvještaji

- 188 Izvještaj Uprave
- 192 Odluka Uprave
- 194 Izvještaj Nadzornog odbora
- 197 Odluka Nadzornog odbora
- 198 Izvještaj neovisnog revizora
- 206 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o financijskom položaju
- 208 Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka
- 209 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti
- 210 Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala
- 211 Pojedinačni izvještaj o promjenama kapitala
- 212 Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima
- 214 Bilješke uz financijske izvještaje

271 Prilozi

- 272 Ovisna društva uključena u Grupu
- 273 Zajednički kontrolirana društva
- 274 Prihod
- 276 CAPEX
- 278 OPEX
- 280 Pojmovnik
- 284 Kontakti

The background image shows a contemporary living room. On the left, a vibrant red sofa is adorned with a patterned throw pillow. In the center, a large green plant stands next to a wooden armchair with a textured, light-colored fabric. In the foreground, two armchairs with a bold, geometric pattern in red, white, and blue are visible. To the right, a round wooden table holds a small, glowing spherical lamp. The background wall is a light gray with a subtle grid pattern. A framed portrait of a woman in a white dress hangs on the wall. A small shelf with books and decorative objects is visible above the sofa. The overall atmosphere is warm and modern.

01

Strateški izvještaj

Strateški izvještaj

O nama

Tko smo

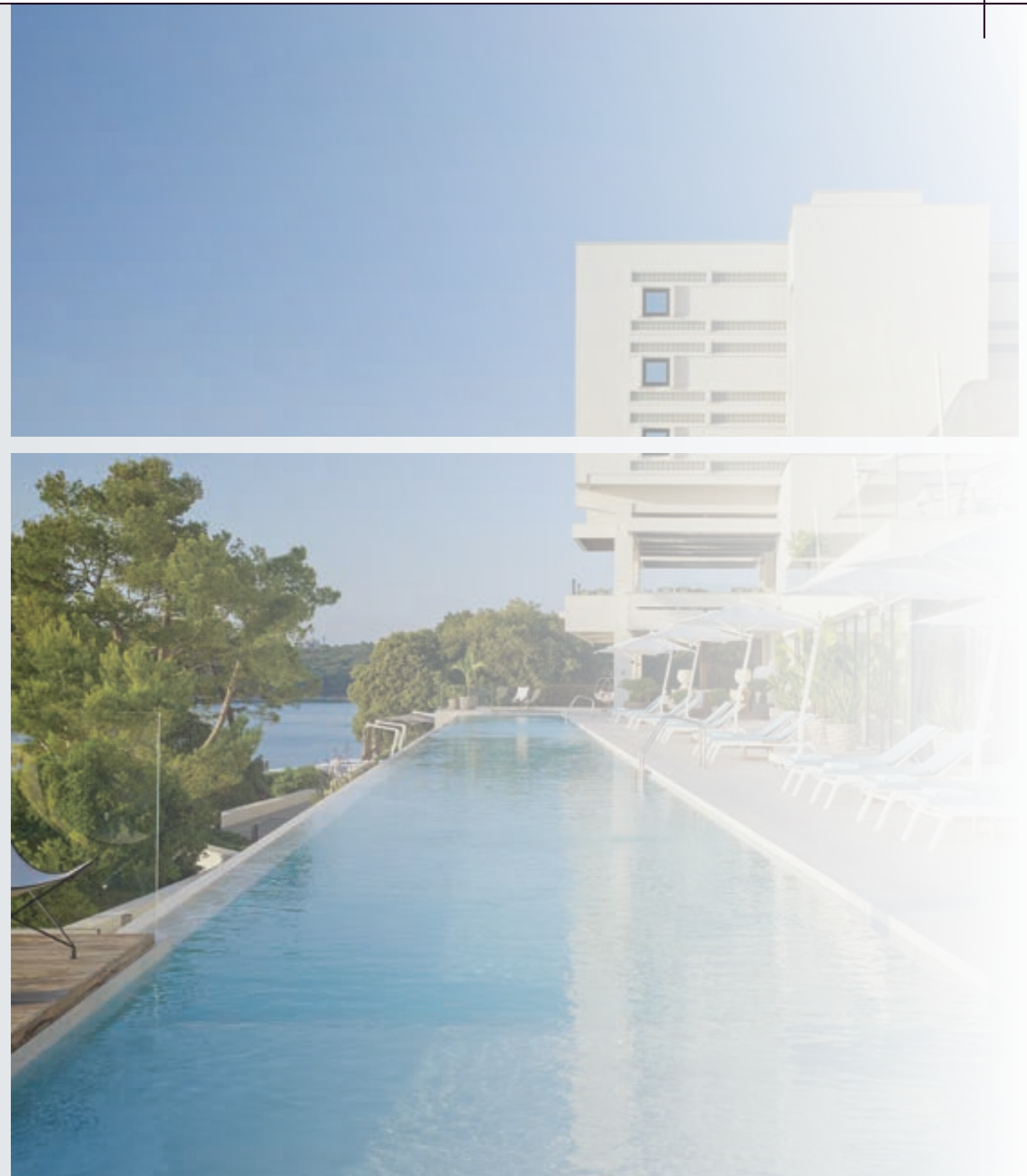
Poznata smo međunarodna, dinamična hotelska grupa koja razvija i upravlja portfeljom koji se proteže kroz pet zemalja. Imamo u vlasništvu, suvlasništvu, zakupu ili pod upravljanjem hotele, turistička naselja, kampove i prvi sveobuhvatni glamping u Hrvatskoj.

Što radimo

Naš primarni cilj je profilirati se u višem, visokom i lifestyle hotelskom segmentu tržišta u regijama Srednje i Istočne Europe ("CEE regije" – vidi definiciju u „Pojmovniku“) i Njemačke, s ciljem stvaranja vrijednosti za dioničare. Upravljamo i razvijamo vlastite brendove, Arena Hotels & Apartments i Arena Campsites. Osim toga, putem našeg većinskog dioničara PPHE Hotel Group Limited ("PPHE Hotel Group" ili "PPHE") imamo ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja međunarodnog brenda Park Plaza u 18 zemalja Srednje i Istočne Europe ("CEE regija" – vidi definiciju u „Pojmovniku“) i Njemačke, te pravo upravljanja objektima pod markom art'otel, što nam omogućuje daljnji rast našeg portfelja. Kroz PPHE smo u 2022. godini osigurali licencu za rad Grand Hotela Brioni Pula kao Radisson Collection Hotela, a ovu stratešku suradnju proširili smo u 2024. godini otvaranjem dva hotela pod brendom Radisson RED, u Beogradu i Berlinu. Brendovi koje trenutno koristi Grupa uključuju Park Plaza, art'otel, Radisson Collection, Radisson RED, Arena Hotels & Apartments, Arena Campsites i TUI Blue.

Kako to radimo

Naš portfelj sastoji se od 28 objekata u vlasništvu, suvlasništvu, zakupu ili pod upravljanjem s oko 10.000 smještajnih jedinica u Istri u Hrvatskoj, u Nassfeldu u Austriji i velikim gradovima Njemačke i CEE regije poput Beograda, Berlina, Budimpešte, Kölna, Nürnberga i Zagreba. Ostvarujemo prihode kroz razne segmente tržišta, u Hrvatskoj i Austriji većinom kroz odmoršni turizam, a u Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji kroz raznovrsniji poslovni miks namijenjen gostima na poslovnim putovanjima, posjetiteljima željnim odmora, te sudionicima kongresa i sajmov.



Strateški izvještaj

Ključni pokazatelji Grupe

Rekordni prihodi
i EBITDA

Ključni financijski pokazatelji

Ukupni prihodi (euro)

IZVJEŠTAJNO	USPOREDIVI REZULTATI ¹
144,5 M	144,5 M
▲ +1,5% vs 2024: 142,3 M	▲ +3,3% vs 2024: 139,9 M

EBITDA (euro)

IZVJEŠTAJNO	USPOREDIVI REZULTATI ¹
35,5 M	35,7 M
▲ +1,4% vs 2024: 35,0 M	▲ +4,4% vs 2024: 34,2 M

EBITDAR (euro)

IZVJEŠTAJNO	USPOREDIVI REZULTATI ¹
37,9 M	38,0 M
▲ +1,1% vs 2024: 37,5 M	▲ +3,5% vs 2024: 36,7 M

Dobit prije oporezivanja (euro)²

IZVJEŠTAJNO	NORMALIZIRANO
18,1 M	10,7 M
▲ +108% vs 2024: 8,7 M	▲ +3,9% vs 2024: 10,3 M

Ključni operativni pokazatelji

Popunjenost³

IZVJEŠTAJNO	USPOREDIVI REZULTATI ¹
51,6%	51,7%
▲ +5,7% vs 2024: 48,8%	▲ +6,4% vs 2024: 48,6%

REVPAR (euro)

IZVJEŠTAJNO	USPOREDIVI REZULTATI ¹
59,5	59,5
▲ +8,2% vs 2024: 55,0	▲ +9,2% vs 2024: 54,5

Prosječna cijena smještaja (euro)

IZVJEŠTAJNO	USPOREDIVI REZULTATI ¹
115,4	115,2
▲ +2,3% vs 2024: 112,7	▲ +2,6% vs 2024: 112,2

1. Usporedivi rezultati za 2024. i 2025. godinu ne uključuju poslovanje Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte, Njemačka za razdoblje od rujna do prosinca.
2. Više u Izjavi Financijskog direktora na stranici 36.
3. Popunjenost se računa temeljem broja operativnih dana objekta.

Strateški izvještaj

Kratki pregled poslovanja

Međunarodna smo i dinamična hotelska grupa koja ima u vlasništvu i pod upravljanjem hotele, turistička naselja i kampove, te pristup svjetski poznatim brendovima i globalnoj distribucijskoj mreži kao dio PPHE Hotel Group, našeg većinskog vlasnika. Uravnoteženi pristup omogućuje nam uvažavanje potreba vlasnika i operativnog poslovanja uz snagu i distribuciju koju donosi globalni brend.

Hrvatska – 8.374 jedinica

Naš raznoliki portfelj smještaja u jednoj od najistaknutijih turističkih regija Hrvatske, Istri, uključuje hotele, turistička naselja i kampove, i omogućuje gostima široki izbor lokacija u i u okolini Pule i Medulina. Osim toga, u 2023. godini otvorili smo naš prvi hotel u glavnom gradu Hrvatske, Zagrebu. Hrvatska je prepoznata kao popularna odmorišna destinacija i s više od 40 godina iskustva na ovom tržištu imamo visoku razinu stručnosti u pružanju širokog spektra tipova smještaja od srednjeg do luksuznog, s inspirativnom uslugom u autentičnom prirodnom ambijentu.

Njemačka – 789 jedinica

Naši se hoteli nalaze u glavnim gradovima s velikom potražnjom u segmentima odmorišnog turizma, poslovnih putovanja te kongresa i sajmova, u Berlinu, Kölnu i Nürnbergu. Hoteli su smješteni na glavnim lokacijama u središtu grada u blizini glavnih znamenitosti i lako su dostupni međunarodnim zračnim lukama i javnom prijevozu.

Mađarska – 165 jedinica

Smješten u popularnoj turističkoj destinaciji, Budimpešti, glavnom gradu Mađarske, naš hotel se nalazi na iznimnoj lokaciji s pogledom na rijeku Dunav i veličanstvenu zgradu mađarskog parlamenta.

Srbija – 88 jedinica

Radisson RED Belgrade, hotel koji je otvoren u veljači 2024. godine, smješten je u Takovskoj ulici u blizini poslovne zone, Beogradskog sajma, kulturnih vrijednosti Staroga grada i Dunavske obale.

Austrija – 144 jedinica

Arena Franz Ferdinand Nassfeld, hotel s 4 zvjezdice u Nassfeldu, koji nadopunjuje naš postojeći ljetni odmorišni segment u Hrvatskoj, moderno je planinsko odmaralište, izvrsno smješteno uz donju postaju skijališta Nassfeld u Koruškoj, pružajući trenutni pristup 110 km skijaških staza u zimskoj sezoni te pješačkim i biciklističkim stazama tokom ljeta.



Strateški izvještaj

Atraktivni brendovi

Poznati i priznati brendovi u koje se pametno ulaže, podržani luksuzom

Vjerujemo u snagu naših pouzdanih i priznatih brendova s naglaskom na individualizirani pristup. Tom uvjerenju odgovaraju naša četiri brenda – art'otel, Park Plaza, Arena Hotels & Apartments i Arena Campsites, koji su dinamični, jedinstveni, te u konstantnom razvoju. Osim toga, osigurali smo ugovor o upravljanju Grand Hotelom Brioni Pula kao Radisson Collection hotel u 2022. godini, a od 2024. godine proširujemo portfelj brendova s dva Radisson RED hotela.



Park Plaza je brend hotela visoke i više kategorije, koji nudi individualno dizajnirane hotele u živopisnim gradskim središtima i destinacijama za odmor. Park Plaza je poznata po pružanju nezaboravnih trenutaka svojom inspirativnom uslugom, stilski uređenim sobama za goste i multifunkcionalnim prostorima za sastanke popraćenih s nagrađenim restoranima i barovima.

PPHE Hotel Group Limited (PPHE Hotel Group ili PPHE) je međunarodna hotelijerska grupa koja ima ekskluzivnu i trajnu licencu Radisson Hotel Group, jedne od najvećih svjetskih hotelijerskih grupa, za razvoj i upravljanje hotelima i turističkim naseljima brenda Park Plaza® u Europi, Bliskom Istoku i Africi.

parkplaza.com



art'otel® predstavlja suvremenu kolekciju luksuznih lifestyle hotela koji spajaju izniman arhitektonski stil s interijerima nadahnutim umjetnošću. Smješten u kozmopolitskim središtima diljem Europe, svaki je hotel nadahnut autorskim potpisom posvećenog umjetnika i prikazuje zbirku originalnih dijela dizajniranih ili odabranih posebno za svaki art'otel®, a zahvaljujući tome svaki od njih predstavlja jedinstvenu umjetničku galeriju. art'otel® je razlikujući se od tradicionalnih hotela u svijetu hotelijerstva, stvorio vlastitu tržišnu nišu.

artotel.com



Arena Hotels & Apartments objedinjuje hotele i apartmanska naselja koja pružaju opušteni i udoban smještaj s modernim, ugodnim interijerom i ljubaznom uslugom. Svaka lokacija nudi odmor prepun prilika za istraživanje i opuštanje uz hranu i piće obogaćeno lokalnim okusima. U sklopu brenda nalaze se lokacije u blizini plaža, u povijesnom okruženju Pule i Medulina u Istri (u Hrvatskoj) i turističko planinsko naselje u Nassfeldu (u Austriji). Arena Hotels & Apartments dom je daleko od doma, koji se brine o obiteljima, parovima i prijateljima.

arenahotels.com



Arena Campsites brend nudi kampove smještene na ekskluzivnim lokacijama uz more, duž južne obale Istre u Hrvatskoj. Nadomak povijesnih gradova Pule i Medulin, svaki kamp pruža posebnu ponudu i opuštajuće okruženje gdje gosti mogu iskusiti prirodnu ljepotu Istre i uživati u aktivnostima na otvorenom, od travnja do listopada. Arena Stoja Campsite u Puli nastavlja s radom i zimi, što ga čini jednim od rijetkih cjelogodišnjih kampova u Hrvatskoj. Portfelj brenda Arena Campsites uključuje i Arena One 99 Glamping, prvi u Hrvatskoj sveobuhvatni glamping.

arenacampsites.com
arenaglamping.com

PARTNERSKI BRENDOWI



Grupa je iskoristila pravo na licencu brenda Radisson Collection za Grand Hotel Brioni Pula, Radisson Collection Hotel, koji je otvoren u svibnju 2022. godine Radisson Collection nova je generacija znamenitih i jedinstvenih objekata. U ovoj izvanrednoj zbirci, ni jedan hotel ne naliči drugome jer svi posjeduju jedinstvena obilježja autentična za lokaciju u kojoj se nalaze. Suvremeni dizajn odiše elegancijom zbog čega su hoteli brenda Radisson Collection vrhunska destinacija ljubiteljima luksuzna i dinamična stila.

radissonhotels.com/collection



Grupa koristi prednosti pristupa brendu Radisson RED te je tijekom 2024. godine otvorila Radisson RED hotele u Beogradu i Berlinu. Radisson RED hoteli su drugačiji. Zaokrenuli smo normalno kako bismo ih učinili nezaboravnim. Opušteni stil brenda daje vam dopuštenje da budete ono što jeste. Ovdje su svi dobrodošli. Radisson RED dizajn pokreće dan ili noć svojim stavom. Posao ili zadovoljstvo, gosti RED-a mogu uroniti u atmosferu jednako lako kao što se mogu opustiti od nje. Zaronite do srži akcije.

radissonhotels.com/red

Strateški izvještaj

Izjava Predsjednika Nadzornog odbora



Snažne rezultate ostvarili smo zahvaljujući našem timu koji je gostima pružio vrhunsku razinu usluge.

Boris Ivesha
Predsjednik Nadzornog odbora

Poštovani dioničari,

U 2025. godini, Arena Hospitality Group d.d. ("Društvo") i njezina konsolidirana povezana društva ("Grupa") ostvarili su pozitivne rezultate u odnosu na prethodnu godinu, pri čemu je nedavno ulaganje u unapređenje objekata u Hrvatskoj predstavljalo ključan pokretač rasta prihoda.

Profitabilnost portfelja gradskih hotela bila je pod utjecajem prestanka poslovanja hotela Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte od rujna 2025. godine. Unatoč tome, Grupa je na usporedivoj razini ostvarila rast prihoda od 3,3%.

Likvidnost Grupe ostala je snažna kroz novčanu poziciju i stanje kratkoročnih depozita u iznosu od 25,7 milijuna eura.

DIVIDENDA I ISPLATE DIONIČARIMA

Uprava je predložila povećanje konačne dividende od 13,6%, na iznos od 1,25 eura po dionici. Predloženo povećanje i dalje nadmašuje definiranu politiku dividendi Društva, prema kojoj se razmatra isplata do 25% konsolidirane normalizirane neto dobiti ostvarene u prethodnoj poslovnoj godini.

Grupa je u rujnu 2025. godine pokrenula novi

Program otkupa vlastitih dionica, treći po redu od rujna 2022. godine, čime Uprava dodatno potvrđuje svoju usmjerenost na povećanje vrijednosti za dioničare te na povećanje likvidnosti dionica Društva.

Uz pretpostavku odobrenja isplate konačne dividende od strane dioničara, ukupni povrat dioničarima za 2025. godinu očekuje se na razini od približno 8,1 milijun eura (2024. godine: 7,7 milijuna eura).

NAŠA TRŽIŠTA

Europski turizam u 2025. godini ostao je stabilan u odnosu na prethodnu godinu, premda je sektor i dalje bio pod utjecajem rastućih troškova i izražene osjetljivosti potrošača na cijene. Iako su ukupni rezultati Grupe zaostajali za inflacijskim kretanjima na razini EU-a, poslovanje u Hrvatskoj nadmašilo je ovaj trend. Općenito, naš je portfelj pokazao značajnu otpornost u takvim uvjetima, zahvaljujući visokim ulaganjima, raznolikosti i kvaliteti naših objekata.

Gospodarsko okruženje i dalje je pod utjecajem geopolitičkih čimbenika, što posljedično utječe na segment poslovnih i turističkih putovanja.

U takvim okolnostima ostajemo usmjereni na očuvanje likvidnosti te održavanje visokih operativnih standarda u našim kampovima i hotelima.

RAZVOJ I NAŠI OBJEKTI

Unaprjeđenja ključnih sadržaja u kampovima Arena Stupice i Arena Indije dovršena su prije početka ljetne sezone. Provedene investicije usklađene su s nedavnim značajnim poboljšanjima u portfelju Grupe te su omogućile podizanje kategorije ovih kampova s dvije na četiri zvjezdice, čime se osigurava vrhunsko kamping iskustvo koje omogućuje ostvarivanje viših povrata.

Ugovor o zakupu hotela Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte raskinut je 8. rujna 2025. godine. Hotel sa 167 smještajnih jedinica bio je dio njemačkog portfelja Grupe od akvizicije 2016. godine. Izvorni 20-godišnji najam trebao je isteći krajem 2025. godine, no Grupa je s vlasnikom nekretnine postigla obostrano koristan dogovor o raskidu ugovora četiri mjeseca prije planiranog isteka.

Naši napori u području održivosti prepoznati su kroz prestižne nagrade za održivost, a ostvarili smo i vrlo visoku ESG ocjenu.

ODGOVORNO POSLOVANJE

Naša strategija održivosti – usmjerena na goste, zaposlenike, lokalne zajednice te proaktivan odgovor na aktualne i buduće klimatske izazove – nastavlja se razvijati i podupirati našu ambiciju da Grupu pozicioniramo kao predvodnika održivog i odgovornog turizma u regijama u kojima posluje.

Posebno ističemo značajan napredak u provedbi plana dekarbonizacije, ostvaren u suradnji s PPHE Hotel Group i vanjskim stručnjacima. Tijekom godine dovršeni su zahtjevi potrebni za podnošenje dokumentacije u okviru inicijative Science Based Targets (SBTi), čime se Grupa usklađuje s najvišim globalnim standardima održivosti.

Strateški izvještaj

Zadovoljstvo nam je što su naša nastojanja prepoznata kroz ugledne nagrade za održivost te što smo ostvarili vrlo visoku ESG ocjenu, čime je dodatno potvrđen kontinuirani napredak Grupe u implementaciji održivih poslovnih praksi. Daljnji detalji navedeni su u Izvještaju o održivosti na stranicama 53–154.

NAŠI KOLEGE

U ime Nadzornog odbora želio bih izraziti zahvalnost svim kolegicama i kolegama na njihovoj dosljednoj predanosti uspjehu Grupe. Snažne rezultate koje smo ostvarili u našem portfelju dugujemo našim zaposlenicima, koji su našim gostima pružili iznimna iskustva boravka. Ostajemo posvećeni razvoju talenata unutar Grupe te poticanju pozitivnog radnog okruženja koje stavlja dobrobit naših članova tima na prvo mjesto.



ARENA STUPICE CAMPSITE

Izjava Predsjednika Nadzornog odbora



ARENA INDIJE CAMPSITE

IZGLEDI

U kontekstu makroekonomskih pritisaka i geopolitičkih događaja, zadovoljni smo našim rezultatima u 2025. godini. Ostajemo optimistični u pogledu naših izgleda za rast, zahvaljujući našem jedinstvenom poslovnom modelu, kvaliteti i širini naše ponude u turizmu te izloženosti različitim geografskim područjima i tržišnim segmentima. Naše nedavne investicije u kamp Arena Stupice i kamp Arena Indije pozitivno su doprinijele rezultatima za 2025. godinu, a u 2026. godini očekujemo puni godišnji učinak njihove poboljšane pozicioniranosti i nove baze klijenata. Nastavit ćemo se fokusirati na upravljanje troškovima te dodatno poticati implementaciju tehnologije kako bismo stvorili dodatne operativne učinkovitosti i unaprijedili iskustvo

gostiju.

Naš fokus za ovu godinu je održati stabilnu likvidnosnu poziciju, uz ciljane investicije vođene prinosima u naš postojeći portfelj kako bismo dodatno podigli kvalitetu pojedinih objekata. Uvjereni smo da će naš strateški pristup nastaviti donositi pozitivne rezultate u nadolazećoj godini i dalje.

Boris Ivesha

Predsjednik Nadzornog odbora

Strateški izvještaj

Izjava Predsjednika Uprave

Dobrodošli,

Tijekom 2025. godine Grupa je ostvarila rekordnu razinu prihoda, čime je potvrđen snažan trend rasta koji traje već četvrtu godinu zaredom. Najznačajniji doprinos ostvarenju izvanrednih rezultata dali su kampovi u Hrvatskoj, koji su i dalje ključni pokretač rasta ukupnih prihoda. Izvan Hrvatske, poslovanje našeg gradskog portfelja ostalo je umjereno uslijed pretežito stagnirajuće tržišne dinamike. U takvim uvjetima, na usporedivoj razini¹, ukupni prihodi su se povećali za 3,3%, dok je EBITDA rasla za 4,4%. Zadovoljni smo što smo ostvarili rast ukupnih prihoda od 1,5%, rast EBITDA-e od 1,4% te rast preporučene dividende od 13,6% u odnosu na 2024. godinu. S obzirom na aktualne geopolitičke i makroekonomske okolnosti, ove rezultate smatramo pozitivnima.

1. Usporedivi rezultati za 2024. i 2025. godinu ne uključuju poslovanje Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte, Njemačka za razdoblje od rujna do prosinca.



Naša tri poslovna segmenta u Hrvatskoj – hoteli, kampovi i turistička naselja, zabilježila su značajno povećanje EBITDA-e od 15% u odnosu na prošlu godinu, odnosno na iznos od 29,2 milijuna eura.

Reuel ('Reli') Slonim
Predsjednik Uprave



ARENA GRAND KAŽELA CAMPSITE

HRVATSKA

Naša najveća regija, u kojoj upravljamo hotelima, kampovima i turističkim naseljima, ostvarila je rast ukupnih prihoda od 4,7%, na iznos od 104,5 milijuna eura (2024. godine: 99,8 milijuna eura), dok su prihodi od smještaja porasli za 6,1%. Glavni pokretači rasta bili su povećanje prosječne cijene smještaja (ADR) od 5,6%, na iznos od 110,9 eura (2024. godine: 105,0 eura), u kombinaciji s povećanjem popunjenosti od 306,6 baznih poena, na 48,1%.

Segment kampova ostvario je snažne rezultate, osobito kampovi Arena Stupice i Arena Indije. Oba su kampa dovršila projekte repozicioniranja prije početka ljetne sezone, što je uključivalo potpunu zamjenu postojećih mobilnih kućica modernim, prostranim premium jedinicama, obnovu sanitarnih čvorova, unapređenje okoliša, modernizaciju parcela na premium standard te poboljšanja dječjih sadržaja. Ova su ulaganja značajno doprinijela uspješnosti kampova, rezultirajući snažnim rastom u odnosu na prethodnu godinu. Uz to, povrat na ulaganje u prvoj je godini bio u skladu s očekivanjima Uprave.

Optimizacijom radnih procesa i temeljitim planiranjem radne snage uspješno smo održali troškove rada na razini sličnoj prethodnoj godini, unatoč povećanju minimalne plaće od 15%, što je dovelo do rasta prosječnih plaća.

Rast operativnih troškova bio je u skladu s većom razinom aktivnosti, pri čemu su se najizraženiji negativni učinci inflacije odnosili na troškove hrane i pića. Međutim, ovi su učinci djelomično ublaženi smanjenjem troškova režija, ponajprije zahvaljujući nižim cijenama električne energije. Kao rezultat navedenoga, ostvarena EBITDA značajno je porasla te je dosegla iznos od 29,2 milijuna eura, u usporedbi s EBITDA-om od 25,4 milijuna eura u 2024. godini.

NJEMAČKA

Na rezultate naših hotela u Berlinu, Kölnu i Nürnbergu utjecao je spor početak godine i slabije ljetno razdoblje, ponajprije zbog manjeg broja sportskih događaja i sajмова, kao i niža potražnja. To se odrazilo na razinu popunjenosti, koja je iznosila 69,6% (2024. godine: 69,5%), te na prosječnu cijenu smještaja (ADR), koja je bila niža za 6,3% u odnosu na prethodnu godinu.

Strateški izvještaj

Ipak, u četvrtom tromjesečju zabilježeni su znakovi oporavka potražnje.

Nakon postizanja dogovora s vlasnikom nekretnine o raskidu ugovora o zakupu za Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte, poslovanje hotela sa 167 soba je prestalo, što je rezultiralo smanjenjem prihoda od približno 2,4 milijuna eura u usporedbi s prethodnom godinom.

Posljedično, ukupni prihodi Njemačke smanjili su se za 12,8%, na iznos od 25,2 milijuna eura, u odnosu na 28,9 milijuna eura u 2024. godini. Ovaj je pad uglavnom posljedica smanjenja raspoloživih jedinica za 8,4% te prodanih soba za 8,0%. Uzevši u obzir prestanak poslovanja navedenog hotela, zadovoljni smo ostvarenim rezultatima, osobito s obzirom na izazovno tržišno okruženje.

CEE REGIJA (MAĐARSKA, SRBIJA, AUSTRIJA)

Operativna regija Srednje i Istočne Europe (CEE) zabilježila je značajan porast poslovne aktivnosti tijekom godine.

Hotel u Budimpešti (Mađarska) nastavio je s poboljšanjem poslovanja, uz solidan rast popunjenosti na godišnjoj razini.

Hotel u Nassfeldu (Austrija) također je ostvario

pozitivne rezultate, s godišnjim rastom prihoda od 13%, što je posljedica povećanja prosječne cijene smještaja i popunjenosti. Posljedično, EBITDA je značajno porasla.

Unatoč nastavku političkih napetosti u Srbiji, hotel Radisson RED Belgrade ostvario je rast prihoda i EBITDA-e na godišnjoj razini.

Sveukupno, ukupni prihodi CEE regije porasli su za 7,1%, na iznos od 13,6 milijuna eura (2024. godine: 12,7 milijuna eura). Prosječna cijena smještaja dosegla je iznos od 133,0 eura, dok se popunjenost povećala na 63,8%. EBITDA je značajno porasla, na iznos od 2,1 milijun eura, u odnosu na 1,8 milijuna eura u 2024. godini.

FINANCIJSKI REZULTATI

Snažni financijski rezultati Grupe rezultat su naše strategije usmjerene na poticanje rasta kroz kvalitetno ulaganje u objekte te održavanje stroge financijske discipline, kako bi se umanjio utjecaj povećanih operativnih troškova i pritiska inflacije, osobito onih povezanih s troškovima hrane i pića.

Ostvareni ukupni prihodi porasli su za 1,5%, na 144,5 milijuna eura (2024. godine: 142,3 milijuna eura), što odražava uspješnost prethodnih ulaganja u unapređenje portfelja i podizanje

iskustava gostiju, čime je podržan rast prosječne cijene smještaja.

Prihodi od smještaja povećali su se za 2,0% na iznos od 120,0 milijuna eura (2024. godine: 117,7 milijuna eura) zbog povećanja razine popunjenosti na 51,6% (2024. godine: 48,8%) i povećanja prosječne cijene smještaja za 2,3% na iznos od 115,4 eura (2024. godine: 112,7 eura). RevPAR se povećao za 8,2% u odnosu na prethodnu godinu i iznosio je 59,5 eura (2024. godine: 55,0 eura).

Ostvarena EBITDA povećala se za 1,4% na iznos od 35,5 milijuna eura (2024. godine: 35,0 milijuna eura), što odražava različitu razinu uspješnosti među našim regijama. Neto dobit je dodatno poboljšana ranijim raskidom ugovora o zakupu za Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte u Njemačkoj, četiri mjeseca prije planiranog isteka, čime je ostvareno dodatnih 2,4 milijuna eura dobiti kroz niže najamnine i smanjene troškove vraćanja prostora u prvobitno stanje.

Sveukupno, naše poslovanje na razini portfelja bilo je nešto ispod inflacije Europske unije, izuzev Hrvatske, gdje smo ostvarili iznadprosječne rezultate. Grupa nastavlja optimizirati svoju troškovnu bazu, a stanje novca i kratkoročnih depozita na kraju godine iznosilo je 25,7 milijuna eura.

Izjava Predsjednika Uprave

INOVACIJE I ODGOVORNOST

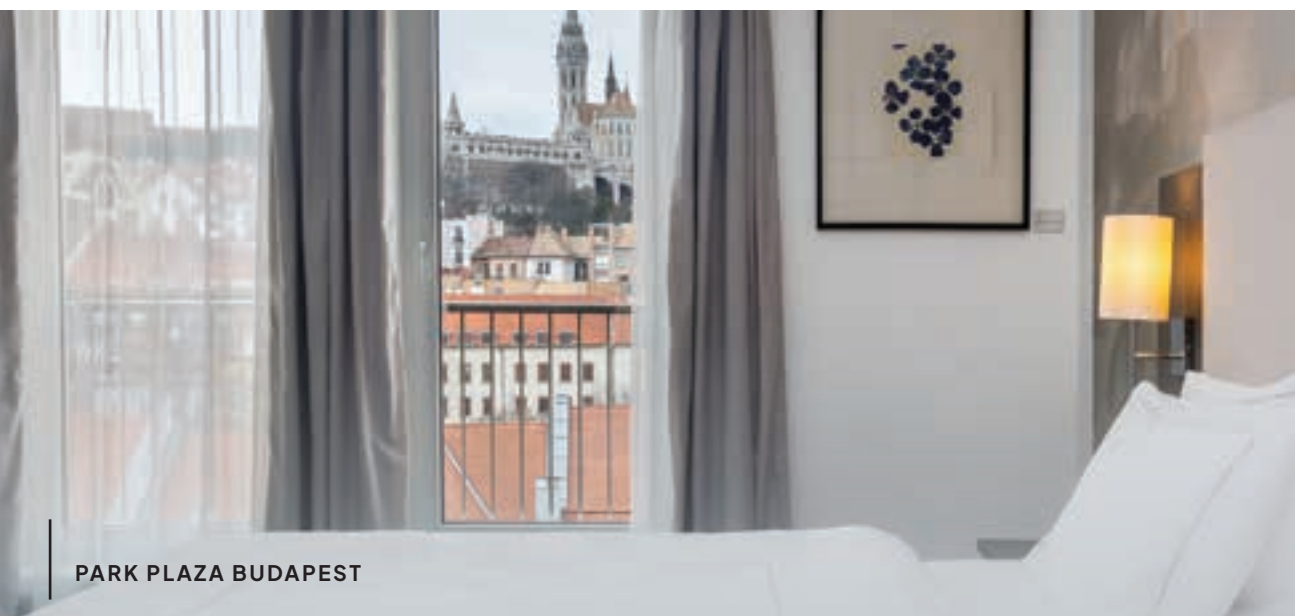
Kako jačamo i širimo naš portfelj, svjesni smo da je uspjeh našeg poslovanja neraskidivo povezan s našom sposobnošću da se mijenjamo, razvijamo i rastemo na održiv način. Prepoznavamo važnost brige o našim zaposlenicima, lokalnim zajednicama i planetu. Naš je cilj pozicionirati Grupu kao predvodnika odgovornog turizma u regijama u kojima posluje, temeljenog na kvaliteti, izvrsnosti, uključenosti dionika, angažmanu lokalne zajednice te visokoj razini ekološke i društvene konkurentnosti.

U 2025. godini, objavili smo Izvještaj o održivosti usklađen s Direktivom o korporativnom izvješćivanju o održivosti (CSRD), čime smo osigurali potpunu usklađenost s novim regulatornim zahtjevima.

Zadovoljstvo nam je što su naša nastojanja prepoznata kroz više prestižnih nagrada iz područja održivosti, uključujući nominaciju među pet finalista za nagradu Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) za najbolju procjenu dvostruke materijalnosti. Dodatno, ostvarili smo visoku ESG ocjenu u najnovijem vrednovanju Hrvatske gospodarske komore za 2025. godinu, zauzevši treće mjesto među turističkim kompanijama na hrvatskom tržištu. Ovi rezultati potvrđuju kontinuirani napredak Grupe u jačanju održivih praksi te dodatno ističu naš položaj u turističkom sektoru.

Naša ESG ocjena odražava angažman cijele organizacije, jasno definiranu strategiju te dosljedno ostvarivanje konkretnih ciljeva održivosti. Među ključnim postignućima ističe se prijelaz na obnovljive izvore energije, što je rezultiralo značajnim smanjenjem ugljičnog otiska Društva.

Među novim inicijativama tijekom godine ističe se naše sudjelovanje u uspješnoj reforestacijskoj aktivnosti u sklopu projekta „Compensating by Planting“. Projekt ima za cilj aktivno i simbolično nadoknaditi emisije CO₂,



PARK PLAZA BUDAPEST



ARENA FRANZ FERDINAND NASSFELD

Strateški izvještaj

Izjava Predsjednika Uprave

smanjiti naš ugljični otisak te poticati ekološku odgovornost kroz sadnju stabala. Aktivnost je provedena u blizini Pule, na području koje je bilo ozbiljno pogođeno velikim požarom 2022. godine.

U skladu s našom predanošću razvoju budućih stručnjaka u turizmu, s ponosom smo pokrenuli novi program stipendiranja za studente druge godine diplomskog studija „Kultura i turizam“ te „Turizam i razvoj“ na Fakultetu ekonomije i turizma u Puli. Program stipendiranja osmišljen je kako bi podržao izvrsne studente u završetku obrazovanja i profesionalnom razvoju u području kulture i turizma, pružajući im ne samo financijsku potporu, već i mogućnost započinjanja karijere kroz stručnu praksu u Arena Hospitality Group-i.

STRATEGIJA RASTA

Kontinuirano optimiziramo vrijednost naše imovine, istodobno dosljedno isporučujući i nadmašujući očekivanja naših gostiju. Akvizicije i razvoj hotela posljednjih godina u naše tri ključne regije pridonijeli su sezonskoj, geografskoj i proizvodnoj diversifikaciji našeg portfelja.

Nakon razdoblja širenja i ulaganja, tijekom kojeg je od 2018. godine do danas investirano više od 221,0 milijun eura, sada prioritet stavljamo na očuvanje likvidnosti i maksimiziranje učinkovitosti naše postojeće imovine. Provodimo kontinuirani investicijski program na razini cijelog portfelja, a objekti koji su obnovljeni i unaprijeđeni nastavljaju ostvarivati poboljšane operativne rezultate i više prosječne cijene smještaja.

U 2025. godini investirali smo 20,1 milijun eura, u usporedbi sa 7,5 milijuna eura u 2024. godini.

NAŠI KOLEGE

Naša strategija zapošljavanja osigurava da naš dobro obučeni tim tijekom cijele godine pruža iznimno iskustvo našim gostima. Većina naših stalno zaposlenih dolazi iz lokalnih sredina, što odražava predanost zadržavanju zaposlenika i dugoročnoj stabilnosti radne snage. Kao temeljno načelo, dajemo prednost zapošljavanju lokalnog stanovništva i kandidata iz susjednih zemalja. U Hrvatskoj, zbog ograničenog lokalnog izvora talenata za određene kvalificirane sezonske pozicije, nadopunjujemo radnu snagu radnicima iz udaljenijih zemalja kako bismo osigurali operativne potrebe.

Naš posvećeni regrutacijski tim iz Hrvatske putuje u zemlje izvan Europske unije radi upoznavanja i zapošljavanja kandidata koji zadovoljavaju visoke standarde koje zahtijevamo. Kao rezultat toga, raspolažemo vrhunskom kvalificiranom radnom snagom iz različitih zemalja, uključujući Indoneziju, Filipine, Argentinu, Ukrajinu, Srbiju, Sjevernu Makedoniju, Bosnu i Hercegovinu te druge susjedne zemlje. Posljedično, naši zaposlenici iz Hrvatske dolaze iz raznolikih okruženja, pri čemu je približno 22,5% njih izvan EU.

Aktivno surađujemo s našim zaposlenicima, uz podršku vanjskog partnera, putem naše

anonimne godišnje online ankete o angažiranosti zaposlenika 'Let's Talk'. U 2025. godini zabilježili smo rekordnu razinu sudjelovanja, pri čemu je gotovo 1.150 zaposlenika sudjelovalo u anketi. Upitnik se s vremenom prilagođavao kako bi se dodatno usredotočio na važne teme za sezonske zaposlenike i strane radnike, čime dobivamo relevantnije povratne informacije koje omogućuju daljnju prilagodbu našeg akcijskog plana radi povećanja angažiranosti zaposlenika.

S radnom snagom većom od 1.476 zaposlenika tijekom vrhunca sezone, približavamo se završetku implementacije prve faze novog sustava za ljudske resurse i obračun plaća za koji je planirano da bi trebao obuhvatiti svih pet zemalja u kojima posluje. Ovaj će sustav poduprijeti postojeću strategiju upravljanja ljudskim resursima, unaprijediti upravljanje podacima, pojednostaviti usklađenost s propisima te povećati učinkovitost i produktivnost, uz poboljšano iskustvo zaposlenika.

U ime Uprave, želio bih zahvaliti svim članovima tima i kolegama, sadašnjima i bivšima, na njihovoj predanosti i profesionalnosti tijekom cijele godine.

TEKUĆE POSLOVANJE I IZGLEDI

Uzimajući u obzir kontinuiranu ekonomsku i geopolitičku neizvjesnost, naš je fokus u godini pred nama očuvanje likvidnosti, nastavak ulaganja u postojeći portfelj te oprezniji pristup širenju portfelja i geografskom rastu.

Za sada nemamo planiranih većih novih investicija, budući da smo posljednjih godina realizirali značajna ulaganja, a naš je fokus na daljnjem unaprijeđenju i optimizaciji tih objekata. Iako smo planirali opsežnu obnovu u kampu Arena Medulin, provedba tog projekta ovisi o ishodu potrebnih dozvola imajući u vidu izmjene lokalnih prostornih propisa.

Trenutni operativni pokazatelji ostaju na razinama sličnim onima iz 2025. godine. Očekujemo da će izvršene investicije u kampovima Arena Stupice i Arena Indije, zajedno s njihovim uspješnim podizanjem na standard s četiri zvjezdice, nastaviti pozitivno utjecati na rezultate u 2026. godini, kako ovi objektu budu sazrijevali. Paralelno, nastaviti ćemo raditi na povećanju prosječnih cijena smještaja i razine popunjenosti u širem portfelju. Stoga ostajemo optimistični u pogledu rasta u 2026. godini.

Reuel ('Reli') Slonim

Predsjednik Uprave



ARENA STUPICE CAMPSITE

Strateški izvještaj

Ulaganja i razvoj



Grupa je od 2018. godine uložila više od 221,0 milijun eura u poslovanje, šireći se iz pretežno sezonskog poslovanja u Hrvatskoj u cjelogodišnji raznoliki portfelj koji uključuje hotelske objekte u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji. Usporedno s time, Grupa je usredotočena na podizanje standarda i proširila je svoju ponudu proizvoda vrlo visoke i luksuzne kategorije, unaprjeđujući poslovnu učinkovitost i ispunjavajući očekivanja gostiju. Nakon razdoblja intenzivnih aktivnosti, Grupa se usmjerava na manja ulaganja te na optimizaciju operativnih performansi nedavno završenih projekata.

Grupa aktivno procjenjuje prilike za snažan rast u Hrvatskoj te na širem tržištu srednje i istočne Europe, provodeći detaljne analize projekata uz istodobno snažnu usmjerenost na ulaganja unutar postojećeg portfelja.

U razmatranju očekivanih povrata, određeni projekti — poput planirane prenamjene hotela Riviera u Puli u premium destinaciju — odgođeni su dok se ne ostvari veća sigurnost da se mogu postići ciljani povrati ulaganja. Grupa će nastaviti s redovnim kapitalnim ulaganjima u okviru postojećeg portfelja, izdvajajući do 8,0 milijuna eura u organska ulaganja usmjerena na podizanje operativnih standarda i bolje zadovoljavanje očekivanja gostiju u cijelom portfelju.

ULAGANJA DOVRŠENA U 2025. GODINI

**ARENA STUPICE CAMPSITE, PREMANTURA I ARENA INDIJE CAMPSITE, BANJOLE**

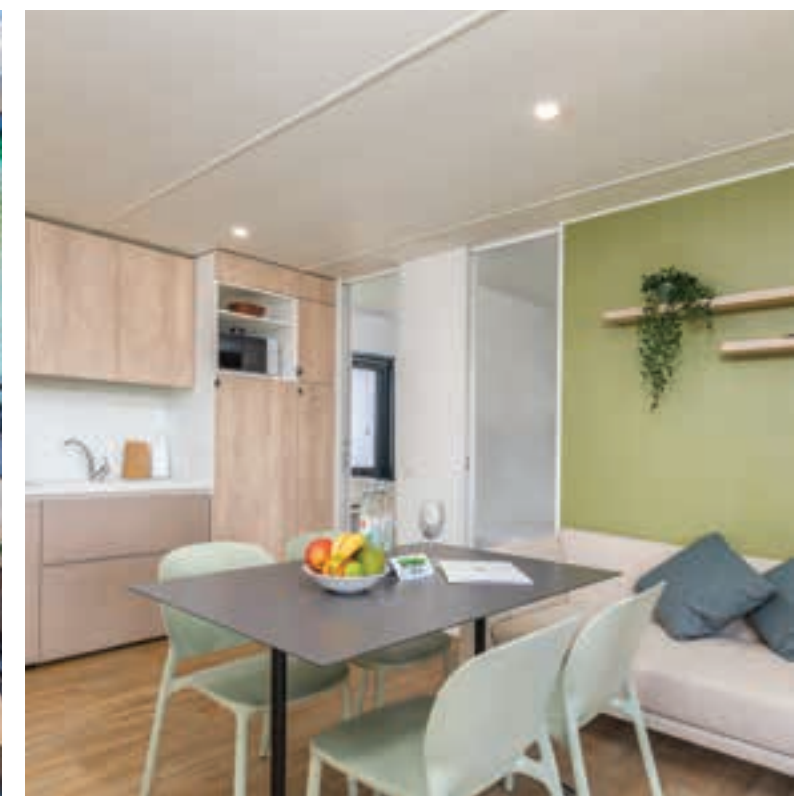
Projekt repozicioniranja završen je uoči ljetne sezone 2025. godine, s unapređenjem ključnih sadržaja kako bismo uskladili ova dva kampa s nedavnim opsežnim poboljšanjima na drugim lokacijama. Ova su unapređenja podigla kampove s dvije na četiri zvjezdice, u skladu s našom strategijom pružanja premium kamping iskustava koja donose viši povrat. Projekt je obuhvatio zamjenu svih postojećih mobilnih kućica modernim i prostranim jedinicama, obnovu sanitarnih čvorova, unapređenje hortikulturnog uređenja, modernizaciju parcela na premium standard te poboljšanje rekreacijskih sadržaja za djecu.

**ARENA STUPICE CAMPSITE****Sadržaji:**

kamp, dva restorana, restoran brze prehrane, samoposluga, kafić, centar za vodene sportove i rekreaciju.

ARENA INDIJE CAMPSITE**Sadržaji:**

kamp, vrhunske mobilne kućice od 45 do 58 m², restoran, bar, samoposluga i škola ronjenja.



Strateški izvještaj

Ulaganja i razvoj

OBJEKTI KOJI SU OSTVARILI PRVU PUNU
GODINU POSLOVANJA U 2025. GODINI



RADISSON RED BELGRADE (RANIJE ARENA 88 ROOMS)

Prvi objekt Grupe pod brendom Radisson RED otvoren je u veljači 2024. godine nakon desetomjesečnog renoviranja u vrijednosti od 3 milijuna eura radi repozicioniranja i rebranding hotela. Hotel nudi teretanu za goste, cjelodnevni restoran, fleksibilne prostore za događanja, prostor za co-working i bar na krovnoj terasi s pogledom na povijesnu jezgru grada.

Sobe i sadržaji:

88 soba, javni prostori koji se sastoje od zajedničkog salona i prostora za rad, prilagodljivi prostori za sastanke i događanja, teretana te ponuda hrane i pića, uključujući bar na krovnoj terasi s pogledom na povijesnu jezgru grada.

OBJEKTI KOJI SU OSTVARILI PRVU PUNU
GODINU POSLOVANJA U 2025. GODINI



RADISSON RED BERLIN KUDAMM (RANIJE PARK PLAZA BERLIN KUDAMM)

Drugi objekt Radisson RED, bivši Park Plaza Berlin Kudamm sa 133 sobe (zajedničko ulaganje), preliminarno je otvoren u lipnju 2024. godine kako bi se iskoristila velika potražnja u Berlinu tijekom UEFA Europskog nogometnog prvenstva u lipnju i srpnju. Hotel je u potpunosti operativan od rujna 2024. godine. Objekt je smješten u blizini crkve Kaiser Wilhelm Memorial i bulevara „Kudamm“, dobro je prihvaćen od strane gostiju, a njegovi rezultati nastavljaju rasti.

Sobe i sadržaji:

133 sobe, restoran za doručak, salon te dvije dvorane za sastanke.

Ključni pokazatelji uspješnosti

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI GRUPE

Ukupni prihodi (u milijunima eura)	IZVJEŠTAJNO USPOREDIVI REZULTATI¹ 142,3 144,5 139,9 144,5 24 25 24 25	KPI DEFINICIJA Ukupni prihodi uključuju sve prihode poslovanja koje ostvaruju objekti u vlasništvu, suvlasništvu ili zakupu Grupe, te naknade za menadžment. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Izjavu člana Uprave i Finanijskog direktora na str. 36.
EBITDA (u milijunima eura)	IZVJEŠTAJNO USPOREDIVI REZULTATI¹ 35,0 35,5 34,2 35,7 24 25 24 25	KPI DEFINICIJA Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Izjavu člana Uprave i Finanijskog direktora na str. 36.
Dobit prije oporezivanja (u milijunima eura)	IZVJEŠTAJNO NORMALIZIRANO 8,7 18,1 10,3 10,7 24 25 24 25	KPI DEFINICIJA Dobit prije oporezivanja. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Izjavu člana Uprave i Finanijskog direktora na str. 36.
Zarada po dionici (euro)	IZVJEŠTAJNO USPOREDIVI REZULTATI¹ 1,18 3,11 1,18 3,13 24 25 24 25	KPI DEFINICIJA Zarada na godišnjoj razini podijeljena s prosječnim brojem ponderiranih redovnih dionica u opticaju tijekom godine. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Izjavu člana Uprave i Finanijskog direktora na str. 36.

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI GRUPE

Popunjenost (%)	IZVJEŠTAJNO USPOREDIVI REZULTATI¹ 48,8 51,6 48,6 51,7 24 25 24 25	KPI DEFINICIJA Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u periodu otvorenosti objekta. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Izjavu člana Uprave i Finanijskog direktora na str. 36.
Prosječna cijena smještaja (euro)	IZVJEŠTAJNO USPOREDIVI REZULTATI¹ 112,7 115,4 112,2 115,2 24 25 24 25	KPI DEFINICIJA Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještajnoj jedinici. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Izjavu člana Uprave i Finanijskog direktora na str. 36.
Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPAR) (euro)	IZVJEŠTAJNO USPOREDIVI REZULTATI¹ 55,0 59,5 54,5 59,5 24 25 24 25	KPI DEFINICIJA Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekta. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Izjavu člana Uprave i Finanijskog direktora na str. 36.

¹ Usporedivi rezultati za 2024. i 2025. godinu ne uključuju poslovanje Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte, Njemačka za razdoblje od rujna do prosinca.

Ključni pokazatelji uspješnosti

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI DRUŠTVA

Ukupni prihodi (u milijunima eura)	96,6 100,9 24 25	KPI DEFINICIJA Ukupni prihodi uključuju sve prihode poslovanja. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 208.
EBITDA (u milijunima eura)	23,2 25,4 24 25	KPI DEFINICIJA Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 208.
Dobit prije oporezivanja (u milijunima eura)	10,6 13,3 24 25	KPI DEFINICIJA Dobit prije oporezivanja. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 208.

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI DRUŠTVA

Popunjenost (%)	45,0 48,1 24 25	KPI DEFINICIJA Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u periodu otvorenosti objekta. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Pregled poslovanja na str. 42.
Prosječna cijena smještaja (euro)	105,0 110,9 24 25	KPI DEFINICIJA Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještajnoj jedinici. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Pregled poslovanja na str. 42.
Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPAR) (euro)	47,2 53,3 24 25	KPI DEFINICIJA Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekta. DALJNJE INFORMACIJE Vidi Pregled poslovanja na str. 42.

Strateški izvještaj

Izjava člana Uprave i Financijskog direktora

Dobrodošli,

Sa zadovoljstvom izveštavamo o rastu prihoda i EBITDA-e u 2025. godini. Financijski rezultati odražavaju razdoblje stabilnog rasta, potaknuto potražnjom u našim hotelima u gradskim središtima i objektima za odmor, sve većim doprinosom naših novih i obnovljenih objekata te uspješnom provedbom strategije usmjerene na premium ponudu i operativnu učinkovitost.

USREDOTOČENOST NA TROŠKOVE I LIKVIDNOST

Optimizacija troškova i financijska disciplina, zajedno s održavanjem snažne likvidnosti, ostali su prioriteti tijekom 2025. godine, što je rezultiralo ukupnom novčanom pozicijom i stanjem kratkoročnih depozita od 25,7 milijuna eura (2024. godine: 37,3 milijuna eura). Novčani tok Grupe ostaje u skladu s trenutačnim očekivanjima, uzimajući u obzir promjene u potrebama za obrtnim kapitalom koje proizlaze iz sezonske prirode dijela poslovanja.

Optimizacija radnih procesa i temeljito planiranje radne snage omogućili su Grupi zadržavanje troškova rada na razinama sličnima onima iz

2024. godine, unatoč povećanju minimalne plaće u Hrvatskoj od 15%, što je rezultiralo porastom troškova plaća od 3% u odnosu na 2024. godinu. Ukupni operativni troškovi porasli su za 2% u odnosu na 2024. godinu, ponajprije zbog veće razine aktivnosti, rasta troškova održavanja u iznosu od 3% te većih troškova smještaja, što je rezultat i rasta prihoda i unapređenja ponude, a što je omogućilo pružanje kvalitetnijih usluga na tim lokacijama. Dodatno, zabilježili smo rast troškova osiguranja i poreza na nekretnine. Najizraženiji inflatorni pritisci bili su vidljivi u troškovima hrane i pića u Hrvatskoj i CEE regiji. Međutim, ovi su učinci djelomično ublaženi nižim troškovima energenata, potaknutima padom cijena električne energije postignutim kroz ugovorene povoljnije cijene te uravnoteženu strategiju zaštite od rizika u našim tržištima Njemačke, Mađarske i Austrije.

NASTAVAK ULAGANJA U PORTFELJ

Tijekom posljednjih godina ulagali smo u nove hotele te u projekte repozicioniranja i unapređenja kako bismo povećali atraktivnost i profitabilnost našeg portfelja te poboljšali

vrijednosnu ponudu za naše goste. Koristi ovih investicijskih programa i dalje su vidljive kroz sve veći doprinos ovih ulaganja poslovanju Grupe. Posljedično, zabilježili smo rast popunjenosti kao i povećanje prosječne cijene smještaja.

Uz prethodno objavljeno kombinirano ulaganje od 11,9 milijuna eura, Grupa je u 2025. godini investirala dodatno 2,2 milijuna eura u obnovu sadržaja u kampovima Arena Stupice i Arena Indije, čime su ovi kampovi repozicionirani s dvije na četiri zvjezdice. Oba su kampa tijekom ljetne sezone zabilježila snažne rezultate te ostvarila rast prihoda i EBITDA-e. Do sada smo unaprijedili pet od naših osam kampova i očekujemo da će nedavna ulaganja nastaviti generirati dodatne financijske koristi u nadolazećim godinama.

Grupa ostaje posvećena poboljšanju i održavanju kvalitete svojeg portfelja kroz redovne investicijske projekte i mogućnosti rebrendiranja, kako bi se maksimizirali povrati, uz paralelno razmatranje novih mogućnosti rasta s visokim potencijalom u Hrvatskoj te u Srednjoj i Istočnoj Europi. Takav će pristup biti uravnotežen s trenutačnim gospodarskim okruženjem i

Snažan organski rast i iznimno otporni operativni rezultati u Hrvatskoj omogućili su atraktivne povrate te potaknuli rast EBITDA-e od 15% u odnosu na prethodnu godinu.

Devansh Bakshi

Član Uprave i Financijski direktor

fokusom Grupe na očuvanje likvidnosti.

Dodatne informacije navedene su na stranicama 26-31.

STRUKTURA DUGA I FINANCIRANJE

Društvo i dalje ostvaruje koristi od svoje dugogodišnje strukture duga s dugim rokovima dospijeca, koja štiti njegovu novčanu poziciju, osigurava uredno ispunjenje obveza otplate te unapređuje upravljanje novčanim tokovima.

S krajem godine, 93% postojećih zajmova Grupe ima fiksnu kamatnu stopu, dok 100% svih zajmova ima fiksnu kamatnu stopu ili je stopa zaštićena financijskim izvedenicama. Ponderirani trošak duga iznosi 2,4%, a prosječno dospijeca duga iznosi 4,1 godinu. Grupa se priprema refinancirati jednu od svojih njemačkih kreditnih linija u četvrtom tromjesečju 2026. godine te vodi konstruktivan dijalog sa svojim bankarskim partnerima kako bi osigurala povoljno rješenje refinanciranja.

Tijekom godine, Grupa je iskoristila mogućnost povlačenja dugoročnog zajma u iznosu od 3 milijuna eura na temelju postojećeg aranžmana

Strateški izvještaj

s OTP Bank d.d., uz fiksnu kamatnu stopu od 3,7% i dospijeće u 2032. godini. Sredstva su iskorištena za investicijske projekte unapređenja u kampovima Arena Stupice i Arena Indije. Omjer neto zaduženosti Grupe blago se smanjio, odražavajući daljnje poboljšanje financijske stabilnosti i jačanje bilance. Ovo smanjenje naglašava učinkovito upravljanje dugom, smanjujući financijski rizik i povećavajući povjerenje investitora. Jačanjem dugoročne financijske otpornosti, Grupa također stječe veću fleksibilnost za realizaciju strateških investicijskih prilika, uz istodobno stvaranje vrijednosti za dioničare putem otkupa vlastitih dionica i uravnotežene politike dividendi.

Tablica u nastavku prikazuje omjer neto zaduženosti za 2025. godinu, koji se smanjio ponajprije zbog redovitog servisiranja duga po bullet otplati u Srbiji u iznosu od 3 milijuna eura, konačne otplate HBOR-ova zajma za likvidnost u iznosu od 4,4 milijuna eura, redovite otplate duga u iznosu od 13,4 milijuna eura te poboljšanog priljeva novca iz poslovnih aktivnosti.

Osim toga, Grupa ima značajne dugoročne obveze po osnovi najmovi povezane sugovorima o zakupu hotela, s prosječnim rokom dospijeća od 26,5 godina. Ove obveze utječu na omjer neto zaduženosti; stoga smo u tablici u nastavku prikazali prilagođeni omjer neto zaduženosti, isključujući učinke MSFI-ja 16.

Ova prilagodba obveza za najmove prema MSFI-ju 16 uključena je radi povećanja transparentnosti i jasnijeg prikaza strukture duga koja utječe na omjer neto zaduženosti. Gledajući unaprijed, Grupa očekuje daljnje poboljšanje svoje neto zaduženosti u nadolazećoj financijskoj godini.

PRILAGOĐENO¹				
EUR'000	2025	2024	2025	2024
Kamatonosni krediti banaka	149.853	167.570	149.853	167.570
Obveze za najmove	34.028	39.288	-	-
Novčana pozicija i depoziti	(30.954)	(43.674)	(30.954)	(43.674)
Neto dug	152.927	163.184	118.899	123.896
EBITDA	35.490	35.038	31.527	30.908
Neto dug/EBITDA	4,3	4,7	3,8	4,0

1. Prilagođeni omjer neto zaduženosti prilagođen je za utjecaj MSFI-ja 16 (obveze za najmove su isključene iz kalkulacije, dok su plaćaja po najmu umanjila EBITDA-u za odgovarajuću godinu).

POSLOVNI REZULTATI

Tijekom prve polovice financijske godine zabilježili smo nastavak rasta potražnje u Hrvatskoj, Njemačkoj i CEE regiji, uz poseban fokus na jačanje performansi našeg cjelogodišnjeg portfelja gradskih hotela te zimskog resorta u Austriji.

Grupa je ostvarila rast prihoda od 1,5% na ukupno 144,5 milijuna eura (2024. godine: 142,3 milijuna eura). Na usporedivoj razini⁵, koja isključuje poslovanje Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte u Njemačkoj za posljednja četiri mjeseca 2024. i 2025. godine, rast ukupnih prihoda iznosio je 3,3%.

Prihodi od smještaja povećali su se za 2% na 120,0 milijuna eura (2024: 117,7 milijuna eura). RevPAR se povećao za 8,2% na iznos od 59,5 eura (2024. godine: 55,0 eura), uslijed povećanja popunjenosti od 279,5 baznih poena na 51,6% (2024. godine: 48,8%), kao i povećanja prosječne cijene smještaja od 2,3% na iznos od 115,4 eura (2024. godine: 112,7 eura).

Grupa je ostvarila povećanje EBITDA-e od 1,4% na iznos od 35,5 milijuna eura, što odražava stabilan rast prihoda u Hrvatskoj te umjerenije rezultate našeg portfelja gradskih hotela. Na usporedivoj razini⁵, EBITDA se povećala za 4,4%, podržano rastom prihoda i povećanjem RevPAR-a.

Izjava člana Uprave i Financijskog direktora

KLJUČNI KONSOLIDIRANI POKAZATELJI POSLOVANJA

	IZVJEŠTAJNO			USPOREDIVI REZULTATI ⁵		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Razlika ¹ %	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Razlika ¹ %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	144,5	142,3	1,5	144,5	139,9	3,3
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	120,0	117,7	2,0	120,0	115,6	3,8
EBITDAR (u milijunima eura)	37,9	37,5	1,1	38,0	36,7	3,5
EBITDA (u milijunima eura)	35,5	35,0	1,4	35,7	34,2	4,4
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja (u milijunima eura)	18,1	8,7	108,0	18,2	8,7	109,2
Broj raspoloživih soba ²	2.016.545	2.139.847	(5,8)	2.016.545	2.119.473	(4,9)
Popunjenost ²	51,6	48,8	279,5 ⁴	51,7	48,6	310,0 ⁴
Prosječna cijena smještaja – ADR (euro) ³	115,4	112,7	2,3	115,2	112,2	2,6
Prihod po sobi – RevPAR (euro)	59,5	55,0	8,2	59,5	54,5	9,2

1. Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvještaju prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2025. i 2024. godine. Svi financijski podaci u ovom izvještaju za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.
2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.
3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.
4. Baznih poena (bp).
5. Usporedivi rezultati za 2024. i 2025. godinu ne uključuju poslovanje Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte, Njemačka za razdoblje od rujna do prosinca.

NORMALIZIRANA DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA

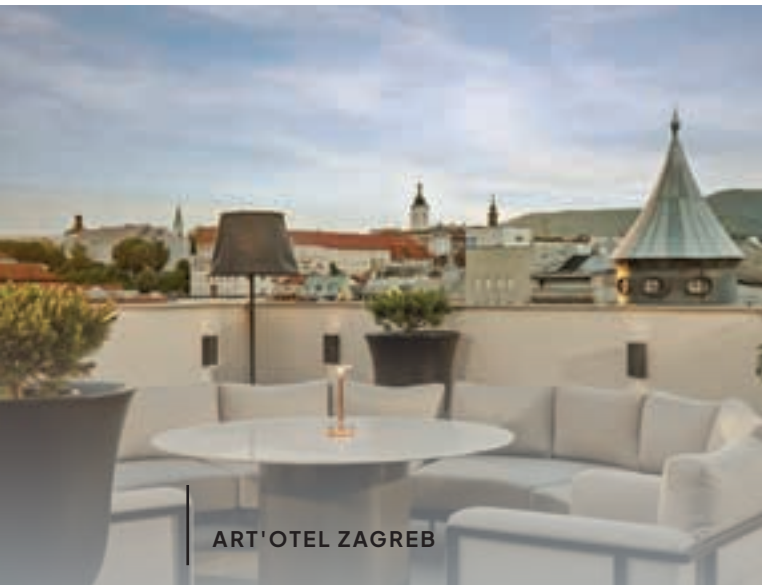
Za godinu koja je završila 31. prosinca		
EUR M	2025.	2024.
Izvještajna dobit prije oporezivanja	18,1	8,7
Ispravak vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme	(3,7)	-
Tečajne razlike	(1,3)	1,6
Prestanak zakupa Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte	(2,4)	-
Normalizirana dobit prije oporezivanja	10,7	10,3

Prilagodbe izvršene radi normalizacije izvještajnih rezultata odnose se na stavke koje Grupa smatra nepovezanim s njezinim redovnim poslovnim aktivnostima, a koje su važne za razumijevanje temeljne operativne uspješnosti. Usklađenje ovih stavki prikazano je u gornjoj tablici.

Kao što je objašnjeno u Bilješci 3., Grupa je procijenila vrijednost u upotrebi za svaku jedinicu koja generira novac (CGU). Na temelju te procjene određena imovina Grupe bila je umanjena, dok su za nekoliko objekata nadoknativi iznosi bili znatno viši od njihovih knjigovodstvenih vrijednosti, što je rezultiralo povratom prethodno priznatih umanjenja vrijednosti. Sveukupno, učinak na račun dobiti i gubitka bio je pozitivan, dovodeći do smanjenja troškova amortizacije i ispravka vrijednosti u ukupnom iznosu od 3,7 milijuna eura. Dvadesetogodišnji ugovor o zakupu hotela Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte, hotela sa 167 soba u Berlinu, Njemačka, izvorno je trebao isteći krajem 2025. godine; međutim, Grupa je postigla obostrano koristan dogovor sa zakupodavcem o prestanku ugovora o zakupu četiri mjeseca prije predviđenog roka, s učinkom od 8. rujna 2025. godine. Iako je prijevremeni raskid imao

Strateški izvještaj

Izjava člana Uprave i Financijskog direktora



negativan utjecaj na ukupne prihode tijekom posljednja četiri mjeseca 2025. godine, njegov je ukupni učinak na dobit i novčane tokove pozitivan, budući da je doveo do priznavanja prihoda po osnovi otpisa obveze u iznosu od 2,4 milijuna eura.

DOBIT NAKON OPOREZIVANJA

Konsolidirana dobit nakon oporezivanja povećala se na iznos od 15,7 milijuna eura, što čini povećanje od 166% (2024. godine: 5,9 milijuna eura).

SNAŽNI FINANCIJSKI POLOŽAJ

Dugotrajna imovina povećala se za 1,1 milijun eura na iznos od 402,3 milijuna eura (2024. godine: 401,2 milijuna eura) uglavnom zbog ulaganja u nove projekte realizirane tijekom razdoblja, koja podupiru dugoročni rast Grupe i njezine operativne kapacitete.

Kratkotrajna imovina smanjila se za 13,1 milijun eura na iznos od 30,6 milijuna eura (2024. godine: 43,7 milijuna eura), prvenstveno zbog smanjenja novčane pozicije Grupe.

Na dan 31. prosinca 2025. godine, novčana pozicija te stanje kratkoročnih depozita Grupe smanjila se za 11,6 milijuna eura na iznos od 25,7

milijuna eura (2024: 37,3 milijuna eura), najvećim dijelom zbog otplate bankovnih kredita.

Dugoročne obveze smanjile su se za 36,4 milijuna eura na iznos od 149,9 milijuna eura (2024. godine: 186,3 milijuna eura), uglavnom zbog otplate bankovnih kredita.

Kratkoročne obveze iznosile su 60,7 milijuna eura, što čini povećanje od 15,8 milijuna eura (2024. godine: 44,9 milijuna eura), prvenstveno zbog povećanja kratkoročnih obveza prema bankama vezanih uz kredite koji dospijevaju u 2026. godini. Grupa ostaje usklađena sa svojim bankovnim kovenantima.

ZARADA I VRIJEDNOST ZA DIONIČARE

Uprava ostaje predana stvaranju dugoročne vrijednosti za svoje dioničare kroz uravnoteženu strategiju alokacije kapitala, uključujući otkup vlastitih dionica i dosljednu politiku isplate dividendi. Po okončanju Programa otkupa vlastitih dionica pokrenutog u rujnu 2024., Uprava je u rujnu 2025. godine pokrenula treći Program otkupa vlastitih dionica. Društvo ima ovlast otkupiti do 100.000 vlastitih dionica do kolovoza 2027. godine, u ukupnoj vrijednosti do 4 milijuna eura.

Između dvaju Programa, a tijekom 2025. godine, otkupljeno je 51.075 vlastitih dionica po prosječnoj cijeni od 36,7 eura po dionici, u ukupnom iznosu od 1,9 milijuna eura. Program predstavlja nastavak nastojanja Uprave da poveća vrijednost za dioničare te je, među ostalim, usmjeren na povećanje likvidnosti dionica.

Dana 20. ožujka 2025. godine, uslijed provedbe Plana dodjele dionica kod Društva, izvršen je prijenos od ukupno 15.000 vlastitih dionica Društva članovima Uprave Društva.

Na dan 31. prosinca 2025. godine Društvo je posjedovalo 165.639 vlastitih dionica, što predstavlja 3,23% upisanog temeljnog kapitala Društva. Slijedom navedenog, broj redovnih dionica u optjecaju na kraju godine

smanjen je za 3,2%.

Zarada po dionici iznosila je 3,11 eura po dionici, što predstavlja rast od 164% u odnosu na 1,18 eura po dionici u 2024. godini

DIVIDENDA

Uprava se kroz svoju politiku dividendi zalaže za isplatu do 25% konsolidirane normalizirane neto dobiti ostvarene u prethodnoj poslovnoj godini svojim dioničarima.

Pri razmatranju isplate dividende dioničarima, Uprava uzima u obzir ukupne rezultate Grupe, planirane buduće kapitalne investicije te opće gospodarsko okruženje. Iako je temeljna smjernica definirana politikom dividendi, u prethodnim je godinama Uprava predlagala i isplatu dividendi iznad razine propisane politikom.

Za financijsku godinu 2025., Uprava je predložila konačnu dividendu u iznosu od 1,25 eura po dionici, što predstavlja rast od 13,6% u odnosu na 2024. godinu. Isplata će se izvršiti dioničarima u 2026. godini, pod uvjetom odobrenja na Glavnoj skupštini Društva koja će se održati u lipnju 2026. godine.

Nastavljamo biti snažno usmjereni na maksimiziranje povrata za naše dioničare. Kroz kombinaciju isplate dividende za 2024. godinu te otkupa vlastitih dionica, ukupni povrat dioničarima u 2025. godini iznosio je 7,4 milijuna eura (2024. godine: 5,9 milijuna eura).

OČEKIVANJA OKO BUDUĆEG POSLOVANJA

Grupa i dalje ostvaruje solidan organski rast te zadržava atraktivne srednjoročne povrate na ulaganja kako njezin portfelj sazrijeva. Održiva i otporna turistička potražnja, zajedno s poboljšanjem operativnih pokazatelja na tržištima usmjerenima na odmorišni segment, posebno u Hrvatskoj, i dalje podupiru ukupne rezultate. Hrvatsko tržište ostaje relativno

izolirano od šire ekonomske volatilnosti, zahvaljujući premium ljetnoj ponudi i snažnoj, stabilnoj potražnji iz susjednih emitivnih tržišta. Paralelno s time, ključna i urbana tržišta poput Njemačke i Mađarske bilježe umjeren, ali stabilan rast, potaknut domaćim putovanjima, rastućom korporativnom i potražnjom u MICE segmentu te postupnom normalizacijom međunarodnih turističkih tokova.

Iako sezonalnost i rast troškova rada ostaju važni čimbenici, temeljne odrednice potražnje u portfelju ostaju snažne, podupirući očuvanje i rast vrijednosti.

Općenito, naš uvid u trendove rezervacija za nadolazeću sezonu u Hrvatskoj, našem najznačajnijem operativnom tržištu, zasad je ograničen jer smo na samom početku godine. Ipak, ostajemo optimistični naspram 2026. godine, budući da se naš jedinstveni poslovni model temelji na uravnoteženoj kombinaciji izloženosti otpornom odmorišnom segmentu i rastuće potražnje u gradskim središtima. Alokacija kapitala ostaje usmjerena na optimizaciju postojećeg portfelja, jačanje bilance kroz smanjenje zaduženosti te povećanje prinosa za dioničare, uključujući obnovljeni program otkupa dionica.

U takvom okruženju, snažna financijska disciplina Grupe, potpomognuta dobrom likvidnošću, učinkovitom upotrebom tehnologije i kontinuiranom operativnom optimizacijom, Grupu dobro pozicionira za ostvarenje povoljnih rezultata u nadolazećoj godini.

Devansh Bakshi

Član Uprave i Financijski direktor

Strateški izvještaj

Pregled poslovanja

Hrvatska

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Hrvatskoj u 2025. godini, zaključno sa danom 31. prosinac 2025. godine.

Hoteli, turistička naselja i kampovi

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Razlika 1%
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	104,5	99,8	4,7
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	88,1	83,0	6,1
EBITDAR (u milijunima eura)	31,4	27,7	13,4
EBITDA (u milijunima eura)	29,2	25,4	15,0
Broj raspoloživih soba ²	1.652.255	1.757.530	(6,0)
Popunjenost% ²	48,1	45,0	306,6 ⁴
Popunjenost% 365 dana	26,0	25,5	47,0 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ³	110,9	105,0	5,6
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	53,3	47,2	12,8
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	28,8	26,8	7,6
FTE ⁵	755,1	815,5	(7,4)

1. Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvještaju prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2025. i 2024. godine. Svi financijski podaci u ovom izvještaju za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA – u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

4. Baznih poena(bp).

5. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika.



GRAND HOTEL BRIONI PULA, A RADISSON COLLECTION HOTEL

Zbog kalendarskog pomaka Uskrsa, većina naših sezonskih objekata u Puli i Medulinu započela je s radom u drugom tromjesečju, za razliku od 2024. godine kada su otvoreni u prvom tromjesečju. Unatoč tome, naše hrvatske operacije ostvarile su snažne rezultate tijekom ljetne sezone, bilježeći rast prihoda i EBITDA-e u svim segmentima. Posebno se ističe značajan rast u segmentu kampova, ponajprije u obnovljenim objektima Arena Stupice Campsite i Arena Indije Campsite. Grand Hotel Brioni Pula i art’otel Zagreb nastavili su jačati svoju tržišnu poziciju te bilježiti stabilan i održiv rast.

Naša najveća operativna regija zabilježila je rast ukupnih prihoda od 4,7%, na 104,5 milijuna eura (2024. godine: 99,8 milijuna eura), dok su prihodi od smještaja rasli za 6,1%. Glavni pokretači rasta bili su povećanje prosječne cijene smještaja (ADR) za 5,6%, na 110,9 eura (2024. godine: 105,0 eura), u kombinaciji s rastom popunjenosti od 306,6 baznih poena, na 48,1% (2024. godine: 45,0%).



ARENA STOJA CAMPSITE

Optimizacijom radnih procesa i temeljitim planiranjem potrebnog broja zaposlenika, uspjeli smo zadržati troškove rada na razini sličnoj prošlogodišnjoj, unatoč povećanju minimalne plaće od 15%, što je rezultiralo i rastom prosječne plaće unutar Društva.

Rast operativnih troškova bio je u skladu s višom razinom aktivnosti, pri čemu su najizraženiji pritisci inflacije zabilježeni u kategoriji hrane i pića. Međutim, dio tih učinaka ublažen je smanjenjem troškova režija, ponajprije zbog pada cijena električne energije.

U skladu s našom strategijom diversifikacije portfelja, nastavljamo s produljenjem poslovanja dvaju hotela (Park Plaza Belvedere Medulin i art'otel Zagreb) te dvaju kampova (Arena Stoja Campsite i Arena Grand Kažela Campsite) u predsezoni i sezoni.

Ostvarena EBITDA se povećala za 15% na iznos od 29,2 milijuna, u usporedbi s EBITDA-om ostvarenom u prošloj godini, a koje je iznosila 25,4 milijuna eura.

Strateški izvještaj

Pregled poslovanja

Hoteli

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	53,7	52,1	3,1
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	41,9	40,0	4,8
EBITDAR (u milijunima eura)	10,1	9,3	8,6
EBITDA (u milijunima eura)	9,9	9,1	8,8
Broj raspoloživih soba ²	432.954	440.323	(1,7)
Popunjenost% ²	55,4	55,1	30,9 ⁴
Popunjenost% 365 dana	38,7	38,4	26,2 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ³	174,5	164,9	5,8
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	96,7	90,8	6,4
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	67,5	63,4	6,5

1. Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvještaju prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2025. i 2024. godine. Svi financijski podaci u ovom izvještaju za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

4. Baznih poena (bp).



PARK PLAZA ARENA PULA

Ukupni prihodi hotelskog segmenta povećali su se za 1,6 milijuna eura na iznos od 53,7 milijuna eura (2024. godine: 52,1 milijun eura). Prihodi od smještaja povećali su se na iznos od 41,9 milijuna eura (2024. godine: 40,0 milijuna eura). Ovaj je rast ostvaren zahvaljujući povećanju prosječne cijene smještaja (ADR) od 5,8%, na iznos od 174,5 eura (2024. godine: 164,9 eura), uz istodobno povećanje popunjenosti s 55,1% na 55,4%. Posljedično, RevPAR je rastao za 6,4% na godišnjoj razini, dosegnuvši 96,7 eura. Hotelski segment ostvario je EBITDA dobit u iznosu od 9,9 milijuna eura (2024. godine: 9,1 milijun eura).

Turistička naselja

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	15,9	16,1	(1,2)
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	13,1	13,2	(0,8)
EBITDAR (u milijunima eura)	4,0	4,0	0,0
EBITDA (u milijunima eura)	3,6	3,8	(5,3)
Broj raspoloživih soba ²	159.783	158.247	1,0
Popunjenost% ²	51,6	54,0	(241,6) ⁴
Popunjenost% 365 dana	24,6	25,6	(90,7) ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ³	158,9	154,0	3,2
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	81,9	83,1	(1,5)
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	39,1	39,3	(0,5)

1. Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvještaju prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2025. i 2024. godine. Svi financijski podaci u ovom izvještaju za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

4. Baznih poena (bp).

Ukupni prihodi od segmenta turističkih naselja, koji u pravilu privlače goste iz okolnih zemalja koji u Hrvatsku putuju automobilom, smanjili su se za 1,2% na godišnjoj razini i iznose 15,9 milijuna eura (2024. godine: 16,1 milijun eura). Prihodi od smještaja također su se smanjili i iznose 13,1 milijun eura (2024. godine: 13,2 milijuna eura). Ovakav trend odražava našu stratešku odluku da potaknemo rast RevPAR-a i prosječne cijene smještaja, čak i uz nešto niže stope popunjenosti. EBITDA se smanjila za 5,3% i iznosila je 3,6 milijuna eura (2024. godine: 3,8 milijuna eura).



SPLENDID & ZLATNE STIJENE RESORT

Strateški izvještaj

Pregled poslovanja

Kampovi

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	34,9	31,6	10,4
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	33,1	29,9	10,7
EBITDAR (u milijunima eura)	17,3	14,4	20,1
EBITDA (u milijunima eura)	15,7	12,5	25,6
Broj raspoloživih soba ²	1.059.518	1.158.960	(8,6)
Popunjenost% ²	44,5	39,9	460,0 ⁴
Popunjenost% 365 dana	22,4	21,7	76,1 ⁴
Prosječna cijena smještaja - ADR (euro) ³	70,2	64,6	8,7
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	31,3	25,8	21,2
Prihod po sobi - RevPAR 365 dana (euro)	15,8	14,0	12,5

1. Promjene u postotku izračunate su iz stvarnih podataka za razliku od zaokruženih brojeva u gornjoj tablici. Ukoliko nije drugačije naznačeno, svi brojevi u ovom izvještaju prikazuju usporedbu izvještajnih dvanaest mjeseci 2025. i 2024. godine. Svi financijski podaci u ovom izvještaju za ukupne prihode, prihode od smještaja, EBITDAR i EBITDA-u odražavaju interes Arena Hospitality Group d.d.

2. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.

3. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.

4. Baznih poena (bp).

Naši kampovi nastavljaju ostvarivati značajne koristi od investicijskih programa, koji su omogućili repozicioniranje Arena Stupice Campsite i Arena Indije Campsite kao kampova s četiri zvjezdice uoči ljetne sezone. Ovim ulaganjima dodatno smo proširili portfelj kampova u kategoriji četiri zvjezdice, u koji se ubrajaju i projekti na Arena Stoja Campsite, Arena Grand Kažela Campsite te Arena One 99 Glamping. Nadalje, kampovi Arena Stoja i Arena Grand Kažela ostali su otvoreni tijekom cijele zime, čime je dodatno ojačana naša ponuda izvan glavne sezone.

Kao rezultat navedenoga, ukupni prihodi kampova značajno su se povećali i to za 10,4% na iznos od 34,9 milijuna eura (2024. godine: 31,6 milijuna eura). Prihodi od smještaja povećali su se na iznos od 33,1 milijun eura (2024. godine: 29,9 milijuna eura) zbog povećanja prosječne cijene smještaja od 64,6 eura u 2024. godini na 70,2 eura u 2025. godini, kao i zbog povećanja popunjenosti sa 39,9% na 44,5%. Na EBITDA-u od 15,7 milijuna eura (2024. godine: 12,5 milijuna eura) pozitivno je utjecalo povećanje prihoda, niži troškovi režija, pri čemu troškovi rada nisu zabilježili značajnije odstupanje u odnosu na prethodnu godinu.

Turizam u 2025. godini*

U Hrvatskoj je tijekom 2025. godine ostvareno više od 21,8 milijuna dolazaka i 110,1 milijuna noćenja, što u odnosu na 2024. godinu predstavlja rast od 2% u dolascima i 1% u noćenjima. Od toga je na Jadranu ostvareno 104,6 milijuna noćenja, što je 1% više nego 2024., dok je na kontinentu, uključujući Zagreb, ostvareno 5,6 milijuna noćenja, što predstavlja rast od 2% u odnosu na 2024. godinu. Gledano prema županijama, najviše je noćenja tijekom prošle godine ostvareno u Istri (30,3 milijuna noćenja), a zatim slijede Splitsko-dalmatinska županija (20,9 milijuna noćenja), Kvarner (18,5 milijuna noćenja), Zadarska (15,5 milijuna noćenja), Dubrovačko-neretvanska (9,3

milijuna noćenja), Šibensko-kninska (6,6 milijuna noćenja) i Ličko-senjska županija (3,5 milijuna noćenja), dok je gledano prema destinacijama najviše noćenja tijekom 2025. godine ostvareno u Dubrovniku, Rovinju, Splitu, Poreču i Umagu. Gledano prema tržištima, tijekom prošle godine u našoj su zemlji najviše noćenja ostvarili turisti s tržišta Njemačke (22,3 milijuna noćenja), Hrvatske (13,8 milijuna noćenja), Slovenije (11,1 milijuna noćenja), Austrije (8,2 milijuna noćenja), Poljske (7,3 milijuna noćenja), Češke (4,9 milijuna noćenja) i UK-a (4,1 milijuna noćenja).

*Izvor: htz.hr, siječanj 2026. godine



ARENA ONE 99 GLAMPING

Strateški izvještaj

Pregled poslovanja

Njemačka

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Njemačkoj u 2025. godini, zaključno sa danom 31. prosinac 2025. godine.

Gradski hoteli

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	IZVJEŠTAJNO			USPOREDIVI REZULTATI ⁵		
	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Razlika %	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	25,2	28,9	(12,8)	25,2	26,5	(4,9)
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	21,3	24,8	(14,1)	21,3	22,7	(6,2)
EBITDAR (u milijunima eura)	6,0	8,1	(25,9)	6,1	7,4	(17,6)
EBITDA (u milijunima eura)	6,0	8,1	(25,9)	6,2	7,4	(16,2)
Broj raspoloživih soba ¹	239.401	261.324	(8,4)	239.401	240.950	(0,6)
Popunjenost % ¹	69,6	69,5	7,5 ³	70,2	69,5	70,0 ³
Prosječna cijena smještaja – ADR (euro) ²	128,0	136,6	(6,3)	126,7	135,5	(6,5)
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	89,0	94,9	(6,2)	89,0	94,2	(5,5)
FTE ⁴	109,1	119,3	(8,5)	109,0	110,0	(0,9)

1. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.
2. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.
3. Baznih poena (bp).
4. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika.
5. Usporedivi rezultati za 2024. i 2025. godinu ne uključuju poslovanje Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte, Njemačka za razdoblje od rujna do prosinca.

U Njemačkoj je poslovanje bilo umjerenije, uz niže prihode i EBITDA-u u odnosu na 2024. godinu. Naši su hoteli bili suočeni sa zahtjevnim usporedivim rezultatima iz prethodne godine, ponajprije zbog izostanka UEFA Europskog nogometnog prvenstva održanog u lipnju 2024. godine te manjeg broja događanja i sajмова, što je rezultiralo pritiscima na prosječnu cijenu smještaja i slabijom profitnom konverzijom. Istek ugovora o zakupu Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte, sklopljenog na 20 godina, planiran je krajem prosinca 2025. godine, no sporazumno je raskinut četiri mjeseca

ranije, s učinkom od 8. rujna 2025. godine. Iako je prijevremeni raskid negativno utjecao na ukupne prihode Grupe — uz gubitak od 2,4 milijuna eura prihoda i 0,7 milijuna eura EBITDA-e u posljednja četiri mjeseca 2025. godine — on je ukupno gledano pozitivno utjecao na dobit i novčane tokove, zahvaljujući nižim zakupninama i znatno manjim troškovima vraćanja prostora u prvobitno stanje. Njemačko je tržište tijekom većeg dijela godine bilježilo manji broj velikih sportskih događaja i sajмова u usporedbi s 2024. godinom, iako su se aktivnosti normalizirale u četvrtom tromjesečju. Popunjenost u 2025. godini ostala

je na razinama sličnima prethodnoj godini. Regija je zabilježila pad prosječnih cijena smještaja u usporedbi s 2024. godinom na 128,0 eura (2024. godine: 136,6 eura). Kao posljedica navedenog, zabilježen je i pad RevPAR-a od 6,2% na 89,0 eura (2024: 94,9 eura). Ukupni prihodi smanjili su se za 12,8%, na iznos od 25,2 milijuna eura (2024. godine: 28,9 milijuna eura), pri čemu se približno 2,4 milijuna eura odnosi na prekinute operacije. Iako smo zadržali disciplinu u upravljanju troškovima, ostvarena EBITDA smanjila se razmjerno padu prihoda, tj. na 6,0 milijuna eura (2024. godine: 8,1 milijun eura). Na to je

dodatno utjecalo i smanjenje doprinosa ranije prekinutih operacija, u iznosu od približno 0,7 milijuna eura. Međutim, taj je učinak djelomično ublažen dodatnom dobiti od 2,4 milijuna eura, koja je rezultat nižih zakupnina i znatno manjih troškova vraćanja prostora u prvobitno stanje od prvotno procijenjenih. Na usporedivoj razini⁵, tj. bez utjecaja poslovnih rezultata hotela Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte u 2024. i 2025. godini, ukupni prihodi su iznosili 25,2 milijuna eura, a ostvarena EBITDA 6,2 milijuna eura.



RADISSON RED BERLIN KUDAMM



PARK PLAZA NUREMBERG

Strateški izvještaj

Pregled poslovanja

CEE regija

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Mađarskoj, Austriji i Srbiji u 2025. godini, zaključno sa danom 31. prosinac 2025. godine.

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Razlika %
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	13,6	12,7	7,1
Prihodi od smještaja (u milijunima eura)	10,6	9,9	7,1
EBITDAR (u milijunima eura)	2,2	1,9	15,8
EBITDA (u milijunima eura)	2,1	1,8	16,7
Broj raspoloživih soba ¹	124.889	120.993	3,2
Popunjenost% ¹	63,8	59,3	453,0 ³
Prosječna cijena smještaja – ADR (euro) ²	133,0	137,5	(3,3)
Prihod po sobi - RevPAR (euro)	84,9	81,5	4,1
FTE ⁴	120,4	126,6	(4,9)

1. Raspoložive sobe i izračun stupnja popunjenosti temelje se na operativnim danima.
2. ADR predstavlja ukupan prihod smještajnih jedinica podijeljen s ukupnim brojem plaćenih jedinica koje popunjavaju gosti smještajnog objekta.
3. Baznih poena (bp).
4. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika.

CEE regija zabilježila je rast ukupnih prihoda i EBITDA-e, uz doprinos snažnog rasta poslovnih aktivnosti. Ukupni prihodi povećali su se za 7,1% na iznos od 13,6 milijuna eura (2024. godine: 12,7 milijuna eura), uz prosječnu cijenu smještaja od 133,0 eura (2024. godine: 137,5 eura), te razinu popunjenosti od 63,8% u usporedbi s 59,3% u 2024. godini. EBITDA je iznosila 2,1 milijun eura (2024. godine: 1,8 milijuna eura), kao rezultat sazrijevanja hotela unutar portfelja te povećanja kapaciteta.

Hotel u Budimpešti (Mađarska) ostvario je dodatnapoboljšanja rezultata, svidljivim rastom

popunjenosti u odnosu na 2024. godinu. Hotel u Nassfeldu (Austrija) zabilježio je, također, pozitivne rezultate s povećanjem ukupnih prihoda od 13% na godišnjoj razini, što je rezultat rasta i prosječne cijene smještaja i popunjenosti. Kao rezultat navedenog, ostvarena EBITDA se značajno poboljšala.

Unatoč kontinuiranim političkim napetostima u Srbiji, naš hotel Radisson RED Belgrade završio je godinu s poboljšanim prihodima i EBITDA-om u odnosu na prethodnu godinu.

Rezultati upravljanja i centraliziranih usluga

Sljedeća tablica prikazuje rezultate upravljanja i centraliziranih usluga u 2025. godini, zaključno sa danom 31. prosinac 2025. godine.

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025.	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024.	Razlika %
Ukupni prihodi prije eliminacije (u milijunima eura)	18,6	18,8	(1,1)
Eliminacija prihoda (u milijunima eura)	(17,3)	(17,6)	(1,7)
Ukupni prihodi (u milijunima eura)	1,3	1,2	8,3
EBITDA (u milijunima eura)	(1,8)	(0,2)	(800,0)
FTE ¹	306,8	311,7	(1,6)

1. Full time equivalent (FTE) predstavlja izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika.

Arena Hospitality Management d.o.o., podružnica Društva, sklopilo je ugovore o upravljanju za sve objekte u vlasništvu, zakupu ili pod upravljanjem Grupe u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Austriji i Srbiji. Arena Hospitality Management d.o.o. pruža usluge upravljanja svim objektima i ostvaruje prihode od naknada za upravljanje. Prihodi od hotela, koji se odnose na te objekte eliminiraju se nakon konsolidacije kao prihod unutar Grupe. Nadalje, svi prihodi unutar Grupe ostvareni od strane centraliziranih usluga u Hrvatskoj i Njemačkoj eliminiraju se nakon konsolidacije kao prihod unutar Grupe.

Sukladno poslovanju u Hrvatskoj i ostalim zemljama u kojima Grupa posluje, ukupni prihodi su se smanjili za 1,1% i iznosili su 18,6 milijuna eura (2024 godine: 18,8 milijuna eura). Vanjski prihodi su se povećali za 8,3% s 1,2 milijuna eura na 1,3 milijuna eura. EBITDA gubitak iznosio je EUR 1,8 milijuna eura u usporedbi s gubitkom od 0,2 milijuna eura u 2024. godini.



02

Izvještaj o održivosti 2025

Izvještaj o održivosti 2025

Uvod

Naša vizija

Kako napredujemo i diversificiramo svoj hotelijersko-ugostiteljski portfelj, sve čvršće vjerujemo da dugoročan uspjeh ovisi o našoj sposobnosti da inoviramo, prilagođavamo se i odgovorno rastemo. Održivost nije stvar izbora, ona je temelj naše strategije. Predano negujemo kulturu koja cijeni naše ljude, osnažuje lokalne zajednice i štiti okoliš za buduće naraštaje.

Cilj nam je da društvo Arena Hospitality Group d.d. („Društvo”) zajedno sa svojim ovisnim društvima ("Grupa") postane mjerilo održivog i odgovornog turizma u regiji srednje i istočne Europe. Želimo biti predvodnik predano se zalažući za beskompromisnu kvalitetu, operativnu izvrsnost, aktivno uključivanje dionika, uključiva partnerstva sa zajednicom, odgovorno upravljanje okolišem i društveno odgovorno poslovanje.



Okvir održivosti

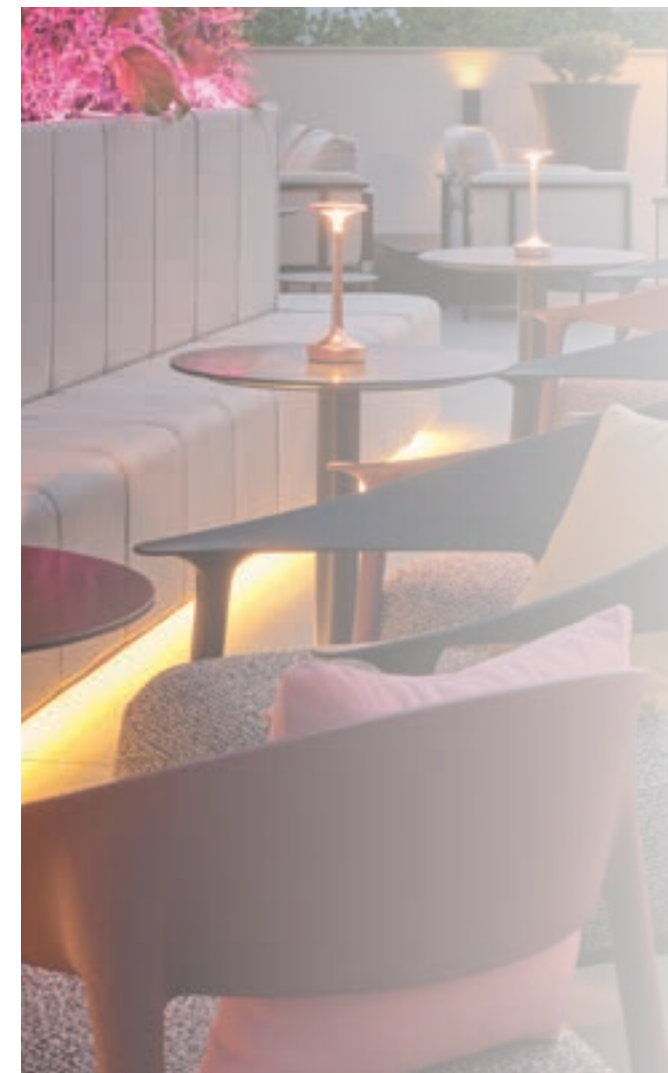
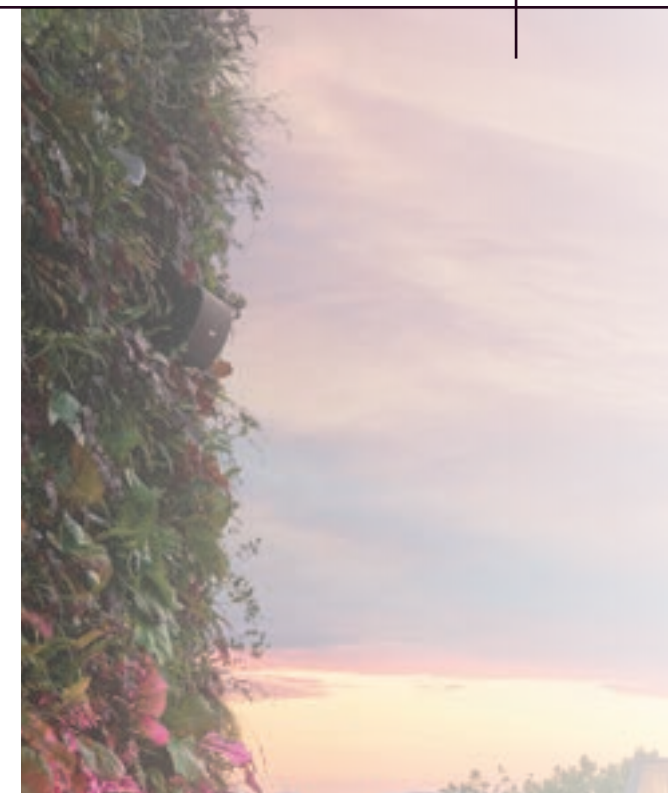
Održivost više nije izbor, ona je odrednica odgovornog poslovanja. Grupa tu preobrazbu vidi kao priliku za vodstvo s jasnim ciljem. Slušajući što nam naši dionici govore i surađujući s njima, dolazimo do spoznaja pomoću kojih stvaramo proizvode, usluge i ulaganja od trajne vrijednosti za ljude, zajednice i naš planet.

Naš Okvir održivosti utemeljen je na holističkom pristupu, kojim se odgovorno upravljanje okolišem, društvena odgovornost i dobro upravljanje ugrađuju u sve aspekte naše dugoročne strategije. Jasnim politikama i mjerljivim djelovanjem osiguravamo transparentnost u ocjenjivanju našeg učinka te odgovorno poslovanje u zajednicama kojima služimo.

Naša Strategija održivosti u cijelosti je usklađena s našom vizijom i vrijednostima. Iako naponi koje ulažemo doprinose većini od 17 UN-ovih ciljeva održivog razvoja, odredili smo njih 13 koji najbolje odražavaju našu svrhu, a svakog od njih odobrila je naša Uprava kao temelj smislenog napretka.

Otkako smo 2016. pokrenuli program odgovornog poslovanja, stalno se razvijamo kako bismo predvidjeli promjene i ostvarili pozitivne učinke. Taj je angažman 2025. dodatno pojačan primjenom rigoroznih provjera koje provode stručnjaci i izradom novog prijelaznog plana, čime se jača naša sposobnost postizanja vjerodostojnih, znanstveno utemeljenih ishoda te osigurava budućnost naših aktivnosti.

Naša je ambicija jasna: stvoriti dugoročnu konkurentsku prednost pomoću održivosti, i to ne kao puku vježbu usklađenosti, nego kao bitan pokretač inovacija i izvrsnosti. Cilj nam je postaviti mjerilo odgovornog turizma u regiji srednje i istočne Europe te osigurati da rast i pozitivni učinci budu međusobno usklađeni.



Izvještaj o održivosti 2025

Ključna postignuća, nagrade i priznanja

Ključna postignuća, nagrade i priznanja u 2025. godini

GODINA U ZNAKU CILJEVA, NAPRETKA I PRIZNANJA

Nakon što je krajem veljače 2025. godine među prvima u Hrvatskoj objavila Izvještaj o održivosti usklađen s Direktivom o korporativnom izvješćivanju o održivosti (CSRD), Grupa je s odlučnošću i vizijom nastavila jačati svoje zalaganje za odgovorno ugostiteljstvo.

Ovu su godinu obilježile značajne aktivnosti, suradnja i priznanja kojima se potvrđuje naša uloga predvodnika u području održivosti i transparentnosti.

U 2025. godinu ušli smo s promišljenom strategijom koja objedinjuje dobrobit zaposlenika, angažman u zajednici i odgovorno upravljanje okolišem, a pritom smo ostvarili ključne iskorake koji postavljaju nove standarde u našoj industriji.

Svaki korak, od osnaživanja naših zaposlenika preko programa za mentalno zdravlje i fitness inicijativa do potpore lokalnim zajednicama i obnove bioraznolikosti, odražavao je naše uvjerenje da održivost nije cilj, nego put naprijed.



Nagrade i priznanja – naša najveća postignuća

Godina 2025. bila je značajna za Društvo jer smo osvojili priznanja koja potvrđuju naš napredak i nadahnjuju nas da težimo još većim ostvarenjima.



AmCham ESG Champion Recognition

U istraživanju zrelosti primjene okolišnih, društvenih i upravljačkih standarda (ESG Maturity Assessment) koje provodi Američka gospodarska komora u Hrvatskoj, Društvo je drugu je godinu zaredom osvojilo treće mjesto među 59 trgovačkih društava. To postignuće pokazuje da imamo jednu od vodećih uloga u promicanju održivih praksi i održavanju snažnog upravljanja u području okolišnih, društvenih i upravljačkih standarda u Hrvatskoj.



Izvrstan ESG Rating Hrvatske gospodarske komore

S ponosom smo osvojili treće mjesto među svim turističkim kompanijama koje su sudjelovale u ocjeni primjene okolišnih, društvenih i upravljačkih standarda koju je provela Hrvatska gospodarska komora, čime smo ušli u najviši razred održivih poduzeća u Hrvatskoj. To priznanje odražava naš stalni napredak u provedbi odgovornih praksi u svim segmentima poslovanja.



CSRD Awards – među prvih pet za najbolju procjenu dvostruke značajnosti

Društvo je globalni lider kao finalist dodjele prestižnih nagrada u području primjene Direktive o korporativnom izvješćivanju o održivosti (CSRD) u organizaciji portala Real Economy Progress. Naša procjena dvostruke značajnosti pohvaljena je zbog svoje transparentnosti i metodološke preciznosti.



Inc.Q BEST Inclusive Employer Award 2025 – Najbolja tvrtka u hotelijerstvu za inkluzivnu internu komunikaciju

Društvo je dobilo nagradu Inc.Q BEST Inclusive Employer Award 2025 u kategoriji Najbolja tvrtka u hotelijerstvu za inkluzivnu internu komunikaciju, čime se našla u društvu deset dobitnika u Hrvatskoj prepoznatih zbog svoje izvrsnosti u upravljanju ljudskim resursima, društvenom doprinosu i inkluzivnosti vođenoj okolišnim, društvenim i upravljačkim standardima.

Izvještaj o održivosti 2025

Ključna postignuća, nagrade i priznanja



DOBROBIT I UKLJUČENOST ZAPOSLENIKA

U okviru programa Arena Wellbeing uveli smo inicijative kojima se fokus stavlja na mentalno i tjelesno zdravlje. Niz hibridnih radionica na temu mentalnog zdravlja, koje je vodio certificirani gestalt terapeut, bio je usmjeren na jačanje otpornosti, upravljanje stresom i međuljudske odnose.

Uključili smo se i u program Multisport i tako zaposlenicima u Hrvatskoj omogućili pristup sportskim objektima po sniženim cijenama, a njihov je odaziv premašio očekivanja.

Naša godišnja anketa o uključenosti zaposlenika „Let's Talk“ zabilježila je dojmljivu stopu odaziva od čak 82%, što je dodatno potvrdilo da se radi o strateškom alatu za oblikovanje budućih inicijativa usmjerenih na zaposlenike.



ANGAŽMAN U ZAJEDNICI

Naša predanost zajednici ostala je jednako snažna. Neke od najistaknutijih aktivnosti uključuju:

- sponzorstvo murala umjetnice Tee Jurišić u Općoj bolnici Pula, koji simbolizira život i zdravlje,
- donacije medicinske opreme Općoj bolnici Pula, uključujući fotelju ZERO G za kemoterapiju u okviru dobrotvornog događanja „Bradata aukcija“,
- podršku obilježavanju Svjetskog dana prijevremeno rođene djece održanom u Općoj bolnici Pula,
- sponzorstva najznačajnijih kulturnih i sportskih događanja, poput Pulskog maratona, festivala svjetla Visualia, Pulskog filmskog festivala, Jazz Wavesa i 31. Pulskog sajma knjiga, kao i tradicionalnog humanitarnog božićnog koncerta u Istarskom narodnom kazalištu.



ODGOVORNO UPRAVLJANJE OKOLIŠEM

Svoje inicijative u području zaštite okoliša ojačali smo projektima usmjerenima na bioraznolikost i djelovanje u području klime:

- projekt pošumljavanja u Puli, u kojem je posađeno 2 000 stabala hrasta kako bi se obnovila područja pogođena šumskim požarima,
- uspješna ponovna certifikacija Green Key za objekte u Hrvatskoj, Srbiji, Njemačkoj i Austriji,
- certifikat Travelife GOLD dodijeljen hotelu TUI BLUE Medulin,
- aktivno sudjelovanje u europskom projektu URBIO Bauhaus i radnoj skupini Biocentrum u organizaciji grada Pule, kojima se promiče urbana bioraznolikost,
- simbolična sadnja stabala na Dan planeta Zemlje i nastavak aktivnosti u sklopu programa „Compensating by Planting“ (Kompenziramo sadnjom),
- plaže Yacht i Ambrela sponosom su zadržale status Plave zastave.



VODEĆA ULOGA U INDUSTRIJI I RAZMJENA ZNANJA

Vjerujemo da se istinsko vodstvo u području održivosti temelji na suradnji i razmjeni znanja. Naš je tim 2025. godine sudjelovao na ključnim forumima i dijalozima, uključujući:

- događanje Impact & Connect Event u organizaciji Međunarodnog instituta za klimatske aktivnosti (IICA), na kojem se razgovaralo o otpornosti turističkog sektora na klimatske promjene,
- radionica o europskim standardima izvještavanja o održivosti u organizaciji Deloittea, na kojoj je naša direktorica za okolišno, društveno i korporativno upravljanje sudjelovala kao panelistica i podijelila svoja praktična iskustva.
- izlaganje o pristupačnom turizmu i repozicioniranju hotela art'otel Zagreb kao kulturne baštine na 5. konferenciji o pristupačnom turizmu, koju je organiziralo Ministarstvo turizma i sporta.

Izvještaj o održivosti 2025

KORPORATIVNA KULTURA I POLITIKE POSLOVNOG PONAŠANJA

U cilju postizanja veće operativne učinkovitosti i transparentnosti, u 2025. godini smo ažurirali i uveli nekoliko novih politika u skladu s pravnim i poslovnim obvezama.

Nove politike

1. Politika sprječavanja prijevarnog postupanja
2. Politika stegovne odgovornosti
3. Politika sprečavanja uznemiravanja i zlostavljanja
4. Politika uporabe umjetne inteligencije
5. Politika informacijske sigurnosti
6. Politika prihvatljive uporabe informacijskih resursa
7. Politika provjere autentičnosti korisnika
8. Politika sigurnosnih iznimki
9. Politika sprečavanja pranja novca i financiranja terorizma
10. Politika upravljanja napojnicama u gotovini

Tijekom čitave 2025. godine nastavili smo predano raditi na osposobljavanju svih zaposlenika u području tih i drugih poslovnih politika, čime smo osigurali informiranost i usklađenost u cijeloj organizaciji.

Pogledamo li u budućnost, naš je cilj i dalje jasan: stvarati dugoročnu vrijednost za naše dionike, poticati razvoj uspješnih zajednica i štititi okoliš za buduće naraštaje. Godina 2025. bila je godina važnih iskoraka, no to je tek početak onoga što možemo zajedno postići.



Ključna postignuća, nagrade i priznanja

Odabrane nagrade i certifikati



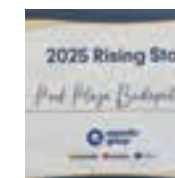
ADAC SUPERPLATZ 5*
Arena Grand Kažela Campsite
2023. - 2026.



CROATIA'S BEST CAMPSITE
Arena Grand Kažela Campsite
2015. - 2026.

Arena One 99 Glamping
2019. - 2026.

Arena Stoja Campsite
2024. - 2026.



**RISING STAR 2025
BY EXPEDIA HUNGARY**
Park Plaza Budapest



GREEN KEY
Uspješna ponovna certifikacija
na objektima u Hrvatskoj,
Srbiji, Njemačkoj i Austriji.



BEST CAMPSITE 2025
Arena Stupice Camping
Homes



ESG CHAMPION
Third place AmCham Croatia
2024. - 2025.



Akreditacije i članstva

Grupa je članica sljedećih industrijskih udruženja, članskih organizacija i nacionalnih ili međunarodnih zagovaračkih skupina:

- 1. Hrvatska turistička zajednica
- 2. Turistička zajednica Istarske županije
- 3. Turistička zajednica općine Medulin
- 4. Turistička zajednica grada Pule
- 5. Hrvatska udruga turizma (HUT)
- 6. Udruga hrvatskih putničkih agencija (UHPA)
- 7. Hrvatska gospodarska komora (HGK)
- 8. Kamping udruženje Hrvatske (KUH)
- 9. Udruga poduzetnika u hotelijerstvu Hrvatske (UPUHH)
- 10. AmCham
- 11. Hrvatska udruga profesionalaca kongresnog turizma
- 12. Udruga jedinstvenih hrvatskih hotela – Impressia
- 13. Platforma Stories – Experience Premium Croatia Hrvatske gospodarske komore
- 14. Austrijska gospodarska komora (Wirtschaftskammer Österreich)

- 15. Njemačko udruženje hotela i restorana DEHOGA (Deutscher Hotel- und Gaststättenverband)
- 16. Njemačko-nizozemski poslovni klub Berlin (Deutsch-Niederländischer Businessclub Berlin)
- 17. SKAL International, profesionalna organizacija za promidžbu globalnog turizma i prijateljstva
- 18. Privredna komora Srbije
- 19. Udruga mađarskih hotela (Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége)
- 20. Poslovno udruženje hotelsko ugostiteljske privrede – Srbija
- 21. VDR – njemačka udruga za poslovna putovanja
- 22. Austrijska udruga hotelijera (Österreichische Hoteliervereinigung)

Izjava o održivosti

Sadržaj

1. Opće informacije		64
ESRS 2	Opće objave	66
BP-1	Opća osnova za sastavljanje izjava o održivosti	66
BP-2	Objave o posebnim okolnostima	67
GOV-1	Uloga administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela	68
GOV-2	Informacije koje se dostavljaju administrativnim, upravljačkim i nadzornim tijelima poduzeća i čimbenici održivosti kojima se bave ta tijela	70
GOV-3	Uključivanje rezultata povezanih s održivošću u programe poticaja	71
GOV-4	Izvještaj o dužnoj pažnji	71
GOV-5	Upravljanje rizicima i unutarnje kontrole izvještavanja o održivosti	71
SBM-1	Strategija, poslovni model i lanac vrijednosti	72
SBM-2	Interesi i stajališta dionika	74
SBM-3	Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom	80
IRO-1	Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika	90
IRO-2	Zahtjevi za objavljivanje u ESRS-u obuhvaćeni izjavom o održivosti poduzeća	95
EU Taksonomija		102
2. Informacije o okolišu		106
ESRS E1	Klimatske promjene	108
E1-1	Tranzicijski plan za ublažavanje klimatskih promjena	108
E1-2	Politike povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama	111
E1-3	Mjere i resursi povezani s klimatskim politikama	112
E1-4	Ciljne vrijednosti povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama	113
E1-5	Potrošnja energije i kombinacija izvora energije	113
E1-6	Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1, 2 i 3 te ukupne emisije stakleničkih plinova	115
E1-8	Interno određivanje cijene ugljika	117
ESRS E2	Onečišćenje	117
ESRS E3	Vodni i morski resursi	118
E3-1	Politike za vodne i morske resurse	118
E3-2	Mjere i resursi povezani s vodnim i morskim resursima	119
E3-3	Ciljne vrijednosti povezane s vodnim i morskim resursima	119
E3-4	Potrošnja vode	120
ESRS E4	Bioraznolikost i ekosustavi	120
ESRS E5	Korištenje resursa i kružno gospodarstvo	121
E5-1	Politike povezane s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	121
E5-2	Mjere i resursi povezani s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	121
E5-5	Otpad	122

3. Informacije o društvenim pitanjima		124
ESRS S1	Vlastita radna snaga	126
S1-1	Politike povezane s vlastitom radnom snagom	126
S1-2	Postupci za suradnju s vlastitom radnom snagom i predstavnicima radnika u vezi s učincima	127
S1-3	Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima vlastiti radnici mogu izraziti zabrinutost	127
S1-4	Poduzimanje mjera za značajne učinke na vlastitu radnu snagu, pristupi ublažavanju značajnih rizika i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s vlastitom radnom snagom te djelotvornost tih mjera	128
S1-5	Ciljne vrijednosti povezane s upravljanjem značajnim negativnim učincima, poticanjem pozitivnih učinaka i upravljanjem značajnim rizicima i prilikama	130
S1-6	Obilježja zaposlenika poduzeća	131
S1-8	Obuhvat kolektivnog pregovaranja i socijalni dijalog	134
S1-9	Pokazatelji raznolikosti	134
S1-10	Odgovarajuće plaće	135
S1-13	Obuka i razvoj vještina	135
S1-14	Pokazatelji zdravlja i sigurnosti	136
S1-16	Pokazatelji naknada (razlika u plaćama i ukupna naknada)	137
S1-17	Slučajevi, pritužbe te ozbiljni učinci povezani s ljudskim pravima	137
ESRS S2	Radnici u lancu vrijednosti	138
S2-1	Politike povezane s radnicima u lancu vrijednosti	138
S2-2	Postupci za suradnju s radnicima u lancu vrijednosti u vezi s učincima	138
ESRS S4	Potrošači i krajnji korisnici	139
S4-1	Politike za potrošače i krajnje korisnike	139
S4-2	Postupci za suradnju s potrošačima i krajnjim korisnicima u vezi s učincima	140
S4-3	Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima potrošači i krajnji korisnici mogu izraziti zabrinutost	141
S4-4	Poduzimanje mjera za značajne učinke na potrošače i krajnje korisnike, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s potrošačima i krajnjim korisnicima te djelotvornost tih mjera	142
4. Informacije o upravljanju		144
G1-1	Politike poslovnog ponašanja i korporativna kultura	147
G1-2	Upravljanje odnosima s dobavljačima	148
G1-3	Sprečavanje i otkrivanje korupcije i podmićivanja	148
G1-4	Potvrđeni slučajevi korupcije ili podmićivanja	149
G1-6	Prakse plaćanja	150

Izvještaj o održivosti 2025

Opće
informacije

ESRS 2		
Opće objave		64
BP-1	Opća osnova za sastavljanje izjava o održivosti	66
BP-2	Objave o posebnim okolnostima	67
GOV-1	Uloga administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela	68
GOV-2	Informacije koje se dostavljaju administrativnim, upravljačkim i nadzornim tijelima poduzeća i čimbenici održivosti kojima se bave ta tijela	70
GOV-3	Uključivanje rezultata povezanih s održivošću u programe poticaja	71
GOV-4	Izvještaj o dužnoj pažnji	71
GOV-5	Upravljanje rizicima i unutarnje kontrole izvještavanja o održivosti	71
SBM-1	Strategija, poslovni model i lanac vrijednosti	72
SBM-2	Interesi i stajališta dionika	74
SBM-3	Značajni učinci, rizici i prilike te njihova interakcija sa strategijom i poslovnim modelom	80
IRO-1	Opis postupaka za utvrđivanje i procjenu značajnih učinaka, rizika i prilika	90
IRO-2	Zahtjevi za objavljivanje u ESRS-u obuhvaćeni izjavom o održivosti poduzeća	95
EU Taksonomija		102



Izveštaj o održivosti 2025

Opće informacije

BP-1

OPĆA OSNOVA ZA SASTAVLJANJE IZJAVA O ODRŽIVOSTI

Osnova za sastavljanje

Izjava o održivosti sastavlja se na konsolidiranoj osnovi te uključuje društva kćeri Arena Hospitality Group d.d. („Grupa”). To znači da je njome obuhvaćeno poslovanje Grupe u Hrvatskoj, Austriji, Njemačkoj, Mađarskoj i Srbiji. Osnovne djelatnosti Grupe uključuju usluge smještaja i usluživanja hrane u navedenim regijama. Postupak procjene značajnosti koji primjenjuje Grupa utemeljen je na načelima dvostruke značajnosti koji obuhvaćaju financijske i nefinancijske učinke. Na taj se način integriraju informacije o značajnim učincima, rizicima i prilikama duž cijelog lanca vrijednosti. U 2025. godini unaprijedili smo ovaj proces kroz sveobuhvatnu ponovnu reviziju i dubinsku analizu te smo u svrhu potvrđivanja prioriteta i povećanja usklađenosti s očekivanjima dionika i regulatornim zahtjevima primijenili rigorozniju metodologiju. Ovaj unaprijeđeni pristup osigurava da naša strategija održivosti ostane vjerodostojna, relevantna i usmjerena na budućnost.

Pojašnjenja konsolidirane izjave

Opseg konsolidirane izjave o održivosti u skladu je s financijskim izvještajima Grupe za odgovarajuće razdoblje. Osim toga, izjava uključuje subjekte iz zajedničkih pothvata koji su u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju za isto razdoblje evidentirani prema metodi udjela. Detaljan opis odnosa zajedničkih pothvata (JVs) unutar Grupe nalazi se u dijelu Financijskih izvještaja na stranicama 217–218, 223, 234 i 238. U skladu s principom operativne kontrole, Grupa u izračunu intenziteta emisija uključuje i emisije iz zajedničkih pothvata (JV-a) koje operativno kontrolira.

Uključivanje zajedničkih pothvata u konsolidiranu izjavu o održivosti omogućava sagledavanje njihovih učinaka, rizika i prilika na svim razinama lanca vrijednosti. Taj je pristup usklađen i s načelima dvostruke značajnosti i sa zahtjevima iz europskih standarda izvještavanja o održivosti (ESRS) koji se odnose na lanac vrijednosti.

Detaljan popis nalazi se na str. 272–273. u Prilozima Godišnjem izvještaju za 2025. godinu.

Obuhvat lanca vrijednosti

I u drugoj godini izvještavanja o održivosti Grupa nastavlja s transparentnim izvještavanjem o cijelom lancu vrijednosti, koji obuhvaća aktivnosti i na početku i na kraju lanca. Te aktivnosti sastavni su dio strateškog planiranja temeljnog poslovanja i u svakom svojem aspektu uključuju razmatranja o održivosti.

Aktivnosti uzvodno u lancu vrijednosti uključuju nabavu sirovina, robe, usluga i radne snage bitne za naše primarne poslovne djelatnosti, kao što su smještaj, usluživanje hrane i pića, rekreacijske usluge i druga ponuda u sektoru turizma i rekreacije. One obuhvaćaju i pomoćne funkcije, kao što su tehničke usluge, financijske usluge, najam, informacijske tehnologije, ljudski resursi, nabava, upravljanje nekretninama i razvoj infrastrukture, uključujući preuređenje i repozicioniranje odmorišnih objekata.

Aktivnosti nizvodno u lancu vrijednosti usmjerene su na pružanje usluga gostima u hotelima, turističkim naseljima i kampovima, uključujući smještaj, usluživanje hrane i pića, održavanje sastanaka i događanja te druge rekreacijske usluge. Dodatne aktivnosti uključuju prodaju i marketing, oglašavanje, programe vjernosti i korisničku podršku nakon boravka.

U izvještavanju o održivosti razmatramo značajne izravne i neizravne odnose unutar lanca vrijednosti, uključujući dobavljače proizvoda i sirovina, agencije za rad, pružatelje usluga, klijente, turoperatore, putničke agencije, konferencijske i korporativne klijente te zaposlenike uključene

u pružanje usluga. Suradujemo i s regulatornim tijelima i lokalnim zajednicama kao ključnim dionicima.

Održavamo vidljivost i suradnju s dobavljačima uzvodno u lancu vrijednosti te našim klijentima i krajnjim korisnicima nizvodno u lancu vrijednosti, čime osiguravamo praktičnost u ovoj drugoj izvještajnoj godini u okviru ESRS-a. Obuhvat može varirati ovisno o kontekstu i dinamici odnosa.

U zemljopisnom smislu naš lanac vrijednosti obuhvaća više zemalja u kojima upravljamo hotelima, kampovima i turističkim naseljima, kao i lokacijama dobavljača i klijenata. Naša obveza je dosljedno primjenjivati standarde održivosti u svim segmentima poslovanja, bez obzira na lokaciju.

Izostavljanje osjetljivih informacija

Nismo iskoristili mogućnost izostavljanja posebnih informacija koje bi se mogle odnositi na intelektualno vlasništvo, znanje i iskustvo ili rezultate uvedenih inovacija.

Izuzeće u skladu s člankom 19. a stavkom 3. i člankom 29. a stavkom 3. Direktive 2013/34/EU

Izuzeće od objavljivanja informacija o predstojećim događajima ili pitanjima o kojima se pregovara, kako je predviđeno člankom 19. a stavkom 3. i člankom 29. a stavkom 3. Direktive 2013/34/EU, nije primijenjeno u pripremi ove izjave o održivosti.

BP-2

OBJAVE O POSEBNIM OKOLNOSTIMA

Razdoblja

Razdoblja na koja se primjenjuje Izveštaj o održivosti usklađena su s financijskim izvještajima Grupe i u skladu su s odjeljkom 6.4. ESRS-a 1, uključujući procjenu, utvrđivanje i upravljanje učincima, rizicima i prilikama. Stoga se kratkoročno razdoblje odnosi na

ono navedeno u financijskim izvještajima Grupe, odnosno do jedne godine, kako bi se jednostavnije uspostavile poveznice između dva izvještaja. Srednjoročno razdoblje odnosi se na razdoblje do pet godina, dok se dugoročno razdoblje odnosi na razdoblje dulje od pet godina.

Procjena lanca vrijednosti

Grupa je provela opsežnu procjenu dvostruke značajnosti kako bi utvrdila značajne i neznačajne učinke, rizike i prilike u svojem lancu vrijednosti. Taj je postupak sam po sebi složen, osobito kad je riječ o informacijama i pokazateljima koji se odnose na aktivnosti u lancu opskrbe, pa se iz tog razloga kontinuirano provodi.

U 2025. godini proveli smo sveobuhvatnu reviziju ovog procesa, pri čemu smo primijenili poboljšane metodologije kako bismo potvrdili kvalitetu podataka, pokazatelja i dobivenih rezultata. Ova revizija potvrdila je robusnost i pouzdanost našeg pristupa i osiguravajući da naše izvještavanje ostane točno i usklađeno s najboljim praksama.

Grupa je na temelju ključnih čimbenika u lancu vrijednosti utvrdila pokazatelje za sve značajne učinke, rizike i prilike. Ti pokazatelji računaju se na konsolidiranoj osnovi za cijelu Grupu. Dok su u prvoj izvještajnoj godini postavljeni čvrsti temelji, u reviziji iz 2025. godine poboljšana je točnost i dosljednost, čime su postavljeni temelji za kontinuirana poboljšanja u budućim izvještajnim ciklusima.

Prikupljeni podaci periodički se integriraju tijekom cijele godine kako bi se očuvala kohezija i preciznost. Osim toga, aktivno suradujemo s trećim stranama i partnerima kako bi prikupljeni podaci bili cjeloviti i dosljedni i na taj način pridonijeli transparentnosti i odgovornosti u cijelom lancu vrijednosti. Na temelju dugogodišnjih internih podataka, uključujući računovodstvene evidencije,

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

tehničke podatke, informacije o prodaji i nabavi, dokumentaciju poslovnih procesa te podatke vezane uz zaposlenike, Grupa je provela detaljitu analizu lanca vrijednosti uzvodno, nizvodno i u vlastitim operacijama. Ključni dionici identificirani su i vrednovani prema njihovom utjecaju na cjelokupno poslovanje, koristeći dugogodišnje iskustvo rada i komunikacije s njima. Za potrebe procjene korišteni su prvenstveno primarni podaci dobiveni izravno od navedenih dionika putem posebno kreiranih anketa. (Detaljni opis na str. 74–78.) Osim što ponovna procjena doprinosi usklađenosti s europskim standardima izvještavanja o održivosti, ona jača i povjerenje dionika dokazujući našu predanost vjerodostojnom, provjerljivom i visokokvalitetnom izvještavanju o održivosti. Dajući prednost točnosti i transparentnosti želimo uspostaviti povjerenje i stvoriti dugoročnu vrijednost za sve dionike. Pojedinačni pokazatelji navedeni su u odgovarajućim tematskim odjeljcima.

Izvori procjene i neizvjesnost ishoda

Navedeni su u odgovarajućim tematskim odjeljcima, dok opća ili sveobuhvatna procjena svih provedenih procjena nije dostupna, niti se smatra potrebnim da se te informacije čitatelju prezentiraju odvojeno od zabilježenih učinaka, rizika i prilika u tematskom kontekstu.

Promjene u sastavljanju ili iskazivanju informacija o održivosti

Objavljivanje nije bilo obvezno u razdoblju prije datuma prve primjene, odnosno prije 2024. godine, koja je prva godina izvještavanja.

Uključivanje upućivanjem

Izvještaj o održivosti sadržava upućivanja na Godišnji izvještaj Grupe za isto razdoblje, koje je sastavljeno na istom jeziku i objavljeno istodobno s njim.

- Godišnji izvještaj Grupe s Izvještajem Uprave (str. 188–191)
- Godišnji izvještaj Grupe s financijskim izvještajima Grupe i bilješkama uz financijske izvještaje (str. 206–269)
- Godišnji izvještaj Grupe s Izvještajem o korporativnom upravljanju (str. 178–183)

Primjena odredbi o postupnom uvođenju

U okviru procjene dvostruke značajnosti te analize učinaka, rizika i prilika Grupa je razmotrila teme ESRS-a E4, ESRS-a S1, ESRS-a S2, ESRS-a S3 ili ESRS-a S4 u skladu s Dodatkom C ESRS-u 1 i jasno utvrdila područja koja sadrže značajne učinke, rizike i prilike te područja koja uključuju neznčajne učinke, rizike i prilike. Poveznice na relevantne strategije, politike, mjere i pokazatelje Grupe navedene su u pojedinim dijelovima o značajnim temama i, gdje je potrebno, uključene su upućivanjem.

		Izostavljeno (da/ne)	Značajno (da/ne)
ESRS E1	E1–9	Da	Da
ESRS S1	S1–7 S1–11 S1–12 S1–13 S1–15	Da	Da
ESRS E3	E3–5	Da	Da
ESRS E5	E5–6	Da	Da

Primjena odredbi o postupnom uvođenju

GOV-1

ULOGA ADMINISTRATIVNIH, UPRAVLJAČKIH I NADZORNIH TIJELA

UPUĆIVANJE NA GOV-1 I PODODJELJKE

Informacije o upravljačkoj strukturi Društva, sastavu Uprave i Nadzornog odbora (najvišeg upravljačkog tijela) prema spolu, raznolikosti, ulogama i vještinama dostupne su u odjeljku o upravljanju na str. 174–185. Godišnjeg izvještaja za 2025. godinu.

Društvo ima dualistički ustroj upravljačke strukture. Nadzorni odbor funkcionira kao najviše upravljačko tijelo koje nadzire rad Uprave i izravno prati strateške rizike, njihov utjecaj i prilike koji se odnose na Grup u cjelini i na konkretna pitanja održivosti. Uprava izravno nadzire upravljanje svakodnevnim poslovanjem Grupe, uključujući kratkoročno i dugoročno upravljanje. Članovi Nadzornog odbora su neovisni; rad Nadzornog odbora podupiru četiri odbora, od kojih se svaki sastoji od najmanje tri člana. To su Revizijski odbor, Odbor za održivost, Odbor za nagrađivanje i Odbor za imenovanja, a pojediniosti o njima dostupne su u odjeljku o upravljanju na str. 174–185. U trenutku objave ovog Izvještaja Društvo potvrđuje neovisnost Nadzornog odbora. Članovi Nadzornog odbora ne obnašaju druge značajne dužnosti i nemaju druge značajne obveze koje bi mogle ugroziti njihovu sposobnost izvršavanja dužnosti u Društvu.

Raznolikost u tijelima najviše razine

	VRIJEDNOST
Broj izvršnih članova – članovi Nadzornog odbora	7
Broj neizvršnih članova	-
Postotak muških članova	57%
Postotak ženskih članova	43%
Omjer rodne raznolikosti u Odboru (Ž:M)	0,75 : 1
Postotak ostalih članova	-
Postotak neovisnih članova	43%

Postoci i omjeri zaokruženi su na najbliži cijeli broj

Nadzorni odbor ima sedam neizvršnih članova te nema izvršnih članova. Jednog člana Nadzornog odbora imenuje Radničko vijeće i taj je član predstavnik svih zaposlenika. Radničko vijeće predstavlja zaposlenike na razini cijele organizacije i redovito povratno izvješćuje Odjel za ljudske resurse i predstavnika Radničkog vijeća u Nadzornom odboru.

Kad je riječ o sastavu prema spolu, Nadzorni odbor ima četiri muška člana, tri ženska člana i nijednog nebinarnog člana. U ukupnom sastavu Nadzornog odbora žene čine 43%. Nijedan član Nadzornog odbora ne pripada nedovoljno zastupljenoj društvenoj skupini ili dionicima.

Identitet administrativnih, upravljačkih i nadzornih tijela

Pojedinosti o Upravnom i Nadzornom odboru, uključujući članove Odbora za održivost i Revizijskog odbora odgovorne za praćenje učinaka, rizika i prilika relevantnih za Grup u, dostupne su u odjeljku o upravljanju Godišnjeg izvještaja Grupe za 2025. godinu (str. 174–185). Odbor za održivost, osnovan 2022. godine, ima ključnu ulogu u praćenju i usmjeravanju pristupa Grupe okolišnim i društvenim pitanjima. Među ostalim je zadužen za praćenje učinaka, rizika i prilika koji utječu na Grup u, ali i na zajednice i okoliš u kojima poslujemo.

Uloga menadžmenta u upravljanju

Nadzorni odbor nadzire i prati napredak Grupe u pogledu učinaka, rizika i prilika kroz rad Odbora za održivost i Revizijskog odbora. Ti se odbori sastaju svaka tri mjeseca kako bi osigurali učinkovit nadzor i reviziju. Pravila i postupci kojima se uređuje rad odbora javno su dostupni na internetskoj stranici Društva www.arenahospitalitygroup.com. Grupa je imenovala posebnu direktoricu za okolišno, društveno i korporativno upravljanje, koja je odgovorna za upravljanje pitanjima povezanima s održivošću i redovito izvješćivanje obaju odbora o utvrđenim učincima, rizicima i prilikama. Nadalje, Grupa je usvojila Politiku i okvir upravljanja rizicima, u kojima se opisuje pristup, postupci i kontrole za utvrđivanje, procjenu, upravljanje i praćenje rizika koji bi mogli utjecati na poslovanje i strateške ciljeve. Takvom upravljačkom strukturom osigurava

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

se usklađenost s europskim standardima izvještavanja o održivosti (ESRS) i jača povjerenje dionika jer se pokazuje da postoji strog nadzor, odgovornost i transparentnost u upravljanju rizicima i prilikama povezanim s održivošću.

Razvoj vještina i stručnog znanja u području održivosti

Grupa ima pristup odgovarajućim vještinama i stručnom znanju za nadzor svojih strategija i pitanja povezanih s održivošću.

Lorena Škuflić, članica Nadzornog odbora i predsjednica Odbora za održivost, ima specifične kompetencije u području učinaka Grupe na održivost. Isto tako, gđa Škuflić članica je Međunarodne udruge za održivo gospodarstvo i savjetnica za pitanja međunarodnog održivog poslovanja.

Osim toga, Revizijskim odborom, koji je osnovao Nadzorni odbor i koji je odgovoran za praćenje izvještavanja o održivosti, predsjedava Ivana Matovina, koja ima posebne kompetencije neophodne sukladno primjenjivim propisima u području revizije i pitanja održivosti.

Grupa osigurava pristup radionicama te programima osposobljavanja i izgradnje vještina za članove tima koji se bave održivošću kako bi poboljšali svoje vještine i učinkovito pridonijeli ciljevima upravljanja održivošću i učincima.

GOV-2

INFORMACIJE KOJE SE DOSTAVLJAJU ADMINISTRATIVNIM, UPRAVLJAČKIM I NADZORNIM TIJELIMA I ČIMBENICI ODRŽIVOSTI KOJIMA SE BAVE TA TIJELA

Grupa ima dobro uspostavljenu strukturu i upravljanja održivošću koja je integrirana u njezinu cjelokupnu strategiju. Otkako je 2016. godine uspostavila Program odgovornog poslovanja, Grupa je osigurala angažman na svim organizacijskim razinama u svim regijama

i segmentima poslovanja. Taj nam program omogućuje da kontinuirano razvijamo svoju strategiju održivosti redovitom revizijom učinaka, rizika i prilika te podupire provedbu operativnih planova, politika i standarda kojima se poslovni ciljevi usklađuju s obvezama u pogledu održivosti.

Nadzorni odbor daje strateško usmjerenje koje se odnosi na održivosti. Osigurava nadzor i provedbu dubinske analize u okviru rada svojeg Odbora za održivost, koji se sastaje svaka tri mjeseca kako bi preispitao napredak i ocijenio usklađenost sa Strategijom održivosti Grupe. Uprava je odgovorna za provedbu strategije održivosti putem svojeg Programa odgovornog poslovanja, kojim upravlja Upravljačka skupina za održivost. Tom skupinom predsjedava direktor za održivost i član Uprave odgovoran za pitanja održivosti, a među njezinim su članovima predstavnici različitih odjela, kao što su nabava, ljudski resursi, pravna služba, informacijske tehnologije, tehnička služba i operativni odjel. Njihova je uloga poticati ostvarivanje ciljeva i ciljnih vrijednosti u području održivosti u svim poslovnim funkcijama.

Upravljački odbor svaka tri mjeseca provjerava napredak ostvaren u okviru Programa odgovornog poslovanja, koji je temelj za stjecanje i zadržavanje certifikata Green Key, čime se jačaju transparentnost i vjerodostojnost. Uprava i Nadzorni odbor, uključujući članove Odboraza održivosti i Revizijskog odbora, aktivno su sudjelovali u postupku ponovne procjene dvostruke značajnosti za 2025. godinu i potvrdili kvalitetu podataka, pokazatelja i rezultata.

Takvom upravljačkom strukturom osigurava se usklađenost s europskim standardima izvještavanja o održivosti (ESRS) i jača povjerenje dionika pokazujući postojanje snažnog nadzora, odgovornosti i uključivanja održivosti u proces strateškog odlučivanja.

Učinke, rizike i prilike razmatraju Uprava i Nadzorni odbor, uključujući članove Odbora za održivost

i Revizijskog odbora, koji su aktivni sudionici u postupku utvrđivanja dvostruke značajnosti te definiranja učinaka, rizika i prilika navedenih u SBM-3.

GOV - 3

UKLJUČIVANJE REZULTATA POVEZANIH S ODRŽIVOŠĆU U PROGRAME POTICAJA

UPUĆIVANJE NA GOV - 3

Pojedinosti o uključivanju rezultata povezanih s održivošću u programe poticaja navedene su u odjeljku ESRS-a E1 na str. 108. ovog izvještaja.

GOV-4

IZVJEŠTAJ O DUŽNOJ PAŽNJI

IZVJEŠTAJ O DUŽNOJ PAŽNJI	TOČKE U IZJAVI O ODRŽIVOSTI
a) Uključivanje postupka dužne pažnje u upravljanje, strategiju i poslovni model	izvještaja o održivosti, odjeljci GOV-1 i GOV-2, str. 147–148.
b) Suradnja s pogođenim dionicima u svim ključnim koracima postupka dužne pažnje	izvještaja o održivosti, odjeljci GOV-1, GOV-2, GOV-4 i GOV-5, str. 147–149.
c) Utvrđivanje i procjena štetnih učinaka	Upravljanje rizicima, odjeljak Glavni rizici, str. 166–171.
d) Poduzimanje mjera za uklanjanje negativnih učinaka	Upravljanje rizicima, odjeljak Glavni rizici, str. 166–171.
e) Praćenje učinkovitosti mjera i priopćavanje	Upravljanje rizicima, odjeljak Upravljanje rizicima, str. 160–171. Isto tako, Izvještaj o održivosti, odjeljci GOV-2 i GOV-5

Izjava o dužnoj pažnji

GOV-5

UPRAVLJANJE RIZICIMA I UNUTARNJE KONTROLE IZVJEŠTAVANJA O ODRŽIVOSTI

UPUĆIVANJE GOV-5 – UPRAVLJANJE RIZICIMA

Pojedinosti o Upravljanju rizicima Grupe navedene su u Izvještaju Uprave iz Godišnjeg izvještaja Grupe za 2025. godinu na str. 160–171.

Grupa ima opsežnu i sveobuhvatnu strategiju upravljanja rizicima (ERM) i okvir upravljanja rizicima. U strategiji upravljanja rizicima utvrđeni su glavni rizici i kategorije rizika, uključujući pitanja koja se odnose na održivost. Kako bi se upravljalo tim rizicima, uključujući i one povezane s područjem održivosti, u strategiji upravljanja rizicima jasno su definirane razine sklonosti preuzimanja rizika, ciljevi upravljanja rizicima, postupak procjene rizika, opis rizika, preostali rizici kao i interne kontrole i postupci za njihovo ublažavanje. uključujući i one povezane s područjem održivosti, Grupa vodi registar rizika, koji tromjesečno pregledava Revizijski odbor, a njime upravlja službenik za internu kontrolu Grupe pod nadzorom Uprave.

Otkako ga je 2024. godine Grupa uspostavila, Forum za rizike, koji se sastoji od službenika za unutarnju kontrolu Grupe, glavnog pravnog savjetnika Grupe, voditelja informacijske sigurnosti, službenika za zaštitu podataka, regionalnog generalnog direktora te voditelja odjela za Grupu i regije, ima ključnu ulogu u provedbi kontrola koje jačaju upravljanje rizicima u cijeloj organizaciji.

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

SBM-1

STRATEGIJA, POSLOVNI MODEL I LANAC VRIJEDNOSTI

Opis proizvoda, usluga, tržišta i skupina klijenata

Grupa posluje u višem, vrhunskom i lifestyle segmentu tržišta hotela u cijeloj srednjoj i istočnoj Europi te nudi vrhunske usluge smještaja, usluživanja hrane i pića, rekreativne sadržaje i usluge organizacije događanja na destinacijama osmišljenima kako bi se gostima pružila nezaboravna iskustva. Naš portfelj uključuje hotele, turistička naselja i kampove koji su strateški smješteni na privlačnim destinacijama i namijenjeni kako gostima željnim odmora tako i gostima na poslovnim putovanjima, uključujući segment MICE (sastanci, poticajna putovanja, konferencije i događanja). Naš poslovni model spoje operativne izvrsnosti i odlučne predanosti održivosti. Okolišna, društvena i upravljačka načela ugrađujemo u svaki aspekt svojeg poslovanja i tako osiguravamo da naši proizvodi i usluge odražavaju naše temeljne vrijednosti:

- **Vrhunska usluga i iskustvo gostiju** – posvećenost izvrsnosti i stvaranje doživljaja u vrhunskim destinacijama kojih će se gosti trajno sjećati.
- **Minimalan utjecaj na okoliš** – nastojanje da se učinkovitim korištenjem resursa i primjenom

održivih praksi naš ekološki otisak svede na najmanju moguću mjeru.

- **Povjerenje i transparentnost** – poslovanje s integritetom i izgradnja povjerenja među dionicima.
- **Dugoročna održivost** – smanjenje potrošnje resursa i zaštita okoliša u svrhu osiguranja održivog rasta.
- **Uključivanje zajednice** – poštovanje i promicanje lokalne baštine i kulture i njegovanje snažnih veza sa zajednicom.
- **Razvoj zaposlenika** – stvaranje sigurnog, uključivog radnog okruženja koje potiče učenje, angažiranost i dobrobit.

Naš lanac vrijednosti obuhvaća uzvodne aktivnosti, kao što su nabava robe, usluga i radne snage, i nizvodne aktivnosti, među ostalim usluge za goste, marketing i korisničku podršku. Cilj nam je održati preglednost i angažiranost na svim tim razinama kako bi se osigurala dosljedna primjena standarda održivosti.

Tim pristupom Grupa nastoji gostima pružiti iznimna iskustva, stvoriti dugoročnu vrijednost za dioničare i pozitivno doprinositi okolišu i društvu. Grupa je provela procjenu dvostruke značajnosti, pri čemu je razmotrila ključne dionike i utvrdila značajne učinke, rizike i prilike.

POSLOVNI MODEL I VRIJEDNOSNI LANAC GRUPE

AKTIVNOSTI UZVODNO U VRIJEDNOSNOM LANCU

Nabava proizvoda, usluga i radne snage

TEMELJNE POSLOVNE AKTIVNOSTI

Premium smještaj, gastronomske usluge, rekreativni sadržaji i usluge organizacije događanja

AKTIVNOSTI NIZVODNO U VRIJEDNOSNOM LANCU

Usluge za goste, marketing i skrb o kupcima

TEMELJNE VRIJEDNOSTI

VRHUNSKA USLUGA I ISKUSTVO GOSTIJU | POVJERENJE I
TRANSPARENTNOST | DUGOROČNA ODRŽIVOST | UKLJUČIVANJE ZAJEDNICE
| RAZVOJ ZAPOSLENIKA | MINIMALAN UTJECAJ NA OKOLIŠ |

Broj zaposlenika po zemljopisnom području

ZEMLJOPISNO PODRUČJE	USPOREDNA GODINA (N-1) 2024.	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N) 2025.
NJEMAČKA	257	239
MAĐARSKA	44	40
AUSTRIJA	64	57
SRBIJA	42	40
HRVATSKA	738	792
Ukupno	1.145	1.168

Broj zaposlenika po zemljopisnom području, uključujući zajedničke pothvate

Raščlamba ukupnih prihoda

SEKTORI ESRS-A	USPOREDNA GODINA (N-1) 2024	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N) 2025
Godina	Budući da Europska komisija nije donijela delegirani akt kojim se utvrđuje popis sektora ESRS-a, poduzeća nisu dužna objaviti informacije iz točke 40. podtočke (b) ESRS-a 1.	Budući da Europska komisija nije donijela delegirani akt kojim se utvrđuje popis sektora ESRS-a, poduzeća nisu dužna objaviti informacije iz točke 40. podtočke (b) ESRS-a 1.
Ukupno		

Raščlamba ukupnih prihoda

Ciljevi održivosti

Naši ciljevi održivosti temelje se na tri strateška stupa koja usmjeravaju naše djelovanje i zacrtane ciljeve:

1. OKOLIŠNI

Usmjereni smo na smanjenje potrošnje resursa, minimiziranje utjecaja na okoliš i upravljanje povezanim rizicima u svim poslovnim djelatnostima i duž cijelog lanca opskrbe. Ti su naponi ključni za otpornost turističkog sektora. Grupa nastavlja biti posvećena postizanju ciljeva u području klime i stalnom napretku u pogledu energetske učinkovitosti, smanjenja otpada i upravljanja vodom.

2. DRUŠTVENI

Prednost dajemo kvalitetnim odnosima sa zaposlenicima, dobavljačima, klijentima i lokalnim zajednicama. Cilj nam je postići pozitivan društveni učinak duž cijelog lanca vrijednosti promicanjem raznolikosti, uključivosti, poštenih radnih praksi i suradnje sa zajednicom.

3. UPRAVLJAČKI

Pridržavamo se najviših standarda korporativnog upravljanja, uključujući odgovornost vodstva, etično poslovanje, mjere protiv korupcije, transparentno izvješćivanje i učinkovite sustave unutarnje kontrole. Time se osigurava integritet i povjerenje u svim interakcijama s dionicima.

Na temelju tih stupova, 2021. godine usvojena je Strategija održivosti koja odražava našu predanost zaštiti okoliša, društvenoj odgovornosti i dobrom upravljanju. Ti ciljevi unutar te strategije se redovito preispituju kako bi se osigurala usklađenost s našom poslovnom strategijom, očekivanjima dionika i regulatornim zahtjevima.

Procjena proizvoda i usluga

Proizvodi i usluge Grupe tijesno su povezani s njezinim osnovnim djelatnostima i obuhvaćaju vrhunski smještaj, usluživanje hrane i pića, rekreacijske sadržaje i povezane usluge u sektoru turizma i rekreacije. Naša baza klijenata uglavnom se sastoji od gostiju iz Njemačke, Austrije, Mađarske, Italije, Slovenije, Velike Britanije i Hrvatske koji putuju zbog različitih razloga kao što su odmor, posao, grupno putovanje, službeni posjet, proputovanje, turistički aranžman i sudjelovanje na sastancima, sajmovima i događanjima.

Poslujemo u Hrvatskoj, Njemačkoj, Austriji, Srbiji i Mađarskoj, što nam omogućuje stvarni utjecaj i preuzimanje aktivne uloge na tim tržištima, u lokalnim zajednicama i prema okolišu. Zbog tog zemljopisnog utjecaja dužni smo u svoje operativne i strateške odluke uključiti

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

i razmatranja o kulturnoj baštini, suradnji sa zajednicom i odgovornom upravljanju okolišem. Pri razvoju i plasmanu svojih proizvoda i usluga vodimo se načelima održivosti. Cilj nam je u usluge smještaja i usluživanja hrane integrirati mjere za učinkovito korištenje resursa, smanjenje otpada i djelovanje u području klime i pritom promicati nabavu lokalnih proizvoda i partnerstva koja podupiru regionalna gospodarstva. Rekreativne usluge i usluge organizacije događanja osmišljene su tako da se poticanjem kulturne razmjene i sudjelovanja zajednice što više smanji utjecaj na okoliš i poveća društvena vrijednost. Svi ti čimbenici, uključujući očekivanja klijenata, tržišnu dinamiku i prioritete u području održivosti, uključeni su u našu procjenu dvostruke značajnosti, koja čini temelj za utvrđivanje značajnih i neznčajnih učinaka, rizika i prilika duž cijelog lanca vrijednosti.

Elementi strategije koji utječu na čimbenike održivosti

U okviru procjene dvostruke značajnosti utvrdili smo sljedeća ključna pitanja održivosti koja i dalje ostaju značajna za industriju , te za napore Grupe u smanjenju vlastitog utjecaja. S obzirom na opseg i razinu poslovanja smatramo klimatske promjene, korištenje resursa i kružno gospodarstvo, uključenost zaposlenika i lokalnih zajednica unutar naših operativnih tržišta prioriternim područjima za sve dionike. Više pojedinosti dostupno je u SBM-2 na str. 74-78.

Opis poslovnog modela i lanca vrijednosti

UPUĆIVANJE

Ukratko navedeno u odjeljku SBM-1 „Strategija, poslovni model i lanac vrijednosti” na stranici 72. Izvještaja o održivosti.

SBM-2

INTERESI I STAJALIŠTA DIONIKA

U skladu s Internom politikom dvostruke značajnosti Grupe i zahtjevima iz SBM-2 u okviru izvještavanja za ESRS, Grupa je, nakon prve procjene iz 2024.godine u 2025. godini provela cjelovitu ponovnu procjenu dvostruke značajnosti. Ta ponovna procjena sastojala se od iscrpne analize odnosa s dionicima i njihova utjecaja na okolišne, društvene i upravljačke prioritete, čime se osigurava usklađenost s regulatornim standardima i strateškim ciljevima Grupe.

Postupak uključivanja dionika bio je utemeljen na pristupu dvostruke značajnosti, čime se dodatno učvršćuje uključenost okolišnih, društvenih i upravljačkih aspekata u osnovne poslovne aktivnosti. Utvrđene kategorije dionika uključuju dobavljače, zaposlenike, goste i klijente, lokalne zajednice, regulatorna tijela i ulagače, pri čemu su naša radna snaga i grupa PPHE Hotel Group prepoznati su kao ključni dionici.

Taj se postupak temeljio i na dubinskoj analizi dionika koji su ispunjavali tri različita formata upitnika osmišljenih kako bi se ocijenili uzajamni učinci i odnosi iz okolišne, društvene i upravljačke dimenzije. Ta metodologija omogućuje Grupi da očuva transparentnost i njeguje dugoročnu angažiranost, čime se osigurava usklađenost između očekivanja dionika i poslovnih ciljeva.

Uključenost zaposlenika i dalje je glavni prioritet, a razvoj kadrova i njihova dobrobit redovito se naglašavaju u godišnjim izvješćima.

Stalna komunikacija s dionicima, osobito kako bi se zadržala visoka kvaliteta usluge za goste i lokalne zajednice, ključna je sastavnica operativne izvrsnosti na svim organizacijskim razinama. Nadalje, internom koordinacijom okolišnih, socijalnih i upravljačkih čimbenika unutar Grupe i u cijeloj grupi PPHE Hotel Group osigurava se dosljednost u razvoju i provedbi strategije, čime se dodatno učvršćuje naša predanost održivosti i odgovornom upravljanju. Tim inicijativama Grupa potvrđuje svoju predanost suradnji, transparentnosti i zajedničkoj izgradnji vrijednosti kako bi se zadovoljile potrebe dionika i osigurala usklađenost s okolišnim, društvenim i upravljačkim standardima kako je predviđeno okvirom za ESRS.

UKLJUČIVANJE DIONIKA

U nastavku je naveden sažetak postupka uključivanja dionika koji primjenjuje Grupa, njegovi rezultati kao i utjecaj na poslovne procese. Ovaj sveobuhvatni pregled proveden je tijekom 2025. godine u sklopu revizije dvostruke značajnosti, u skladu s Internom politikom dvostruke značajnosti Grupe i standardima iz SBM-2 ESRS-a. Postupak je bio usmjeren na utvrđivanje ključnih kategorija dionika, ocjenu metoda njihova uključivanja i osiguravanje usklađenosti s ciljevima i načelima održivosti.

UKLJUČIVANJE DIONIKA

IDENTIFICIRANI DIONICI



KLJUČNI DIONICI:
Zaposlenici i PPHE Hotel Group

KOORDINACIJA:
Koordinaciju procesa vodi Tim za održivost, u suradnji s relevantnim internim odjelima

NAČELA:
Uključivo, transparentno i s poštovanjem provedeno uključivanje dionika, usklađeno s ciljevima održivosti

METODE UKLJUČIVANJA DIONIKA

- ZAPOSLENICI**
Sastanci, istraživanje angažiranosti zaposlenika, Green Key tim
- KUPCI**
Istraživanje tržišta, kanali za prikupljanje povratnih informacija
- INVESTITORI**
Godišnje skupštine dioničara, prezentacije i izvještaji
- KOORDINACIJA:**
Koordinaciju procesa vodi Tim za održivost, u suradnji s relevantnim internim odjelima

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

Procjena dvostruke značajnosti i utjecaj na aktivnosti

→ **Uključivanje dionika izravno je utjecalo na:**

- utvrđivanje područja ključnih za dobrobit, osposobljavanje i razvoj (zaposlenici).
- određivanje prioriteta kad je riječ o rizicima u lancu opskrbe (dobavljači).
- informiranje o rezultatima u području održivosti (ulagači).
- izgradnju korisnih odnosa i otklanjanje problema (lokalne zajednice).

Provedba ankete u 2025. godini

- **Svrha:** procijeniti učinak praksi održivosti na dionike te uzajamne utjecaje, u skladu sa standardima Direktive o korporativnom izvješćivanju o održivosti (CSRD).
- **Obuhvat:** dionici koji čine 55 – 60% prihoda (na dan 31. listopada 2025. godine) u pet regija.
- **Metoda odgovora:** razni formati (višestruki odabir, ljestvice ocjenjivanja i opisni odgovor).

Rezultati ankete

1. Lokalne zajednice::

- Snažne veze u Hrvatskoj, posebno u Puli i Medulinu, koje se intenziviraju tijekom ljeta.
- Prilike i rizici uključuju zapošljavanje radne snage i gospodarski učinak na lokalne zajednice.
- Pozitivne povratne informacije o gospodarenju otpadom, vodom i energijom, no ta su područja označena kao rizična.

2. Financijske institucije:

- Opsežno znanje o održivosti i pozitivni odnosi.
- Pitanja koja uzrokuju zabrinutost uključuju podmićivanje, korupciju, rodnu ravnopravnost i jednakost plaća.
- Zeleno financiranje smatra se ključnim pokretačem tranzicijskih napora.

3. Dobavljači:

- Neujednačena razina znanja o održivosti iziskuje prilagođenu potporu, posebno u Srbiji i Mađarskoj. Veća usmjerenost na Hrvatsku zbog razmjerno velikog broja dobavljača Grupe.
- Proces uključivanja dionika ukazao je na značajne posljedice Omnibus paketa o održivosti koji je uvela Europska komisija, što je rezultiralo kašnjenjima i sporom primjenom ESRS standarda u malim i srednjim poduzećima (MSP-ovima). MSP-ovi čine više od 75% naše baze dobavljača, zbog čega te regulatorne promjene imaju ključan utjecaj na uključivanje okolišnih, društvenih i upravljačkih načela i rokove za usklađivanje u našem lancu opskrbe.
- Većina je kao rizike i prilike istaknula okolišne ciljeve.
- Znatni izazovi povezani sa suradnjom u Srbiji (izvan EU-a) i Mađarskoj (unatoč članstvu u EU-u).

4. Vlastita radna snaga:

- Godišnja anketa o uključenosti zaposlenika provodi se svake godine u cijeloj organizaciji i obuhvaća dobrobit zaposlenika i povezana pitanja. U 2025. godini utvrđene su četiri ciljne skupine, a za svaku je bila izrađena prilagođena anketa kako bi se odgovorilo na posebne potrebe i prioritete svake od ciljnih skupina.
- Rezultati ankete služe kao temelj za oblikovanje budućih strategija.

Izazovi i mjere za 2026. godinu

→ **Izazovi:**

- Ograničena informiranost nekih dionika o aspektima održivosti, posebno u regijama izvan EU-a.
- Ograničeni resursi za provođenje anketa i daljnje aktivnosti.
- Regulatorna nesigurnost u vezi sa Omnibus paketom: Donošenjem Omnibus paketa Europske komisije odgođena je obveza mnogih poduzeća da posluju i izvješćuju u skladu sa standardima CSRD-a i ESRS-a. Izmijenjeni kriteriji koji određuju na koja se poduzeća ti zahtjevi u pogledu izvještavanja odnose prouzročili su neizvjesnost i kašnjenja u provedbi na cijelom tržištu. Europsko vijeće i Europski parlament postigli su 9. prosinca 2025. godine privremeni dogovor o izmjenama okvira za izvješćivanje o održivosti (Omnibus paket), koji su u međuvremenu obje institucije službeno potvrdile i koji čeka na objavu i stupanje na snagu.

→ **Predložene mjere:**

- Nastaviti proširivati obuhvat istraživanja na sve dionike.
- Poboljšati suradnju sa Srbijom i Mađarskom održavanjem ciljanih sastanaka.
- Povećati kapacitete tima za provedbu regionalnih anketa i educiranje dionika.

Zaključno, na buduće mjere utjecat će daljnje odluke Europske komisije s obzirom na to da su u prosincu 2025. godine predložene značajne izmjene. Te izmjene znatno će utjecati na obveze izvještavanja i zahtjeve u pogledu dubinske analize. Osim toga, one donose i velike promjene u nastojanjima da se postigne kružno gospodarstvo usmjereno na smanjenje emisija.

Odnos između interesa i stajališta dionika te strategije i poslovnog modela

Grupa usklađuje svoju strategiju i poslovni model kako bi odgovorila na različite interese i očekivanja svojih dionika. U nastavku je prikazan odnos između interesa dionika i pristupa Grupe:

1. Klijenti:

- **Interesi:** cjenovno pristupačni, visokokvalitetni proizvodi/usluge; izvrsna korisnička podrška; etične prakse.
- **Usklađivanje:**
 - Fokus na pružanju troškovno učinkovite, visokokvalitetne ponude.
 - Stavljanje naglasaka na etično poslovanje i sustave povratnih informacija klijenata kako bi se povećalo povjerenje i lojalnost.

2. Zaposlenici:

- **Interesi:** sigurno radno okruženje, pravedna naknada, razvoj karijere, kultura usklađena s vrijednostima.
- **Usklađivanje:**
 - Ulaganje u mjere sigurnosti na radu i programe osposobljavanja.
 - Zalaganje za pravedne plaće i poticanje uključive i poticajne organizacijske kulture.

3. Ulagачi:

- **Interesi:** financijski rezultati, potencijal rasta, upravljanje rizicima, inicijative za održivost.
- **Usklađivanje:**
 - Transparentno financijsko izvještavanje i strateško upravljanje rizicima.
 - Integracija ciljeva održivosti radi poticanja dugoročnog stvaranja vrijednosti.

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

4. Dobavljači:

- **Interesi:** pravedne poslovne prakse, pravodobna plaćanja, suradnja, ljudska prava, standardi zaštite okoliša.
- **Usklađivanje:**
 - Transparentni postupci nabave i politike brzog plaćanja.
 - Inicijative za suradnju kojima se promiče održivost u cijelom lancu opskrbe.

5. Lokalne zajednice:

- **Interesi:** utjecaj na gospodarstvo, mogućnosti zapošljavanja, okolišna održivost, razvoj zajednice. sustainability, community development.
- **Usklađivanje:**
 - Aktivno sudjelovanje u programima razvoja zajednice.
 - Smanjenje ekološkog otiska zahvaljujući održivom poslovanju i upravljanju resursima.

6. Nevladine organizacije:

- **Interesi:** društveni i okolišni učinci, ljudska prava, dijalog s dionicima..
- **Usklađivanje:**
 - Suradnja s nevladinim organizacijama kako bi se odgovorilo na društvene i okolišne izazove.
 - Osiguravanje transparentnosti i angažmana u području ljudskih prava i održivosti.

7. Nacionalna regulatorna tijela:

- **Interesi:** usklađenost sa zakonodavstvom, doprinos javnim politikama, transparentnost.
- **Usklađivanje:**
 - Osiguravanje potpune usklađenosti s propisima i etična interakcija s državnim tijelima.

- Aktivna potpora politikama koje su u skladu s javnim interesom i ciljevima održivog razvoja.

Strateški učinak

Strategija Grupe uzima u obzir očekivanja dionika jer se naglasak stavlja na etične prakse, održivost, transparentnost i razvoj zajednice. Takvo usklađivanje pridonosi dugoročnom poslovnom uspjehu, ali i jačanju odnosa s dionicima, jer potiče uzajamno povjerenje i zajedničko stvaranje vrijednosti.

Izmjene strategije i/ili poslovnog modela

Grupaje usvojioj strategiji održivosti i poslovnom modelu uzela u obzir sve učinke, rizike i prilike kako bi osigurala jasnu usklađenost s cjelovitom strategijom i poslovnim modelom. Budući da se program održivosti u Grupi provodi od 2016. godine, izmjene su bile umjerene. Proces je podložan kontinuiranom poboljšanju te će biti predmetom dodatnih procjena u nadolazećim godinama.

Informacije o stajalištima i interesima pogođenih dionika

Nadzorni odbor i Uprava aktivno su sudjelovali u postupku utvrđivanja dvostruke značajnosti, koji podrazumijeva i uključivanje dionika. Uprava je odobrila metodologiju i postupke za uključivanje dionika te je upoznata s rezultatima tog postupka uključivanja. U provedbi postupka aktivno su sudjelovali svi rukovoditelji, uključujući upravljačku skupinu za održivost. Nadzorni odbor informira se o aktivnostima utvrđivanja dvostruke značajnosti i uključivanju dionika na sastancima Odbora za održivost.



Izvještaj o održivosti 2025

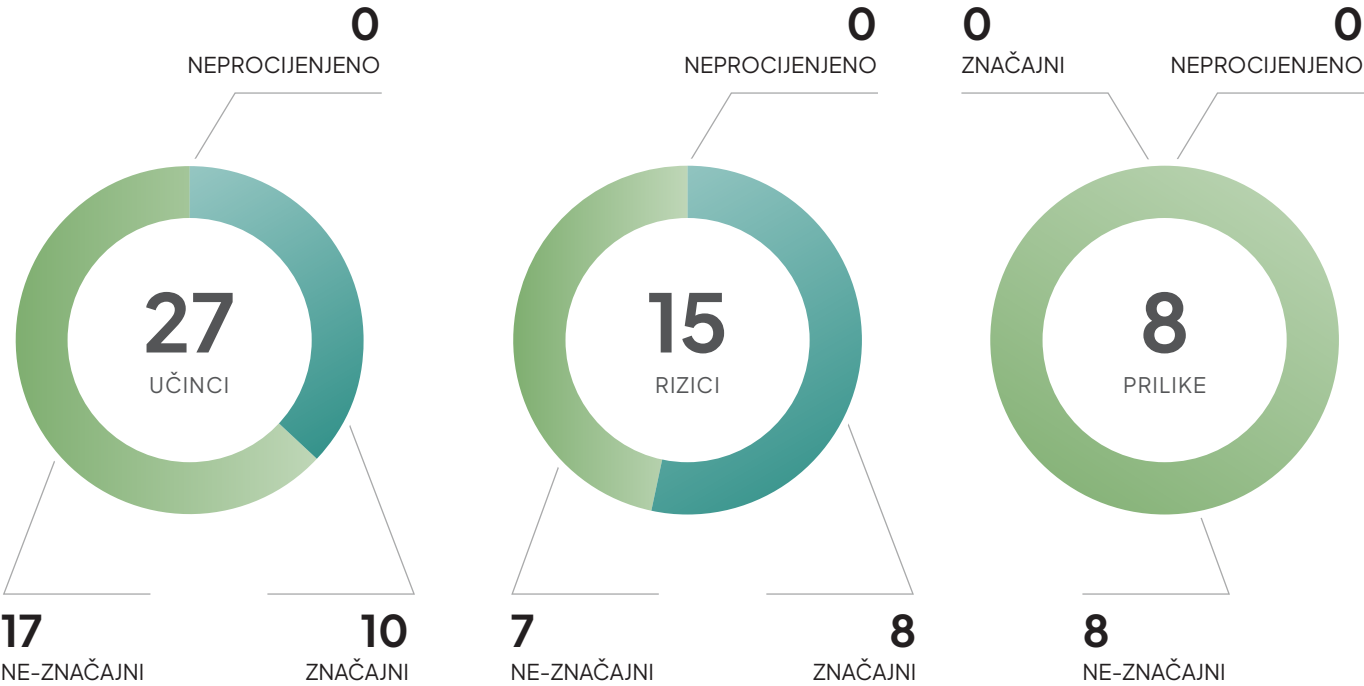
Opće informacije

SBM-3

ZNAČAJNI UČINCI, RIZICI I PRILIKE
NJIHOVA INTERAKCIJA SA STRATEGIJOM I
POSLOVNIM MODELOM

Grupaje 2025. godine provela reviziju dvostruke značajnosti koja je obuhvaćala učinke, rizike i prilike. Njezini rezultati potvrđuju da je broj značajnih i neznačajnih učinaka, rizika i prilika ostao isti kao i prethodne godine. To je očekivano budući da u izvještajnom razdoblju

nije bilo većih promjena u našem poslovnom modelu ili poslovanju, strukturi dionika ili odgovarajućem regulatornom okruženju.



		ZNAČAJNI UČINCI I RIZICI				UČINCI, RIZICI I PRILIKE KOJI NISU ZNAČAJNI			
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ESRS E1 KLIMATSKE PROMJENE	1	-	2	-	-	3		2
	ESRS E2 ONEČIŠĆENJE	-	-	-	-	3	-	-	-
	ESRS E3 VODNI I MORSKI RESURSI	1	-	-	-	3	-	-	-
	ESRS E4 BIORAZNOLIKOST I EKOSUSTAVI	-	-	-	-	2	1	1	-
	ESRS E5 KORIŠTENJE RESURSA I KRUŽNO GOSPODARSTVO	1	-	-	-	-	-	1	1
	ESRS S1 VLASTITA RADNA SNAGA	1	3	1	-	-	1	2	-
	ESRS S2 RADNICI U LANCU VRIJEDNOSTI	-	-	-	-	1	-	1	-
	ESRS S3 POGOĐENE ZAJEDNICE	-	-	-	-	1	1	2	1
	ESRS S4 POTROŠAČI I KRAJNJI KORISNICI	-	-	3	-	-	-	-	-
	ESRS G1 POSLOVNO PONAŠANJE	1	2	2	-	-	1	-	4

✓ NEGATIVAN UČINAK ✓ POZITIVAN UČINAK ✓ RIZIK ✓ PRILIKA

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

OPIS ZNAČAJNIH UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA
(IRO-I)

ZNAČAJNI UČINCI I RIZICI			
	NEGATIVAN UČINAK	POZITIVAN UČINAK	RIZIK
 ESRS E1 KLIMATSKE PROMJENE			
Povećanje stakleničkih plinova u atmosferi kao posljedica naših izravnih i neizravnih emisija	✓		
Šteta na imovini (fizički rizici) kao posljedica ozbiljnih događaja povezanih s klimatskim promjenama			✓
Gubici prihoda povezani s nepovoljnim vremenskim uvjetima u glavnoj sezoni			✓
 ESRS E3 VODNI I MORSKI RESURSI			
Potrošnja vode u industrijske/gospodarske svrhe	✓		
 ESRS E5 KORIŠTENJE RESURSA I KRUŽNO GOSPODARSTVO			
Stvaranje otpada koji zahtijeva obradu, što dovodi do pritiska na sustave obrade	✓		
 ESRS S1 VLASTITA RADNA SNAGA			
Narušavanje zdravlja i sigurnosti radnika zbog povezanih incidenata	✓		
Održavanje ravnopravnosti radne snage nultom tolerancijom na sve oblike diskriminacije		✓	
Zaštita rodne ravnopravnosti osiguravanjem zastupljenosti žena na svim razinama poslovanja		✓	
Unaprjeđenje znanja i vještina zaposlenika		✓	
Objedinjeni reputacijski rizik i rizik odgovornosti povezani s povredom privatnosti podataka o vlastitoj radnoj snazi			✓

ZNAČAJNI UČINCI I RIZICI			
	NEGATIVAN UČINAK	POZITIVAN UČINAK	RIZIK
 ESRS S4 POTROŠAČI I KRAJNI KORISNICI			
Kumulativna održiva učinkovitost – reputacijski rizik			✓
Novčane kazne povezane s povredom privatnosti podataka klijenata (podaci o klijentima)			✓
Gubitak prihoda povezan s rizikom prekida rada sustava			✓
 ESRS G1 POSLOVNO PONAŠANJE			
Povećano povjerenje među poslovnim partnerima zbog etičnih i odgovornih poslovnih praksi		✓	
Povećanje zaštite prijavitelja nepravilnosti i transparentnost		✓	
Promicanje etičnog poslovanja primjenom mjera za borbu protiv korupcije i promicanje integriteta	✓		
Rizik od neispunjavanja očekivanja ulagača i dionika (osim gostiju) u pogledu poslovnog ponašanja			✓
Rizik od financijske štete zbog korupcije			✓

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

KLIMATSKE PROMJENE (E1)

POVEĆANJE STAKLENIČKIH PLINOVA U ATMOSFERI KAO POSLJEDICA NAŠIH IZRAVNIH I NEIZRAVNIH EMISIJA – NEGATIVAN UČINAK

Taj učinak smatra se značajnim jer incidenti povezani s emisijama stakleničkih plinova predstavljaju stvaran negativni učinak na klimu kao okolišnu kategoriju. Na nadnacionalnoj razini klima je zaštićena međunarodnim sporazumima, kao što je Kyotski protokol, čime se ističe njezin globalni značaj. Iako je opseg pojedinačnih incidenata možda minimalan, njihov kumulativan učinak dugoročno je znatan i nepovratan te doprinosi klimatskim promjenama. S obzirom na njegovu dugoročnu, nepopravljivu narav i globalnu važnost stabilnosti klime, procjenjuje se da je taj učinak ozbiljan. Te informacije detaljno su opisane u odjeljku o pokazateljima ESRS E1, koji obuhvaća klimatske promjene.

ŠTETA NA IMOVINI (FIZIČKI RIZICI) KAO POSLJEDICA OZBILJNIH DOGAĐAJA POVEZANIH S KLIMATSKIM PROMJENAMA – RIZIK

S klimatskim promjenama povezan je znatan rizik od fizičke štete. Promjene vremenskih obrazaca mogu utjecati na vremenske uvjete koji su povoljni za goste i na taj način utjecati i na prihode. Ozbiljne opasnosti povezane s klimatskim promjenama kao što su poplave, suše, šumski požari i jaki vjetrovi mogu utjecati na poslovanje i infrastrukturu, što također dovodi do gubitaka izravno povezanih s fizičkom štetom. Taj rizik može utjecati na naš lanac opskrbe bilo kojim poremećajem prouzročenim rizikom od ekstremnih klimatskih promjena, uključujući utjecaj klimatskih promjena na poljoprivredne proizvode. To je dovoljno da navedemo da rizik i učinak i dalje postoje u cijelom lancu vrijednosti.

GUBICI PRIHODA POVEZANI S NEPOVOLJNIM VREMENSKIM UVJETIMA U GLAVNOJ SEZONI, NOVI RIZIK

Toplinski valovi, požari, poplave i porast razine mora prouzročeni klimatskim promjenama mogu smanjiti zadovoljstvo gostiju i privlačnost destinacije (uzvodno u lancu vrijednosti), što negativno utječe na popunjenost i RevPAR; učinci klimatskih promjena na poljoprivredu mogu povećati troškove nabave (nizvodno u lancu vrijednosti), a promjene propisa i prelazak na alternativna goriva mogu povećati troškove energije i troškove usklađivanja s propisima. U cjelini, ta dinamika ugrožava otpornost i profitabilnost duž cijelog lanca vrijednosti, osobito u mjesecima visoke turističke sezone. Iz perspektive dvostruke značajnosti iz CSRD-a, rizik je dugoročno financijski značajan, a razmatranja učinka povezana su s prilagodbom i upravljanjem destinacijom. Zbog ovisnosti Grupe o turizmu, u anketi provedenoj među dionicima (dobavljači, lokalne zajednice, financijske institucije) klimatske promjene redovito su utvrđene kao ključni rizik.

VODNI I MORSKI RESURSI (E3)

POTROŠNJA VODE U INDUSTRIJSKE/GOSPODARSKE SVRHE – NEGATIVAN UČINAK

Voda se u okviru našeg poslovanja koristi u sobama za goste, za pružanje ugostiteljskih usluga, uređenje krajobraza i u rekreacijskim objektima, a takva potražnja može vršiti pritisak na oskudne lokalne vodne resurse i utjecati na pristup zajednice vodi i na ekosustave. Budući da je korištenje vode uključeno u nabavu i pružanje usluga (nizvodno i uzvodno u lancu vrijednosti), razdoblja povećanog opterećenja ili nestašice vode mogu dovesti do rasta cijena ulaznih resursa i naknada, uvođenja ograničenja potrošnje i povećanja troškova usklađivanja te utjecati na iskustvo gostiju i kvalitetu usluge.

KORIŠTENJE RESURSA I KRUŽNO GOSPODARSTVO (E5)

STVARANJE OTPADA KOJI ZAHTIJEVA OBRADU, ŠTO DOVODI DO PRITISKA NA SUSTAVE OBRADE – NEGATIVAN UČINAK

Svojim poslovanjem Grupa stvara otpad, uključujući neopasni i potencijalno opasni otpad. Kroz lanac vrijednosti uključujući – odabir poduzeća za zbrinjavanje otpada, kontinuirano unaprjeđenje procesa odvajanja, recikliranje i ponovna uporaba – Grupa nastavlja upravljati procesom smanjenja količine otpada koji nastaje njegovim poslovanjem. Posljedica toga može biti povećanje operativnih troškova. Otpad treba sakupljati i obrađivati putem lokalnih sustava za gospodarenje e otpadom čiji kapaciteti mogu biti ograničeni ili preopterećeni.

VLASTITA RADNA SNAGA (S1)

NARUŠAVANJE ZDRAVLJA I SIGURNOSTI RADNIKA ZBOG POVEZANIH INCIDENATA – NEGATIVAN UČINAK

Riječ je o stvarnom negativnom učinku. Svaka ozljeda na radu predstavlja negativan učinak. Fizički rad u prosjeku nosi viši profil rizika nego što je to slučaj s uredskim i administrativnim poslovima (vlastito poslovanje). To može imati i financijske posljedice.

ODRŽAVANJE RAVNOPRAVNOSTI RADNE SNAGE NULTOM TOLERANCIJOM NA SVE OBLIKE DISKRIMINACIJE – POZITIVAN UČINAK

Grupa je (u svim svojim aktivnostima) odlučna i predana u poticanju poštovanja, pravednosti i jednakih mogućnosti, s nultom tolerancijom prema bilo kojem obliku diskriminacije. Grupa se zalaže za jednake mogućnosti za članove tima, studente i goste, neovisno o čimbenicima kao što su dob, invaliditet, spol, rasa, religija i još mnogo toga. Društvo posluje u skladu s hrvatskim Zakonom o suzbijanju diskriminacije te je podržalo hrvatsku Povelju o raznolikosti, kojom se promiču raznolikost, nediskriminacija,

uključivost i jednake mogućnosti. Nadalje, tu predanost dodatno potvrđuje usvajanje Politike sprečavanja uznemiravanja i zlostavljanja,, kojom se svim zaposlenicima osigurava sigurno i dostojanstveno radno okruženje.

ZAŠTITA RODNE RAVNOPRAVNOSTI OSIGURAVANJEM ZASTUPLJENOSTI ŽENA NA SVIM RAZINAMA POSLOVANJA – POZITIVAN UČINAK

Učinak je pozitivan i doprinosi ostvarenju UN-ova cilja održivog razvoja br. 5 – rodna ravnopravnost. U pravilu se ostvaruje ili je prisutan u cijelom poslovanju, a rezultat je našeg osnovnog poslovnog modela. Smatra se ili očekuje da će učinak biti prisutan dugoročno.

UNAPRJEĐENJE ZNANJA I VJEŠTINA ZAPOSLENIKA – POZITIVAN UČINAK

Grupa je posvećena ulaganju u zaposlenike i njegovanju dinamičnog radnog okruženja u kojem se potiče razvoj znanja i vještina članova tima. Grupa nudi različite programe osposobljavanja i pokriva školarine za sveučilišno obrazovanje, čime stavlja naglasak na svoje temeljne vrijednosti, odnosno stvaranje kulture uključivanja i vrijednosti za članove tima. Osim toga, članovi tima uspješno su završili razne programe osposobljavanja i usavršavanja, uključujući program cjeloživotnog učenja u upravljanju kampovima i program za specijaliste u području hrane i pića.

OBJEDINJENI REPUTACIJSKI RIZIK I RIZIK ODGOVORNOSTI POVEZANI S POVREDOM PRIVATNOSTI PODATAKA O VLASTITOJ RADNOJ SNAZI – RIZIK

Podaci o zaposlenicima mogu doći u javnost ako ih objavi zlonamjerni akter ili netko od zaposlenika, bilo namjerno ili slučajno. Takve povrede uključuju otkrivanje osjetljivih informacija o zaposlenicima, što može imati regulatorne, financijske i reputacijske posljedice.

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

POTROŠAČI I KRAJNI KORISNICI (S4)

KUMULATIVNA ODRŽIVA UČINKOVITOST – REPUTACIJSKI RIZIK

Klijenti očekuju visok standard korporativnog ponašanja i uspješnosti povezane s održivošću u svim relevantnim područjima. Znatni propusti u postupanju povezani s održivošću mogu predstavljati reputacijski rizik i dovesti do promjena u preferencijama klijenata (osobito korporativnih klijenata i klijenata iz javnih tijela vlasti). (vlastito poslovanje i nizvodno u lancu vrijednosti).

NOVČANE KAZNE POVEZANE S POVREDOM PRIVATNOSTI PODATAKA KLIJENATA (PODACI O KLIJENTIMA) – RIZIK

U Grupi bi moglo doći do ozbiljnih povreda privatnosti podataka koje bi mogle rezultirati istragom, znatnim novčanim kaznama u skladu s GDPR-om i povezanim reputacijskim štetama. Podaci o klijentima mogu doći u javnost ako ih objavi zlonamjerni akter ili netko od zaposlenika, bilonamjerno ili slučajno. U okviru takvih povreda dolazi do otkrivanja osjetljivih informacija o klijentima, što može imati regulatorne, financijske i reputacijske posljedice. (vlastito poslovanje i nizvodno u lancu vrijednosti)

GUBITAK PRIHODA POVEZAN S RIZIKOM PREKIDA RADA SUSTAVA – RIZIK

Do prekida rada sustava može doći zbog tehničkih kvarova ili kibernetičkih napada, pri čemu dolazi do prekida ključnih aktivnosti u hotelijersko-ugostiteljskom sektoru. Takav događaj ne samo da dovodi do neposredne financijske štete, nego i utječe na zadovoljstvo klijenata i dugoročni ugled. (vlastite aktivnosti; uzvodno i nizvodno u lancu vrijednosti).

POSLOVNO PONAŠANJE (G1)

POVEĆANO POVJERENJE MEĐU POSLOVNIM PARTNERIMA ZBOG ETIČNIH I ODGOVORNIH POSLOVNIH PRAKSI – POZITIVAN UČINAK

Grupa je usvojila Pravila ponašanja, kojima se postavljaju jasni etički standardi namijenjeni usmjeravanju odgovornih poslovnih praksi, izgradnji povjerenja dionika i jačanju društvene odgovornosti. Budući da se u njima određuju očekivanja u pogledu ponašanja zaposlenika i poslovnog ponašanja, Pravila pridonose smanjenju rizika povezanih s neetičnim praksama i osigurava bolju usklađenost svih segmenata vlastitog poslovanja kao i aktivnosti uzvodno i nizvodno u lancu vrijednosti s obvezama u pogledu održivosti.

POVEĆANJE ZAŠTITE PRIJAVITELJA NEPRAVILNOSTI I TRANSPARENTNOST – POZITIVAN UČINAK

Grupa je usvojila Politiku o zaštiti prijavitelja nepravilnosti, kojom se osigurava siguran i povjerljiv kanal za prijavljivanje neetičnog ili neusklađenog ponašanja i promiče kultura transparentnosti i odgovornosti. Tom se politikom omogućava rano prepoznavanje i rješavanje potencijalnih problema, smanjenje rizika, jačanje povjerenja dionika i učvršćivanje etičkih standarda u cijeloj Grupi.

PROMICANJE ETIČNOG POSLOVANJA PRIMJENOM MJERA ZA BORBU PROTIV KORUPCIJE I PROMICANJE INTEGRITETA – NEGATIVAN UČINAK

Politikom suzbijanja mita i drugih oblika korupcije utvrđuju se jasne smjernice za sprečavanje, otkrivanje i postupanje u slučaju podmićivanja i korupcije, čim se promiče kultura integriteta i usklađenosti. Smanjenjem rizika od pravne i reputacijske štete, Grupa se usklađuje s međunarodnim standardima etičnog i odgovornog poslovnog ponašanja.

RIZIK OD NEISPUNJAVANJA OČEKIVANJA ULAGAČA I DIONIKA (OSIM GOSTIJU) U POGLEDU POSLOVNOG PONAŠANJA

Uspješnost u području održivosti u svim segmentima poslovanja predstavlja značajan čimbenik rizika koji utječe i na pristup kapitalu i na regulatornu izloženost.

Slaba uspješnost može negativno utjecati na odnose s institucionalnim ulagačima i regulatorima koji su usredotočeni na održivost, osobito u područjima povezanim s radnopravnim praksama i usklađenošću s propisima o zaštiti okoliša.

RIZIK OD FINANCIJSKE ŠTETE ZBOG KORUPCIJE

Grupa je svjesna općeg rizika od moguće financijske štete zbog koruptivnih praksi, kao što su podmićivanje, prijevarena ili druge neetične aktivnosti, koje mogu rezultirati novčanom štetom, regulatornim kaznama, reputacijskom štetom i poremećajima u poslovanju. Kako bi se smanjio taj rizik, Grupa je usvojila relevantne mjere, uključujući Politiku suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije, Politiku prihvaćanja i davanja pogodnosti te nedavno usvojenu Politiku sprječavanja prijevarnog postupanja, kojima se zajedno uspostavljaju mehanizmi sprečavanja, otkrivanja i prijave. Te se politike nadopunjavaju obveznim osposobljavanjem zaposlenika, sustavima praćenja i transparentnim postupcima prijave.

Grupa do danas nije zabilježila nijednu takvu povredu pravila.

Posljedice značajnih učinaka, rizika i prilika

Nakon revizije dvostruke značajnosti koju je Grupa provela 2025. godine, broj značajnih tema nije se promijenio.

Nakon pregleda svih značajnih i neznčajnih učinaka, rizika i prilika, značajne smo učinke, rizike i prilike podrobno opisali u prethodnom odjeljku SMB 3 „Opis značajnih učinaka, rizika i prilika”

Utvrđeni učinci, rizici i prilike, kako pozitivni tako i negativni, i dalje imaju značajan i dalekosežan kratkoročan, srednjoročan i dugoročan utjecaj na poslovnu strategiju Grupe i njezin operativni model, uključujući lanac vrijednosti. U budućnosti ćemo pri planiranju poslovanja i kapitalnih ulaganja dodatno usklađivati poslovne procese i postupak odlučivanja kako bismo unaprijedili ponovnu uporabu, recikliranje i smanjenje emisija stakleničkih plinova, ojačali partnerstva u opskrbnom lancu s održivim dobavljačima, prilagodili svoju ponudu proizvoda kako bi ona bila održivija, kontinuirano unapređivali dobrobit svojih zaposlenika i pridonijeli njihovu zadržavanju te poboljšali politike odgovornog poslovanja i postupke kojima se osigurava stabilno korporativno upravljanje.

Mjere provedene 2025. godine i njihovi ishodi predstavljeni su u ovom izvještaju, a redovita će ažuriranja biti predstavljena u narednim ciklusima izvještavanja.

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

Učinci koji utječu na ljude i okoliš

KLIMATSKE PROMJENE (E1)

POVEĆANJE STAKLENIČKIH PLINOVA U ATMOSFERI KOJE JE POSLJEDICA NAŠIH IZRAVNIH I NEIZRAVNIH EMISIJA

Smatra se da će učinak odgoditi prelazak na zeleno gospodarstvo te je stoga riječ o negativnom učinku. U pravilu se ostvaruje ili je prisutan u cijelom poslovanju, a rezultat je našeg osnovnog poslovnog modela. Smatra se ili očekuje da će učinak biti prisutan dugoročno.

VODNI I MORSKI RESURSI (E3)

POTROŠNJA VODE U INDUSTRIJSKE/GOSPODARSKE SVRHE

Poslovanjem Grupe troše se vodni resursi, što utječe na dostupnost i kvalitetu vode za ljude i ekosustave. Ti se učinci smatraju negativnima i mogu dovesti do nestašice vodnih resursa. Posljedica su usluga koje je Grupa pružala kratkoročno i dugoročno jer nestašica vode može imati neposredne, ali i trajne učinke na ljude i okoliš. Grupa svojim aktivnostima izravno djeluje na taj učinak.

KRUŽNO GOSPODARSTVO (E5)

STVARANJE OTPADA KOJI ZAHTIJEVA OBRADU, ŠTO DOVODI DO PRITISKA NA SUSTAVE OBRADE

Grupa vlastitim aktivnostima i u okviru poslovnih odnosa s dobavljačima i drugim partnerima stvara otpad, uključujući neopasni i potencijalno opasni otpad. Razumno je očekivati da će taj učinak biti trajan. Grupa provodi opću politiku gospodarenja otpadom koja se vodi načelom „smanji, ponovno upotrijebi i recikliraj” kako bi se smanjio volumen otpada namijenjenog zbrinjavanju. Taj se učinak smatra negativnim.

VLASTITA RADNA SNAGA (S1)

NARUŠAVANJE ZDRAVLJA I SIGURNOSTI RADNIKA ZBOG POVEZANIH INCIDENATA

Negativni učinci povezani sa zdravljem i sigurnošću prvenstveno proizlaze iz ozljeda na radnom mjestu, a radi se o riziku koji je karakterističan za fizički rad, posebno u operativnim ulogama. Takve ozljede izravno utječu na fizičku dobrobit i mentalno zdravlje zaposlenika, što može dovesti do dugoročnih fizičkih oboljenja ili psihičkog stresa.

Kako bi ublažilo te rizike, Grupa provodi mjere zaštite zdravlja i sigurnosti na radu, koje uključuju upravljanje rizicima i opasnostima, edukacije u području prevencije, praćenje zdravlja i hijerarhijsku odgovornost.

Cilj je tih inicijativa poticati sigurnije radno okruženje, smanjiti učestalost i ozbiljnost negativnih učinaka na zaposlenike te istodobno očuvati održivost poslovanja.

ODRŽAVANJE RAVNOPRAVNOSTI MEĐU RADNOM SNAGOM PRIMJENOM NULTE TOLERANCIJE PREMA SVIM OBLICIMA DISKRIMINACIJE

Nultom tolerancijom prema diskriminaciji ublažavaju se negativni društveni učinci i promiču se pravednost, poštovanje i uključivost unutar organizacije. Ta politika pozitivno utječe na mentalnu dobrobit zaposlenika jer osigurava radnu kulturu poštovanja i

potpore. Isto tako, sprečavaju se potencijalno diskriminacijske prakse koje bi mogle naštetiti karijerama pojedinaca i njihovu emocionalnom zdravlju ili pristupu mogućnostima. Politikom sprečavanja uznemiravanja i zlostavljanja dodatno se naglašava ta predanost te se svim zaposlenicima osigurava sigurno i uključivo okruženje.

RODNA RAVNOPRAVNOST I ZASTUPLJENOST ŽENA

Inicijative koje je Grupa pokrenula kako bi se povećala zastupljenost žena na svim razinama poslovanja pozitivno utječu na društvene norme jer se njima promiče rodna uključivost i smanjuje sustavna nejednakost. Tim se naporima potiču jednake mogućnosti jer fokus na rodnoj ravnopravnosti pomaže u uklanjanju tradicionalnih prepreka i osigurava pravednu zastupljenost. Osim toga, potiču se i pozitivne društvene promjene, utvrđuje standard za pravednost i nadahnjuje šire društvene pomake prema rodnoj uključivosti.

Učinak se proteže duž cijelog lanca vrijednosti Društva i izravno doprinosi UN-ovu cilju održivog razvoja br. 5: rodna ravnopravnost, a istodobno jača ulogu Društva kao društveno odgovornog subjekta.

UNAPREĐENJE ZNANJA I VJEŠTINA ZAPOSLENIKA

Ulaganjem u razvoj znanja i vještina ostvaruju se znatni pozitivni učinci od kojih koristi imaju i zaposlenici i organizacija. Učinak je višestruk. Kod zaposlenika dolazi do poboljšanja vještina i pristupa obrazovnim mogućnostima te se tako povećavaju zadovoljstvo radnim mjestom, izgledi za razvoj karijere i osobni rast. Učinak na Grupi: kvalificirana radna snaga potiče produktivnost, inovacije i operativnu učinkovitost. Taj je učinak u skladu s UN-ovim ciljem održivog razvoja br. 4: kvalitetno obrazovanje jer se njime potiču mogućnosti cjeloživotnog učenja i uključivo obrazovanje. Time se podupire i gospodarska održivost jer se zaposlenici pripremaju za promjenjive

zahtjeve tržišta, čime se osigurava dugoročna otpornost.

Učinci utvrđeni u ESRS-u S1 Vlastita radna snaga trajni su i sastavni dio poslovnog modela Grupe. Pozitivni učinci kao što su rodna ravnopravnost, razvoj vještina i politika nulte diskriminacije doprinose društvenoj dobrobiti i postojani su u cijelom poslovanju organizacije. Negativni učinci, kao što su ozljede na radnom mjestu, ublažavaju se kontinuiranim mjerama, uz stalne napore da se njihova pojava i ozbiljnost svedu na najmanju moguću mjeru.

POSLOVNO PONAŠANJE (G1)

POVEĆANO POVJERENJE MEĐU POSLOVNIM PARTNERIMA ZBOG ETIČNIH I ODGOVORNIH POSLOVNIH PRAKSI

Pravilima ponašanja, kojima se utvrđuju etički standardi primjenjivi na zaposlenike, potiče se povjerenje i promiču odgovorne poslovne prakse. Pravilima se doprinosi sprečavanju neprimjerenog ponašanja, potiče izvršavanje obveza u pogledu održivosti te se, u skladu s UN-ovim ciljem održivog razvoja br. 16, promiču pravednost i društvena odgovornost.

POVEĆANJE ZAŠTITE UZNEMIRAVANJA I ZLOSTAVLJANJA I TRANSPARENTNOSTI

Politika o zaštiti uznemiravanja i zlostavljanja podupire transparentnost i odgovornost jer osigurava sigurne kanale za prijavljivanje neetičnog ponašanja. Ažuriranjima iz 2024. godine, koja uključuju Politiku suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije te Politikom prihvaćanja i davanja pogodnosti, poboljšava se upravljanje, povećava povjerenje dionika i osigurava pravodobno otkrivanje rizika, čime se doprinosi UN-ovu cilju održivog razvoja br. 16.

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

PROMICANJE ETIČNOG POSLOVANJA PRIMJENOM MJERA ZA BORBU PROTIV KORUPCIJE I PROMICANJE INTEGRITETA

Politikom suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije sprečavaju se podmićivanje i korupcija, čime se smanjuju pravni i reputacijski rizici. Njome se promiče etično upravljanje i potiče kultura integriteta, a u skladu je i s međunarodnim standardima te podupire UN-ov cilj održivog razvoja br. 16. Osim toga, Politikom sprječavanja prijevarnog postupanja ti se naponi intenziviraju uspostavom jasnih mehanizama otkrivanja, sprečavanja i postupanja u slučaju prijevarnih aktivnosti u svakom poslovnom segmentu.

Ti se učinci smatraju pozitivnima i u poslovni model inkorporiraju etično upravljanje, čime se dugoročno osiguravaju povjerenje, usklađenost i otpornost, ali i usklađivanje s globalnim standardima odgovornog poslovnog ponašanja.

Financijski učinci značajnih rizika i prilika

U ovom dijelu navode se aktualni financijski učinci značajnih rizika i prilika na financijski položaj, financijsku uspješnost i novčane tokove.

Značajni rizici i prilike utvrđeni u procjeni dvostruke značajnosti mogu znatno utjecati na financijski položaj, financijske rezultate i novčane tokove. To se posebno odnosi na sljedeće: a) Rizik od klimatskih promjena i njihov mogući utjecaj na poslovanje doveli su do povećanih troškova prilagodbe i ublažavanja učinaka. To može dovesti do smanjenja neto prihoda i novčanih tokova. b) Mogućnost ulaganja u obnovljivu energiju i mjere energetske učinkovitosti dovela je do povećanja kapitalnih rashoda, ali se očekuje da će u budućnosti dovesti do znatnog smanjenja

troškova i prilika za ostvarivanje prihoda. To je uzrokovalo smanjenje trenutanih financijskih rezultata i novčanih tokova, ali se očekuje da će dugoročno imati pozitivan učinak. Trenutačno nije moguće procijeniti potencijalne financijske učinke — bilo pozitivne ili negativne — za buduća razdoblja.

Otpornost strategije i poslovnog modela

Pri upravljanju održivošću Grupa primjenjuje sveobuhvatan pristup koji uključuje periodično preispitivanje i procjenu rizika te povezanih učinaka i prilika. Poslovni je model prilagodljiv i obuhvaća srednjoročno do dugoročno planiranje te se cjelokupna strategija smatra otpornom. Provođi se godišnja revizija dvostruke materijalnosti, godišnja analiza klimatskih rizika te godišnja procjena i interno usklađivanje sa Strategijom rizika Grupe.

IRO-1

OPIS POSTUPAKA ZA UTVRĐIVANJE I PROCJENU ZNAČAJNIH UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA

Metodologije i pretpostavke primijenjene u opisanom postupku

Za utvrđivanje i procjenu učinaka, rizika i prilika te procjenu njihove značajnosti koristi se primarna metodologija, izrađena uz podršku društva Code Gaia. Svaka od ključnih aktivnosti unutar ove metodologije opisana je u nastavku i detaljnije razrađena u preostalom dijelu ovog izvještaja. Cjelokupna metodologija je iterativna, u smislu da bilo koja od prethodno provedenih aktivnosti može dovesti do izmjene rezultata analize neke druge. U tu svrhu, procesi unutar metodologije uglavnom se provode paralelno, uz istovremenu uključenost istih internih timova i stručnih profila.

1. AKTIVNOST: UTVRĐIVANJE DIONIKA I POTENCIJALNOG UČINKA NA „KLJUČNE“ DIONIKE ZA POTREBE SURADNJE

Utvrđuju se potencijalni dionici kako bi se (1) uključila sva postojeća komunikacija s postojećim dionicima o pitanjima održivosti, (2) dao prioritet ključnim poslovnim odnosima i (3) utvrdili svi dodatni dionici koji bi mogli biti „ključni“ dionici ako se u postupku utvrđivanja i procjene učinka za njih utvrdi potencijalni negativan učinak.

Aktivnost utvrđivanja dionika prvi je put provedena 2024. godine, a u njoj su sudjelovali glavni financijski direktor, direktorica za okolišno, društveno i korporativno upravljanje i njezin tim, direktor tehničkog odjela, direktor nabave, direktor ljudskih potencijala, glavna pravna savjetnica, financijski analitičar Grupe i viši rukovoditelji iz njemačke regije sa svojim timovima.

2. AKTIVNOST: UTVRĐIVANJE UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA

Metodologijom se utvrđuju učinci, rizici i prilike na temelju (1) pregleda postojeće dokumentacije, kao što su standardi povezani s održivošću, financijski izvještaji, opisi procesa i izvješća, (2) iskustva i stručnog znanja te (3) radionica s odgovornim osobama i vanjskim stručnjacima. Konkretno, za utvrđivanje učinaka, metodologija se temelji na pretpostavci da prethodno izvještavanje u vezi s održivošću i interna dokumentacija (koja se odnosi na kadrovske postupke, upravljanje okolišem, imovinu i energiju, ovisnosti u lancu opskrbe) mogu poslužiti kao početni filter za određivanje vjerojatnog opsega učinaka, koji će potom biti iskazani u smislu obilježja relevantnih za ESRS. Pri utvrđivanju učinaka, rizika i prilika pretpostavlja se da nije moguće sastaviti iscrpan popis svih pojedinačnih učinaka te da je odluka o tome u kojem će opsegu utvrđeni učinci biti uzeti u obzir te potom biti podvrgnuti procjeni stvar prosudbe. Nadalje, pretpostavlja se da će, zbog povećane dostupnosti objavljenih učinaka (iz drugih izvjava o održivosti),

u budućim izvještajnim godinama biti lakše utvrditi učinke.

3. AKTIVNOST: PROCJENA UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA

Nakon što se utvrde, učinci, rizici i prilike se ili grupiraju (ako je utvrđeno više učinaka iste prirode, da bi se izbjeglo udvostručavanje ili previd kumulativnih učinaka) ili zasebno procjenjuju prema kriterijima značajnosti utvrđenima u ESRS-u 1. Svi učinci, rizici i prilike podliježu postupku procjene bez prethodnog filtriranja ili određivanja reda prvenstva. Kriteriji procjene i pretpostavke povezane sa specifičnim kriterijima, testovi „bodovanja“ i pragovi koji se primjenjuju za procjenu učinaka, rizika i prilika detaljnije su opisani u nastavku ove objave. Aktivnost procjene učinaka, rizika i prilika prvi je put provedena 2024. godine, a u njoj su sudjelovali glavni financijski direktor, direktorica za okolišno, društveno i korporativno upravljanje i njezin tim, direktor tehničkog odjela, direktor nabave, direktor ljudskih potencijala, glavna pravna savjetnica, financijski analitičar Grupe i viši rukovoditelji iz njemačke regije sa svojim timovima.

Postupak za utvrđivanje, procjenu i određivanje prioriteta i praćenje potencijalnih i stvarnih učinaka

Kao što proizlazi iz prethodnog opisa metodologije, postupak utvrđivanja i procjene učinaka iterativne je naravi.

Aktivnost utvrđivanja učinaka, rizika i prilika prvi je put provedena 2024. godine, a u njoj su sudjelovali glavni financijski direktor, direktor korporativnih financija Grupe, direktorica za okolišno, društveno i korporativno upravljanje sa svojim timom, direktor tehničkog odjela, direktor nabave, direktor ljudskih potencijala, glavna pravna savjetnica, financijski analitičar Grupe i viši rukovoditelji iz njemačke regije sa svojim timovima. Svi sudionici dobro poznaju i razumiju okvir ESRS-a. Aktivno sudjeluju u svim postupcima povezanim s okolišnim,

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

društvenim i upravljačkim čimbenicima i prate novine uvedene najnovijim direktivama i uredbama. Osim toga, svi sudionici bili su uključeni u pripremu Izvještaja o održivosti za 2024. godinu.

Naš postupak ponovne procjene u 2025. godini:

Grupa je 2025. godine provela reviziju dvostruke značajnosti, pri čemu je u obzir uzelo osnovne pokazatelje i rezultate iz 2024. godine. Za utvrđivanje učinaka, rizika i prilika primjenjujemo postupak koji se sastoji od četiri koraka:

1. Utvrđivanje dionika i utvrđivanje učinka na dionike – kategorije dionika utvrdili smo na temelju kriterija uzvodno i nizvodno u lancu vrijednosti, regija poslovanja, obujma međusobnih transakcija, učinaka u određenim dijelovima poslovanja (kriteriji utvrđeni u ESRS-u). Potom je svaki utvrđeni dionik aktivno sudjelovao u ispunjavanju posebne ankete kako bi se prikupile povratne informacije o prirodi tih učinaka, u skladu s testovima značajnosti navedenima u ESRS-u. Revizijom provedenom u 2025. godini potvrđeni su isti oni ključni dionici koji su bili utvrđeni analizom dvostruke značajnosti u 2024. godini te je zaključeno da su oni i dalje relevantni.

2. Utvrđivanje vlastitih učinaka – U ovom smo koraku interno odredili utvrđene učinke na temelju kriterija iz ESRS-a, iskustva s pitanjima održivosti u okviru našeg poslovanja te iskustva s našim procesima koja smo stekli tijekom proteklih godina. Utvrđeni učinci povezani su s anketom koju su ispunili dionici. Za svaki učinak utvrđena su sljedeća obilježja: pozitivan ili negativan; stvaran ili potencijalan; razmjer; opseg; vjerojatnost; nepopravljivost; relevantnost za ljudska prava. Zaključak revizije u 2025. godini jest da su utvrđeni vlastiti učinci ostali isti. Uzimajući u obzir mišljenja dionika, nismo zabilježili znatne razlike ili odstupanja od prvotno utvrđenih pozitivnih i negativnih učinaka.

3. Utvrđivanje financijskih rizika i prilika:

Postupak za sve učinke uključuje izričito utvrđivanje sljedećih atributa svakog učinka: utvrđivanje se temelji na kriterijima iz ESRS-a, koji se kombiniraju s rezultatima prethodnih dvaju koraka, kao i na iskustvu s pitanjima održivosti te vlastitom iskustvu i stručnom znanju unutar organizacije. Obilježja koja smo utvrdili za svaki učinak, rizik i priliku bila su trajanje (ista razdoblja koja smo koristili za nepopravljivost učinka – ESRS 1, odjeljak 6.4.), razmjer u odnosu na prag financijske značajnosti (ESRS 1, Dodatak A, AR14; primijenili smo preporučeno McKeejevo pravilo s jednom financijskom varijablom i odabrali varijablu od 5% dohotka prije oporezivanja) i vjerojatnost (primijenili smo binarni pristup ESRS 1, Dodatak A AR15(b)). Zaključak revizije u 2025. godini jest da su utvrđeni financijski rizici i prilike ostali isti. Nakon što smo uzeli u obzir mišljenja dionika, nismo otkrili znatne razlike ili odstupanja od prvotno utvrđenih rizika i prilika.

4. Prikupljanje učinaka, rizika i prilika, procjena značajnosti i dokumentiranje: nakon što su svi učinci, rizici i prilike prikupljeni i povezani s odgovarajućim pitanjima održivosti, korišteni su odgovarajući kriteriji razmjera, opsega, nepopravljivosti, smjera i vjerojatnosti učinaka kako bi se odredila značajnost tih učinaka. U suradnji s financijskim i računovodstvenim odjelima na rizike i prilike primijenjen je test financijske značajnosti. Svi učinci, rizici ili prilike za koje se utvrdilo da ispunjavaju kriterije značajnosti prihvaćeni su kao značajni, a odgovarajuće teme i pitanja uključeni su u opseg Izjave o održivosti. U ovoj smo fazi primijenili smjernice EFRAG-a kojima se određuje zabrana netiranja pozitivnih i negativnih učinaka u vlastitom poslovanju i lancu vrijednosti. Taj je postupak ostao nepromijenjen i u reviziji u 2025. godini.

Revizijom provedenom u 2025. godini potvrđeni su isti oni ključni dionici koji su bili utvrđeni analizom dvostruke značajnosti u 2024. godini.

Osim toga, utvrđivanje vlastitog učinka ostalo je nepromijenjeno; nakon što smo uzeli u obzir mišljenja dionika, nismo utvrdili znatne razlike ili odstupanja od prvotno utvrđenih pozitivnih i negativnih učinaka. Slično tomu, ponovnom procjenom financijskih rizika i prilika zaključili smo da se rizici i prilike nisu promijenili. Povratne informacije dionika potvrdile su da u odnosu na prvotnu procjenu nisu uočene nikakve značajne promjene ili znatna odstupanja.

Nakon što smo 2024. godine objavili prvi izvještaj o održivosti, koje se temeljilo na dokumentu „Whitepaper“ društva Code Gaia i u kojem je korištena metodologija tog društva za provedbu analize dvostruke značajnosti, Grupa je prepoznala potrebu za uspostavom interne politike kojom bi se uredio taj postupak. Slijedom toga smo 2025. godine izradili politiku dvostruke značajnosti, koja i dalje počiva na načelima izloženima u „Whitepaper“ društva Code Gaia.

Grupa je i u 2025. godini za reviziju dvostruke značajnosti nastavila koristiti usluge programske podrške društva Code Gaia.

Što se tiče pragova za utvrđivanje značajnosti, u slučajevima kad je trebalo razmotriti ozbiljnost učinka (kad je učinak negativan), korištena je sljedeća formulacija kako bi se utvrdio utjecaj razmjera, opsega i nepopravljivosti, pri čemu su radi pojednostavnjenja te tri kategorije bile izražene kao numeričke vrijednosti (npr., kada je opseg „de minimis but cumulative“ 1, ozbiljnost se procjenjuje prije uzimanja u obzir vjerojatnosti (uključujući prvenstvo koje ima u odnosu na učinke povezane s ljudskim pravima).

Negativan učinak nije ozbiljan ako:

1. Nepopravljivost je 1:

- Razmjer je 1, opseg je 1, ILI
- Razmjer je 1, opseg je 2, ILI
- Razmjer je 2, opseg je 1.

2. Nepopravljivost je 2:

- Razmjer je 1, opseg je 1.

U pristupu društva Code Gaia, koji je slijedila Grupa, primjenjuju se sljedeći pragovi kako bi se utvrdila značajnost učinaka:

Za stvarne pozitivne učinke:

Stvarni pozitivni učinak (API) nije značajan ako vrijedi bilo koji od tri uvjeta u nastavku:

- Razmjer je 1, opseg je 1, ILI
- Razmjer je 1, opseg je 2, ILI
- Razmjer je 2, opseg je 1.

ZA POTENCIJALNE POZITIVNE UČINKE:

Potencijalno pozitivan učinak (PPI) značajan je ako vrijedi bilo koji od dva uvjeta u nastavku:

- Ako je vjerojatnost 50% ili više:
 - Razmjer učinka je 3, ILI
 - Opseg učinka je 3, ILI
 - I razmjer i opseg učinka su 2.
- Ako je vjerojatnost manja od 50%:
 - Razmjer je 3, opseg je 2 ili 3, ILI
 - Opseg je 3, razmjer je 2 ili 3, ILI

ZA STVARNE NEGATIVNE UČINKE:

Stvarni negativni učinak (NAI) značajan je ako je ozbiljan (tj. kad ozbiljnost = 1).

ZA POTENCIJALNE NEGATIVNE UČINKE:

Potencijalni negativni učinak je značajan:

- Ako NIJE učinak na ljudska prava I ako je OZBILJAN i više nego vjerojatan, ILI
- Ako jest učinak na ljudska prava i ako je OZBILJAN (ozbiljnost ima prvenstvo pred vjerojatnošću).

Rizici i prilike procjenjuju se na temelju razmjera i vjerojatnosti učinka.

Financijski iznos u odnosu na financijski limit i postojanost rizika i prilika (RO) kombiniraju se kako bi se dobila opća procjena RO-a. To se izražava u tri kategorije: nizak razmjer, srednji razmjer i visok razmjer.

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

Ako novčani iznos NIJE veći od financijskog limita ($MA \leq FL$), razmjer je uvijek nizak.

Ako je novčani iznos veći od financijskog limita ($MA > FL$):

- Razmjer je srednji ako je postojanost kratkoročna ili srednjoročna.
- Razmjer je visok ako je postojanost dugoročna.

RO se smatra značajnim ako i samo ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

- Vjerojatnost je manja od 50%, a RO je značajan samo ako je razmjer visok.
- Vjerojatnost je 50% ili više, a RO je značajan ako je razmjer srednji ili visok.

Postupak koji se primjenjuje za utvrđivanje, procjenu i određivanje prioriteta i praćenje rizika i prilika s financijskim posljedicama

Utvrđivanje financijskih rizika i prilika

Pravilo za mjerenje razmjera

Grupa će razmatrati 0,5% ukupnih prihoda na temelju Godišnjeg izvještaja za 2024. godine (str. 228. 142.284.000 EUR) = 711.420 EUR zbog sljedećih razloga:

Prihodi su izravno proporcionalni razinama poslovne aktivnosti, na koju izravno utječe broj gostiju koje opslužujemo kroz svoje poslovanje. Razine zaposlenosti prilagođene su obujmu i razmjeru poslovanja. Većina troškova i rashoda rezultat su poslovne aktivnosti, broja gostiju, broja zaposlenika te, u konačnici, ostvarenih prihoda.

Proces donošenja odluka i povezani postupci unutarnje kontrole

Postupak odlučivanja i povezani postupci unutarnje kontrole iz našeg plana provedbe održivosti odražavaju strukturirani okvir upravljanja osmišljen kako bi se osigurala odgovornost, suradnja i praćenje napretka. Pojediniosti o donošenju odluka o upravljanju održivosti obrađene su u ESRS-u 2 (str.68-70, 174-185). Postupak provedbe i okvir unutarnjih kontrola opisani su u odjeljku Godišnjeg izvještaja za 2025. godinu koji se odnosi na upravljanje rizicima.

Grupa koristi različite mehanizme prikupljanja povratnih informacija i preispitivanja, uključujući redovita vrednovanja koja provodi Odbor za održivost. Tip postupci omogućuju procjenjivanje i unapređenje strategija i inicijativa, čime se potiče stalno poboljšanje. Ukratko, okvirom odlučivanja osigurava se usklađenost odozgo prema dolje sa strateškim ciljevima Grupe u području održivosti, dok se sustavima unutarnje kontrole podupiru operativni integritet, transparentnost i odgovornost u cijeloj organizaciji.

Uključivanje u cjelokupni postupak upravljanja rizicima

Ovi su elementi dobro integrirani u ukupnu strategiju Grupe, kao i u specifične aspekte održivosti. Više o tome dostupno je u odjeljku Izvještaja Uprave „Upravljanje rizicima” na str. 160-171.

Uključivanje u cjelokupni postupak upravljanja

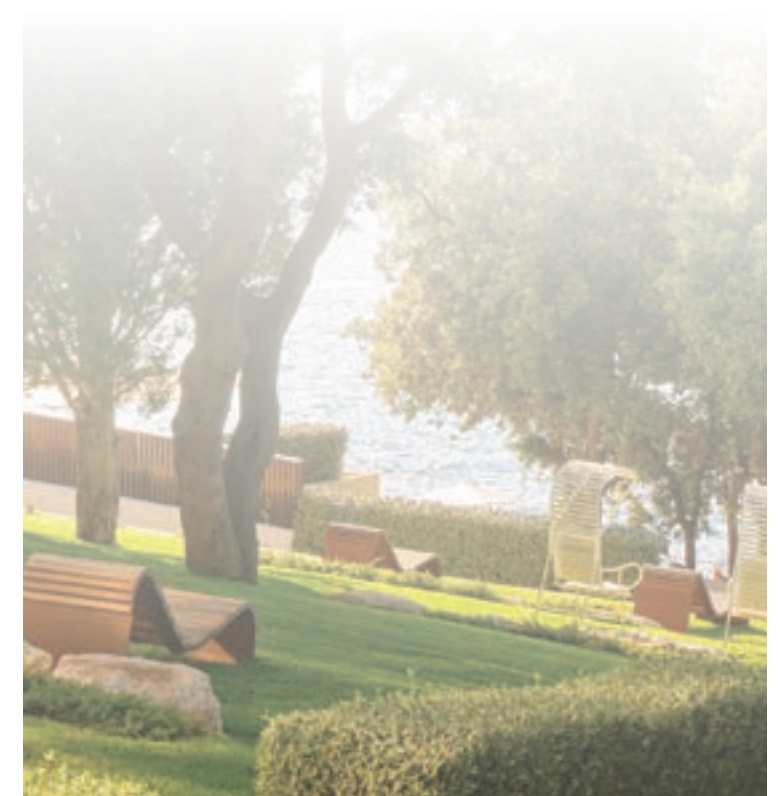
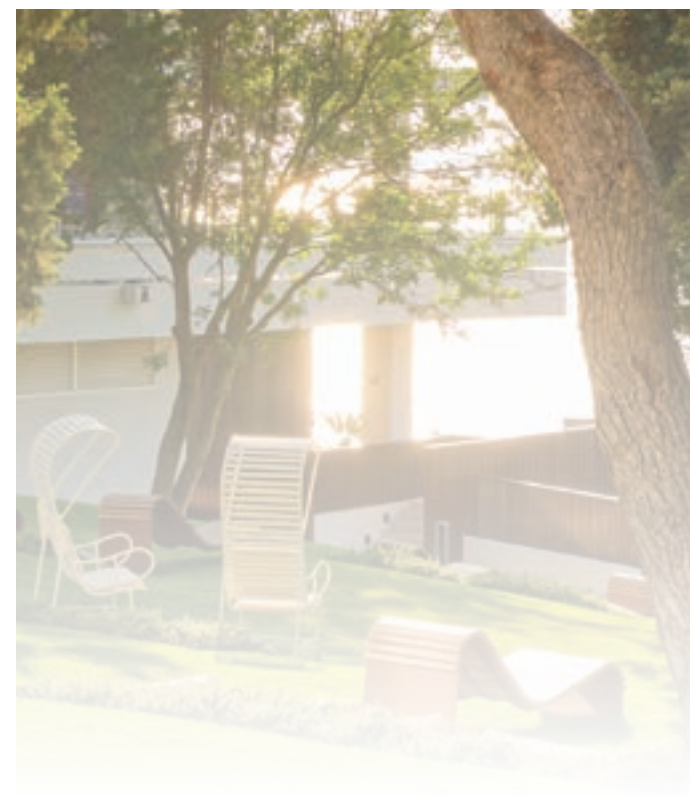
Ovi su elementi dobro integrirani u ukupnu strategiju Grupe, kao i u specifične aspekte održivosti. Više o tome dostupno je u odjeljku Izvještaja Uprave „Upravljanje rizicima” na str. 160-171.

IRO-2

ZAHTJEVI ZA OBJAVLJIVANJE U ESRS-U OBUHVAĆENI IZJAVOM O ODRŽIVOSTI

Popisi zahtjeva za objavljivanje i podataka

Popis zahtjeva za objavljivanje ispunjenih pri izradi Izjave o održivosti na temelju rezultata procjene značajnosti, uključujući brojeve stranica, prikazan je u obliku tablice sadržaja. Tablica sa svim podacima koji proizlaze iz drugog zakonodavstva EU-a, kako je navedeno u Prilogu B ESRS-u 2, nalazi se u dodatku. U njoj je navedeno gdje se mogu pronaći odgovarajući podaci u ovoj Izjavi o održivosti. Podaci za koje je procijenjeno da „nisu značajni” tako su i označeni.



Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

Značajnost drugih tematskih ESRS-a

TEME KOJE NISU ZNAČAJNE

U postupku dvostruke značajnosti Grupa je procijenila sve teme ESRS-a. Iako se za neke od njih utvrdilo da nisu značajne, u tom su se postupku ipak razmatrali učinci, rizici i prilike. Ovo su glavni nalazi:

UČINCI, RIZICI I PRILIKE KOJI NISU ZNAČAJNI				
	NEGATIVAN UČINAK	POZITIVAN UČINAK	RIZIK	PRILIKA
 ESRS E1 KLIMATSKE PROMJENE				
Rast prihoda povezan s produljenjem turističke sezone u toplijim mjesecima				
Rast vanjskih ulaganja zbog vlastitih ulaganja u području klime povezanih s mjerama energetske učinkovitosti				
Poticanje gospodarstva prilagodljivog klimatskim promjenama zahvaljujući nabavi obnovljive električne energije				
Povećana učinkovitost korištenja energije zahvaljujući vlastitim aktivnostima				
Smanjena potražnja za vodom iz komunalnih izvora zbog korištenja vlastitih postrojenja za desalinizaciju za zalijevanje zelenih površina				
 ESRS E2 ONEČIŠĆENJE				
Smanjenje kvalitete lokalnog zraka zbog emisija čestica (PM10) i plinova koji nisu staklenički izgaranjem goriva za grijanje				
Smanjenje kvalitete zraka Učinak mobilnog onečišćenja lokalnog zraka zbog dizelskih vozila + strojeva				
Doprinos migraciji mikroplastike u okoliš zbog upotrebe plastike				

UČINCI, RIZICI I PRILIKE KOJI NISU ZNAČAJNI				
	NEGATIVAN UČINAK	POZITIVAN UČINAK	RIZIK	PRILIKA
 ESRS E3 VODNI I MORSKI RESURSI				
Smanjenje kvalitete morske vode zbog ispuštanja pročišćene bazenske vode u morski okoliš				
Povećanje oskudice morskih resursa zbog zahvaćanja morske vode				
Učinak na morski okoliš povezan s ispuštanjem slane otpadne vode i taloženjem soli				
 ESRS E4 BIORAZNOLIKOST I EKOSUSTAVI				
Gubitak kvalitete morskog okoliša uzrokovan djelovanjem gostiju				
Nenamjerno stvaranje/povećanje bioraznolikosti na lokaciji				
Poremećaj morskog staništa koji je posljedica različitih aktivnosti				
Gubitak prihoda zbog pada kvalitete usluga ekosustava				
 ESRS E5 KORIŠTENJE RESURSA I KRUŽNO GOSPODARSTVO				
Smanjenje troškova zbrinjavanja otpada u hotelskim kuhinjama				
Znatno buduće povećanje troškova rukovanja otpadom				

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

UČINCI, RIZICI I PRILIKE KOJI NISU ZNAČAJNI				
	NEGATIVAN UČINAK	POZITIVAN UČINAK	RIZIK	PRILIKA
 ESRS S1 VLASTITA RADNA SNAGA				
Održavanje i zaštita udruživanja/ zastupljenosti radnika kao posljedica vlastitih aktivnosti				
Rizici povezani s radnom snagom – prekid rada				
Gubitak vrijednosti robne marke i ugleda zbog ozbiljnih zdravstvenih i sigurnosnih incidenata				
 ESRS S2 RADNICI U LANCU VRIJEDNOSTI				
Različiti radni uvjeti za agencijske radnike (u odnosu na vlastite zaposlenike)				
Rizik od smanjenih isporuka ključnih dobavljača zbog onesposobljenosti radne snage				
 ESRS S3 POGOĐENE ZAJEDNICE				
Prekomjerni turizam				
Jačanje lokalnog kulturnog izričaja i kohezije zajednice ulaganjem u lokalne inicijative				
Prilika za dokazivanje da etablirana hotelijsko-ugostiteljska industrija može doprinijeti razvoju održivog turizma				
Gubitak prihoda zbog negativne reakcije zajednice na širi turistički sektor (prekomjerni turizam)				
Gubitak koncesija/dozvola: Moguća ograničenja korištenja zemljišta u kampovima i turističkim naseljima				

UČINCI, RIZICI I PRILIKE KOJI NISU ZNAČAJNI				
	NEGATIVAN UČINAK	POZITIVAN UČINAK	RIZIK	PRILIKA
 ESRS G1 POSLOVNO PONAŠANJE				
Izbjegavanje troškova ranim otkrivanjem neetičnih ili nezakonitih aktivnosti (Mjera za ublažavanje rizika povezanog s otkrivanjem neetičnih ili nezakonitih aktivnosti)				
Koristi za ugled zbog većeg povjerenja dionika i etičnog vodstva				
Održavanje dobrih odnosa s dobavljačima, uključujući prakse plaćanja				
Primjena pozitivnih praksi u odnosima s dobavljačima i uvjeta plaćanja				
Koristi za ugled i vrijednost robne marke koje proizlaze iz naše predanosti integritetu i odgovornim poslovnim praksama				

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

Odabrane teme koje nisu značajne:

E2 ONEČIŠĆENJE

a) Smanjenje kvalitete lokalnog zraka zbog emisija čestica (PM10) i plinova koji nisu staklenički nastalih izgaranjem goriva za grijanje (I) – Ovaj učinak postoji samo u tri hotela u Medulinu (Hrvatska). U skladu sa zakonskim propisima Grupa dostavlja godišnje podatke Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije i Zavodu za zaštitu okoliša i prirode, koji vodi Registar onečišćavanja okoliša i na temelju dostavljenih podataka izračunava novčanu naknadu za onečišćenje.

Grupa u 2025. godini nije prekoračila zakonske minimalne pragove i stoga nije bila obvezna platiti novčanu naknadu za onečišćenje.

b) Smanjenje kvalitete zraka – učinak mobilnog onečišćenja zraka iz dizelskih vozila i strojeva na lokalnu kvalitetu zraka (I) – Ovaj učinak uzima u obzir mobilne izvore onečišćenja zraka kojima Grupa upravlja na svojim lokacijama i izvan njih. Učinak se odnosi na dizelska cestovna vozila u našem operativnom voznom parku, i to uglavnom na transportna vozila u odjelu hortikulture.

c) Doprinos migraciji mikroplastike u okoliš zbog upotrebe plastike (I) – Grupa radi na smanjenju upotrebe plastike kako bi smanjila okolišne i zdravstvene rizike koji proizlaze iz upotrebe mikroplastike. Grupa je 2024. godine zamijenila jednokratne toaletne potrepštine punjivim dozatorima i postupno ukida plastične proizvode u djelatnostima usluživanja hrane i pića te domaćinstvu. Grupa surađuje s dobavljačima na uvođenju povratne ambalaže i recikliranih materijala, čemu doprinose kvalitetni procesi gospodarenja otpadom i praćenje usklađenosti. Tim se inicijativama žele zaštititi ekosustavi, poboljšati održivost i poticati dugoročne uštede te istodobno pratiti poštuj li naši partneri standarde zaštite okoliša.

E4 BIORAZNOLIKOST I EKOSUSTAVI

a) Gubitak kvalitete morskog okoliša uzrokovandjelovanjem gostiju (I) – Najznačajniji pokazatelji onečišćenja mora fekalnim otpadnim vodama mikrobiološki su pokazatelji, čija prisutnost upućuje na potencijalni rizik od zaraznih bolesti – mikrobiološko onečišćenje. Ispitivanja se provode svakih 14 dana, prema okvirnom planu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva – Odjel za zaštitu mora i priobalja. U 2025. godini, kao i prethodnih godina, nije bilo incidenata.

b) Nenamjerno stvaranje/povećanje bioraznolikosti na lokaciji (I) – Grupa nastoji održavati bioraznolikost na svojim lokacijama. To se smatra pozitivnim učinkom jer doprinosi očuvanju prirodnih staništa i promicanju održivog korištenja zemljišta. Učinak se ostvaruje na lokacijama na kojima Grupa posluje i izravna je posljedica njegova poslovanja.

c) Poremećaj morskog staništa koji je posljedica različitih aktivnosti (I) – Zbog sezonalnosti bi do potencijalnog poremećaja morskog staništa moglo doći samo tijekom ljetnih mjeseci, što omogućava prirodi da se samostalno obnovi. Osim toga, nijedna institucija ni ovlaštena organizacija nije ukazala na značajan poremećaj morskog staništa.

d) Gubitak prihoda povezan s padom kvalitete usluga ekosustava (R) – Gubitak vrijednosti zimskih sportskih sadržaja (snijeg i led) u Austriji i/ili gubitak morske ekološke vrijednosti u Hrvatskoj bi također predstavljali rizik od budućih gubitaka prihoda.

S2 RADNICI U LANCU VRIJEDNOSTI:

a) Različiti radni uvjeti za agencijske radnike (u odnosu na vlastite zaposlenike) (I) – Agencijski radnici često su radnici migranti iz slabije razvijenih zemalja. Ovisno o praksama agencija i njihovih posrednika ti radnici mogu biti izloženi radnim uvjetima koji se razlikuju od uvjeta u kojima rade zaposlenici Grupe, što predstavlja potencijalni negativni učinak. Grupa nudi iste uvjete i standarde svim zaposlenicima, uključujući plaće i beneficije.

b) Rizik od smanjenih isporuka ključnih dobavljača zbog onesposobljenosti radne snage (R) – Radna snaga određenih dobavljača može biti osjetljiva na radne uvjete. U slučaju značajnijih problema ti bi dobavljači mogli privremeno prestati isporučivati dogovorenu robu i usluge. Iako dosad nismo imali takvih iskustava s postojećim partnerima, takav je scenarij moguć, ali ga nije moguće izmjeriti ni predvidjeti. Kroz upitnik o usklađenosti dobavljača mogu se prikupiti osnovne informacije, no one nisu dovoljne za potpunu procjenu rizika. Metoda kojom se taj rizik sprečava jest kontinuirani odnos s dobavljačima kako bi se dobila slika o njihovoj trenutnoj mogućnosti isporuke u skladu s obvezama koje imaju prema Grupi.

S3 POGOĐENE ZAJEDNICE

a) Prekomjerni turizam (I) – Prekomjerni turizam je kumulativni niz smetnji i negativnih učinaka koji mogu zahvatiti određena geografska područja. Ova vrsta učinka obično je povezana s neplaniranim turizmom (koji nije u skladu s urbanističkim planom i tradicionalnim turističkim propisima), ad hoc turizmom ili turizmom s iznenadnim i velikim priljevom turista, u koje Grupa nije izravno uključena.

b) Jačanje lokalnog kulturnog izričaja i kohezije zajednice ulaganjem u lokalne inicijative (I) – Grupa nastavlja ulagati u lokalne inicijative kako bi promicala lokalnu kulturu i arhitektonsku baštinu, doprinijelo infrastrukturi lokalne zajednice i ponudilo programe osposobljavanja radi poboljšanja zapošljivosti lokalnog stanovništva.

c) Prilika za dokazivanje da etabrirana hotelijersko-ugostiteljska industrija može doprinijeti razvoju održivog turizma (O) – Ovo je tržišna prilika i najrelevantnija je na područjima na kojima lokalna gospodarstva ovise o već etabliranom turizmu, koji je kontroliran, planiran i nije ad hoc.

d) Gubitak prihoda povezan s negativnom reakcijom zajednice na širi turistički sektor (prekomjerni turizam) – Povećanje turističkih/gradskih poreza u Budimpešti potencijalno smanjuje broj noćenja (R) – U određenim regijama lokalne zajednice mogu negativno reagirati na aktivnosti hotelijersko-ugostiteljskog sektora i njihove goste/posjetitelje. Ta negativna reakcija mogla bi imati odvrćajući ili ograničavajući učinak na turističke aktivnosti. To je uglavnom rizik za ad hoc turizam, a ne za etabliranu hotelijersko-ugostiteljsku infrastrukturu i usluge poput onih kojima upravlja Grupa. Potencijalni učinak na etabliranu hotelijersko-ugostiteljsku djelatnost može se očitovati kroz uvođenje gradskih poreza na turizam.

e) Gubitak koncesija/dozvola: Moguća ograničenja korištenja zemljišta u kampovima i turističkim naseljima (R) – Grupa ima koncesije za obavljanje djelatnosti na javnim površinama, kao što su plaže, a u tom pogledu postoji mogućnost da će se buduće dodjele takvih koncesija ograničiti na temelju kriterija

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

održivosti i povezane procjene učinka, iako trenutačno nema nikakvih naznaka da bi se to moglo dogoditi. Predložene zakonodavne izmjene u području prostornog planiranja mogle bi ograničiti nove obalne razvojne projekte, uključujući mobilne kućice, što će utjecati na kampove i turistička naselja. Budući da detalji provedbe još nisu jasni, točan učinak tek će trebati procijeniti. Neizravni učinci mogli bi proizići iz ograničenih mogućnosti obnove. Općenito, zbog neizvjesnosti oko novog regulatornog okvira prerano je utvrditi njegove potpune implikacije.

Metodologija utvrđivanja značajnih informacija

Grupa je koristila sljedeće smjernice EFRAG-a: ID 177 – Poveznice između AR16 i zahtjeva za objavljivanje; Smjernice za provedbu 3 – Popis podataka utvrđenih u ESRS-u; Dodatak C ESRS-u 1 – Popis zahtjeva za objavljivanje koji se postupno uvode; Dodatak D: Zahtjevi za objavljivanje i primjenu u tematskom ESRS-u koji se primjenjuju zajedno s ESRS-om 2 Opće objave; Dodatak E: Objavljivanje podataka utvrđenih u ESRS-u u skladu s propisima EU-a i ESRS-om 1.

OBJAVLJIVANJE INFORMACIJA U SKLADU S TAKSONOMIJOM

TAKSONOMIJA EU-A (ČLANAK 8. UREDBE (EU) 2020/852)

OSNOVNE INFORMACIJE I REGULATORNI KONTEKST

Na temelju članka 8. Uredbe (EU) 2020/852 (Uredba o taksonomiji EU-a) Grupa objavljuje u kojoj su mjeri njezine djelatnosti taksonomski prihvatljive i usklađene s taksonomijom. Taksonomija EU-a je klasifikacijski sustav na razini EU-a osmišljen kako bi se utvrdile okolišno održive gospodarske djelatnosti i omogućilo preusmjeravanje tokova kapitala prema održivijem gospodarstvu. Ona predstavlja ključni element Akcijskog plana Europske komisije za postizanje klimatske neutralnosti do 2050. godine te povećanje transparentnosti i usporedivosti izvještavanja o održivosti.

U skladu s Delegiranom uredbom (EU) 2021/2139 (taksonomija EU-a) i zahtjevima za izvješćivanje utvrđenima Uredbom (EU) 2021/2178 (Uredba o objavama), Grupa je 2025. godine nastavila objavljivati pokazatelje predviđene taksonomijom EU-a, uključujući drugi prošireni prikaz iz kojeg je vidljiv udio djelatnosti usklađenih s taksonomijom unutar prihvatljivih djelatnosti.

Opseg izvješćivanja i pristup

Grupa podliježe zahtjevima za izvještavanje prema EU Taksonomiji kao nefinancijski subjekt te provodi godišnju procjenu gospodarskih aktivnosti relevantnih za taksonomiju i njihove povezanosti s poslovanjem i financijskim izvještavanjem. Kontinuirano unapređujemo svoj pristup identificiranju, mjerenju i objavljivanju informacija prema EU Taksonomiji praćenjem najnovijih kretanja u industriji i sudjelovanjem u osposobljavanju i stručnim raspravama. Te nam spoznaje pomažu provesti godišnju procjenu gospodarskih djelatnosti navedenih u Uredbi

tako što ih uspoređujemo s našim operativnim i financijskim aktivnostima, što omogućuje utvrđivanje postojećih poveznica i područja koja je za potrebe budućeg izvještavanja potrebno dodatno analizirati.

Grupa je procijenila usklađenost s kriterijima iz članka 3. Uredbe (EU) 2020/852 i povezanim kriterijima tehničke provjere iz delegiranih akata. U slučajevima u kojima je, na temelju analize prateće dokumentacije, procijenjeno da je djelatnost u skladu s odgovarajućim zahtjevima tehničke provjere, Grupa je dio svojih prihoda, kapitalnih rashoda (CapEx) i operativnih rashoda (OpEx) dodijelila djelatnostima usklađenima s taksonomijom.

Tablice izrađene u skladu s Uredbom o objavi prikazane su u Dodacima (u izvještaju za 2025. godinu korištene su iste KPI tablice kao u izvještaju za 2024. godinu.). Raspodjela iznosa u nazivnik i brojnik svakog ključnog pokazatelja (KPI) provedena je izravnim povezivanjem ulaznih računa dobavljača i drugih stavki s odgovarajućim pozicijama u financijskim izvještajima. Budući da je svaka stavka dodijeljena samo jednoj aktivnosti, dvostruko brojanje nije prisutno.

Utvrđivanje prihvatljivih djelatnosti

Budući da je glavna djelatnost Grupe hotelijersko-ugostiteljska djelatnost, znatan dio njezinih prihoda odnosi se na kategoriju 2.1. – Hoteli, odmarališta, kampovi i sličan smještaj, koja je u taksonomiju EU-a uvedena u lipnju 2023. godine u okviru okolišnog cilja „Zaštita i obnova bioraznolikosti i ekosustava”. Djelatnosti koje se odnose na hotele koji su u vlasništvu ili zakupu u ovoj su kategoriji taksonomski prihvatljive.

Procenom taksonomske prihvatljivosti koju je provela Grupa obuhvaćeni su ukupni neto prihodi ostvareni u segmentu hotelskog poslovanja (uključujući prihod od soba, prihod od konferencija i prihod od prodaje hrane i pića).

Naknade za franšize i naknade za upravljanje isključene su iz primjenjivih prihoda jer taj izvor prihoda trenutačno nije uključen u popis primjenjivih djelatnosti sukladno taksonomiji. Politika je Grupe da se procjena CapEx-a i OpEx-a provodi prema istoj logici kao procjena prihoda jer rashodi za ulaganja i operativni rashodi nastaju kao potpora djelatnostima koje stvaraju taj promet.

Prihodi kao ključni pokazatelj uspješnosti

Za potrebe taksonomije EU-a, prihodi odgovaraju konsolidiranim prihodima (neto prodaji) Grupe, kako su iskazani u Konsolidiranom računu dobiti i gubitka i detaljnije opisani u Bilješci br. 17: Prihodi (vidi str. 248). Prihodi uključuju prihode hotela ostvarene na temelju ugovora o zakupu i drugih operativnih dogovora te naknade za upravljanje. U skladu s prethodno opisanom procenom taksonomske prihvatljivosti, naknade za upravljanje isključene su iz primjenjivih prihoda.

Kapitalni rashodi kao ključni pokazatelj uspješnosti

Kapitalni rashodi (CapEx) Grupe većinom se odnose na ulaganja u materijalnu imovinu, uključujući obnove i rekonstrukcije hotela, apartmanskih naselja i kampova. Ukupni kapitalni rashodi uključuju dodatke materijalnoj i nematerijalnoj imovini u Grupi koji su izravno pripisivi nekoj imovini u trenutku nastanka izdatka i/ili preneseni iz imovine u izgradnji prilikom aktivacije. Kapitalni rashodi isključuju goodwill te su, prema potrebi, prikazani u financijskim izvještajima u Bilješci br. 3: Nekretnine, postrojenja i oprema i Bilješci br. 4: Nematerijalna imovina (vidi str. 230–232).

Prema taksonomiji EU-a primjenjivim kapitalnim rashodima smatraju se ulaganja koja se odnose na utvrđene prihvatljive djelatnosti (konkretno djelatnost 2.1.). Budući da Grupa investira

Izvještaj o održivosti 2025

Opće informacije

kako bi ostvarila koristi za svoje hotelijersko-ugostiteljsko poslovanje, smatra se da je odgovarajući udio kapitalnih rashoda primjenjiv na utvrđenu prihvatljivu djelatnost, pod uvjetom da se poštuju definicije taksonomije i metodologija koju Grupa koristi za mapiranje djelatnosti.

Nadalje, Grupa je utvrdila sljedeće taksonomski prihvatljive djelatnosti koje imaju financijski učinak na kapitalne rashode (pri čemu potpuna dokumentacija tehničkih kriterija za značajan doprinos ciljevima 1i/ili 2 klimatskih promjena još nije u potpunosti dostupna):

- 4.1. Proizvodnja električne energije solarnom fotonaponskom tehnologijom
- 4.25. Opskrba vodom, pročišćavanje otpadnih voda, učinkovitost potrošnje i ponovna upotreba vode
- 6.5. Prijevoz motociklima, osobnim automobilima i lakim gospodarskim vozilima
- 7.2. Obnova postojećih zgrada (prihvatljiva u dijelovima koji se odnose na poboljšanja infrastrukture i svojstava zgrade)
- 7.3. Postavljanje, održavanje i popravak opreme za energetska učinkovitost (npr. LED rasvjeta)

Operativni rashodi kao ključni pokazatelj uspješnosti

Za potrebe taksonomije EU-a operativnim rashodima smatraju se izravni nekapitalizirani troškovi i ostali izravni rashodi koji se odnose na svakodnevno servisiranje imovine u smislu nekretnina, postrojenja i opreme, potrebno da bi ona kontinuirano i učinkovito funkcionirala. Za Grupu ti troškovi uključuju, primjerice, održavanje nekretnina, postrojenja i opreme koje provodi Grupa ili treća strana, troškove obnove nekretnina, postrojenja i opreme i kratkoročni zakup. Prihvatljivi operativni rashodi predstavljaju udio ukupnih operativnih rashoda koji se odnosi na utvrđene prihvatljive prodajne djelatnosti (konkretno djelatnost 2.1.).

Relevantni troškovi prikazani su unutar stavki operativnih rashoda (npr. ostali vanjski troškovi / troškovi održavanja), a nalaze se u Bilješci br. 18: Poslovni rashodi (vidi str. 249).

Grupa je obavljala sljedeće taksonomski prihvatljive djelatnosti koje imaju financijski učinak na operativne rashode (pri čemu potpuna dokumentacija tehničkih kriterija za značajan doprinos ciljevima 1i/ili 2 klimatskih promjena još nije u potpunosti dostupna):

- 4.15. Distribucija centraliziranoga grijanja/hlađenja
- 6.5. Prijevoz motociklima, osobnim automobilima i lakim gospodarskim vozilima
- 7.2. Obnova postojećih zgrada
- 7.3. Postavljanje, održavanje i popravak opreme za energetska učinkovitost
- 7.4. Stanice za punjenje električnih vozila u zgradama i na parkirnim mjestima uz zgrade
- 7.5. Energetska učinkovitost zgrada (uređaji za mjerenje, regulaciju i kontrolu)

Kriteriji tehničke provjere i prihvatljivost u pogledu bioraznolikosti (djelatnost 2.1.)

U skladu s taksonomijom EU-a, kriteriji tehničke provjere za procjenu okolišne održivosti poslovanja hotela u okviru djelatnosti 2.1. (cilj bioraznolikosti i ekosustava) povijesno su uključivali zahtjeve koji su za određene kriterije najrelevantniji na hotele koji se nalaze na zaštićenim područjima ili u njihovoj blizini. Stoga je Grupa 2025. godine analizirala nalaze li se njezini hoteli na zaštićenim područjima ili u njihovoj blizini primjenom alata kao što su Natura 2000 i Biodiversity Risk Filter Svjetskog fonda za prirodu.

U Hrvatskoj se tri kampa nalaze unutar zaštićenih područja park-šuma, što je objavljeno u našem Godišnjem izvješću za 2023. godinu. (str. 106.).

Na temelju nacрта Najčešćih pitanja (FAQ) koji je Europska komisija objavila u studenom 2024. godine zaključeno je da se taksonomska usklađenost hotela uključenih u djelatnost 2.1. može ispitati bez obzira na to gdje se oni nalaze. Po toj je osnovi Grupa procijenila da svi hoteli/kampovi/turistička naselja trebaju ostati u okviru prihvatljive djelatnosti (2.1.) i pritom istaknula da se za većinu portfelja procjena znatnog doprinosa može provesti prvenstveno primjenom kriterija tehničke provjere neovisno o blizini zaštićenog područja.

Nakon što je u ožujku 2025. godine Europska komisija i službeno usvojila Najčešća pitanja (FAQ) o taksonomiji EU-a, Grupa ih je uzela u obzir u svojoj tekućoj procjeni taksonomske usklađenosti za poslovnu godinu 2025. Međutim, zbog stalnih regulatornih promjena i mjera pojednostavnjenja uvedenih u 2025. godini, procjena potpune taksonomske usklađenosti još nije dovršena za sve djelatnosti. Grupa će nastaviti dorađivati svoju procjenu u skladu sa zadnjim primjenjivim regulatornim okvirom, a sve će relevantne promjene uzeti u obzir u budućim izvještajnim razdobljima. Kategorizacija taksonomski prihvatljivih hotelskih djelatnosti u skladu je s onom iz prethodne referentne godine.

Minimalne zaštitne mjere

U skladu s predanošću Grupe odgovornom poslovnom ponašanju, u poslovne prakse ugrađene su minimalne zaštitne mjere koje se temelje na četiri temeljna stupa: ljudskim pravima, oporezivanju, borbi protiv korupcije i poštenom tržišnom natjecanju. Ta načela odražavaju važnost koju EU pridaje etičkim i održivim gospodarskim praksama. Odgovornost Grupe za poštovanje ljudskih prava i sprečavanje korupcije proteže se duž cijelog lanca vrijednosti, što se odražava i u postupku dužne pažnje za održivo poslovanje.

Sljedeći koraci

Grupa u sljedećem koraku namjerava dodatno utvrditi i dokazati taksonomsku usklađenost prihoda, kapitalnih rashoda i operativnih rashoda u skladu s kriterijima tehničke provjere iz taksonomije EU-a – osobito onima koji se odnose na cilj bioraznolikosti i ekosustava za djelatnost 2.1. – te dopuniti i doraditi dokumentaciju za djelatnosti povezane s ciljevima ublažavanja i prilagodbe klimatskim promjenama u slučajevima u kojima potrebni dokazi još nisu potpuni. Grupa će nastaviti dorađivati svoje postupke prikupljanja podataka, dokumentiranja i unutarnjeg upravljanja te će ih uskladiti s konačnim smjernicama Europske komisije (uključujući konačnu verziju Najčešćih pitanja .FAQ) kad one postanu dostupne.

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o okolišu

ESRS E1		
Klimatske promjene		108
E1-1	Tranzicijski plan za ublažavanje klimatskih promjena	108
E1-2	Politike povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama	111
E1-3	Mjere i resursi povezani s klimatskim politikama	112
E1-4	Ciljne vrijednosti povezane s ublažavanjem klimatskih promjena i prilagodbom tim promjenama	113
E1-5	Potrošnja energije i kombinacija izvora energije	113
E1-6	Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1, 2 i 3 te ukupne emisije stakleničkih plinova	115
E1-8	Interno određivanje cijene ugljika	117
ESRS E2		
Onečišćenje		117

ESRS E3		
Vodni i morski resursi		118
E3-1	Politike za vodne i morske resurse	118
E3-2	Mjere i resursi povezani s vodnim i morskim resursima	119
E3-3	Ciljne vrijednosti povezane s vodnim i morskim resursima	119
E3-4	Potrošnja vode	120
ESRS E4		
Bioraznolikost i ekosustavi		120
ESRS E5		
Korištenje resursa i kružno gospodarstvo		121
E5-1	Politike povezane s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	121
E5-2	Mjere i resursi povezani s korištenjem resursa i kružnim gospodarstvom	121
E5-5	Otpad	122

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o okolišu

E1 KLIMATSKE PROMJENE

E1-ESRS 2 GOV-3

UKLJUČIVANJE REZULTATA U PODRUČJU ODRŽIVOSTI U PROGRAME POTICAJA

Nadzorni odbor Društva je 2024. godine usvojio, a Glavna skupština Grupe odobrila Politiku primitaka članova Uprave („Politika”), u kojoj se dodatno razrađuje prethodno uvedeni okvir za primitke članova Uprave Društva. Politika osigurava da se članovima Uprave primici isplaćuju na temelju rezultata kako bi za svoju predanost strategiji Društva bili nagrađeni na razumljiv, transparentan i jasan način. Primici članova Nadzornog odbora utvrđeni su odlukom Glavne skupštine donesenom 30. kolovoza 2017. godine.

U skladu s Politikom primitaka Uprave, primici članova Uprave sastoje se od fiksnih primitaka, varijabilnih primitaka i drugih pogodnosti. Varijabilni primici ovise o procjeni uspješnosti članova Uprave u kombinaciji s ukupnim financijskim i operativnim rezultatom Društva na godišnjoj razini. Ključni pokazatelji uspješnosti za utvrđivanje točnog iznosa varijabilnog dijela primitaka temelje se na različitim čimbenicima. Među njima su i primjenjivi okvir za ESG i s njim povezani pokazatelji uspješnosti koji se s vremena na vrijeme usklađuju sa Strategijom održivosti Društva.

Grupa je razmotrila i nastavlja preispitivati i procjenjivati uključivanje specifičnih ciljeva povezanih s održivošću u planove poticaja za članove Uprave i viši rukovodeći kadar.

I Politika primitaka Uprave i Odluka Glavne skupštine o primicima članova Nadzornog odbora objavljene su na korporativnoj internetskoj stranici Grupe (<https://www.arenahospitalitygroup.com>).

E1-1

TRANZICIJSKI PLAN ZA UBLAŽAVANJE KLIMATSKIH PROMJENA
USVAJANJE TRANZICIJSKOG PLANA ZA UBLAŽAVANJE KLIMATSKIH PROMJENA

Grupa je 2021. godine usvojila Strategiju održivosti za prijelazno razdoblje, koja je usklađena s UN-ovim ciljevima održivog razvoja, uključujući onima o postizanju nulte neto stope emisija do 2040., što je u skladu s ciljevima grupe PPHE Hotel Group. U tom se dokumentu utvrđuju značajne teme na temelju stupova održivosti i njihova usklađenost s ciljevima održivog razvoja. Postavljaju se jasni ciljevi s odgovarajućim rokovima, dodjeljuju odgovornosti internim odjelima i određuju ključne etape. Kako bi se osigurala odgovornost, uspostavljeni su pokazatelji i mjere za praćenje napretka na godišnjoj razini. Strategija održivosti kontinuirano se ažurira kako bi odražavala poslovne promjene i regulatorne zahtjeve i služi kao temelj za predstojeći tranzicijski plan za ublažavanje klimatskih promjena.

EFRAG je 4. studenoga 2024. godine objavio nacrt zahtjeva za tranzicijske planove čija je izrada predviđena za 2025. godinu. Kao odgovor na to, grupa PPHE Hotel Group je 2025. godine odlučila da će uz pomoć vanjskih savjetnika pokrenuti postupak izrade objedinjenog tranzicijskog plana za cijelu Grupu. Grupa je, kao dio grupe PPHE Hotel Group, tijekom cijele godine aktivno sudjelovala u svim pripremnim aktivnostima, analizama i vrednovanjima u okviru tog složenog postupka. To je uključivalo preispitivanje postupaka prikupljanja podataka, metoda grupiranja podataka, koeficijenata za izračun emisija, kvalitete metodologije i obuhvata emisija prema regiji i vrsti poslovanja. S odjelima su bile održane brojne radionice putem Teamsa, popraćene intenzivnom komunikacijom kroz sve raspoložive kanale.

Tranzicijski plan temelji se na metodologiji organizacije SBTi, konkretno na okviru Building Pathway (SBTi-CREEM) za hotele i na zasebnoj kategoriji za kampove kao jedinstvenom segmentu portfelja. Analizom portfelja utvrđene su dvije glavne kategorije: hoteli kao zgrade i ostalo. Na temelju kvalitete povijesnih podataka i buduće usporedivosti, referentna godina za opsege 1 i 2 bit će 2019. godina, dok će zbog znatnih poboljšanja u granularnosti podataka i uvođenja dodatnih kategorija unutar opsega 3 u 2023. godini referentna godina za opseg 3 biti 2023. godina.

Veliki su naponi uloženi u planiranje OpEx-a i CapEx-a kako bi se ostvarila tražena smanjenja emisija, temeljem čega smo zaključili da će ciljna godina u bliskom razdoblju ciljna godina biti 2035. godina. Objedinjeni tranzicijski plan za grupu PPHE podnesen je SBTi-ju na odobrenje u prosincu 2025. godine. te se očekuje da će ga Uprava usvojiti do kraja drugog tromjesečja 2026. godine. Zbog složenosti portfelja, regionalne raznolikosti i razlika u pristupima dekarbonizaciji po zemljama, tijekom izrade plana trebalo je produljiti rokove i izvršiti neplanirane strukturne prilagodbe. Postupak proveden 2025. godine potvrdio je da će i u budućim godinama biti potrebna stalna ažuriranja radi usklađivanja s promjenama propisa i novim odlukama na razini EU-a.

U prosincu 2025. godine EU aktivno radi na promjenama koje se odnose na obveze izvještavanja i opseg društava koja su dužna izvještavati na temelju CSRD-a, a očekuje se da će broj subjekata koji podliježu toj obvezi biti znatno smanjen.

E1-ESRS 2 SBM-3

ZNAČAJNI UČINCI, RIZICI I PRILIKE TE NJIHOVA INTERAKCIJA SA STRATEGIJOM I POSLOVNIM MODELOM

Rizici povezani s klimatskim promjenama

ZNAČAJAN RIZIK POVEZAN S KLIMATSKIM PROMJENAMA	FIZIČKI / TRANZICIJSKI RIZIK	OBRAZLOŽENJE
Šteta na imovini (fizički rizici) kao posljedica ozbiljnih događaja povezanih s klimatskim promjenama	Fizički rizik	Ovaj rizik ima izravan učinak na vlastito poslovanje i na prihode Društva.
Gubici prihoda povezani s nepovoljnim vremenskim uvjetima u glavnoj sezoni, novi rizik	Tranzicijski rizik	Ovaj rizik ima izravan učinak na udobnost i privlačnost destinacije i izravan utjecaj na troškove i prihode.

Rizici povezani s klimatskim promjenama

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o okolišu

Otpornost strategije i poslovnog modela na klimatske promjene

Od 2023. godine pa tako i u 2025. godini, Grupa angažira treću stranu za procjenu klimatskih rizika, koja se provodi izračunavanjem ocjene CLIMATIG (CS) za svaku pojedinu klimatsku opasnost. Ocjena CLIMATIG kompozitni je indeks rizika za određenu opasnost.

Procjena KLIMATSKIH RIZIKA primjenom ocjene Climatig 2025.

UKUPNA OCJENA CLIMATIG					
Regija	NIZAK RIZIK (0-20)	UMJEREN RIZIK (21-40)	VISOKI RIZIK (41-60)	VRLO VISOKI RIZIK (61-80)	EKSTREMAN RIZIK (81-100)
Hrvatska (hoteli, kampovi, turistička naselja)	-	26	-	-	-
Njemačka (gradski hoteli)	19	-	-	-	-
Austrija (hotel)	18	-	-	-	-
Mađarska (gradski hotel)	20	-	-	-	-
Srbija (gradski hotel)	-	21	-	-	-

Primarni klimatski rizici su suša, vjetar, požar i toplinski valovi, a povećani su u razdoblju sezone (od travnja do rujna). Mjere ublažavanja uključuju pridržavanje propisa, redovit tehnički nadzor zelenih površina i objekata, sprečavanje požara kroz održavanje i osposobljavanje osoblja te blisku suradnju s lokalnim i državnim tijelima za planiranje u hitnim situacijama i vježbe gašenja požara.

Na temelju analiza provedenih na godišnjoj razini moguće je zaključiti da u tim kratkoročnim razdobljima nema znatnih promjena u klimatskim rizicima, dok je iz dugoročnih projekcija (do 2100.) vidljivo povećanje određenih klimatskih rizika, uključujući toplinske valove, jake vjetrove, suše i obilne oborine.

E1-ESRS 2 IRO-1

OPIS POSTUPAKA ZA UTVRĐIVANJE I PROCJENU ZNAČAJNIH UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA POVEZANIH S KLIMATSKIM PROMJENAMA

POSTUPAK ZA UTVRĐIVANJE I PROCJENU UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA POVEZANIH S KLIMATSKIM PROMJENAMA

Grupa primjenjuje strukturirani pristup za utvrđivanje i procjenu učinaka, rizika i prilika povezanih s klimom, kombinirajući smjernice Protokola o stakleničkim plinovima, Globalne inicijative za izvještavanje i drugih utvrđenih metodologija. Ovaj se proces temelji na definiranim metodologijama i pretpostavkama te obuhvaća vlastite operacije, kao i njegov uzvodni i nizvodni lanac vrijednosti. Uključuje

provjeru relevantnih aktivnosti i lokacija radi identifikacije stvarnih i potencijalnih klimatskih utjecaja te, kada je primjenjivo, konzultacije s pogođenim dionicima. Procjena slijedi LEAP pristup (locirati, vrednovati, procijeniti i pripremiti) u skladu s ESRS metodologijom za okolišne teme. U sklopu postupka izrade tranzicijskog plana u 2025. godini dodatno se pristupilo utvrđivanju i procjeni učinaka, rizika i prilika povezanih s klimom.

Postupak je opisan u nastavku:

Učinci na klimatske promjene, posebno emisije stakleničkih plinova

METODOLOŠKI OKVIR:

- Grupa mjeri i upravlja emisijama stakleničkih plinova u skladu s korporativnim standardom Protokola o stakleničkim plinovima, koji obuhvaća opsege 1, 2 i 3.
- Izvještavanje uključuje sedam stakleničkih plinova obuhvaćenih Kyotskim protokolom, izraženih u ekvivalentima CO2 (CO2eq).

PRIKUPLJANJE PODATAKA I IZRAČUN:

- Podaci o emisijama prikupljaju se iz internih sustava, financijskih evidencija, računa dobavljača i drugih relevantnih izvora.
- Za opseg 1 (izravne emisije), opseg 2 (neizravne emisije iz energije) i opseg 3 (emisije u lancu vrijednosti) izračuni se temelje na stvarnoj potrošnji gdje god je to moguće, a procjene se izrađuju na temelju podataka o financijskom praćenju kada je to potrebno.
- Emisijski faktori dobivaju se iz renomiranih izvora kao što su Ministarstvo okoliša, hrane i ruralnih pitanja Ujedinjene Kraljevine i Njemačka agencija za okoliš.

VANJSKA VALIDACIJA:

- Pokazatelji održivosti i objave provjeravaju se uz pomoć vanjskog partnera Code Gaia GmbH.

INTEGRACIJA I KONTINUIRANO POBOLJŠANJE

Grupa osigurava kontinuirano praćenje, ažuriranje i prilagodbu svojih procesa kako bi se pratile promjene u poslovanju i regulativi. Uz strategiju održivosti kao temelj za praćenje i izvještavanje o tim procjenama stalno se koriste i informacije dobivene iz industrijskih standarda i od partnera za vanjsku validaciju. Takav strukturirani proces osigurava sveobuhvatno razumijevanje učinaka, rizika i prilika povezanih s klimatskim promjenama i usklađivanje poslovanja s ciljevima održivosti i dugoročnom otpornošću.

E1-2

POLITIKE POVEZANE S UBLAŽAVANJEM KLIMATSKIH PROMJENA I PRILAGODBOM TIM PROMJENAMA

Kao što je navedeno u odjeljku E1-1 na str. 108 Izvještaja, Grupa je trenutačno u prijelaznom razdoblju. Tijekom tog razdoblja postojeći dokument – Strategija održivosti, u kojoj su utvrđena ključna područja, ciljevi i odgovarajući rokovi (vidi Izvještaj za 2024. godinu, str. 96.) – služit će kao referentni okvir dok se 2026. godine ne zamijeni novoizrađenim Tranzicijskim planom. Nakon što ga odobri i službeno prihvati Uprava, taj tranzicijski plan uključit će se u sve odgovarajuće korporativne politike i operativne strategije. Zamjena Strategije održivosti tranzicijskim planom odražava predanost Grupe usklađivanju sa stalno novim regulatornim zahtjevima i najboljom praksom u području ublažavanja klimatskih promjena i ostvarivanja dugoročnih ciljeva održivosti. Grupa prati svoje emisije stakleničkih plinova od 2018. godine i napredak prikazuje u godišnjim izvještajima kako bi svojim korisnicima omogućila što transparentnije izvještavanje. Kako bi u provedbi svojih aktivnosti postigla najvišu moguću kvalitetu upravljanja s ciljem ostvarenja utvrđenih ciljeva, Grupa je usvojila niz postupaka (SOP)

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o okolišu

za upravljanje, praćenje i kontrolu potrošnje energije u svojem poslovanju te je na godišnjoj razini definirala operativne rashode (OpEx) i kapitalne rashode (CapEx) s dinamikom provedbe. Sve to prati i politika održive nabave. U navedenim postupcima opisane su i definirane osobe odgovorne za pravilnu primjenu i provedbu procesa. Uspostavljena je kontinuirana suradnja pojedinih odjela unutar Grupe kako bi stalna komunikacija doprinijela ostvarenju postavljenih ciljeva. Kontinuirano se provode edukacije, uključujući edukacije iz područja sigurnosti i zaštite zdravlja na radu, koje su također zakonska obveza poslodavca. U tim je razdobljima Grupa poduzimala mjere za smanjenje potrošnje električne energije (štedne žarulje, prelazak na alternativne izvore energije) te je pokrenula inicijative usmjerene na povećanje energetske učinkovitosti u sklopu obnove objekata. U Hrvatskoj su u Grand Hotelu Brioni Pula postavljene solarne ploče, a one u hotelu Park Plaza Arena Pula postale su operativne u 2025. godini. Za druga dva objekta, Park Plaza Verudela Pula i središnja praonica, u tijeku je postupak ishoda potrebnih dozvola. Grupa i dalje provodi procjene životnog ciklusa u vezi s potrošnjom vode u svim svojim objektima u cilju smanjenja potrošnje vode uz zadržavanje kvalitete usluge (zamjenom postojećih slavina štednim alternativama, čime se smanjuje protok vode). Kako bi se smanjila potrošnja pitke vode, u 2025. godini su za zalijevanje zelenih površina korištena i dva postrojenja za desalinizaciju (Pula i Medulin).

U skladu s postupcima u pojedinim objektima, kontinuirano se prati stvaranje otpada po kategoriji. Postoje propisani postupci za smanjenje otpada u pojedinim odjelima, a provodi se i edukacija zaposlenika u vezi s razvrstavanjem i smanjenjem otpada. Ta se edukacija organizira u suradnji s odjelom nabave i usmjerena je na analizu i odabir hrane, ambalaže i dobavljača s ciljem smanjenja otpada. Kako bi se smanjio otpad, Grupa je

2023. godine uvela dva stroja za recikliranje hrane te će i dalje istraživati nove tehnologije i rješenja koja se mogu uspješno implementirati i u drugim poslovnim segmentima.

Grupa je u 2025. godini aktivno radila na izradi novog tranzicijskog plana u skladu sa smjernicama ESRS-a (vidjeti str. 108). Tim će se planom utvrditi godišnje mjere i ciljevi koji će služiti kao temelj za stvaranje i ažuriranje politika u vezi s ublažavanjem i prilagodbom klimatskim promjenama. Te će politike zamijeniti postojeće postupke i osigurati usklađenost s dugoročnom strategijom Grupe u području dekarbonizacije. Nadalje, politike koje proizlaze iz tranzicijskog plana sustavno će se, svake godine ili svakih pet godina, preispitivati i ažurirati ovisno o naravi ciljeva i regulatornih zahtjeva. Taj strukturirani pristup dokazuje predanosti Grupe kontinuiranoj usklađenosti, transparentnosti i prilagodljivosti kao odgovoru na nove klimatske izazove i zakonodavne promjene.

E1-3

MJERE I RESURSI POVEZANI S KLIMATSKIM POLITIKAMA

U Hrvatskoj inicijative za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora provodimo postavljanjem fotonaponskih ploča na četiri strateške lokacije. Dvije lokacije – Park Plaza Arena u Puli i Grand Hotel Brioni u Puli – uspješno su u 2025. godini započele s radom. Postavljanjem tih ploča znatno se doprinosi smanjenju ugljičnog otiska Grupe i sve većem oslanjanju na obnovljive izvore energije. Druge dvije lokacije, za koje se još čekaju regulatorna odobrenja, trebale bi postati posve operativne 2026. godine. Takvim postupnim pristupom osigurava se usklađenost s lokalnim postupcima izdavanja dozvola te se istodobno podupire šira strategija Grupe u pogledu dekarbonizacije i usklađivanja s kratkoročnim klimatskim ciljevima.

Financijski resursi za provedbu klimatskih politika (povezani s opisanim mjerama, novčane vrijednosti kapitalnih i operativnih rashoda (CapEx i OpEx))

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Dodijeljeni CapEx u tekućem razdoblju	57.985,94	150.846,13
Dodijeljeni OpEx u tekućem razdoblju	-	-
Budući dodijeljeni CapEx	-	-
Budući dodijeljeni OpEx	-	-

Financijski resursi povezani s klimatskim politikama

E1-4

CILJEVI POVEZANI S KLIMOM

Kao što je već opisano pod točkom E1-1 (str. 108), Grupa je u 2025. godini intenzivno radila na pripremi, analizi i izradi tranzicijskog plana. Izradom tog plana revidirat će se ciljevi koje si je Grupa zadala 2019. godine (vidjeti pod E1-2 Izvještaj o održivosti za 2024. godinu, str. 96) te će se kao početni parametri za emisije iz opsega 1 i 2 uzeti rezultati objavljeni u izvještaju za 2019. godinu, odnosno 2019. godina će biti referentna godina.

U navedenom planu definirat će se novi ciljevi, provedba, politike, mjerenja i postignuća. Time će Grupa nastaviti svoju dosadašnju politiku koja je bila snažno usmjerena na smanjenje emisija iz opsega 1, 2 i 3.

U rujnu 2025. godine hotel Grupe u Srbiji prešao je na 100-postotno korištenje električne energije iz obnovljivih izvora. Ostvarenjem ove ključne etape dodatno se učvršćuje predanost Grupe dekarbonizaciji i postiže usklađenost s

njezinim širim ciljevima za postizanje održivosti.

E1-5

POTROŠNJA ENERGIJE I KOMBINACIJA IZVORA ENERGIJE

Ukupna potrošnja energije		
POTROŠNJA ENERGIJE I KOMBINACIJA IZVORA ENERGIJE	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Ukupna potrošnja fosilne energije (MWh)	8.983,87	11.513,53
Udio energije iz fosilnih izvora u ukupnoj potrošnji energije (%)	19,36	24,43
Potrošnja iz nuklearnih izvora (MWh)	-	-
Udio energije iz nuklearnih izvora u ukupnoj potrošnji energije (%)	-	-
Potrošnja goriva za obnovljive izvore (MWh)	-	-
Potrošnja nabavljene ili stečene električne energije, energije za grijanje, pare i energije za hlađenje iz obnovljivih izvora (MWh)	37.421,26	29.095,17
Potrošnja samostalno proizvedene energije iz obnovljivih izvora za koju nije potrebno gorivo (MWh)	-	-
Ukupna potrošnja energije iz obnovljivih izvora (MWh)	36.725,01	29.095,17
Udio energije iz obnovljivih izvora u ukupnoj potrošnji energije (%)	79,14	61,74
Ukupna potrošnja energije (MWh)	46.405,14	47.125,48

Ukupna potrošnja energije

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o okolišu

Ukupna potrošnja energije iz fosilnih izvora

POTROŠNJA ENERGIJE I KOMBINACIJA IZVORA ENERGIJE	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Potrošnja goriva iz ugljena i proizvoda od ugljena (MWh)	-	-
Potrošnja goriva iz sirove nafte i naftnih derivata (MWh)	1.626,31	3.126,17
Potrošnja goriva iz prirodnog plina (MWh)	7.162,77	8.387,34
Potrošnja goriva iz drugih fosilnih izvora (MWh)	194,78	-
Potrošnja nabavljene ili stečene električne energije, energije za grijanje, pare i energije za hlađenje iz fosilnih izvora (MWh)	8.983,87	6.516,77

Energy consumption from fossil sources

Energetski intenzitet

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)	% N / (N-1)
Godina	2024.	2025.	N/A
Energetski intenzitet po neto prihodu (MWh/ monetarna jedinica)	1,036	0,996	0,96

Energetski intenzitet

Sektori koji znatno utječu na klimu

Sektori koji znatno utječu na klimu su oni navedeni u odjeljcima od A do H i odjeljku L NACE-a (kako je definirano u Delegiranoj uredbi Komisije (EU) 2022/1288).

Sektori koji znatno utječu na klimu utvrđeni su na razini djelatnosti prema NACE-u povezanoj s poslovanjem Grupe, a ne prema sektorima Grupe prema ESRS-u. Za 2025. godinu to su:

F – Građevinarstvo

L – Poslovanje nekretninama

Ta dva sektora detaljno su opisana u tablicama ključnih pokazatelja uspješnosti za OpEx i CapEx, gdje su, uz usklađenost s EU taksonomijom, prikazani financijski pokazatelji troškova održavanja, odnosno ulaganja, te njihov udio (%) u ukupnom trošku/ulaganjima.

Usklađivanje iznosa neto prihoda

Kako bi se izračunao energetski intenzitet, ukupna potrošnja energije (MWh) iz prethodne tablice dijeli se s neto prihodom od aktivnosti u sektorima koji znatno utječu na klimu. Neto prihodi od djelatnosti u sektorima koji znatno utječu na klimu: Ukupni prihod (vidjeti Bilješku br. 17: Prihodi, str. 248.). Primjenjujući granicu obuhvata temeljenu na operativnoj kontroli, Grupa u izračun intenziteta emisija uključuje emisije iz zajedničkih pothvata (JV a) koji su pod njezinom operativnom kontrolom – Izravni operativni troškovi (vidjeti Bilješku br. 18: Poslovni rashodi, str. 249.).* Intenzitet se u odnosu na 2024. godinu smanjio za 3,86%.

E1-6

BRUTO EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA IZ OPSEGA 1, 2 I 3 TE UKUPNE EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA

	REFERENTNA GODINA 2024.	USPOREDNA GODINA (N-1) 2024.	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N) 2025.	% N / N-1	2030	2050	ANNUAL % TARGET / BASE YEAR
Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1 (tCO2eq)	2.419,42	2.419,42	2.858,50	18,14%	-	-	-
% emisija stakleničkih plinova iz opsega 1 iz reguliranih sustava trgovanja emisijama	-	-	-	-	-	-	-
Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 2 (na temelju lokacije) (tCO2eq)	8.458,03	8.458,03	8.011,96	-5,28%	-	-	-
Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 2 (na temelju tržišta) (tCO2eq)	1.295,96	1.295,96	1.534,23	18,38%	-	-	-
Ukupne bruto neizravne emisije stakleničkih plinova iz opsega 3 (tCO2eq)	18.052,98	18.052,98	22.272,23	23,37%	-	-	-
1. Nabavljena roba i usluge	14.060,84	14.060,84	17.243,46	22,63%	-	-	-
Neobavezno: Računalstvo u oblaku i usluge podatkovnog centra	-	-	-	-	-	-	-
2. Kapitalna dobra	793,48	793,48	1.828,50	230,44%	-	-	-
3. Aktivnosti povezane s gorivom i energijom (koje nisu uključene u opseg 1 ili 2)	2.427,67	2.427,67	2.507,36	3,28%	-	-	-
4. Prijevoz i distribucija na višoj razini	13,36	13,36	27,93	209,05%	-	-	-
5. Otpad nastao tijekom poslovanja	142,06	142,06	200,50	41,13%	-	-	-
6. Poslovna putovanja	348,69	348,69	193,50	-44,51%	-	-	-
7. Putovanje zaposlenika na posao	272,13	272,13	270,98	-0,43%	-	-	-
8. Zakupljena imovina na višoj razini lanca vrijednosti	-	-	-	-	-	-	-
9. Prijevoz na nižoj razini	-	-	-	-	-	-	-
10. Prerada prodanih proizvoda	-	-	-	-	-	-	-
11. Korištenje prodanih proizvoda	-	-	-	-	-	-	-
12. Obrada na kraju vijeka trajanja prodanih proizvoda	-	-	-	-	-	-	-
13. Zakupljena imovina na nižoj razini lanca vrijednosti	-	-	-	-	-	-	-
14. Franšize	-	-	-	-	-	-	-
15. Ulaganja	-	-	-	-	-	-	-
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju lokacije) (tCO2eq)	28.930,43	28.930,43	33.142,87	14,56%	-	-	-
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju tržišta) (tCO2eq)	21.768,36	21.768,36	26.664,96	22,49%	-	-	-

Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1, 2, 3 i ukupne emisije stakleničkih plinova

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o okolišu

Značajne promjene u opsegu poduzeća i lanca vrijednosti

Ne očekujemo značajne promjene u izvještavanju o emisijama stakleničkih plinova koje se odnose na uzvodni i nizvodni lanac vrijednosti, a izvještaj je usporediv u smislu izvještavanja o emisijama stakleničkih plinova.

Kontekstualne informacije o bruto emisijama stakleničkih plinova iz opsega 1, 2 i 3 i ukupnim emisijama

Izračuni bruto emisija stakleničkih plinova iz opsega 3 unaprijeđeni su u 2024. godini uvrštavanjem nove kategorije i prelaskom na podatke o nabavi temeljene na količini. To metodološko poboljšanje provedeno je kako bi se povećala točnost podataka i poboljšala pouzdanost izračuna emisija.

U 2025. godini **emisije iz opsega 1** su u odnosu na 2024. godinu porasle za 18,14%. To se povećanje u prvom redu može pripisati većoj potrošnji prirodnog plina jer su 2024. godine sanitarni čvorovi u kampovima priključeni na plin kao izvor energije (Godišnji izvještaj za 2024., str. 101.). Nadalje, zabilježeno je i povećanje količine loživog ulja, što je posljedica postupaka nabave i skladištenja.

Emisije iz opsega 2 porasle su prvenstveno zbog promjena u njemačkoj regiji. Ovisna društva iz Njemačke su ažurirane tržišne emisijske faktore za centralizirano grijanje od BEW-a dobila tek u svibnju/lipnju 2025. godine odnosno nakon objave Godišnjeg izvještaja za 2024. godinu. Ti ažurirani faktori primijenjeni su tijekom 2025. godine.

Emisije iz opsega 3 porasle su u svim kategorijama i to uglavnom jer su nabavljene količine u kategoriji Nabavljene robe i usluge (kategorija 3.1.) bile za 22.63% veće u odnosu na 2024. godinu, osobito u njemačkoj regiji. Emisije u kategoriji 3.2. (Kapitalna dobra) porasle su zbog završetka ulaganja u hrvatskoj regiji (kamp Arena Stupice i kamp Arena Indije) i renoviranja u Njemačkoj.

Emisije u kategoriji 3.5. (Otpad) porasle su zbog većih količina otpada u Njemačkoj i daljnje provedbe detaljnog praćenja otpada u drugim regijama.

Nasuprot tomu, smanjile su se emisije u kategoriji 3.6. (Poslovna putovanja), što je odraz aktualne poslovne politike davanja prednosti virtualnim sastancima putem digitalnih platformi kao što su Microsoft Teams i Zoom.

Sve u svemu, zabilježeno povećanje ukupnih bruto emisija stakleničkih plinova iz opsega 1, 2 i 3 u usporedbi s izvještajnim razdobljem 2024. godine u velikoj je mjeri posljedica vanjskih i metodoloških čimbenika, a ne temeljnih promjena u operativnoj učinkovitosti. Konkretno, povećanje je u prvom redu posljedica znatnih izmjena emisijskih faktora koji se primjenjuju u Njemačkoj kao i stalnog poboljšanja granularnosti podataka, obuhvata i kvalitete duž lanca vrijednosti. To je rezultiralo sveobuhvatnijim i točnijim prikazom emisija, što pak utječe na međugodišnju usporedivost podataka. Iako ti faktori utječu na zabilježene rezultate emisija, organizacija nastavlja raditi na poboljšanju energetske učinkovitosti, većem korištenju energije iz obnovljivih izvora te boljem prikupljanju podataka i angažmanu u lancu vrijednosti kao ključnim polugama za dugoročno upravljanje emisijama i njihovo smanjenje.

Intenzitet emisija stakleničkih plinova

	USPOREDNA GODINA (N-1) 2024.	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N) 2025.	% N / (N-1)
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju lokacije) po neto prihodu (tCO ₂ eq / monetarna jedinica)	0,00054	0,00058	1,07
Ukupne emisije stakleničkih plinova (na temelju tržišta) po neto prihodu (tCO ₂ eq / monetarna jedinica)	0,00041	0,00046	1,12

Usklađivanje iznosa neto prihoda

Iznosi neto prihoda navedeni su na str. 208 Konsolidiranog računa dobiti i gubitka te u Bilješci br. 17: Prihodi. Primjenjujući granicu obuhvata temeljenu na operativnoj kontroli, Grupa u izračun intenziteta emisija uključuje emisije iz zajedničkih pothvata (JV a) koji su pod njezinom operativnom kontrolom.

E1-8

INTERNO UTVRĐIVANJE CIJENE UGLJIKA

Grupa ne primjenjuje interno određivanje cijene ugljika.

E2 ONEČIŠĆENJE

E2 ESRS 2-IRO-1

Alati i metodologija koji su korišteni za procjenu svih IRO-a bez obzira na temu isti su alati koji su bili korišteni kako bi se osiguralo da pitanja iz ove teme ne budu izostavljena. U nekim specifičnim slučajevima za procjenu razmjera i opsega učinaka korišteni su i geoprostorni alati koji pružaju informacije o vrijednosti (razini zaštite) i rasprostranjenosti geografskih značajki osjetljivih na onečišćenje koje bi se mogle nalaziti u blizini (i stoga potencijalno pod utjecajem) naše operativne imovine.

Nije bilo posebnih suradnji ili konzultacija o IRO-ovima koji se odnose na onečišćenje. Smatralo se da su sve informacije potrebne za procjenu ozbiljnosti učinaka i razumijevanje rizika i prilika utvrđenih u vezi s ovom temom dostupne bez potrebe za takvim angažmanom. Stoga se ova tema nije smatrala značajnom za postupak dvostruke značajnosti.

E3 VODNI I MORSKI RESURSI

E3 ESRS 2 -IRO-1

U metodologiji procjene značajnosti nisu korištene specifične varijacije za pitanja koja se izričito odnose na temu vodnih i morskih resursa. Pri razmatranju imovine i aktivnosti na temelju kojih se utvrđuju i procjenjuju svi IRO-i pitanja održivosti koja se odnose na vodne i morske resurse uzimana su u obzir kad se smatralo da su ta pitanja relevantna. Iako se neki objekti u sastavu Grupe nalaze na obalnom području grada Pule i općine Medulin, nisu utvrđeni nikakvi značajni učinci, rizici i prilike (uzvodno i nizvodno u lancu vrijednosti) koji bi utjecali upravo na morske resurse.

Izvještaj o održivosti 2025

Alati koji su korišteni za procjenu svih IRO-a za sve druge teme isti su alati koji su bili korišteni kako bi se osiguralo da specifična pitanja iz ove teme ne budu izostavljena. U nekim specifičnim slučajevima za procjenu razmjera i opsega učinaka korišteni su i geoprostorni alati koji pružaju informacije o vrijednosti (razini zaštite) i rasprostranjenosti geografskih značajki osjetljivih na onečišćenje koje bi mogle biti u blizini (i stoga potencijalno pod utjecajem) naše operativne imovine, posebno one u Puli. Nije bilo posebnih angažmana ili konzultacija o IRO-ovima. Smatralo se da su sve informacije potrebne za procjenu ozbiljnosti učinaka i razumijevanje rizika i prilika utvrđenih u vezi s vodnim i morskim resursima dostupne bez potrebe za takvim angažmanom.

Upravljanje učincima, rizicima i prilikama

E3-1

POLITIKE ZA VODNE I MORSKE RESURSE

Prema Atlasu o riziku voda bit.ly/4aRAki6 utvrdili smo da regije Hrvatske, Austrije, Srbije i Mađarske u kojima imamo smještajne objekte nisu područja s velikim nedostatkom vode, dok regije Berlin i Nürnberg u Njemačkoj spadaju u područja s velikim nedostatkom vode. Također u Njemačkoj, Köln ne pripada području s velikim nedostatkom vode. Ministarstvo gospodarstva Republike Hrvatske objavilo je 22.7.2023. godine u Narodnim novinama br. 84/2023 dokument Plan upravljanja vodnim područjima do 2027. godine. Sadržaj tog složenog i sveobuhvatnog dokumenta polazi od okvira za upravljanje vodama (teritorijalnog, administrativnog, pravnog, planskog, socioekonomskog) u kojem se kroz prirodne značajke svih vrsta voda i ekološki okvir prikazuju trenutni uvjeti, klimatske promjene i strategija prilagodbe klimatskim promjenama za razdoblje do

2040. godine s pogledom na 2070. godinu. Različite tablice i karte prikazuju upravljanje stanjem voda; opterećenje voda uslijed ljudskih djelatnosti, opterećenje prema pokretačima/izvorima opterećenja po industrijama (turizam i rekreacija, vidi str. 181); ciljeve upravljanja; ekonomsku analizu; program mjera; dodatne i dopunske mjere; posebno poglavlje odnosi se na upravljanje rizicima od poplava. Plan je dostupan na: <http://bit.ly/3QdfgsM>

Naše poslovanje odvija se na području Grada Pule i Općine Medulin, koji se u navedenom planu nalaze u zoni Jadranskog vodnog područja (JVP). Objekti se nalaze unutar zaštićenog područja mreže Natura 2000. Navedena područja nisu obilježena kao područja s nedostatkom vode. Ne posluje u područjima s velikim nedostatkom vode.

Područja s velikim nedostatkom vode

Prema Atlasu o riziku voda, Berlin i Nürnberg spadaju u područja s velikim nedostatkom vode. Kako bi se smanjio utjecaj svih rizika od nedostatka vode, Grupa usklađuje svoje poslovanje s relevantnim lokalnim propisima u upravljanju vodoopskrbom (Wasserhaushaltsgesetz, Verordnung zum Schutz des Grundwassers, Verordnung über die Anforderungen an das Einleiten von Abwasser, Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch). Osim toga, u okviru redovnih postupaka ulaganja u objekte i životnog ciklusa održavanja, ugrađena je oprema koja iziskuje minimalnu razinu potrošnje (glave tuševa, miješalice za umivaonike, zahodi i cijevi za sustave tuševa): 6 litara po minuti za glave tuševa i miješalice za umivaonike, 4 litre po ispiranju za zahode i 9 litara po minuti za cijevi za sustave tuševa. Potrošnja vode kontinuirano se nadzire na razini objekta s pomoću posebnog softvera. Timovi za održavanje odmah identificiraju i rješavaju svaku neuobičajenu volatilnost u potrošnji vode na razini hotela kako bi se rasipanje vode, do kojeg može doći zbog kratkoročnih problema s održavanjem, svelo na najnižu moguću razinu.

Informacije o okolišu

E3-2

MJERE I RESURSI POVEZANI S VODNIM I MORSKIM RESURSIMA

Grupa je 2023./2024. godine ugradila dva postrojenja za desalinizaciju vode za održavanje okoliša i zelenih površina, čime se smanjuje potrošnja pitke vode.

Financijski resursi povezani s vodnim i morskim resursima

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Dodijeljeni CapEx u tekućem razdoblju	-	-
Dodijeljeni OpEx u tekućem razdoblju	-	-
Budući dodijeljeni CapEx	-	-
Budući dodijeljeni OpEx	-	-

Financijski resursi povezani s vodnim i morskim resursima

POKAZATELJI I CILJNE VRIJEDNOSTI

E3-3

CILJNE VRIJEDNOSTI POVEZANE S VODNIM I MORSKIM RESURSIMA

Grupa ima ciljne vrijednosti povezane s pokazateljima, a temelje se na potrošnji kupaca, odnosno gostiju. Grupa mjeri potrošnju vode u metričkim tonama po gostu, s ciljem zadržavanja i neprelaženja trenutne razine potrošnje. Grupa je poduzela brojne korake kako bi smanjila potrošnju vode gdje god je to praktično moguće uvođenjem bolje tehnologije i proizvoda koji isporučuju svježu vodu sa sniženom stopom protoka. U skladu s ciljem smanjenja potrošnje vode Grupa ulaže u opremu za uštedu energije, ugrađuje kontrole

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o okolišu

(povećavajući OpEx/CapEx), usklađuje svoje procese sa standardima održivosti. Potrošnja vode i vodnih resursa dio je procesa nabave i prodaje s ciljem pružanja kvalitetne usluge krajnjem korisniku (viša i niža razina u lancu).

E3-4
POTROŠNJA VODE

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Potrošnja vode (m³)	528.447	569.970
Potrošnja vode u područjima izloženima riziku voda (m³)	34.624	38.055
Reciklirana i ponovno upotrijebljena voda (m³)	-	-
Pohranjena voda (m³)	-	-
Promjena pohranjene količine (m³)	-	-

Potrošnja vode

Kontekstualne informacije o potrošnji vode
Na smanjenju našeg ugljičnog otiska, očuvanju vode i učinkovitijem upravljanju otpadom rade posebni timovi u okviru našeg Programa odgovornog poslovanja. Svi naši objekti povezani su s lokalnim komunalnim vodoopskrbnim sustavima, čime se osigurava da imaju primjeren protok i pritisak. Postavili smo centralizirani sustav za nadzor vode koji svaki sat očitava podatke o potrošnji i pritisku vode te nas upozorava na sve nepravilnosti. To nam omogućuje brzo otkrivanje mjesta curenja i njihovo popravljanje, čime se sprječava nepotrebno trošenje vode i nastanak neugodnih situacija za vrijeme boravka gostiju. Za navodnjavanje krajolika koristimo sustave reverzne osmoze s pomoću kojih se morska voda pretvara u vodu za navodnjavanje. Prepoznajemo globalne izazove poput nestašice vode, onečišćenja i klimatskih promjena i zbog toga odgovorno korištenje

vode u okviru našeg poslovanja i kroz cijeli lanac opskrbe smatramo prioritetom. Time pomažemo zaštititi vodene ekosustave i promicati bioraznolikost. Grupa osigurava da se sva otpadna voda prikupljena na lokaciji usmjeri u komunalnu infrastrukturu za otpadne vode, uključujući u kanalizaciju i sustav odvodnje oborinskih voda. U sklopu svojeg poslovanja ne ispuštamo otpadnu vodu izravno u okoliš, ne proizvodimo značajne onečišćivače zraka niti se bavimo proizvodnjom ili pretvorbom kemijskih tvari.

Količina vode

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Količina vode (m³ / milijuni EUR)	0,0036	0,0037

Water intensity

E4 BIORAZNOLIKOST I EKOSUSTAVI

ESRS E4-IRO-1

Grupa svojim poslovanjem ne proizvodi izravan značajni učinak na bioraznolikost i ekosustav. Budući da se dio hotela u Puli i Medulinu (Hrvatska) na zapadnoj obali Istre nalazi na području mreže Natura 2000, Grupa je 2024. godine izradila dvije studije utjecaja na okoliš povezane s ugradnjom postrojenja za desalinizaciju, koje su potvrdile da taj učinak nije značajan. Rezultati studija bili su podvrgnuti detaljnoj analizi u okviru procesa dvostruke značajnosti.

E5 KORIŠTENJE RESURSA I KRUŽNO GOSPODARSTVO

ESRS E5-IRO-1

Alati korišteni za procjenu svih IRO-a bez obzira na temu isti su alati koji su bili korišteni kako bi se osiguralo da pitanja iz ove teme ne budu izostavljena. Za više informacija o metodologiji Grupe za procjenu značajnosti, vidjeti ESRS 2 IRO 1. Dionici su bili angažirani u vezi s IRO-ima o korištenju resursa i kružnom gospodarstvu, točnije stvaranju otpada.

E5-1

POLITIKE POVEZANE S KORIŠTENJEM RESURSA I KRUŽNIM GOSPODARSTVOM

Smjernice gospodarenja otpadom Grupe usmjerene su na problem stvaranja otpada koji zahtijeva obradu, što stvara pritisak na sustave obrade. Primjenjuju se na sve djelatnosti i lokacije, uključujući više i niže razine lanca vrijednosti, gdje su zaposlenici i dobavljači ključni dionici. Za njihovu provedbu odgovoran je poseban rukovoditelj, a one uključuje kategorizaciju otpada, ugovaranje dobavljača za recikliranje, prenamjenu i zbrinjavanje opasnog otpada, kao i analizu moguće primjene novih tehnologija. Osposobljavanjem i nadzorom zaposlenika osigurava se pridržavanje politike, koja je usklađena s relevantnim nacionalnim institucijama.

E5-2

MJERE I RESURSI POVEZANI S KORIŠTENJEM RESURSA I KRUŽNIM GOSPODARSTVOM

Strategija Grupe za gospodarenje otpadom usmjerena je na smanjenje otpada, recikliranje i preusmjeravanje materijala s odlagališta u skladu s načelima kružnog gospodarstva. U Njemačkoj se otpad šalje u uporabu energije spaljivanjem, dok se u Hrvatskoj otpadom iz naših 20 objekata upravlja centralizirano, otpad se registrira, razdvaja i dijelom ga recikliraju certificirani pružatelji usluga. Uveli smo strojeve za recikliranje hrane (Park Plaza Histria Pula) koji otpad od hrane pretvaraju u otpadnu (mikrobiološki čistu) vodu i tako nadopunjuju kuhinjske standarde čiji je cilj svakodnevno smanjenje otpada od hrane. Godinama provodimo politike razvrstavanja otpada kako bismo maksimalno smanjili zbrinjavanje na odlagalištima, u čemu surađujemo s lokalnim poduzećima kao što su Herculanea d.o.o. i Med Eko Servis d.o.o. Miješani otpad šalje se u ŽCGO Kaštijun, gdje se mehaničko-biološkom obradom maksimizira uporaba materijala i energije, pri čemu samo 9% otpada završava na odlagalištima. ŽCGO Kaštijun, osnovan 2007. godine, posjeduje certifikate ISO 9001 i ISO 14001 (detalji na www.kastijun.hr). Kako bismo smanjili korištenje resursa, na najmanju moguću mjeru smanjujemo upotrebu jednokratne plastike i zamjenjujemo je alternativama koje se mogu reciklirati gdje god je to moguće, čime jačamo svoju predanost okolišnoj održivosti.

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o okolišu

E5-5
OTPAD

Količine otpada

	UKUPNO – USPOREDNA GODINA (N-1)	UKUPNO – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)	OPASNI OTPAD – USPOREDNA GODINA (N-1)	OPASNI OTPAD – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)	NEOPASNI OTPAD – USPOREDNA GODINA (N-1)	NEOPASNI OTPAD – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.	2024.	2025.	2024.	2025.
Ukupna količina nastalog otpada (t)	2.544,20	2.651,54	4,06	8,72	2.540,14	2.642,82
Ukupna količina otpada preusmjerenog iz zbrinjavanja (t)	613,00	705,73	3,18	7,14	609,82	698,59
Količina otpada – priprema za ponovnu uporabu (t)	-	-	-	-	-	-
Količina otpada – recikliranje (t)	609,82	647,50	-	0,1	609,82	647,40
Količina otpada – ostali postupci uporabe (t)	3,18	58,23	3,18	7,04	-	51,19
Ukupna količina otpada preusmjerenog iz zbrinjavanja (t)	1.931,20	1.945,81	0,88	1,58	1.930,32	1.944,23
Količina otpada – spaljivanje (t)	11,44	128,21	0,88	1,21	10,56	127,00
Količina otpada – odlagalište (t)	307,77	318,64	-	-	307,77	318,64
Količina otpada – ostali postupci zbrinjavanja (t)	1.611,99	1.498,96	-	0,37	1.611,99	1.498,59
Ukupna količina nerekicliranog otpada (t)	1.931,20	1.945,81	0,88	1,58	1.930,32	1.944,23
Postotak recikliranog otpada (%)	24,09%	26,62%	78,33%	81,88%	24,01%	26,43%
Postotak nerekicliranog otpada (%)	75,91%	73,38%	21,67%	18,12%	75,99%	73,57%

Količine otpada

Sastav otpada

U skladu s nacionalnim propisima o otpadu i našom trajnom predanošću održivom gospodarenju resursima i otpadom, naše hotelijersko-ugostiteljske djelatnosti stvaraju širok raspon tokova otpada i odgovorno njima upravljaju. Kako bismo osigurali potpunu regulatornu usklađenost i poštovanje najviših standarda u pogledu zaštite okoliša, u svim segmentima poslovanja primjenjujemo sustavno odvajanje otpada, odgovorno rukovanje, certificirano zbrinjavanje i prakse recikliranja u skladu s nacionalnim smjernicama. Otpad se na razini Grupe prati prema 33 unaprijed određene kategorije otpada. Prema podacima za 2025. godinu, komunalni otpad predstavlja najveći udio ukupno proizvedenog

otpada, odnosno 55%, nakon čega slijede biootpad iz kuhinja s udjelom od 16% te masti i ulja također s udjelom od 16%. Budući da se podaci u tablici odnose na ukupne količine prikupljene u svih pet regija u kojima Grupa posluje, mogućnosti obrade i zbrinjavanja pojedinačnih tokova otpada uvelike ovise o zrelosti nacionalnih strategija gospodarenja otpadom kao i o dostupnosti odgovarajućih tehnologija za prikupljanje i obradu otpada. Komunalni otpad, koji predstavlja najveću i najzahtjevniju kategoriju otpada, zbog ograničene dostupnosti naprednih sustava uporabe uglavnom se odlaze. Taj izazov osobito je izražen u Srbiji, gdje nepostojanje standarda EU-a u pogledu gospodarenja otpadom

rezultira znatno nižim stopama uporabe. Znatne razlike postoje čak i unutar Europske unije; na primjer, sustavi za obradu otpada u Mađarskoj razvijaju se sporije nego u drugim državama članicama EU-a, što za posljedicu ima niže razine preusmjerenja i recikliranja. Na razini Grupe reciklira se 75% biootpada iz kuhinja, a u Hrvatskoj ta kategorija otpada ostvaruje stopu recikliranja od 100%. Taj rezultat dokazuje izvrsnu usklađenost kako s nacionalnim regulatornim okvirima tako i s ciljevima EU-a u pogledu kružnog gospodarstva.

Opasni i radioaktivni otpad

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Ukupna količina opasnog otpada (t)	4,06	8,72
Ukupna količina radioaktivnog otpada (t)	-	-

Opasni i radioaktivni otpad

Određene kategorije otpada označene su kao opasne na nacionalnoj razini i količine takvog otpada iz prethodno navedene tablice proizlaze iz tih kategorija. Takvim materijalima potrebno je rukovati pažljivo te ih skladištiti i odlagati u skladu s regulatornim zahtjevima. Podatke o opasnom otpadu redovito prijavljujemo nadležnom ministarstvu, koje svojim regulatornim instrumentima prati naš utjecaj na okoliš. Naš pristup usmjeren je na prakse sigurnog gospodarenja otpadom u cilju smanjenja rizika za okoliš i osiguravanja potpune usklađenosti s propisima.

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije
o društvenim
pitanjima

ESRS S1		
Vlastita radna snaga		126
S1-1	Politike povezane s vlastitom radnom snagom	126
S1-2	Postupci za suradnju s vlastitom radnom snagom i predstavnicima radnika u vezi s učincima	127
S1-3	Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima vlastiti radnici mogu izraziti zabrinutost	127
S1-4	Poduzimanje mjera za značajne učinke na vlastitu radnu snagu, pristupi ublažavanju značajnih rizika i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s vlastitom radnom snagom te djelotvornost tih mjera	128
S1-5	Ciljne vrijednosti povezane s upravljanjem značajnim negativnim učincima, poticanjem pozitivnih učinaka i upravljanjem značajnim rizicima i prilikama	130
S1-6	Obilježja zaposlenika poduzeća	131
S1-8	Obuhvat kolektivnog pregovaranja i socijalni dijalog	134
S1-9	Pokazatelji raznolikosti	134
S1-10	Odgovarajuće plaće	135
S1-13	Obuka i razvoj vještina	135
S1-14	Pokazatelji zdravlja i sigurnosti	136
S1-16	Pokazatelji naknada (razlika u plaćama i ukupna naknada)	137
S1-17	Slučajevi, pritužbe te ozbiljni učinci povezani s ljudskim pravima	137



ESRS S2		
Radnici u lancu vrijednosti		138
S1-1	Politike povezane s radnicima u lancu vrijednosti	138
S1-2	Postupci za suradnju s radnicima u lancu vrijednosti u vezi s učincima	138
ESRS S4		
Potrošači i krajnji korisnici		139
S4-1	Politike za potrošače i krajnje korisnike	139
S4-2	Postupci za suradnju s potrošačima i krajnjim korisnicima u vezi s učincima	140
S4-3	Postupci za sanaciju negativnih učinaka i kanali kojima potrošači i krajnji korisnici mogu izraziti zabrinutost	141
S4-4	Poduzimanje mjera za značajne učinke na potrošače i krajnje korisnike, pristupi upravljanju značajnim rizicima i ostvarivanje značajnih prilika povezanih s potrošačima i krajnjim korisnicima te djelotvornost tih mjera	142

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o društvenim pitanjima

S1 VLASTITA RADNA SNAGA

S1-ESRS 2 SBM-2

INTERESI I STAJALIŠTA DIONIKA – VLASTITA RADNA SNAGA

Grupa svoju radnu snagu smatra grupom ključnih dionika. Sva radnička prava zajamčena su nacionalnim Zakonom o radu, koji sadrži glavne odrednice međunarodnih konvencija o zaštiti ljudskih prava i dostojanstva radnika. Nadalje, sva su prava zajamčena i kolektivnim ugovorom, koji je predmet stalnog dijaloga između Društva i njegovih zaposlenika. Novi ugovor s dodatnim povlasticama potpisan je 2024. godine.

Grupa provodi godišnju anketu o uključenosti zaposlenika u svim vrstama radnopravnih odnosa (stalni, privremeni, s punim radnim vremenom, snepunim radnim vremenom, radnici koji nisu u radnom odnosu – radnici poduzeća za privremeno zapošljavanje). Anketa obuhvaća različita područja kao što su radno okruženje, rukovodstvo, dobrobit itd., a svaki zaposlenik ima i mogućnost iznijeti svoje prijedloge i vizije. Nakon analize rezultata ankete, prikupljaju se prijedlozi akcijskih planova na temelju kojih menadžment Grupe donosi odluke i ažurira svoje strategije. Metodologija ankete je 2025. godine izmijenjena te je naglasak stavljen na pojedine skupine zaposlenika kao što su stalni, sezonski i strani radnici, a sve u cilju prikupljanja smislenijih povratnih informacija i poboljšanja naše strategije o dobrobiti zaposlenika. Određene su četiri tipologije ankete kako bi se u obzir uzele posebne potrebe svake skupine. Stopa odaziva na anketu iznosila je 82%, dok je stopa odgovora – ključni pokazatelj za 2025. godinu – dosegla 77%, što predstavlja povećanje od 2% u odnosu na 2024. godinu. Godišnjom anketom o uključenosti prikupljene su informacije o tome kako zaposlenici gledaju na učinke utvrđene u analizi dvostruke značajnosti i utvrđeni su mogući novi učinci.

Ključna područja bila su razvoj i rast, dobrobit te priznanje i potpora:

Mogućnosti osposobljavanja priopćavaju se putem brojnih kanala kako bi se osigurala široka informiranost, dok strukturirani razvojni razgovori zaposlenicima omogućuju da izraze svoje razvojne ciljeve i karijerne težnje. Resursi kojima se osigurava dobrobit zaposlenika i dalje su lako dostupni, a tijekom razdoblja povećanog opterećenja dodatno se jačaju različitim mjerama. Redovitim provjerama od strane rukovodstva i sustavnim inicijativama za priznavanje postignuća promiče se transparentna komunikacija i jača kultura poštovanja i kontinuiranog poboljšanja.

Upravljanje učincima, rizicima i prilikama

S1-1

POLITIKE POVEZANE S VLASTITOM RADNOM SNAGOM

Grupa je uvela politike koje osiguravaju pravedan tretman, dobrobit i razvoj svih zaposlenika unutar Grupe.

Osim Pravila ponašanja kojima su utvrđena načela Grup koja se odnose na uključenost, raznolikost, zdravlje, sigurnost, dobrobit i odgovarajuće osposobljavanje, Grupa je donijela i posebnu Zdravstvenu i sigurnosnu politiku te Politiku zaštite ljudskih prava i radnopravnih standarda.

Tim se politikama promiču ključni standardi, kao što su sloboda zapošljavanja, sloboda udruživanja i pravo na kolektivno pregovaranje, pravedne plaće, zabrana diskriminacije, sigurni radni uvjeti i zabrana prekomjernog rada.

Osim toga, Grupa se zauzima za očuvanje visokih standarda dobrobiti zaposlenika, što aktivno podupire omogućavanjem pristupa radionicama o usmjerenima na dobrobit zaposlenika.

UPUĆIVANJE

Te su politike javno dostupne na mrežnoj stranici Društva
www.arenahospitalitygroup.com

S1-2

POSTUPCI ZA SURADNJU S VLASTITOM RADNOM SNAGOM I PREDSTAVNICIMA RADNIKA U VEZI S UČINCIMA

Grupa predano potiče transparentnu i konstruktivnu komunikaciju sa svojom radnom snagom. U skladu s lokalnim zakonodavstvom osnovano je Radničko vijeće, koje ima ključnu ulogu u zastupanju interesa naših zaposlenika. Radničko vijeće bitan je dio našeg postupka uključivanja zaposlenika jer osigurava formalnu platformu putem koje zaposlenici mogu izraziti zabrinutost, razmijeniti povratne informacije i surađivati na pitanjima koja utječu na njih.

Osim Radničkog vijeća, aktivan je i sindikat koji tijesno surađuje s organizacijom kako bi osigurao zaštitu prava i interesa zaposlenika. Sindikat je uključen u razgovore i pregovore o ključnim pitanjima kao što su uvjeti rada, plaće i povlastice, što osigurava da se pri odlučivanju uzimaju u obzir i gledišta zaposlenika.

Kako bismo još tješnje surađivali sa svojom radnom snagom, provodimo godišnje ankete o uključenosti zaposlenika. U njima prikupljamo vrijedne informacije o zadovoljstvu zaposlenika, razlozima njihove zabrinutosti te prijedloge mogućih poboljšanja. Povratne informacije dobivene kroz ove ankete pažljivo se analiziraju i služe kao temelj za naše kontinuirane napore na poboljšanju uvjeta rada te adresiranje mogućih učinaka na naše zaposlenike.

Radničko vijeće, sindikat i redovite ankete o zadovoljstvu omogućavaju nam održavanje otvorenog i dvosmjernog dijaloga s našim zaposlenicima, čime se osigurava da se u odlukama Uprave i provedbi aktivnosti koje na njih utječu u obzir uzmu i njihova gledišta.

S1-3

POSTUPCI ZA SANACIJU NEGATIVNIH UČINAKA I KANALI KOJIMA VLASTITI RADNICI MOGU IZRAZITI ZABRINUTOST

Grupa se zauzima za primjenu najboljih praksi u području sigurnosti i zdravlja na radu te nastoji profesionalno i odgovorno uspostaviti i pratiti sve povezane aspekte i njima upravljati. To uključuje pravodobno prepoznavanje rizika i opasnosti na radnom mjestu kako bi se osiguralo sigurno okruženje.

Osim toga, kontinuiranim i pravodobnim osposobljavanjem zaposlenika, kako unutar organizacije tako i u suradnji s ovlaštenim partnerima, provodimo preventivne mjere na svim razinama organizacije. Na taj se način omogućuje proaktivno djelovanje u cilju zaštite zdravlja i promicanja opće dobrobiti zaposlenika.

Rukovodstvo Grupe odgovorno je za uspostavu i promicanje Zdravstvene i sigurnosne politike na svim razinama upravljanja. Osim posebnog stručnog tima u središnjem uredu, pojedincima u cijeloj Grupi dodijeljene su konkretne odgovornosti u području zdravlja i sigurnosti, čime se osigurava usklađenost s primjenjivim propisima.

Grupa ima i sustav za upravljanje sigurnošću i zdravljem na radu (SUSZR) te postupa u skladu sa zakonskim obvezama u pogledu sigurnosti i zdravlja na radu. Sustav koji smo uspostavili obuhvaća sve radnike koji su naši zaposlenici kao i one koji to nisu, ali čiji rad i/ili radno mjesto kontrolira organizacija.

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o društvenim pitanjima

S1-4

PODUZIMANJE MJERA ZA ZNAČAJNE UČINKE NA VLASTITU RADNU SNAGU, PRISTUPI UBLAŽAVANJU ZNAČAJNIH RIZIKA I OSTVARIVANJE ZNAČAJNIH PRILIKA POVEZANIH S VLASTITOM RADNOM SNAGOM TE DJELOTVORNOST TIH MJERA

Mjere u odnosu na značajne učinke povezane s vlastitom radnom snagom

(a) Mjere za sprečavanje ili ublažavanje značajnih negativnih učinaka

Narušavanje zdravlja i sigurnosti radnika zbog povezanih incidenata: Stalna provedba naprednih sigurnosnih protokola, redovitih programa osposobljavanja iz područja sigurnosti i obvezno prijavljivanje incidenata kako bi se smanjio broj zdravstvenih i sigurnosnih rizika. Sve mjere provode se stalnom edukacijom voditelja pojedinih odjela, u skladu s nacionalnim propisima i profesionalnim protokolima. Društvo ima imenovanog direktora za zdravlje i sigurnost.

Održavanje ravnopravnosti radne snage nultom tolerancijom na sve oblike diskriminacije. U skladu s UN-ovim globalnim smjernicama i nacionalnim zakonodavstvom, Grupa je u svoje vlastite propise ugradila obveze poštovanja svih ljudskih prava, uključujući sprečavanje svakog oblika diskriminacije. Te se obveze poštuju kao temeljno poslovno načelo i dalje se primjenjuju kroz dogovorene odredbe kolektivnog ugovora kao i kroz nekoliko politika koje su javno dostupne na mrežnoj stranici Grupe (Politika zaštite ljudskih prava, Politika zaštite djece, Pravila, ponašanja, Politika o zaštiti prijavitelja nepravilnosti). Osim toga, kako bi svim zaposlenicima osiguralo sigurno, dostojanstveno i uključivo radno okruženje, Grupa provodi i Politiku sprečavanja uznemiravanja i zlostavljanja.

(b) Mjere kojima se osigurava i/ili omogućava pravni lijek za stvarne značajne učinke

Zdravstveni i sigurnosni incidenti: Raspoređivanje hitnih intervencijskih timova kako bi se odgovorilo na incidente (interni postupak) uz pružanje liječničke pomoći i primjenu sustava naknade štete za pogođene zaposlenike. Kako bi se spriječila ponovna pojava incidenta, provode se naknadne istrage. Slučajevi diskriminacije: Društvo je za primanje i rješavanje pritužbi u vezi sa zaštitom dostojanstva radnika imenovalo i ovlastilo dvije osobe koje postupaju u skladu s internim postupcima i nacionalnim zakonodavstvom.

(c) Dodatne mjere za ostvarivanje pozitivnih učinaka na radnu snagu

Rodna ravnopravnost: Grupa primjenjuje nacionalne propise kojima se osigurava poštovanje ravnopravnosti i temeljem kojih je neposredna i posredna diskriminacija na osnovi rase, etničke pripadnosti, boje kože, spola, jezika, vjere, političkog i drugog uvjerenja, nacionalnog ili društvenog podrijetla, imovnog stanja, članstva u sindikatu, obrazovanja, društvenog položaja, bračnog ili obiteljskog statusa, dobi, zdravstvenog stanja, invaliditeta, genetskog naslijeđa, rodnog identiteta, izražavanja ili spolne orijentacije zabranjena. Ta se praksa dosljedno provodi u svim regijama u kojima Grupa posluje.

Ulaganje u vještine i znanje zaposlenika:

Sveobuhvatni programi učenja i razvoja (interni i vanjski), uključujući inicijative namijenjene usavršavanju, i oblici napredovanja u karijeri prilagođeni rastu pojedinačnih zaposlenika.

(d) Praćenje i procjena djelotvornosti mjera

Zdravlje i sigurnost: Stalno praćenje stopa incidenata i usklađenosti sa sigurnosnim zahtjevima te periodične revizije treće strane.

Raznolikost i uključenost: Redovite godišnje procjene na temelju anketiranja zaposlenika koje provodi treća strana.

Ulaganje u vještine: Kako bi se ocijenio učinak programa, prate se pokazatelji sudjelovanja zaposlenika u osposobljavanju, dobiveni certifikati i stope internih promaknuća.

Ublažavanje značajnih rizika

Prekid rada sustava: Osposobljavanje zaposlenika o tome kako se nositi s poremećajima u poslovanju i pružanje informacijsko-tehnološke podrške. Praćenje učinka na produktivnost i vremena potrebnog za otklanjanje poremećaja.

Curenje podataka: Provedba strogih kontrola pristupa i osiguranje redovitog osposobljavanja iz područja sigurnosti. Praćenje incidenata i učinkovitosti osposobljavanja.

Iskorištavanje značajnih prilika: Suradnja sa zaposlenicima na poboljšanju sigurnosti sustava i podataka. Mogućnost profesionalnog razvoja iz područja informacijskih tehnologija i kibernetičke sigurnosti. Praćenje uključenosti pomoću anketa i provedba ideja koje su potaknuli zaposlenici.

Ukupna djelotvornost: Godišnje provjere koje provode međufunkcionalni timovi kako bi se objedinili nalazi i preporučila poboljšanja (akcijski planovi).

POSTUPCI UTVRĐIVANJA POTREBNIH I PRIMJERENIH MJERA

U skladu s nacionalnim pravnim propisima koji se odnose na sigurnosne mjere na radu, na određenim mjestima treća strana provodi procjenu opasnosti na radu i utvrđuju se dijelovi procesa koji zahtijevaju dodatnu zaštitu na radu

ili osposobljavanje radnika. Za pojedinačna zanimanja provode se godišnje provjere radne sposobnosti i profesionalnog razvoja zaposlenika ili ispiti (Zakon o zaštiti na radu i Pravilnik o izradi procjene rizika).

Mjere u odnosu na značajne rizike i prilike

Negativni učinci vlastitih praksi

Kako bismo osigurali da naše prakse ne uzrokuju ili ne pojačavaju značajne negativne učinke na radnu snagu, proveli smo sljedeće mjere:

1. Zdravlje i sigurnost:

- Sveobuhvatne procjene rizika provode se u svim operativnim područjima kako bi se proaktivno utvrdile potencijalne opasnosti.
- Strogo pridržavanje sigurnosnih standarda osigurano je redovitim revizijama, osposobljavanjem zaposlenika i provedbom korektivnih mjera ako se utvrde odstupanja.
- Od izvođača i dobavljača traži se da se pridržavaju istih zdravstvenih i sigurnosnih standarda kao interni timovi.

2. Zabrana diskriminacije i uključivost:

- Usvojene su politike kojima se promiče nulta tolerancija na sve oblike diskriminacije. To uključuje praćenje zapošljavanja, promicanja i svakodnevnih praksi na radnom mjestu kako bi se osiguralo pravično postupanje.
- Mehanizmi anonimne prijave diskriminirajućih praksi dostupni su svim zaposlenicima, čime se osigurava pravodobno otklanjanje takvih pojava.

3. Rodna ravnopravnost:

- Strategije zapošljavanja i promicanja daju prednost rodnoj raznolikosti, osobito na rukovodećim položajima. Ta se nastojanja prate i redovito prilagođavaju kako bi se uskladila s organizacijskim ciljevima i društvenim očekivanjima.

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o društvenim pitanjima

→ Prikupljanje podataka o zaposlenicima uređeno je u skladu sa strogim etičkim standardima, čime se osigurava privatnost i nepristrana analiza.

4. Razvoj vještina zaposlenika:

- Ulaganja u osposobljavanje i razvoj ravnopravno su raspoređena, pri čemu poslovni ciljevi nemaju prednost pred prilikama za razvoj zaposlenika.
- Praksama u području nabave osigurava se usklađenost vanjskih pružatelja usluga osposobljavanja s etičkim standardima i standardima uključivosti koje primjenjuje organizacija.

UPRAVLJANJE NAPETOSTIMA IZMEĐU SPREČAVANJA UČINAKA I POSLOVNIH PRITISAKA

Kada dođe do napetosti između ublažavanja negativnih učinaka i ostvarivanja poslovnih ciljeva, prednost dajemo dugoročnoj dobrobiti radne snage. U okviru odlučivanja ugradili smo etička razmatranja i procjene učinka, čime smo osigurali da poslovni pritisci ne ugrožavaju sigurnost zaposlenika ili pravičnost. Te prakse odražavaju našu predanost održavanju odgovornog i održivog pristupa upravljanju radnom snagom.

Resursi za upravljanje značajnim učincima

Organizacija primjenjuje višedimenzionalni pristup upravljanju značajnim učincima radnih uvjeta. Interne funkcije, kao što su zaštita zdravlja i sigurnosti, ljudski resursi i pravni timovi, od ključne su važnosti za provedbu mjera koje su usklađene s organizacijskim ciljevima i regulatornim zahtjevima. Ciljanim osposobljavanjem, provedbom politika i ulaganjem resursa ostvaruje se stalni napredak u ublažavanju tih učinaka.

Pokazatelji i ciljne vrijednosti

S1-5

CILJNE VRIJEDNOSTI POVEZANE S UPRAVLJANJEM ZNAČAJNIM NEGATIVNIM UČINCIMA, POTICANJEM POZITIVNIH UČINAKA I UPRAVLJANJEM ZNAČAJNIM RIZICIMA I PRILIKAMA

Gubitak zdravlja i sigurnosti radnika zbog bilo kojeg povezanog incidenta – dugoročni cilj je postići 0% incidenata povezanih sa zdravljem i sigurnošću. To pokušavamo postići uz pomoć tima zaduženog za zaštitu zdravlja i sigurnosti, programa osposobljavanja, sigurnosnih revizijama temeljenih na sustavima prijave incidenata, istraživanja incidenata i provedbe preventivnih mjera.

Održavanje jednakosti radne snage nultom tolerancijom na sve oblike diskriminacije – Dugoročni cilj je postići najmanji mogući broj incidenata provedbom ključnih mjera. Te mjere uključuju pristup zaposlenika mehanizmima za pritužbe i pravnoj podršci, osiguravanje usklađenosti sa zakonodavstvom protiv diskriminacije putem pravnog tima i uspostavu jasnih kanala prijave i korektivnih postupaka. Osim toga, redovitim provjerama politika prate se i otklanjaju sistemske nejednakosti u cilju promicanja pravednog i uključivog radnog mjesta. Kako bi se održala kultura uključivosti, potiče se tješnja suradnja između odjela za ljudske resurse i višeg rukovodstva.

Zaštita rodne ravnopravnosti zastupljenošću žena na svim poslovnim razinama – U prethodnim razdobljima rodna raspodjela zaposlenika Društva bila je neznatno u korist ženskog spola (50,31% u 2024. godini i 48,88% u 2025. godini). U narednom je razdoblju cilj održati uravnoteženu zastupljenost spolova. Timovi za ljudske resurse nadgledaju strategije zapošljavanja i zadržavanja zaposlenika kako bi poboljšali rodnu ravnotežu, među ostalim

izradom i provedbom politike radnih mjesta prilagođene obiteljima, kao što su fleksibilni radni uvjeti i roditeljski dopust.

Unapređenje znanje i vještina zaposlenika – Grupa daje pristup digitalnim platformama za kontinuirano učenje i stručno usavršavanje te zaposlenicima omogućuje da programe osposobljavanja i usavršavanja pohađaju tijekom radnog vremena s ciljem zadržavanja standarda kvalitete usluge. Tim za ljudske resurse osmišljava i provodi inicijative za unapređenje vještina uz savjetovanje s voditeljima odjela, koji utvrđuju pojedinačne potrebe za osposobljavanjem, što uključuje mogućnost naknade troška školarine ili sponzorstva za napredne programe edukacije.

Postupak određivanja ciljnih vrijednosti

Grupa provodi godišnju anketu o uključenosti zaposlenika kako bi procijenila zadovoljstvo, potrebe i prijedloge povezane s radnim okruženjem, procesima, vodstvom, napredovanjem u karijeri i osposobljavanjem. Na temelju tih odgovora timovi i odjeli izrađuju akcijske planove koji se dostavljaju odjelu ljudskih resursa na analizu i koriste za donošenje budućih odluka. Odjel ljudskih resursa odgovoran je za provedbu usvojenih akcijskih planova.

S1-6

OBILJEŽJA ZAPOSLENIKA

Ukupni broj zaposlenika po spolu

SPOL	USPOREDNA GODINA (N-1) 2024.	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N) 2025.
Muškarci	568	596
Žene	576	571
Ostali	1	1
Nije prijavljeno	-	-
Ukupno zaposlenika	1.145	1.168

Ukupni broj zaposlenika po spolu

Izvještaj o održivosti 2025

Ukupni broj zaposlenika po zemlji
Ti su podaci dostupni u SBM-1, str. 72.

Ukupni broj zaposlenika po vrsti ugovora i spolu

	ŽENE – USPOREDNA GODINA 2024.	ŽENE – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2025.	MUŠKARCI – USPOREDNA GODINA 2024.	MUŠKARCI – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2025.	OSTALI – USPOREDNA GODINA 2024.	OSTALI – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2025.
Broj zaposlenika	576	571	568	596	1	1
Broj stalnih zaposlenika	453	406	427	379	1	1
Broj privremenih zaposlenika	123	165	141	217	-	-
Br. zaposlenika s nezajamčenim brojem radnih sati	10	7	9	7	1	1
Br. zaposlenika u punom radnom vremenu	412	549	424	577	-	-
Br. zaposlenika u nepunom radnom vremenu	6	15	2	6	-	-

Ukupni broj zaposlenika po vrsti ugovora i spolu

Fluktuacija zaposlenika

STOPA FLUKTUACIJE				
2024.		2025.		
	Ne	%	Ne	%
Hrvatska	379	45,23%	280	26,85%
Njemačka	50	43,20%	125	52,30%
Mađarska	35	69,90%	31	77,50%
Austrija	-	-	58	44,80%
Srbija	-	-	9	22,50%
Prosjek Grupe	-	52,78%	-	44,79%

Ukupni broj zaposlenika po spolu

Informacije o društvenim pitanjima

Kontekstualne informacije o obilježjima zaposlenika

Svi podaci o zaposlenicima dobivaju se iz kadrovskih sustava, pri čemu se u svim fazama postupka obrade podataka u cijelosti poštuju zahtjevi GDPR-a. Kako bi bili cjeloviti, točni i pravodobni, podaci se redovito ažuriraju. U svrhu točnog prikaza demografskih obilježja zaposlenika, kao što su spol, zemlja i vrsta ugovora, Grupa koristi broj zaposlenih. Korištenje podataka o ekvivalentu punog radnog vremena (EPRV) za prikaz demografskih obilježja može dovesti do pogrešnog tumačenja jer taj pokazatelj uključuje razlike u radnom vremenu koje nisu relevantne za demografsku segmentaciju. Stoga su demografski pokazatelji prikazani na temelju broja zaposlenih, bez obzira na to radi li zaposlenik u punom ili nepunom radnom vremenu.

Podaci o zaposlenicima prikupljeni su na kraju izvještajnog razdoblja, a zbog znatnih sezonskih fluktuacija tijekom sezone svi se prikazani podaci odnose na stanje na dan 31. prosinca 2025. godine.

Nasuprot tome, u financijskim izvještajima Grupe brojevi zaposlenih prikazani su kao ekvivalent punog radnog vremena. Razlika između rezultata dobivenih na temelju broja zaposlenih i onih dobivenih na temelju EPRV-a posljedica je činjenice da neki zaposlenici rade u nepunom radnom vremenu, pri čemu je njihovo ugovoreno radno vrijeme kraće od standardnog 40-satnog radnog tjedna. Jedan EPRV definira se kao 40 sati tjedno.

Ukupni broj zaposlenih po vrsti ugovora i regiji

	ŽENE - USPOREDNA GODINA 2024.					ŽENE - TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2025.					MUŠKARCI - USPOREDNA GODINA 2024.					MUŠKARCI - TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2025.					OSTALI - USPOREDNA GODINA 2024.					OSTALI - TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA 2025.				
	G	H	C	A	S	G	H	C	A	S	G	H	C	A	S	G	H	C	A	S	G	H	C	A	S	G	H	C	A	S
Broj zaposlenika	131	27	365	30	23	121	19	383	26	22	125	17	373	34	19	117	21	409	31	18	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Broj stalno zaposlenih	80	27	293	30	23	69	19	304	4	10	71	17	286	34	19	71	21	275	4	8	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-
Broj privremeno zaposlenih	51	-	72	-	-	52	-	79	22	12	54	-	87	-	-	46	-	134	27	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Broj zaposlenika bez zajamčenog broja radnih sati	10	-	-	-	-	7	-	-	-	-	9	-	-	-	-	7	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Broj zaposlenika s punim radnim vremenom	-	-	359	30	23	105	19	377	26	22	-	-	371	34	19	104	21	403	31	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Broj zaposlenika s nepunim radnim vremenom	-	-	6	-	-	9	-	6	-	-	-	-	2	-	-	6	-	6	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-

LEGENDA: G - Njemačka, H - Mađarska, C - Hrvatska, A - Austrija, S - Srbija

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o društvenim pitanjima

S1-8

OBUHVAT KOLEKTIVNOG PREGOVARANJA I SOCIJALNI DIJALOG

STOPA OBUHVATA	OBUHVAT KOLEKTIVNOG PREGOVARANJA – ZAPOSLENICI EGP	OBUHVAT KOLEKTIVNOG PREGOVARANJA – ZAPOSLENICI IZVAN EGP-A	SOCIJALNI DIJALOG – ZASTUPLJENOST NA RADNOM MJESTU (SAMO EGP)
0–19%	-	-	-
20–39%	-	-	-
40–59%	-	-	-
60–79%	X	-	-
80–100%	-	-	X

Tablica za obuhvat kolektivnog pregovaranja i socijalni dijalog

U Hrvatskoj kolektivno pregovaranje ima ključnu ulogu u osiguravanju poštenih radnih uvjeta u svim regijama, pri čemu je oko 83% zaposlenika obuhvaćeno kolektivnim ugovorom. Zaposlenicima koji nisu obuhvaćeni takvim ugovorom zajamčeno je pravedno postupanje na temelju usklađivanja s industrijskim standardima. Važnim smatramo i socijalni dijalog, zbog čega održavamo otvorene komunikacijske kanale u kojima zaposlenike predstavljaju radnička vijeća radi redovitih konzultacija o pitanjima zapošljavanja. U Austriji je kolektivnim ugovorom obuhvaćeno 100% naših zaposlenika u hotelijersko-ugostiteljskom sektoru.

U Njemačkoj je kolektivno pregovaranje u hotelijersko-ugostiteljskom sektoru uređeno dobro uspostavljenim regionalnim kolektivnim ugovorima u kojima su određene strukture plaća, platni razredi i uvjeti rada, osobito u regijama kao što su Berlin, Sjeverna Rajna i Vestfalija i Bavarska. Kolektivnim ugovorom pokriveno je 22,59% zaposlenika. U Srbiji i Mađarskoj trenutno nemamo kolektivni ugovor, već djelujemo u skladu s nacionalnim radnim pravom. Pridajemo veliku važnost socijalnom dijalogu i održavamo otvorene kanale u svrhu rješavanja problema zaposlenika, čime osiguravamo da naše prakse zapošljavanja ostanu konkurentne i poštene u odnosu na referentne vrijednosti za industriju.

S1-9

POKAZATELJI RAZNOLIKOSTI

Rodna raspodjela na najvišoj rukovodećoj razini

SPOL	BROJ – USPOREDNA GODINA (N-1)	BROJ – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)	POSTOTAK – USPOREDNA GODINA (N-1)	POSTOTAK – TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N-1)
Godina	2024.	2025.	2024.	2025.
Muškarci	112	104	51%	54%
Žene	108	89	49%	46%
Ostali	-	-	-	-

Rodna raspodjela na najvišoj rukovodećoj razini

U okviru Grupe kategorija najvišeg rukovodstva po definiciji uključuje izvršne članove (Uprava i Nadzorni odbor) i rukovodeći kadar (generalni direktori, pomoćnici generalnih direktora ili direktori hotela, voditelji odjela).

Raspodjela zaposlenika po dobnim skupinama

DOBNA SKUPINA	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
< 30 godina	234	331
30–50 godina	606	532
> 50 godina	305	305

Raspodjela zaposlenika po dobnim skupinama

S1-10

ODGOVARAJUĆE PLAĆE

Kad je riječ o zaposlenicima subjekta Arena Hospitality Group d.d. u Hrvatskoj, predano radimo na tome da svi zaposlenici budu pravedno i primjereno plaćeni za svoj rad, u skladu sa svojim radnim mjestom i razinom prema internom kolektivnom ugovoru. Sva radna mjesta s minimalnom plaćom usklađena su s nacionalnim propisima o minimalnoj plaći, čime se osigurava konkurentna naknada zaposlenika u skladu sa zakonskim standardima. Za ostala radna mjesta povećanja plaća provode se nakon pregovora sa sindikatom, što odražava našu predanost očuvanju konkurentnih plaća, promicanju zadovoljstva zaposlenika i osiguravanju usklađenosti plaća s tržišnim uvjetima i kolektivnim ugovorima. I radnicima na radnim mjestima koja nisu obuhvaćena kolektivnim ugovorom isplaćuje se odgovarajuća plaća. Subjekt Ulika d.o.o., koji upravlja hotelom art’otel Zagreb, potpisao je 2025. godine kolektivni ugovor kojim se dodatno povećala usklađenost s nacionalnim standardima i osigurala poštena i transparentna praksa zapošljavanja. U Austriji se pridržavamo nacionalnog kolektivnog ugovora i radnopravnih propisa, čime se osigurava da su sva radna mjesta odgovarajuće plaćena. Naša struktura plaća osmišljena je tako da odražava posebne zahtjeve svakog radnog mjesta, uzimajući u obzir odgovarajuće ugovore i pravne smjernice kako bi se osigurala pravednost i pravičnost na svim

razinama unutar organizacije. Slično tomu, u Srbiji se vodimo politikom da su sva radna mjesta plaćena u skladu s nacionalnim radno pravnim propisima i referentnim vrijednostima za industriju. Zahvaljujući tom pristupu svi naši zaposlenici primaju konkurentnu naknadu koja je usklađena s nacionalnim standardima, što nam pomaže privući i zadržati najnadarenije pojedince i pritom očuvati pravedno i poticajno radno okruženje. Pridržavajući se tih lokalnih propisa i standarda u našoj industriji, negujemo kulturu pravednosti, poštovanja i ravnopravnosti, potvrđujući tako svojim zaposlenicima da ih cijenimo i da za svoje doprinose primaju odgovarajuću naknadu.

S1-13

OSPOSOBLJAVANJE I RAZVOJ VJEŠTINA

U skladu sa zahtjevima iz odjeljka ESRS S1, Grupa sustavno ulaže u jačanje kompetencija, sposobnosti i dugoročne zapošljivosti svoje radne snage putem strukturiranih programa osposobljavanja i inicijativa za razvoj vještina. Tim se inicijativama želi osigurati da zaposlenici posjeduju znanja i vještine potrebne za sigurno i etično izvršavanje svojih zadaća, u skladu s operativnim i regulatornim očekivanjima Grupe te onima koja se odnose na održivost. Tijekom izvještajnog razdoblja Grupa je održala čitav niz internih i vanjskih programa osposobljavanja koji su bili usmjereni na ključna operativna područja, uključujući zaštitu zdravlja i sigurnost na radu, dobre higijenske i proizvođačke prakse, HACCP i specijalizirano operativno osposobljavanje o hrani i piću. Zaposlenici su sudjelovali i na radionicama i stručnim konferencijama o zaštiti na radu i temama specifičnima za sektor te na tečajevima na temu ESG-a koje su organizirale odgovarajuće nacionalne institucije. Poseban je naglasak bio stavljen na uvođenje u posao i osposobljavanje novozaposlenih radnika, uključujući osobe koje su po prvi put

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o društvenim pitanjima

ušle u turistički sektor i velik broj stranih radnika. Tim se programima novim zaposlenicima omogućava stjecanje osnovnih kompetencija u području poslovanja, sigurnosti, kulturne integracije i kvalitete usluge, čime se podupire njihovo učinkovito uključivanje u radnu snagu. U skladu s obvezama Grupe u pogledu odgovornog poslovanja, provedene su dodatne ciljane edukacije u području informacijsko-tehnološke sigurnosti, praksi zaštite podataka i politika Grupe namijenjenih suzbijanju korupcije i podmićivanja. Tim se programima podupire usklađenost s upravljačkim standardima i smanjuju rizici povezani s kibernetičkom sigurnošću, prijevarama i neetičnim ponašanjem. Povratne informacije prikupljene godišnjom anketom o uključenosti zaposlenika potvrđuju da su stalno učenje i stručni razvoj među najcjenjenijim elementima iskustva zaposlenika. To ukazuje na važnost osposobljavanja za povećanje zadovoljstva zaposlenika, njihovo zadržavanje i dugoročnu zapošljivost. Na temelju tih uvida Grupa se nastavlja zauzimati za postupno poboljšanje strukture, opsega i kvalitete svojih programa osposobljavanja i aktivnosti razvoja vještina kako bi osigurala usklađenost sa strateškim potrebama radne snage i zahtjevima CSRD-a/ESRS-a.

S1-14

POKAZATELJI ZDRAVLJA I SIGURNOSTI

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
A: Postotak vlastite radne snage obuhvaćen sustavom upravljanja zdravljem i sigurnošću (%)	100%	100%
B: Postotak vlastite radne snage obuhvaćen revidiranim sustavom upravljanja zdravljem i sigurnošću (%)	100%	100%
C: Broj smrtnih slučajeva (vlastita radna snaga)	-	-
D: Broj smrtnih slučajeva (drugi radnici koji rade na lokacijama poduzeća)	Izuzeto u prvoj godini	-
E: Broj nezgoda na radu o kojima se vodi evidencija	27	33
F: Stopa nezgoda na radu o kojima se vodi evidencija	14,39%	13,54%
G: Broj slučajeva oboljenja povezanih s radom o kojima se vodi evidencija, na koje se primjenjuju pravna ograničenja prikupljanja podataka (vlastiti zaposlenici);	-	-
H: Broj slučajeva oboljenja povezanih s radom o kojima se vodi evidencija, na koje se primjenjuju pravna ograničenja prikupljanja podataka (radnici koji nisu u radnom odnosu);	Izuzeto u prvoj godini	-
I: Broj izgubljenih dana (vlastiti zaposlenici)	Izuzeto u prvoj godini	1160
J: Broj izgubljenih dana (radnici koji nisu u radnom odnosu)	Izuzeto u prvoj godini	-

S1-16

POKAZATELJI NAKNADA (RAZLIKA U PLAĆAMA I UKUPNA NAKNADA)

Razlika u plaći na temelju spola

	USPOREDNA GODINA (N-2)	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.	
Svi zaposlenici	9,5%	6,3%	

Razlika u plaći na temelju spola

Omjer ukupne godišnje naknade

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Omjer ukupne godišnje naknade	1: 6,71	1:6,12

Omjer ukupne godišnje naknade

Kontekstualne informacije o pokazateljima naknada

Navedeni omjer odnosi se na sve zaposlenike Grupe, uključujući članove Uprave i sezonske zaposlenike, u skladu sa zahtjevima iz odjeljka ESRS S1. S obzirom na ukupnu veličinu Grupe, u strukturi zaposlenih prevladavaju operativna radna mjesta u hotelijersko-ugostiteljskim djelatnostima, dok je broj članova Uprave – koji primaju najviše razine naknada – razmjerno malen. Ta strukturna raspodjela znatno utječe na omjer jer primjenom propisane metodologije izračuna dolazi do izražene razlike. Omjer je izračunan primjenom sljedeće formule: Ukupna godišnja naknada najviše plaćene osobe u društvu ÷ medijan ukupnih godišnjih naknada zaposlenika (isključujući najviše plaćenu osobu).

S1-17

SLUČAJEVI, PRITUŽBE TE OZBILJNI UČINCI POVEZANI S LJUDSKIM PRAVIMA

Slučajevi diskriminacije

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Ukupni broj slučajeva diskriminacije	3	2
Broj podnesenih pritužbi	3	2
Broj pritužbi podnesenih nacionalnim kontaktnim točkama za multinacionalna poduzeća OECD-a	-	-
Ukupni iznos kazni, sankcija i naknada štete	-	-

Slučajevi diskriminacije

Usklađivanje novčanih iznosa

U 2025. godini nije bilo nijednog usklađivanja novčanih iznosa.

Kontekstualne informacije o slučajevima diskriminacije

Društvo je primilo ukupno dvije pritužbe podnesene zbog navodne diskriminacije. Postupilo je u skladu s odgovarajućim postupcima i provelo istrage. Po okončanju tih postupaka svi su slučajevi bili zatvoreni i nisu bili pokrenuti nikakvi daljnji postupci koji bi mogli dovesti do kazni, sankcija i naknada štete.

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o društvenim pitanjima

Ozbiljni slučajevi kršenja ljudskih prava

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Broj ozbiljnih slučajeva kršenja ljudskih prava	-	-
Broj ozbiljnih problema i slučajeva u vezi s ljudskim pravima povezanih s vlastitom radnom snagom koji predstavljaju slučajeve nepoštovanja UN-ovih vodećih načela i smjernica OECD-a za multinacionalna poduzeća	-	-
Ukupni iznos kazni, sankcija i naknada štete	-	-
Broj ozbiljnih slučajeva kršenja ljudskih prava u kojima je poduzeće sudjelovalo u osiguravanju pravnog lijeka	-	-

Ozbiljni slučajevi kršenja ljudskih prava

S2 RADNICI U LANCU VRIJEDNOSTI

S2-1

POLITIKE POVEZANE S RADNICIMA U LANCU VRIJEDNOSTI

Radnici u lancu vrijednosti predstavljaju skupinu pogođenih dionika koji nisu dio neposredne radne snage Grupe. Postupkom dvostruke značajnosti i anketama utvrđeno je da oni nemaju značajan učinak na poslovanje Grupe niti za njega predstavljaju značajan rizik. Prije zasnivanja poslovnog odnosa svaki dobavljač i agencija dužan je pregledati i potvrditi prihvrat poslovnih politika Grupe, uključujući Politiku nabave i Politike društveno odgovornog poslovanja, popunjavanjem formulara za dobavljače koji je dostupan na mrežnim stranicama Grupe. Ti su resursi dostupni i na hrvatskom i na engleskom jeziku. Svi radnici koji obavljaju poslove unutar Grupe, a nisu

neposredni zaposlenici, uživaju ista prava i imaju pravo na iste uvjete rada kao i zaposlenici Grupe.

S2-2

POSTUPCI ZA SURADNJU S RADNICIMA U LANCU VRIJEDNOSTI U VEZI S UČINCIMA

U postupku revizije dvostruke značajnosti u 2025. godini, nisu bili utvrđeni nikakvi značajni učinci, rizici i prilike u vezi s radnicima u lancu vrijednosti. Stoga se tijekom ovog izvještajnog razdoblja nije smatralo potrebnim provesti poseban postupak uključivanja radnika u lancu vrijednosti i njihovih predstavnika. Ti su radnici, slično kao i zaposlenici Grupe, i dalje zaštićeni nacionalnim zakonodavstvom i kolektivnim ugovorima kojima se štite ključna područja kao što su sigurnost i zdravlje na radu, radni uvjeti i jednako postupanje. U budućnosti će Grupa stalnom suradnjom s dionicima i redovitim analizama nastaviti pratiti jesu li potrebni dodatni postupci procjene i procjenjivati svaki mogući utjecaj radnika u lancu vrijednosti na operativnu uspješnost.

S4 POTROŠAČI I KRAJNJI KORISNICI

S4-ESRS 2 SBM-2

INTERESI I STAJALIŠTA DIONIKA – KRAJNJI KORISNICI

Grupa je prepoznala goste kao jednu od ključnih skupina dionika. U tom smislu gosti su glavni korisnici hotelijersko-ugostiteljskih usluga Grupe, uključujući smještaj, hranu i piće i rekreacijske aktivnosti. Gosti sve češće donose odluke o potrošnji na temelju informacija o održivosti. Zato su podaci o postignućima u području održivosti, uključujući potvrde Zeleni ključ, dostupni gostima na poslovnim mrežnim stranicama Grupe, stranicama internetske turističke agencije i u samim smještajnim objektima. Politike i godišnji izvještaji o održivosti dostupni su na korporativnim mrežnim stranicama.

U ovoj izvještajnoj godini nismo neposredno proučavali mišljenja i gledišta gostiju. Umjesto toga koristimo njihove recenzije na internetskim kanalima za davanje recenzija. Iako je za prikupljanje povratnih informacija od gostiju prvotno planiran izravan kontakt tijekom njihova boravka, dodatne analize i savjetovanja unutar industrije pokazale su da je teško pronaći odgovarajuću metodu. Konkretno, i dalje je teško prikupljati povratne informacije na licu mjesta bez ometanja glavne svrhe posjeta gosta, a to je odmor i predah od obveza, i pritom osigurati da su prikupljene informacije dovoljno iscrpne i visokokvalitetne da bi se mogle iskoristiti za smisleno tumačenje i odlučivanje. Do danas nije pronađen nijedan primjeren pristup kojim bi se zadovoljili ti kriteriji. Budući da su zadovoljstvo gostiju i pružanje kvalitetnog iskustva tijekom njihova boravka i dalje glavni poslovni prioritet Grupe, nastaviti ćemo istraživati mogućnosti i najbolje prakse kako bismo u budućnosti razvili učinkovit i gostima

prilagođen postupak prikupljanja povratnih informacija.

S4-1

POLITIKE ZA POTROŠAČE I KRAJNJE KORISNIKE

Kao što je navedeno u SBM-3, Grupa je usvojila različite politike za upravljanje značajnim učincima. Te su politike primjenjive na cijelu Grupu i nisu ograničene ni na koji konkretan pravni poredak. Primjenjuju se na sve zaposlenike i relevantne dionike i dostupne su svim dionicima putem mrežne stranice Grupe na <https://www.arenahospitalitygroup.com/en/esg/governance>.

U Pravilima ponašanja izložena su etička načela i očekivanja kojima se treba voditi poslovno ponašanje Grupe kao i očekivanja koja imamo od svih koji rade u Grupi, uključujući naše direktore i rukovodstvo, u smislu etičnog, poštenog i transparentnog postupanja.

U Politici zaštite ljudskih prava definirani su osnovni standardi ljudskih prava koje će Grupa u svakom trenutku poštovati i za koje očekuje da ih u svakom trenutku poštuju njezini poslovni partneri.

Politika zaštite djece odnosi se na zajedničke vrijednosti, načela i uvjerenja u području zaštite djece kojih se Grupa pridržava u okviru svojih poslovnih aktivnosti, a to su ista ona načela koja stoje u temeljima međunarodnih konvencija o zaštiti djece. Uključuje skup praktičnih pravila ponašanja i djelovanja kojih se moraju držati svi zaposlenici u stvarima vezanima za zaštitu djece.

Svojom Politikom održivosti Grupa učvršćuje svoju predanost očuvanju prirodnih resursa ponovnom uporabom i recikliranjem, osiguranju odgovorne potrošnje energije i vode u svim objektima i stalnom poboljšanju okolišne učinkovitosti. Ta se predanost oslanja

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o društvenim pitanjima

na stalna praćenja i mjerenja unutar Grupe kao i na aktivno istraživanje novih alata i prilika unutar industrije. Ti se naponi očituju u opsežnom i predanom radu koji se ulaže u razvoj detaljnog tranzicijskog plana prema dekarbonizaciji, koji predstavlja temelj za postizanje dugoročnih klimatskih ciljeva i poboljšanje ukupnog upravljanja okolišem.

U Zdravstvenoj i sigurnosnoj politici Grupe dan je pregled sigurnosnih propisa kojih se Grupa strogo pridržava u svim svojim objektima, čime se osigurava usklađenost s međunarodnim standardima.

Kao što je navedeno u GOV-5, Grupa ima opsežnu i sveobuhvatnu strategiju upravljanja rizicima i okvir za upravljanje rizicima.

U cilju definiranja i uspostave mehanizama za prepoznavanje, sprečavanje i suzbijanje korupcije kao društveno neprihvatljivog ponašanja i odgovarajućeg usklađivanja poslovnih procesa, usvojena je Politika suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije.

Primjenom dužne pažnje u lancu opskrbe Grupa osigurava da se dobavljači pridržavaju etičkih praksi, uključujući pravedne standarde na tržištu rada i proizvodne metode prihvatljive za okoliš.

S4-2

POSTUPCI ZA SURADNJU S POTROŠAČIMA I KRAJNJI KORISNICIMA U VEZI S UČINCIMA

Napominjemo da za ovu temu nisu utvrđeni značajni učinci, već samo značajni rizici. Informacije o mjerama za smanjenje ili izbjegavanje učinaka treba tumačiti u kontekstu utvrđenih rizika za potrošače i krajnje korisnike. To su:

1. Ukupna uspješnost u području održivosti – reputacijski rizik
2. Novčane kazne povezane s povredom privatnosti podataka klijenata (podaci o klijentima)

3. Potencijalni gubitak prihoda povezan s rizikom od prekida rada sustava

Kao međunarodna hotelijersko-ugostiteljska grupa, i dalje predano radimo na tome da svojim poslovanjem poštujemo prava i dobrobit svojih gostiju kao i zajednica u kojima posluje. Kako bismo ispunili tu obvezu, uveli smo postupke uključivanja potrošača i krajnjih korisnika koji su u skladu sa standardima u industriji.

Naša Pravila ponašanja i Politika zaštite ljudskih prava samo su neki od upravljačkih dokumenata koji jasno odražavaju našu predanost uklanjanju i ublažavanju potencijalnih negativnih učinaka na goste i krajnje korisnike. Relevantne politike javno su dostupne na našoj mrežnoj stranici, čime se osigurava transparentnost i dostupnost za sve dionike.

Suradnja s gostima u pravilu se odvija u raznim stadijima njihove interakcije s nama, i to tijekom postupka rezervacije prije samog boravka, tijekom boravka putem inicijativa u samom objektu i nakon boravka putem anketa za prikupljanje povratnih informacija o njihovim iskustvima. Osim toga aktivni smo i na službenim komunikacijskim kanalima, uključujući pozivni centar službe za korisničku podršku i posebne adrese e-pošte, kako bismo brzo i učinkovito odgovorili na pitanja gostiju.

Operativnu odgovornost za postupke suradnje s potrošačima ima direktor marketinga i prodaje, koji je i član Uprave. Njegova uloga uključuje nadziranje sustava za prikupljanje povratnih informacija od gostiju, suradnju s operativnim timovima u cilju osiguranja pravodobnih odgovora i pokretanje inicijativa za smislenu interakciju s gostima.

Povratne informacije prikupljene tim kanalima redovito se analiziraju kako bi se ugradile u postupke odlučivanja i poticale trajna poboljšanja naših usluga i politika. Tim kontinuiranim procesima želimo graditi povjerenje i transparentnost i pritom što je moguće više smanjiti negativne učinke i promicati pozitivne ishode za sve dionike.

S4-3

POSTUPCI ZA SANACIJU NEGATIVNIH UČINAKA I KANALI KOJIMA POTROŠAČI I KRAJNJI KORISNICI MOGU IZRAZITI ZABRINUTOST

Osim ispunjavanja zahtjeva za objavljivanje ESRS S4-2 Postupci za suradnju s potrošačima i krajnjim korisnicima u vezi s učincima, Grupa je uspostavila sljedeće postupke kako bi omogućila sanaciju ili surađivala u sanaciji negativnih učinaka na krajnje korisnike.

Kako bismo rješavali pritužbe, osigurali smo povjerljive mehanizme prijave i s pritužbama postupamo povjerljivo, poštujući prava na privatnost i zaštitu podataka i osiguravajući da se krajnji korisnici osjećaju sigurno kad daju povratne informacije o potencijalnim negativnim učincima.

Obučeni tim stručnjaka za korisničku podršku i poslovanje osigurava brzu i profesionalnu obradu pritužbi. Oni u suradnji s odgovarajućim odjelima provode istragu i učinkovito rješavaju sva pitanja.

Kad utvrdimo da je naše poslovanje uzrokovalo negativan učinak na potrošače ili krajnje korisnike ili mu je pridonijelo, odmah poduzimamo razmjerne mjere kako bismo osigurali ili sudjelovali u provedbi sanacijske mjere.

To u pravilu uključuje (i) istragu radi utvrđivanja glavnog uzroka učinka koju provodi poseban sanacijski tim, (ii) neposrednu suradnju s pogođenim pojedincima kako bi se shvatila njihova zabrinutost i odredile odgovarajuće sanacijske mjere kao što su korektivno djelovanje ili naknada štete i (iii) daljnje procjene djelotvornosti sanacijske mjere kako bi se osiguralo odgovarajuće otklanjanje uzroka zabrinutosti i spriječila njegova ponovna pojava. Uspostavili smo nekoliko posebnih kanala putem kojih potrošači i krajnji korisnici mogu izraziti zabrinutost:

(i) unutarnji kanali: deskovi za odnose s gostima u samom objektu za neposrednu komunikaciju s gostima i namjenske e-adrese korisničke službe i

(ii) mehanizmi treće strane: koristimo i recenzijske platforme trećih strana priznate u našoj industrijskoj grani, na kojima gosti mogu dati povratne informacije, koje pratimo i na koje aktivno odgovaramo.

Kako bi gosti o njima bili informirani, ti se kanali promiču u komunikaciji s gostom prije njegova boravka u našem objektu, na oznakama u samom objektu i u naknadnoj prepisci.

Od svojih poslovnih partnera, uključujući operatore trećih strana, zahtijevamo da, prema potrebi, uspostave odgovarajuće mehanizme za prikupljanje povratnih informacija od potrošača ili da sudjeluju u njima. To se postiže preuzimanjem ugovornih obveza za provedbu odgovarajućih procesa i njihovo usklađivanje s našim standardima.

Informiranost gosta i njegovo povjerenje u te strukture procjenjujemo pomoću raznih recenzijskih platformi kao i neposrednim prikupljanjem povratnih informacija tijekom njegova boravka. Prema potrebi angažiramo nezavisne revizore ili savjetnike da pregledaju naše procese i osiguraju usklađenost s najboljim praksama.

Pratimo i analiziramo pritužbe gostiju i način njihova rješavanja kako bi se utvrdili trendovi i pitanja koja se ponavljaju i po potrebi provele odgovarajuće revizije politika i operativne prilagodbe radi svođenja budućih negativnih učinaka na minimum. Naša Politika o zaštiti prijavitelja nepravilnosti i Pravila ponašanja usvojeni su kako bi se spriječila osveta nad pojedincima koji koriste takve postupke.

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o društvenim pitanjima

S4-4

PODUZIMANJE MJERA ZA ZNAČAJNE UČINKE NA POTROŠAČE I KRAJNJE KORISNIKE, PRISTUPI UPRAVLJANJU ZNAČAJNIM RIZICIMA I OSTVARIVANJE ZNAČAJNIH PRILIKA POVEZANIH S POTROŠAČIMA I KRAJNJIM KORISNICIMA TE DJELOTVORNOST TIH MJERA

Rizici utvrđeni u postupku dvostruke značajnosti (novčane kazne povezane s povredom privatnosti podataka klijenata, gubitak prihoda povezan s rizikom prekida rada sustava te reputacijski rizici koji iz toga proizlaze) trajne su naravi i stoga se kontinuirano prate, zbog čega u prethodnim razdobljima nije bilo nijednog incidenta.

Kako bi odgovorila na te značajne rizike, Grupa mora i dalje poboljšavati svoju IT infrastrukturu uspostavom zamjenskih sustava u slučaju kvara, praćenjem u stvarnom vremenu i testiranjem otpornosti na stres kako bi se prekidi u radu sveli na najmanju moguću mjeru. Grupa od 2019. sustavno poboljšava svoje IT sustave. Kad je riječ o prekidu rada sustava, naglasak je na visokoj dostupnosti i otpornosti sustava – HP SimpliVity. Ulažemo i u kvalitetne sustave za besprekidno napajanje i backend zaštitu za slučajeve nestanka električne energije te kvalitetne sustave sigurnosnog kopiranja.

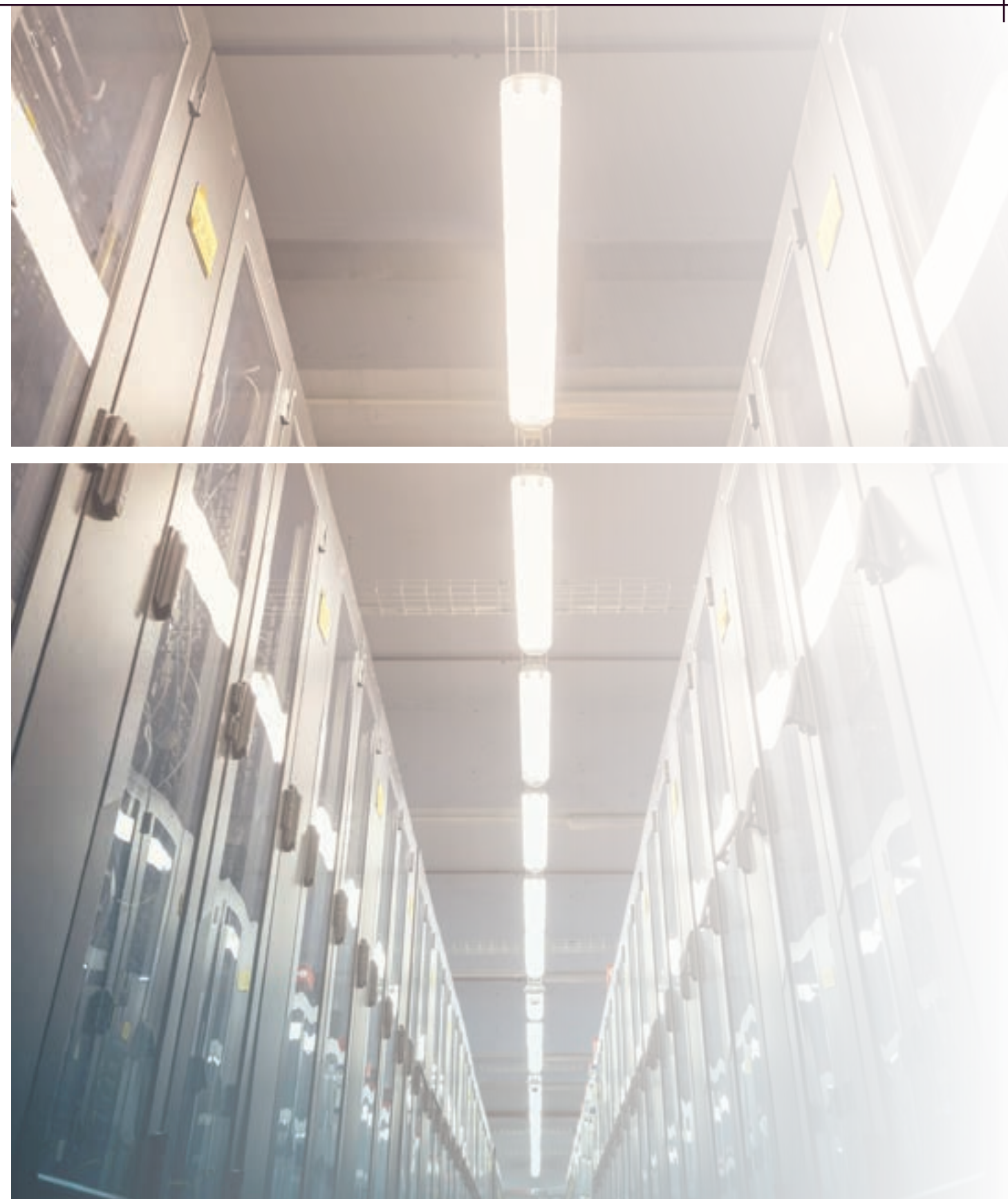
Povrede privatnosti podataka kupaca mogu dovesti do značajnih financijskih kazni, dok povrede koje uključuju podatke zaposlenika mogu ugroziti osobne informacije, umanjiti povjerenje i narušiti organizacijsku kulturu. Kako bi ojačala kontrolu rizika i smanjila ranjivosti, Grupa je 2024. uvela novu poslovnu funkciju, Direktora za informacijsku sigurnost Grupe čime je unaprijedila internu stručnost i podigla ukupnu razinu IT sigurnosti. Ova inicijativa omogućila je provedbu novih politika informacijske sigurnosti, internih procedura i obveznih edukacija o IT sigurnosti, osiguravajući snažniju zaštitu podataka u svim operacijama (vidi str. 160–171). Osim toga,

agregirana održivost predstavlja reputacijski rizik, budući da svaki nedostatak ESG praksi može negativno utjecati na povjerenje i percepciju dionika.

Mjere u odnosu na značajne rizike i prilike

UPUĆIVANJE S4-4 – RIZICI POVEZANI SA SUSTAVOM

Više o značajnim rizicima i prilikama dostupno je u odjeljku "Upravljanje rizicima" Izvještaja Uprave u okviru Godišnjeg izvještaja za 2025. godinu, str. 160–171.



Informacije o upravljanju

ESRS G1		
Poslovno ponašanje		146
G1-1	Politike poslovnog ponašanja i korporativna kultura	147
G1-2	Upravljanje odnosima s dobavljačima	148
G1-3	Sprečavanje i otkrivanje korupcije i podmićivanja	148
G1-4	Potvrđeni slučajevi korupcije ili podmićivanja	149
G1-6	Prakse plaćanja	150



Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o upravljanju

G1 POSLOVNO PONAŠANJE

G1-ESRS 2 GOV-1

ULOGA ADMINISTRATIVNIH, NADZORNIH I UPRAVLJAČKIH TIJELA

UPUĆIVANJE G1

Više o upravljačkoj strukturi Grupe i njezinom sastavu, uključujući Nadzorni odbor kao najviše upravljačko tijelo, dostupno je na str. 174-183.

Nadzorni odbor nadzire postupak upravljanja značajnim učincima, rizicima i prilikama putem Odbora za održivost i Revizijskog odbora. Članovi navedenih odbora, osobito njihovi predsjednici, imaju potrebne vještine i stručna znanja iz područja održivosti. Pojediniosti u vezi s ulogama, vještinama i stručnim znanjima članova Odbora za održivost i Revizijskog odbora u pogledu učinaka, rizika i prilika vezanih za održivost navedene su u odjeljku GOV-1 na str. 68-69.

Uprava se sastoji od četiri člana s međunarodnim iskustvom u hotelijersko-ugostiteljskoj industriji. Zastupljenost žena u Upravi iznosi 25%, što znači da je među četiri člana Uprave jedna žena. Glavni financijski direktor i član Uprave posjeduje stručna znanja u području održivosti, što se očituje u uspješnom uključivanju okolišnih, društvenih i upravljačkih čimbenika u financijsko odlučivanje kao i nadzorom nad izvještavanjem o održivosti te procesima upravljanja rizicima. U okviru upravljačkih procesa, kontrola i procedura za praćenje, upravljanje i nadzor učinaka, rizika i prilika, direktorica Grupe za okolišno, društveno i korporativno upravljanje izvještava Upravu i podnosi redovita izvješća odgovarajućim odborima Nadzornog odbora, kao što je detaljno opisano u odjeljku GOV-2 na str. 70.

G1-IRO-1

OPIS POSTUPAKA ZA UTVRĐIVANJE I PROCJENU ZNAČAJNIH UČINAKA, RIZIKA I PRILIKA

Grupa primjenjuje strukturirani postupak kako bi utvrdila i procijenila značajne učinke, rizike i prilike u vezi s poslovnim ponašanjem.

U skladu s objavama pod ESRS 2 IRO-1 i kako bi se osigurala sveobuhvatna analiza poslovnog ponašanja, Grupa primjenjuje dodatne kriterije, uzimajući u obzir sektorske pokazatelje.

Budući da posluje na raznim zemljopisnim lokacijama, procjena je prvenstveno usmjerena na regulatorna okruženja (uključujući propise o suzbijanju korupcije, radno pravo i politike zaštite ljudskih prava) kao i na ranjivosti na određene rizike, kao što su podmićivanje, trgovina ljudima ili diskriminacija u pravnim sustavima sa slabije razvijenim upravljačkim okvirima.

Što se tiče glavnih djelatnosti Grupe, rizici i prilike u pravilu se procjenjuju na temelju

- prirode interakcije s gostima, dobavljačima i lokalnim zajednicama,
- potencijalnih negativnih učinaka koji proizlaze iz neusklađenosti sa standardima zaštite potrošača, propisima o zdravlju i sigurnosti, načelima suzbijanja korupcije i slično i
- prilikama za promociju etičnog turizma i održivog razvoja.

Grupa uzima u obzir da industrija podliježe sljedećim pokazateljima specifičnim za sektor:

- pojačanom nadzoru nad praksama kao što su uvjeti rada, pravedne plaće i politike zapošljavanja,
- rizicima povreda privatnosti gostiju, kršenja ljudskih prava ili neodržive uporabe resursa,
- prilikama da bude predvodnik u području etičnog ponašanja uvođenjem ekoloških certifikata, uključivih politika zapošljavanja i poštenih praksi u lancima opskrbe.

Opći postupak kao i metodologija utvrđivanja i procjene značajnih učinaka, rizika i prilika detaljno su opisani pod ESRS 2 IRO-1.

G1-1

POLITIKE POSLOVNOG PONAŠANJA I KORPORATIVNA KULTURA

Kao društvo čije su dionice uvrštene na vodeće tržište Zagrebačke burze, Društvo prepoznaje svoju odgovornost za održavanje sveobuhvatnih društvenih, etičkih i okolišnih standarda u svim segmentima svojeg poslovanja i opskrbnog lanca na svakom tržištu na kojem posluje. U skladu s tom obvezom Društvo provodi razne politike koje su javno dostupne na njegovim internetskim stranicama (www.arenahospitalitygroup.com). Grupa se zalaže za poštovanje najviših standarda etičnog ponašanja i integriteta u svim aspektima svojeg poslovanja. U svrhu promicanja tih vrijednosti, donijela je ključne politike kojima se uređuje poslovno ponašanje. Pravila ponašanja donesena 2022. godine, koja sadrže načela i standarde za koje se očekuje da ih se zaposlenici, izvođači i dionici pridržavaju kako bi se osigurala usklađenost s primjenjivim propisima, predstavlja temelj etičkog okvira. Ona obuhvaćaju područja kao što su odgovornost, poštovanje ljudskih prava i raznolikosti, pošteno tržišno natjecanje, sprečavanje sukoba interesa kao i pristup nulte tolerancije na korupciju.

Mehanizmi utvrđivanja, prijave i istraživanja sumnji u protupravno ponašanje ili povredu internih propisa utvrđeni su u Politici o zaštiti prijavitelja nepravilnosti, koja je usvojena 2022. godine i zadnji put ažurirana 2024. godine. U svrhu promicanja transparentnosti i odgovornosti Grupa je usvojila Politiku o zaštiti prijavitelja nepravilnosti kojom se zaposlenici i ostali dionici potiču da prijave neetično ili protupravno ponašanje. Među ključnim su obilježjima Politike povjerljivi i sigurni kanali prijave, zaštita prijavitelja nepravilnosti od osвете i jasni postupci istraživanja i otklanjanja prijavljenih sumnji.

Grupa je 2024. godine usvojila Politiku suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije usmjerenu na sprečavanje i otklanjanje rizika u vezi s korupcijom

u svim segmentima poslovanja. Tom se politikom zabranjuje nuđenje, davanje, primanje ili traženje mita ili drugih nepropisnih plaćanja te sudjelovanje u poticajnim plaćanjima ili bilo kojoj aktivnosti koja bi se mogla doživjeti kao koruptivno ponašanje.

U njoj se zaposlenicima i dionicima daju jasne smjernice o tome kako utvrditi i prijaviti potencijalne rizike od korupcije te se određuju zahtjevi i rokovi za osposobljavanje kako bi se osigurala učinkovita provedba.

Osim toga, te napore dopunjuje Politika sprječavanja prijevarnog postupanja, kojom se uspostavljaju mehanizmi otkrivanja, sprečavanja i suzbijanja prijevernih aktivnosti u svim poslovnim procesima, čime se dodatno učvršćuje predanost Grupe integritetu i etičnom upravljanju.

Povrh postojećeg okvira usklađenosti Grupa je usvojila Politiku sprečavanja pranja novca i financiranja terorizma kako bi spriječilo nezakonite financijske aktivnosti i osiguralo usklađenost s međunarodnim i nacionalnim propisima. Nadalje, Politikom upravljanja napojnicama u gotovini uspostavljaju se jasni postupci za transparentno i etično upravljanje napojnicama u gotovini, čime se smanjuju rizici povezani s lošim financijskim upravljanjem i osigurava pravedno postupanje prema zaposlenicima.

Naposljetku, Grupa je 2022. godine usvojila Politiku zaštite ljudskih prava, kojom se uspostavljaju temeljni standardi zaštite ljudskih prava koje je Grupa u svakom trenutku dužna poštovati, što očekuje i od svojih poslovnih partnera. Ti standardi zaštite ljudskih prava čine temelj i naše Politike odgovorne i etične nabave. Osim što se temelji na odgovarajućem lokalnom i nacionalnom zakonodavstvu, ta Politika vuče korijene iz (i) Opće deklaracije Ujedinjenih naroda (UN) o ljudskim pravima, kojom se definiraju prava koja uživaju sva ljudska bića, a odnose se na područja kao što su zaposlenje, obrazovanje i dostojanstvo i (ii) Međunarodne organizacije

Izvještaj o održivosti 2025

Informacije o upravljanju

rada (MOR), agencije UN-a čija je misija promicati prava iz radnog odnosa, poticati dostojanstvene prilike zapošljavanja, poboljšati socijalnu zaštitu i osnažiti dijalog pri rješavanju pitanja u vezi s radom. Njezinim konvencijama stvara se okvir za etične radne standarde. Politikom zaštite ljudskih prava propisani su sljedeći operativni zahtjevi: (i) sloboda zasnivanja radnog odnosa (nema prisilnog rada, dužničkog ropstva, rada koji se obavlja tijekom izdržavanja kazne zatvora), (ii) poštovanje slobode udruživanja i prava na kolektivno pregovaranje, (iii) radni uvjeti su sigurni i zadovoljavaju higijenske standarde, (iv) dječji rad je zabranjen, (v) plaća pokriva osnovne životne potrebe, (vi) radno vrijeme nije predugo, (vii) protupravna diskriminacija je zabranjena, (viii) grubo ili neljudsko postupanje nije dopušteno. Provode se redovite revizije i preispitivanja kako bi se procijenila usklađenost i otklonili mogući nedostaci, a svaka izmjena tih politika odmah se komunicira kako bi se uključili najnoviji pravni i regulatorni zahtjevi.

Te se obveze primjenjuju podjednako na sve djelatnosti i poslovne odnose Grupe. Kako bi osigurala učinkovitost provedbe, Grupa organizira odgovarajuće osposobljavanje zaposlenika, a putem internih kanala, sastanaka, namjenskih internetskih stranica i ugovora upoznaje zaposlenike s obvezama iz politika.

G1-2

UPRAVLJANJE ODNOSIMA S DOBAVLJAČIMA

Upravljanje odnosima s dobavljačima usmjereno je na smanjivanje rizika u opskrbnom lancu, integraciju održivosti i njegu dugotrajnih partnerstava. Taj pristup uključuje diversifikaciju dobavljača, provedbu redovitih procjena društvene i okolišne učinkovitosti i davanje prednosti dobavljačima s certifikatima ili lokalnim dobavljačima. Timovi za nabavu prolaze obuku iz etične suradnje, dok se ranjivi dobavljači (kao što su mali lokalni proizvođači) podupiru primjenom poštenih praksi. Odabir dobavljača vođen je društvenim i okolišnim kriterijima, pri čemu se naglasak stavlja na usklađenost s radnim pravom, održive prakse i regionalno uključivanje. Stalnim dijalogom i provedbom anketa među dobavljačima osiguravaju se odgovornost i stalna poboljšanja, čime se prakse usklađuju s upravljanjem rizikom i ciljevima održivosti.

G1-3

SPREČAVANJE I OTKRIVANJE KORUPCIJE I PODMIĆIVANJA

Grupa je 2024. godine usvojila Politiku suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije kako bi u svim segmentima poslovanja spriječila i otklonila rizike u vezi s korupcijom.

Tom se politikom zabranjuje nuđenje, davanje, primanje ili traženje mita ili drugih nepropisnih plaćanja te sudjelovanje u poticajnim plaćanjima ili bilo kojoj aktivnosti koja bi se mogla doživjeti kao koruptivno ponašanje. Zaposlenicima i dionicima daju se jasne smjernice o tome kako utvrditi i prijaviti potencijalne rizike od korupcije. Politika sadrži mehanizme utvrđivanja, otklanjanja i prijave svih incidenata povezanih s korupcijom ili podmićivanjem odjelu za usklađenost i pravnoj službi i javno je dostupna na internetskoj stranici www.arenahospitalitygroup.com.

Ishode svakog incidenta povezanog s korupcijom treba prijaviti Odboru za održivost i Revizijskom odboru u skladu s primjenjivim propisima. Politikom suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije predviđeno je osposobljavanje zaposlenika u roku od 30 dana od dana njihova zapošljavanja, a nakon toga redovito, barem jednom godišnje. Osposobljavanje je obvezno za sve zaposlenike, uključujući članove Uprave. Naposljetku, navedene napore dopunjuje Politika sprječavanja prijevarnog postupanja, kojom se uvode mehanizmi otkrivanja, sprečavanja i suzbijanja prijevarnih aktivnosti u svim poslovnim procesima, čime se dodatno jača predanost Grupe etičnom upravljanju i usklađenosti.

G1-4

POTVRĐENI SLUČAJEVI KORUPCIJE ILI PODMIĆIVANJA

Kršenja propisa o suzbijanju korupcije i podmićivanja

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
Broj osuđujućih presuda	-	-
Iznos novčanih kazni	-	-

Kršenja propisa o suzbijanju korupcije i podmićivanja

Mjere poduzete za rješavanje povreda u postupcima i standardima suzbijanja korupcije i podmićivanja

Grupa je 2024. godine usvojila nekoliko politika kako bi spriječila i suzbila povrede postupaka i standarda suzbijanja korupcije i podmićivanja. Politika suzbijanja mita i ostalih oblika korupcije i Politika prihvatanja i davanja pogodnosti uspostavljaju jasne mehanizme prepoznavanja, sprečavanja i suzbijanja korupcije kao društveno neprihvatljivog ponašanja i istodobno osiguravaju odgovarajuću usklađenost poslovnih procesa. Osim toga, Grupa je prethodno usvojila i Pravila ponašanja i Politiku zaštite prijavitelja nepravilnosti kako bi postavila visoke operativne standarde i potvrdila svoju predanost integritetu i transparentnosti. Sve politike dostupne su na internetskoj stranici Grupe www.arenahospitalitygroup.com.

Potvrđeni slučajevi korupcije ili podmićivanja

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
A: ukupni broj potvrđenih slučajeva korupcije ili podmićivanja	-	-
B: broj potvrđenih slučajeva (vlastiti radnici)	-	-
B: broj potvrđenih slučajeva (poslovni partneri)	-	-

Potvrđeni slučajevi korupcije ili podmićivanja

G1-6

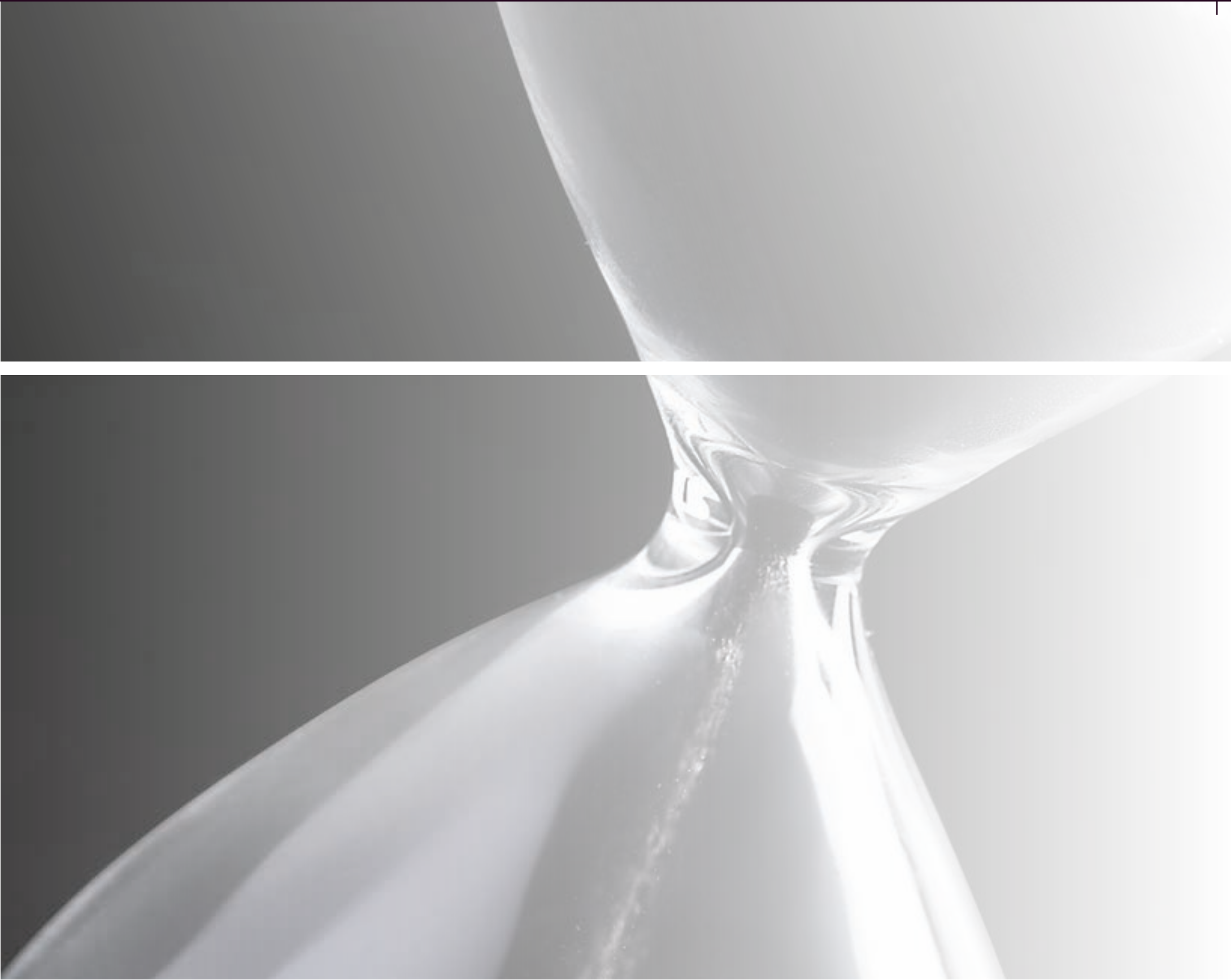
PRAKSE PLAĆANJA

Pokazatelji o praksama plaćanja

	USPOREDNA GODINA (N-1)	TEKUĆA IZVJEŠTAJNA GODINA (N)
Godina	2024.	2025.
A: prosječno vrijeme plaćanja računa (dani)	23	21
B: postotak plaćanja usklađenih sa standardnim uvjetima	94%	96%
C: broj trenutačno neriješenih sudskih postupaka	-	-

Metrics on payment practices

U nekim regijama u kojima Grupa posluje standardni uvjeti plaćanja uređeni su pravnim propisima kao što je Direktiva 2011/7/EU o borbi protiv kašnjenja u plaćanju, koja općenito dopušta rokove plaćanja do 60 dana. Iznimka je Mađarska, gdje uobičajeni rokovi plaćanja iznose 8–15 dana i ne postoje posebni pravni propisi o tome. Pripremljena tablica temelji se na dva pristupa: stvarno ugovoreni uvjeti (A) i postotak plaćanja u skladu sa standardnim uvjetima od 60 dana (B). Grupa u 2023., 2024. i 2025. godini nije imala zabilježenih pravnih sporova. Grupa je 2025. godine nastavila poboljšavati i konsolidirati provedbu dobrih praksi plaćanja stalno se pridržavajući dogovorenih uvjeta plaćanja. Tome doprinosi i korištenje odgovarajućih alata i softverskih rješenja koji osiguravaju transparentnost, učinkovitost i pravodobno izvršavanje financijskih obveza.



Izvještaj o održivosti 2025

Prilozi

ESRS 2 IRO 2

POPISI ZAHTEJEVA ZA OBJAVLJIVANJE I PODATAKA

U tablici u nastavku navedeni su podaci koji proizlaze iz drugih EU propisa navedenih u Dodatku B ESRS-u 2. U tablici je prikazana stranica na kojoj se taj podatak nalazi u našem izvještaju, odnosno oznaka „nije značajno” ili „nije relevantno” s obzirom na to da neki podaci nisu relevantni za naše poslovne aktivnosti.

ZAHTJEV ZA OBJAVLJIVANJE	PODATAK	STRANICA / ODLOMAK
ESRS 2 GOV-1	21(d) Rodna raznolikost u upravi	str. 68
ESRS 2 GOV-1	21(e) Postotak članova uprave koji su neovisni	str. 68
ESRS 2 GOV-4	30 Izjava o dužnoj pažnji	str. 71
ESRS 2 SBM-1	40(d) i Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s fosilnim gorivima	nije relevantno
ESRS 2 SBM-1	40(d) ii Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s proizvodnjom kemikalija	nije relevantno
ESRS 2 SBM-1	40(d) iii Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s kontroverznim oružjem	nije relevantno
ESRS 2 SBM-1	40(d) iv Sudjelovanje u aktivnostima povezanim s uzgojem i proizvodnjom duhana	nije relevantno
ESRS E1-1	14 Tranzicijski plan za postizanje klimatske neutralnosti do 2050.	str. 108
ESRS E1-1	16(g) Poduzeća isključena iz referentnih vrijednosti Pariškog sporazuma	nije relevantno
ESRS E1-4	34 Ciljevi smanjenja emisija stakleničkih plinova	str. 113
ESRS E1-5	38 Potrošnja energije iz fosilnih izvora raščlanjeni prema izvorima (samo sektori koji znatno utječu na klimu)	nije relevantno
ESRS E1-5	37 Potrošnja energije i kombinacija izvora energije	str. 113
ESRS E1-5	40–43 Energetski intenzitet povezan s djelatnostima u sektorima koji znatno utječu na klimu	nije relevantno
ESRS E1-6	44 Bruto emisije stakleničkih plinova iz opsega 1, 2, 3 i ukupne emisije stakleničkih plinova	str. 115
ESRS E1-6	53–56 Intenzitet bruto emisija stakleničkih plinova	str. 117
ESRS E1-7	56 Uklanjanje stakleničkih plinova i ugljični krediti	nije relevantno
ESRS E1-9	66 Izloženost referentnog portfelja fizičkim rizicima povezanim s klimatskim promjenama	nije relevantno
ESRS E1-9	66(a) Raščlamba novčanih iznosa prema akutnom i kroničnom fizičkom riziku	nije relevantno
ESRS E1-9	66(c) Lokacija značajne imovine izložene značajnom fizičkom riziku	nije relevantno
ESRS E1-9	67(c) Raščlamba knjigovodstvene vrijednosti nekretnina poduzeća prema razredima energetske učinkovitosti	nije relevantno
ESRS E1-9	69 Stupanj izloženosti portfelja prilikama povezanim s klimatskim promjenama	nije relevantno
ESRS E2-4	28 Količina svake onečišćujuće tvari navedene u Prilogu II. Uredbi o E-PRTR-u (Europski registar ispuštanja i prijenosa onečišćujućih tvari) ispuštene u zrak, vodu i tlo	nije značajno

ESRSE3-1	9	Vodni i morski resursi	str. 118
ESRSE3-1	13	Posebna politika	str. 118
ESRSE3-1	14	Održivi oceani i mora	nije relevantno
ESRSE3-4	28(c)	Ukupna količina reciklirane i ponovno upotrijebljene vode	str. 120
ESRSE3-4	29	Ukupna potrošnja vode u m3 po neto prihodu od vlastita poslovanja	str. 120
ESRS 2 – IRO1 – E4	16(a) i	Područja osjetljiva na bioraznolikost	nije značajno
ESRS 2 – IRO1 – E4	16(b)	Učinci na zemljište	nije značajno
ESRS 2 – IRO1 – E4	16(c)	Ugrožene vrste	nije značajno
ESRSE4-2	24(b)	Održive zemljišne/poljoprivredne prakse ili politike	nije značajno
ESRSE4-2	24(c)	Održive prakse ili politike za oceane/mora	nije značajno
ESRSE4-2	24(d)	Politike za rješavanje problema krčenja šuma	nije značajno
ESRSE5-5	37(d)	Nereciklirani otpad	str. 122
ESRSE5-5	39	Opasni otpad i radioaktivni otpad	str. 123
ESRS 2 – SBM3 – S1	14(f)	Rizik od prisilnog rada	nije relevantno
ESRS 2 – SBM3 – S1	14(g)	Rizik od dječjeg rada	nije relevantno
ESRS S1-1	20	Obveze u području politike zaštite ljudskih prava	str. 126
ESRS S1-1	21	Politike dužne pažnje o pitanjima obuhvaćenima temeljnim konvencijama od 1 do 8 Međunarodne organizacije rada	str. 126
ESRS S1-1	22	Postupci i mjere za sprečavanje trgovanja ljudima	nije relevantno
ESRS S1-1	23	Politika sprečavanja nezgoda na radu ili sustav upravljanja	str. 127
ESRS S1-3	32(c)	Mehanizam za rješavanje pritužbi	str. 127
ESRS S1-14	88(b), (c)	Broj smrtnih slučajeva te broj i stopa nezgoda na radu	str. 136
ESRS S1-14	88(e)	Broj dana izgubljenih zbog ozljeda, nezgoda, smrtnih slučajeva ili bolesti	str. 136
ESRS S1-16	97(a)	Neusklađena razlika u plaćama na temelju spola	str. 137
ESRS S1-16	97(b)	Razlika između plaće direktora i ostalih zaposlenika	str. 137
ESRS S1-17	103(a)	Slučajevi diskriminacije	str. 137
ESRS S1-17	104(a)	Nepriдрžavanje UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima i smjernica OECD-a	str. 138
ESRS 2 – SBM3 – S2	11(b)	Visoki rizik od dječjeg rada ili prisilnog rada u lancu vrijednosti	nije značajno

Izvještaj o održivosti 2025

ESRS S2-1	17	Obveze u području politike zaštite ljudskih prava	nije značajno
ESRS S2-1	18	Politike koje se odnose na radnike u lancu vrijednosti	nije značajno
ESRS S2-1	19	Nepridržavanje UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima i smjernica OECD-a	nije značajno
ESRS S2-1	19	Politike dužne pažnje o pitanjima obuhvaćenima temeljnim konvencijama od 1 do 8 Međunarodne organizacije rada	nije značajno
ESRS S2-4	36	Pitanja ljudskih prava i incidenti povezani s višim i nižim razinama lanca vrijednosti	nije značajno
ESRS S3-1	16	Obveze u području politike zaštite ljudskih prava	nije značajno
ESRS S3-1	17	Nepridržavanje UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima, načela ILO-a ili smjernica OECD-a	nije značajno
ESRS S3-4	36	Pitanja i incidenti povezani s ljudskim pravima	nije značajno
ESRS S4-1	16	Politike koje se odnose na potrošače i krajnje korisnike	str. 139
ESRS S4-1	17	Nepridržavanje UN-ovih vodećih načela o poslovanju i ljudskim pravima i smjernica OECD-a	str. 139
ESRS S4-4	35	Pitanja i incidenti povezani s ljudskim pravima	nije značajno
ESRS G1-1	10(b)	Konvencija Ujedinjenih naroda protiv korupcije	str. 147-148
ESRS G1-1	10(d)	Zaštita prijavitelja nepravilnosti	str. 147-148
ESRS G1-4	24(a)	Novčane kazne zbog kršenja propisa o suzbijanju korupcije i podmićivanja	str. 149
ESRS G1-4	24(b)	Standardi suzbijanja korupcije i podmićivanja	str. 149



NEOVISNI IZVJEŠTAJ O OGRANIČENOM UVJERENJU

Vlasnicima društva Arena Hospitality Group d.d.

Obavili smo angažman s izražavanjem ograničenog uvjerenja o Izvještaju o održivosti društva Arena Hospitality Group d.d. ("Društvo") i njegovih ovisnih društava ("Grupa"), uključenog u Izvještaju posloводства Grupe na dan 31. prosinca 2025. godine i za razdoblje od 1. siječnja 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine ("Izvještaj o održivosti").

Utvrđivanje primjenjivih kriterija

Izveštaj o održivosti pripremila je Uprava Društva kako bi se zadovoljili zahtjevi iz članka 32. i 36. Zakona o računovodstvu, kojima se provodi članak 29(a) Direktive EU 2013/34/EU, uključujući:

- Usklađenost s Europskim standardima izvještavanja o održivosti, uvedenima Delegiranom uredbom Komisije (EU) od 31. srpnja 2023. o dopuni Direktive 2013/34/EU Europskog parlamenta i Vijeća („ESRS“), uključujući da je postupak koji Društvo provodi za utvrđivanje informacija objavljenih u Izvještaju o održivosti ("Postupak") u skladu s opisom navedenim u odjeljku [ESRS 2 IRO-1] i
- Usklađenost objava u odjeljku Objave vezane uz Taksonomiju Izvještaja o održivosti u skladu s člankom 8. Uredbe EU 2020/852 („EU Uredba o taksonomiji“).

Inherentna ograničenja u pripremi Izvještaja o održivosti

Kriteriji, priroda Izvještaja o održivosti te nepostojanje dugogodišnjih utvrđenih mjerodavnih smjernica, standardnih primjena i praksi izvještavanja omogućuju usvajanje različitih, ali prihvatljivih, metodologija mjerenja što može dovesti do razlika među subjektima. Usvojene metodologije mjerenja mogu utjecati na usporedivost podataka o održivosti koje različite organizacije izvještavaju te na njihovu dosljednost unutar iste organizacije iz godine u godinu, kako se metodologije razvijaju.

U pripremi informacija o budućim događajima sukladno ESRS-u, Uprava Društva dužna je osigurati da su informacije o budućim događajima temeljene na objavljenim pretpostavkama o događajima koji se mogu dogoditi u budućnosti i mogućim budućim aktivnostima Grupe. Stvarni rezultati vjerojatno će se razlikovati, s obzirom na to da budući događaji često ne slijede očekivanja.

U određivanju objava u Izveštaju o održivosti, Uprava Društva tumači nedefinirane pravne i ostale pojmove. Nedefinirani pravni i drugi pojmovi mogu se tumačiti na različite načine, uključujući pravnu usklađenost njihove interpretacije, a sukladno tome podložni su nesigurnostima.

NEOVISNI IZVJEŠTAJ O OGRANIČENOM UVJERENJU (nastavak)

Odgovornost Uprave Društva

Uprava Društva odgovorna je za dizajn i implementaciju procesa za identifikaciju informacija objavljenih u Izvještaju o održivosti u skladu s ESRS-om i za objavu tog procesa u bilješci ESRS 2 IRO-1 Izvještaja o održivosti. Ta odgovornost uključuje:

- Razumijevanje konteksta u kojem se odvijaju aktivnosti i poslovni odnosi Grupe i razvijanje razumijevanja o zahvaćenim dionicima;
- Identifikaciju stvarnih i potencijalnih učinaka (negativnih i pozitivnih) povezanih s pitanjima održivosti, kao i rizika i prilika koji utječu ili za koje bi se razumno moglo očekivati da će utjecati na financijski položaj Grupe, financijsku uspješnost, novčane tokove, pristup financiranju ili troškove kapitala u kratkom, srednjem ili dugom roku;
- Procjenu značajnosti identificiranih učinaka, rizika i prilika povezanih s pitanjima održivosti odabirom i primjenom odgovarajućih pragova značajnosti; i
- Donošenje pretpostavki koje su razumne u danim okolnostima.

Uprava Društva nadalje je odgovorna za pripremu Izvještaja o održivosti, sukladno članku 32. i 36. Zakona o računovodstvu kojim se provodi članak 29(a) Direktive EU 2013/34/EU, uključujući:

- Usklađenost s ESRS-om;
- Pripremu objava u Objavama vezanim uz Taksonomiju u okolišnom odjeljku Izvještaja o održivosti, u skladu sa člankom 8. Uredbe EU 2020/852 ("Uredba o taksonomiji")
- Dizajn, implementaciju i održavanje unutarnjih kontrola za koje Uprava odredi da su potrebne kako bi se omogućila priprema Izvještaja o održivosti, bez značajnih pogrešaka uslijed prijevare ili pogreške; i
- Odabir i primjena odgovarajućih metoda za izvještavanje o održivosti te formiranje odgovarajućih pretpostavki i procjena o pojedinačnim objavama o održivosti koje su razumne u danim okolnostima.

Oni koji su zaduženi za upravljanje odgovorni su za nadzor procesa izvještavanja o održivosti Grupe.

Odgovornost revizora

Angažman smo obavili u skladu s Međunarodnim standardom za izražavanje uvjerenja (MSIU) 3000 (Izmijenjeni), *Angažmani s izražavanjem uvjerenja različiti od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija.*

Postupci provedeni u angažmanu ograničenog uvjerenja razlikuju se po svojoj prirodi i vremenskom okviru od onih u angažmanu razumnog uvjerenja te je stoga razina uvjerenja stečena u angažmanu ograničenog uvjerenja znatno niža od uvjerenja koje bi se postiglo da je proveden angažman za izdavanje razumnog uvjerenja.

Naši ciljevi su planiranje i provođenje angažmana kako bismo izrazili ograničeno uvjerenje o tome je li Izvještaj o održivosti bez značajnih pogrešnih prikaza, koja su nastala uslijed prijevare ili pogreške, te izraziti zaključak u neovisnom izvještaju o izražavanju ograničenog uvjerenja. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajnima ako bi, pojedinačno ili zajedno razumno mogle utjecati na odluke korisnika donesene temeljem Izvještaja o održivosti kao cjeline.

Kao dio angažmana ograničenog uvjerenja u skladu s MSIU 3000 (Izmijenjeno) koristimo profesionalnu prosudbu i održavamo profesionalni skepticizam tijekom cijelog angažmana.

NEOVISNI IZVJEŠTAJ O OGRANIČENOM UVJERENJU (nastavak)

Odgovornost revizora (nastavak)

Naše odgovornosti u vezi Izvještaja o održivosti, u okviru Procesa, uključuju:

- Stjecanje razumijevanja Procesa, ali ne u svrhu davanja zaključka o učinkovitosti Procesa, uključujući ishod Proces; i
- Osmišljavanje i provođenje postupaka za procjenu je li Proces dosljedan s opisom Proces Grupe, kako je objavljeno u bilješci ESRS 2 IRO-1.

Naše ostale odgovornosti u vezi s Izvještajem o održivosti uključuju:

- Stjecanje razumijevanja kontrolnog okruženja, procesa i informacijskih sustava Grupe relevantnih za pripremu Izvještaja o održivosti, ali ne ocjenjivanje dizajna određenih kontrolnih aktivnosti, pribavljanje dokaza o njihovoj provedbi ili testiranje njihove operativne učinkovitosti;
- Utvrđivanje objava u kojima je vjerojatno da će doći do značajnih pogrešnih prikaza, bilo uslijed prijevare ili pogreške; i
- Osmišljavanje i provođenje postupaka usmjerenih na objave u Izvještaju o održivosti u kojima je vjerojatno da će doći do značajnih pogrešnih prikaza. Rizik ne otkrivanja značajnog pogrešnog prikaza koje je posljedica prijevare veći je nego u slučaju pogreške jer prijevara može uključivati zavjeru, krivotvorenje, namjerne propuste, lažno prikazivanje ili zaobilaženje unutarnje kontrole.

Upravljanje kvalitetom

Usklađeni smo sa zahtjevima za neovisnost i drugim etičkim zahtjevima Međunarodnog etičkog kodeksa za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) koje je izdao Odbor za međunarodne etičke standarde za računovođe ("Kodeks"), kao i u skladu sa zahtjevima neovisnosti i etike u Hrvatskoj. Kodeks se temelji na temeljnim načelima integriteta, objektivnosti, profesionalnih kompetencija i dužne pažnje, povjerljivosti i profesionalnog ponašanja.

Primijenili smo Međunarodni standard upravljanja kvalitetom (MSUK) 1, *Upravljanje kvalitetom za tvrtke koje provode revizije ili uvide u financijske izvještaje ili druge angažmane za izražavanje uvjerenja ili povezane usluge*, te u skladu s tim održavamo sveobuhvatan sustav kontrole kvalitete, uključujući dokumentirane politike i postupaka u vezi s usklađenošću s etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima i primjenjivim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

Sažetak obavljenog posla

Angažman o ograničenom uvjerenju uključuje provođenje postupaka za pribavljanje dokaza o Izvještaju o održivosti.

Priroda, vrijeme i opseg odabranih postupaka ovise o profesionalnoj prosudbi, uključujući identifikaciju objava u kojima je vjerojatno da će doći do značajnih pogrešnih prikaza, bilo zbog prijevare ili pogreške, u Izvještaju o održivosti.

U provođenju našeg angažmana o ograničenom uvjerenju, u odnosu na Proces, postupci koje smo proveli uključivali su:

- Stjecanje razumijevanje Proces na način da smo:
 - o postavili upite radi razumijevanja izvora informacija koje koristi Uprava (npr. angažman dionika, poslovni planovi i strateški dokumenti); i
 - o pregledali internu dokumentaciju Grupe o Procesu; i
- Procjenu jesu li dokazi dobiveni iz naših postupaka o Procesu koji je provela Grupa dosljedni s opisom Proces navedenim u bilješci ESRS 2 IRO-1.

NEOVISNO IZVJEŠĆE O OGRANIČENOM UVJERENJU (nastavak)

Sažetak obavljenog posla (nastavak)

U provođenju našeg angažmana o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti, postupci koje smo proveli uključivali su:

- Stjecanje razumijevanja procesa izvještavanja Grupe relevantnih za pripremu Izvještaja o održivosti na način da smo:
 - o postavili upite radi razumijevanja kontrolnog okruženja, procesa i informacijskih sustava Grupe relevantnih za pripremu Izvještaja o održivosti;
- Procjenu jesu li značajne informacije identificirane Procesom za identifikaciju informacija za objavljivanje u Izvještaju o održivosti uključene u Izvještaj o održivosti;
- Procjenu jesu li struktura i prezentacija Izvještaja o održivosti u skladu s ESRS-om;
- Provođenje upita relevantnih zaposlenika i analitičkih postupaka o odabranim objavama u Izvještaju o održivosti;
- Provođenje postupaka uvjerenja na temelju uzorka na odabranim objavama u Izvještaju o održivosti;
- Prikupljanje dokaza o metodama za razvijanje značajnih procjena i informacija o budućnosti te o tome kako su te metode primijenjene; i
- Stjecanje razumijevanja procesa za utvrđivanje taksonomski prihvatljivih i taksonomski usklađenih ekonomskih aktivnosti te odgovarajućih objava u Izvještaju o održivosti.

Vjerujemo da su pribavljeni dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za potrebe izražavanja našeg zaključka.

Zaključak o ograničenom uvjerenju

Na temelju provedenih postupaka i prikupljenih dokaza, ništa nam nije skrenulo pažnju što bi uzrokovalo da vjerujemo kako Izvještaj o održivosti Grupe nije sastavljen, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 32. i 36. Zakona o računovodstvu kojim se provodi članak 29(a) Direktive EU 2013/34/EU, uključujući:

- Usklađenost s Europskim standardima izvještavanja o održivosti („ESRS“), uključujući da je postupak koji Društvo provodi za utvrđivanje informacija objavljenih u Izvještaju o održivosti ("Postupak") u skladu s opisom navedenim u odjeljku ESRS 2 IRO-1 i
- Usklađenost objava u odjeljku Objave vezane uz Taksonomiju Izvještaja o održivosti u skladu s člankom 8. Uredbe EU 2020/852 („EU Uredba o taksonomiji“).


Goran Končar

Direktor i ovlašteni revizor



Deloitte d.o.o.

26. veljače 2026. godine
Radnička cesta 80,
10 000 Zagreb,
Hrvatska

Promjenjivo okruženje upravljanja rizicima

Promjenjivo okruženje upravljanja rizicima

Svjesni smo da je iznimno važno razumjeti učinak novih i nadolazećih prijetnji koje bi mogle imati najveći utjecaj na naše poslovanje i predstavljati prepreke razvoju Grupe u godini pred nama, kako bismo osigurali dugoročnu organizacijsku i stratešku otpornost. Navedeno uključuje nepovoljne učinke klimatskih promjena, geopolitičke neizvjesnosti, ekonomsku volatilnost te potencijalni utjecaj umjetne inteligencije (UI) na društvo i unutar naše organizacije. Na naš poslovni model i poslovanje mogu utjecati brojni vanjski čimbenici, uključujući promjene u regulatornom okruženju Grupe, potencijalne izmjene poreznog zakonodavstva, dugoročne promjene u ponašanju potrošača, pritiske na

tržištu rada, rastući pritisak na troškove života te povećanu prijetnju društvenoj koheziji diljem regija i tržišta u kojima poslujemo. U nastavku je prikazan pregled ažuriranih ključnih rizika i neizvjesnosti s kojima bi se Grupa mogla suočiti. Uključeni su oni za koje Nadzorni odbor smatra da bi mogli imati izrazito negativan utjecaj na naše poslovanje, zajedno s opisom mjera koje je potrebno poduzeti kao odgovor na te rizike te načina na koji su oni bili, jesu ili mogu biti ublaženi. Da bi se rizik smatrao ključnim, potencijalni negativni ili preostali utjecaj mora biti ocijenjen kao „značajan” ili viši, što podrazumijeva negativan financijski učinak ili pad vrijednosti imovine veći od 5% godišnje EBITDA-e (u uvjetima redovnog poslovanja).

Glavni rizici		Procjena inherentnog rizika	Procjena preostalog rizika	Trendovi u odnosu na prethodnu godinu	Referenca – br. stranice
1	Tržišna dinamika i evolucija turističke industrije	Visok	Visok	Bez promjene	166
2	Nepovoljno gospodarsko okruženje	Visok	Visok	Bez promjene	167
3	Sezonalnost i nepovoljni vremenski uvjeti	Vrlo visok	Srednji	Bez promjene	167
4	Klimatske promjene	Visok	Visok	Bez promjene	167
5	Regulatorni rizici	Srednji	Srednji	Bez promjene	168
6	Financiranje i likvidnost	Visok	Srednji	Bez promjene	168
7	Poremećaji uzrokovani kibernetičkim prijetnjama	Visok	Visok	Bez promjene	169
8	Zaštita podataka – rizik od narušavanja sigurnosti podataka	Visok	Srednji	Bez promjene	169
9	Tehnološki poremećaji – dugotrajni izostanak funkcionalnosti ključne tehnologije	Visok	Visok	Bez promjene	169
10	Poremećaji u poslovanju	Visok	Nizak	Bez promjene	170
11	Ozbiljna prijetnja zdravlju, sigurnosti i zaštiti zaposlenika, gostiju ili trećih osoba	Visok	Vrlo nizak	Bez promjene	170
12	Poteškoće u privlačenju i zadržavanju odgovarajuće kvalificirane radne snage	Vrlo visok	Srednji	Bez promjene	171
13	Negativna percepcija dionika o Grupi u vezi s pitanjima održivosti	Visok	Vrlo nizak	Bez promjene	171

NAŠA STRATEGIJA RIZIKA

Strategija upravljanja rizicima Grupe sveobuhvatan je i strukturiran pristup utvrđivanju, uspostavi odgovornosti, procjeni, upravljanju i praćenju rizika poslovanja na našim tržištima u Hrvatskoj, Mađarskoj, Njemačkoj, Srbiji i Austriji. Cilj joj je bolje donošenje odluka, zaštita imovine i ostvarivanje strateških ciljeva ublažavanjem različitih vrsta rizika (financijskih, operativnih, reputacijskih, strateških, okolišnih, društvenih i upravljačkih rizika te rizika povezanih s usklađenosti s propisima). Naša pomno osmišljena strategija upravljanja rizicima integrira upravljanje rizicima u kulturu i poslovne procese Grupe, osiguravajući da se rizicima upravlja sustavno na svim razinama. Naš pristup uključuje provedbu Strategije rizika i koristi, koja odražava našu sklonost preuzimanju rizika u različitim poslovnim aktivnostima.

Strategija rizika i koristi

Nadzorni odbor svake godine revidira i odobrava Strategiju rizika i koristi Grupe. Ona jasno definira opću sklonost Grupe preuzimanju rizika te, gdje je to moguće, utvrđuje parametre prihvatljivih razina rizika. Sklonost preuzimanju rizika definira se i provodi primjenom politika i procedura Grupe. Naš okvir upravljanja rizicima pridonosi ostvarivanju naših ciljeva omogućujući informirano i promišljeno preuzimanje rizika, uz istodobnu zaštitu naše financijske snage i reputacije. Strategija rizika i koristi usklađena je s našim strateškim ciljevima.

Razine sklonosti preuzimanju rizika	Definicija	Poslovne aktivnosti	Ključni izvori vrijednosti i strateški pokretači
Aktivna	Aktivno ćemo nastojati preuzimati promišljene rizike na ovom području u ostvarivanju naših strateških ciljeva, sve dok povezane koristi značajno nadmašuju utjecaj rizika i rizik ostaje unutar prihvatljivih granica. Pri iskorištavanju ovih prilika primjenjivat ćemo odgovarajuće mjere zaštite.	Organska ulaganja i diversifikacija portfelja objekata kroz razvoj i akvizicije	Kontinuirani razvoj i diversifikacija portfelja prvoklasnih objekata koji se sastoji od kampova, apartmanskih naselja, skijaških odmarališta i gradskih hotela, s naglaskom na regiju srednje i istočne Europe
Neutralna	Prihvatit ćemo ograničeno povećanu izloženost riziku u ostvarivanju naših strateških ciljeva ako povezane koristi nadmašuju utjecaj rizika i rizik ostaje unutar prihvatljivih granica. Pri iskorištavanju takvih prilika primjenjivat ćemo odgovarajuće mjere zaštite.	- Razvojni projekti - Rad s trećim stranama - Financiranje - Razvoj tehnologije - Komercijalne i promotivne aktivnosti	- Financijska snaga - Naglasak na likvidnost - Pristup koji obuhvaća više brendova
Averzivna	Poduzet ćemo mjere kako bismo zaštitili poslovanje od povećane izloženosti riziku u ovim područjima.	- Utjecaj na okolišna, društvena i upravljačka pitanja - Kontinuitet poslovanja - Ljudska prava - Zaštita podataka - Pravna pitanja i usklađenost s propisima - Financijsko i porezno izvještavanje - Financijska kontrola	- Smisleni okolišni, društveni i upravljački utjecaji prilika u skladu s načelom dvostruke materijalnosti za dobrobit svih dionika - Naši ljudi i kultura - Zadovoljstvo gostiju - Obećanje brenda

Promjenjivo okruženje upravljanja rizicima

UPRAVLJANJE RIZICIMA

Uprava

Uprava je u konačnici odgovorna za upravljanje rizicima unutar Grupe, za Strategiju upravljanja rizicima Grupe, Strategiju rizika i koristi te za izjavu o upravljanju rizicima u Godišnjem izvještaju. Uprava je izravno odgovorna za upravljanje makroekonomskim i strateškim rizicima te rizicima povezanim s ulagačima i korporativnim upravljanjem.

Nadzorni odbor, putem Revizijskog odbora, nadzire uspostavu i provedbu našeg Programa otpornostiposlovanjauoklopuokviraupravljanja rizicima te dvaput godišnje preispituje njegovu učinkovitost kako bi osigurao da su mjere ublažavanja utvrđenih glavnih rizika integrirane u upravljačke procese Grupe u svim poslovnim jedinicama i funkcijama.

Revizijski odbor

- Preispituje učinkovitost procedura Grupe u upravljanju rizicima i smanjenju mogućeg utjecaja rizika, neizvjesnosti i poremećaja na poslovanje.
- Redovito preispituje i, prema potrebi, razrađuje sklonost preuzimanju rizika kako bi se, uz potporu Uprave, utvrdila razina rizika koju bi trebalo preuzeti pri postizanju ciljeva.
- Preispituje kulturu rizika i otpornosti Grupe kako bi osigurao da je uključena u procese upravljanja u svim poslovnim jedinicama i funkcijama.
- Prati i preispituje učinkovitost cjelokupnih sustava unutarnje kontrole i upravljanja rizicima Grupe te prema potrebi daje preporuke Nadzornom odboru i Upravi.
- Preispituje nove i ključne rizike i prilike Grupe kako bi se osiguralo da se procjenjuje odgovarajući raspon rizika i prilika te da su planovi ublažavanja učinkoviti u upravljanju takvim rizicima i prilikama.

- S unutarnjim revizorom dogovara godišnji radni plan unutarnje revizije u vezi s upravljanjem rizicima, prima izvješća unutarnjeg revizora i prati provedbu njegovih preporuka.

- Provjerava razinu usklađenosti s hrvatskim Kodeksom korporativnog upravljanja.

Odbor za održivost

- Nadzire procjenu okolišnih, društvenih i upravljačkih rizika te rizika povezanih s klimom, koja je usklađena s procjenom dvostruke materijalnosti rizika i prilika za Grupi.
- Daje preporuke u vezi s izradom i provedbom politika i procedura Grupe koje se odnose na utjecaje poslovnih aktivnosti Grupe na okoliš, ljudska prava i zajednicu, kao i na sprječavanje onečišćenja te upravljanje povezanim rizicima.

Forum za rizike

Ovaj je forum zajedno s Upravom glavni odgovoran za proces rizika.

Forum za rizike sastoji se od Službenika za unutarnju kontrolu Grupe, Glavnog pravnog savjetnika Grupe, Službenika za informacijsku sigurnost, Službenika za zaštitu podataka, Regionalnog generalnog menadžera te voditelja odjela za Grupi i regije. Prvenstveno pomaže Upravi konsolidiranjem informacija o rizicima za potrebe izvještavanja prema višim razinama. Forum je također zadužen za politike upravljanja rizicima.

Ciljevi strategije upravljanja rizicima

- Odgovornost - Uprava ima općenitu odgovornost za osiguravanje učinkovitog upravljanja rizicima na razini Grupe. Uprava, uz prethodno odobrenje Nadzornog odbora, utvrđuje politiku koja definira prirodu i opseg rizika koje je Grupa spremna preuzeti kako bi ostvarila svoje dugoročne strateške ciljeve („sklonost preuzimanju rizika“). Uprava će raspraviti i usuglasiti se o prihvatljivim rizicima i razinama izloženosti u okviru kojih niže razine menadžmenta trebaju poslovati (sklonost preuzimanju rizika i prihvatljive granice).
- Odgovornost za proces - Svi regionalni rukovoditelji, voditelji poslovnih jedinica i voditelji odjela odgovorni su za provedbu ove politike te su dužni osigurati da se dodijeli dovoljno vremena i resursa za podršku kontinuiranim aktivnostima upravljanja rizicima unutar njihovih područja odgovornosti. Odgovornosti vezane uz rizike definirane su okvirom upravljanja rizicima.
- Revizija - Rizici na razini Grupe moraju se revidirati najmanje svakih pola godine, u skladu s godišnjim planom upravljanja rizicima koji je predviđen okvirom za rizike.
- Dosljednost - Svi rizici moraju se mjeriti

korištenjem definiranih kriterija za procjenu rizika Grupe, predviđenih okvirom upravljanja rizicima, kako bi se olakšala konsolidacija informacija o rizicima na razini Grupe.

- Praćenje - Uprava i Forum za rizike kvartalno će pratiti status i napredak u odnosu na svaki od ključnih glavnih rizika Grupe.
- Eskalacija - Identifikacija incidenata povezanih s rizicima, novih rizika i prilika mora se prijaviti odgovarajućim pojedincima i/ili Forumu za rizike, u skladu sa zahtjevima eskalacije predviđenima tom politikom.
- Učinkovitost - Revizijski odbor odgovoran je za preispitivanje učinkovitosti pristupa upravljanju rizicima na razini Grupe.

Vlasništvo i revizija

- Za Politiku je odgovorna Uprava, a održava je Službenik za internu kontrolu.
- Politika će se revidirati svake godine.

Promjenjivo okruženje upravljanja rizicima

PROCES

PROCJENA RIZIKA

Procjena rizika temelj je za objavljivanje glavnih rizika Grupe. Riječ je konsolidiranom pregledu rizika prikupljenih iz funkcionalnih područja i ovisnih društava, pružajući jedinstven i sveobuhvatan profil rizika o kojima se izvještava Nadzorni odbor.

Kategorije glavnih rizika

Svi identificirani rizici bit će kategorizirani kako bi se olakšalo izvještavanje o glavnim rizicima:

→ Strateški rizici

Odnose se na vanjsko poslovno okruženje i naš strateški plan. Ova kategorija rizika vjerojatno će uključivati potencijalne pozitivne strane / prilike, što znači da Grupa može biti sklonije preuzimanju rizika iz navedene kategorije.

- Strateško usmjerenje
- Razvoj imovine
- Percepcija brenda
- Treće strane
- Korporativno upravljanje

→ Tržište i makrookruženje

- Geopolitičko i makroekonomsko okruženje
- Tržišna dinamika
- Poremećaji u globalnim lancima opskrbe

→ Financijski rizici

- Makroekonomija
- Financiranje
- Upravljanje rizicom
- Financijsko izvještavanje
- Profitabilnost
- Zaštita imovine

→ Tehnologija i informacijska sigurnost

- Kibernetička sigurnost i zaštita podataka
- Tehnologija

→ Sigurnost i kontinuitet

- Otpornost i kontinuitet poslovanja
- Zdravlje i sigurnost
- Infrastruktura i održavanje

→ Ljudi

- Naši suradnici

→ Pravni rizici i usklađenost s propisima

- Usklađenost sa zakonima i propisima

→ Utjecaj na okolišna, društvena i upravljačka pitanja (Održivost)

- Korporativno upravljanje
- Odnosi s investitorima
- Etika
- Integritet i utjecaj na okoliš i društvo



Glavni rizici

Glavni rizici

U tablicama u nastavku detaljno su opisani naši glavni rizici u predstojećoj godini. Prikazani su rizici za koje smatramo da bi mogli imati najveći utjecaj na naše poslovanje i koji predstavljaju najznačajnije prijetnje postizanju naših ciljeva. Ovo nije iscrpan popis svih rizika identificiranih i praćenih kroz naš proces upravljanja rizicima, koji uključuje konsolidaciju temeljnih funkcionalnih rizika i rizika ovisnih društava u jedinstven pregled rizika o kojima se izvještava Nadzorni odbor.

Razina rizika utvrđuje se procjenom vjerojatnosti ostvarenja i utjecaja u slučaju materijalizacije. U našim procjenama veći naglasak stavljamo na utjecaj kako bismo osigurali da rizici s najvećim potencijalnim učinkom imaju prioritet.

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgledi i odgovor na rizik
Tržišna dinamika i evolucija turističke industrije Neizvjesnost potražnje vjerojatno će se nastaviti zbog kasnih rezervacija i otkazivanja u zadnji čas, što će smanjiti mogućnost preciznog predviđanja i učinkovitog upravljanja troškovima. Nemogućnost prilagodbe promjenjivim tržišnim trendovima i očekivanjima gostiju mogla bi negativno utjecati na financijske rezultate.	Visok	Optimiziranim generiranjem prihoda i usmjerenošću na pružanje najviših standarda svojim gostima pokazali smo da se možemo brzo prilagoditi promjenjivim uvjetima na tržištu. I dalje ćemo pratiti i predviđati promjene u tržišnoj dinamici kako bismo mogli brzo reagirati i zadržati agilan pristup upravljanju prihodima i tržišnim taktikama. Poseban prostor daje se novim inicijativama u području odmorišnog turizma i promocije na domaćem tržištu, uz pravodobnu distribuciju i marketinške aktivnosti u hotelima u gradskim središtima i turističkim naseljima, kao i razvoju i ulaganjima u softver i procese za upravljanje prihodima.
Važnost i jednostavnost rezerviranja putem interneta koje se sve više razvija zahvaljujući novim tehnologijama i dalje utječe na ponašanje korisnika pri ugovaranju rezervacija i na njihova očekivanja u pogledu putovanja.		Nastavljamo održavati blisku suradnju s hotelskim grupacijama PPHE i Radisson Hotel Group i iskoristavati njihov doseg za promotivne kampanje. Naša nastojanja u promicanju beskontaktnih usluge za goste putem mobilne aplikacije omogućila su da gosti sve više koriste usluge internetske prijave i digitalne distribucije ključeva za pristup sobama.
Očekuje se da će na industriju putovanja i dalje utjecati uspon internetskih putničkih agencija i drugih dominantnih snaga kao što su internetske tražilice i društvene mreže. Grupa je izložena rizicima kao što su dominacija jedne takve treće strane nad drugom, gubitak kontrole nad upravljanjem kapacitetima i/ili cijenama i izazovi u održavanju koraka s kretanjima na tržištu.		Grupa ulaže u područja kao što su povezivanje s trećim stranama, distribucija i marketing vlastitih proizvoda, e-trgovina i tehnologija. Grupa je dodatno povećala aktivnosti izravne distribucije kao rezultat optimizacije internetskih kanala te će i dalje povećavati udio izravnih poslovnih kanala u odnosu na internetske kanale trećih strana. Grupa ublažava ovaj rizik uskom suradnjom s grupacijom PPHE Hotel Group kako bi osigurala da se identificiraju globalni trendovi i da se na njih reagira na usklađen način, pri čemu se ostvaruju koristi od opsega, pregovaračke moći, znanja i vještina koje takvo partnerstvo donosi, uključujući globalno partnerstvo s grupacijom Radisson Hotel Group. Također nastavljamo ulagati u vlastite sposobnosti upravljanja prihodima Grupe.
Sve veća upotreba virtualnih AI agenata u planiranju i rezerviranju putovanja mogla bi preusmjeriti ponašanje kupaca s tradicionalnih izravnih kanala. Kako AI agenti sve više prate korisnike tijekom njihovih digitalnih putovanja, postoji rizik da naše postojeće platforme postanu manje središnje ili manje kompatibilne s promjenjivim načinima interakcije s korisnicima.		Pažljivo pratimo nove alate za planiranje putovanja temeljene na umjetnoj inteligenciji te unapređujemo naše rezervacijske sustave kako bi mogli neometano obrađivati strojno generirane upite.

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgledi i odgovor na rizik
Nepovoljno gospodarsko okruženje Očekuje se da će povećana volatilnost i dalje obilježavati makroekonomsko okruženje, kako se globalna zbivanja kreću prema multilateralnom poretku. To će dodatno pogoršati probleme u opskrbnim lancima, nedostatak radne snage, volatilnost cijena energije te druge inflatorne pritiske.	Visok	Naša financijska stabilnost i snažna novčana pozicija, zajedno sučinkovitim modelom poslovanja i raznolikom ponudom u odmorišnom segmentu, ublažavaju čimbenike rizika koji proizlaze izasnih makroekonomskih neizvjesnosti s kojima se suočavamo.
Produljeno razdoblje stresa za globalno gospodarstvo i geopolitičko okruženje koje nije naklonjeno slobodnoj trgovini moglo bi dovesti do povećanja troškova, što bi negativno utjecalo na našu sposobnost zaštite profitabilnosti.		Grupa provodi testiranje otpornosti na financijski stres. Uspostavila je planove zaštite dobiti (s procjenom operativnog učinka) i primjenjuje strogu financijsku disciplinu kako bi se osiguralo da se svi poslovni zahtjevi procjenjuju kratkoročno, srednjoročno i dugoročno uzimajući u obzir njihove financijske posljedice.
Osim toga, moguća netočna procjena prilika za razvojne projekte mogla bi dovesti do loših odluka o ulaganju i utjecati na sposobnost Grupe da potakne rast i razvije dugoročnu vrijednost. Grupa bi također mogla doživjeti poremećaje i kašnjenja u razvojnim projektima i nepredviđena povećanja troškova zbog problema u globalnim lancima opskrbe i inflacije cijena roba i sirovina. Nadalje, izazovi na tržištu rada utječu i na građevinsku industriju. Stalna volatilnost cijene nafte i njezin utjecaj na troškove energije i dalje negativno utječu na troškove projekata.		Revizijski odbor proveo je strateško testiranje dugoročne otpornosti na poslovni stres i ocijenio njegove rezultate kako bi dodatno poboljšao dubinsku analizu. Grupa je i dalje uporna u potrazi za novim akvizicijama i razvojnim projektima. Slijedi discipliniranu strategiju raspoređivanja kapitala usmjerenu na prinos kako bi ostvarila rast i dugoročnu vrijednost. Projektima pristupa selektivno uzimajući u obzir njihovu stratešku usklađenost, lokaciju, brend, povrat ulaganja i financiranje. Naš viši rukovodeći tim nadgleda napredak svih razvojnih projekata, uz podršku internog tima za tehničke usluge i upravljanje projektima. Pomno pratimo rokove i troškove naših građevinskih projekata, održavamo redovite sastanke s ključnim izvođačima kako bismo utvrdili i riješili sva pitanja koja bi mogla utjecati na ukupne troškove, dogovorene ciljeve isporuke i očekivane standarde kvalitete.
Sezonalnost i nepovoljni vremenski uvjeti Poslovanje Grupe u Hrvatskoj obilježeno je visokom sezonalnošću; većina posjeta gostiju odvija se od lipnja do rujna. Visok stupanj sezonalnosti prihoda na hrvatskom tržištu povećava učinke određenih vremenskih prilika na poslovne rezultate Grupe. Vremenski uvjeti te broj toplih i suhih dana tijekom ljetne sezone utječu na uspješnost privlačenja posjetitelja u objekte Grupe u Hrvatskoj, posebno u kampove i turistička naselja.	Srednji	Grupa ostvaruje koristi od nedavno izgrađenih hotela u gradskim središtima srednje i istočne Europe koji za razliku od hrvatskog tržišta nisu osjetljivi na sezonalnost i otvoreni su tijekom cijele godine.
		Nadalje, Grupa trajno radi na proširenju svojih aktivnosti u predsezoni i posezoni.
		Stjecanjem svojeg prvog zimskog odmarališta Grupa je dodatno proširila poslovanje u odmorišnom turizmu izvan ljetne sezone.
Klimatske promjene Porast razina mora može utjecati na plaže ljetnih odmarališta, koje bi se mogle smanjiti ili poplaviti, što bi moglo utjecati na društvene i turističke atrakcije te prouzročiti s njima povezanu štetu. Niske razine padalina ili kiše utjecat će na rezerve slatke vode i imati negativne posljedice za poljoprivredu, što će utjecati na lokalne poljoprivredne proizvode i povećati cijenu uvoza hrane za operatere. Nadalje, može doći do isušivanja slapova koji su važna turistička atrakcija u tom dijelu Hrvatske. Porast temperatura mogao bi dovesti do viših temperatura vode i mora, što bi uzrokovalo odlazak morskog života u dalja područja i tako utjecalo na izvore hrane. Šumski požari predstavljaju prijetnju Hrvatskoj, a posebno lokacijama Grupe koje se nalaze unutar šuma i prirodnih rezervata.	Visok	Grupa je provela procjenu rizika povezanih s klimom uzimajući u obzir specifičnu lokaciju te je utvrdila razinu utjecaja tih rizika na poslovanje u kratkoročnom, srednjoročnom i dugoročnom razdoblju, vjerojatnost rizika i planirane mjere ublažavanja gdje god je to praktično moguće.
Neizravni utjecaji odnose se povećanje troškova energije zbog prelaska na obnovljive izvore, povećanje troškova usklađenosti s propisima o održivosti i s tim povezana reputacijska šteta zbog nepoštovanja propisa.		Grupa ulaže u energetske učinkovitu tehnologiju gradnje i postrojenja za desalinizaciju vode koja osiguravaju dovoljno svježe vode za navodnjavanje krajolika i prirode u Hrvatskoj.
Pitanja povezana s klimatskim rizicima sve više utječu na odluke o akvizicijama jer povećavaju neizvjesnost u pogledu povrata projekata i razvojne projekte čine složenijima.		art'otel Cologne nalazi se u blizini rijeke i stoga je izložen riziku od poplave, no postavljena je posebna metalna prepreka koja štiti najosjetljiviji dio hotelske zgrade.
		Ukupno gledajući, Grupa proaktivno radi na smanjenju potrošnje energije i vode kroz svoj Program odgovornog poslovanja.

Glavni rizici

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgledi i odgovor na rizik
Regulatorni rizici Društvo je izloženo rizicima koji proizlaze iz potencijalnih promjena primjenjivih zakona i propisa o korištenju zemljišta u kampovima i turističkim naseljima, području koje do danas nije regulirano. S obzirom na osnovnu djelatnost Društva, ta su područja posebno važna za poslovanje Društva, posebno za kampove.	Srednji	Društvo je uredno podnijelo potrebne zahtjeve u skladu sa ZNGZ-om. Dovršetak postupaka i stvarnu registracija vlasništva prema odredbama ZNGZ-a u pogledu nekretnina Društva nadležna su tijela u velikoj mjeri stavila na čekanje zbog neriješenih pitanja pomorskog dobra. Nakon donošenja sekundarnih provedbenih propisa u veljači 2024. godine, Društvu je fakturirano te je Društvo platilo 50% zakupnine za kampove, a obračunalo preostalih 50% koji će biti fakturirani nakon završetka postupaka predviđenih ZNGZ-om. Obveza za zakupninu za 2025. godinu prikazana je u bilanci pod kratkoročnim obvezama. U razdoblju od 2010. do 2020. godine (kad je ZNGZ stupio na snagu), odnosno dok je na snazi još uvijek bio Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, Društvo je platilo 50% koncesijskih naknada za osam kampova i rezerviralo preostalih 50%. Uzimajući u obzir preostale neizvjesnosti, Društvo nastavlja s obračunavanjem i rezerviranjem na najrazboritiji način na temelju najnovijih dostupnih informacija. Rezerviranja i obračunate naknade za koncesiju za turističko zemljište vidljive su u bilanci Grupe. Društvo je proaktivno angažirano i ima adekvatne resurse za provedbu svih potrebnih radnji. Buduci da detalji provedbe u vezi s izmjenama propisa koji se odnose na prostorno planiranje i dalje ostaju nejasni, osobito u pogledu postojećih kampova i turističkih naselja, točan utjecaj još nije moguće procijeniti. Neizravni učinci mogli bi proizaći iz ograničenih mogućnosti rekonstrukcije. Neizvjesnost oko novog regulatornog okvira onemogućuje da se u ovoj fazi pouzdano utvrde njegove potpune implikacije.
Financiranje i likvidnost Ovaj rizik uključuje kršenje kovenanta, nemogućnost otplaćivanja postojećeg duga i novčana ograničenja. Rizik će u predstojećoj godini ostati značajan zbog stalnih poremećaja prouzročenih globalnom makroekonomskom neizvjesnošću kojoj doprinosi rat u Ukrajini. Nedostatak proaktivnog upravljanja ovom prijetnjom imao bi ozbiljne posljedice, uključujući povećan rizik od ograničenja novčanog toka koja se primjenjuju na kredite za hotele. Trošak duga u predstojećoj će godini vjerojatno biti pod sve većim pritiskom zbog gospodarskih uvjeta koji dovode do rasta kamatnih stopa. Tečajevi između funkcionalnih valuta ovisnih društava Grupe mogu varirati, što utječe na financijske rezultate Grupe. Osim toga, Grupa može snositi valutni i transakcijski rizik u slučaju da jedno od društava Grupe zaključi transakciju koristeći valutu koja nije njegova funkcionalna valuta.	Srednji	Grupa ostvaruje koristi od postojećeg portfelja dugova koji karakteriziraju pretežno fiksne kamatne stope i duži rokovi otplate, pri čemu glavni krediti dospijevaju za tri godine ili više. Grupa redovito provodi ispitivanje financijske stabilnosti uz analizu osjetljivosti i modeliranje stresa te provodi rutinsko praćenje riznice i podnosi izvješća Nadzornom odboru. S glavnim zajmodavcima smo dogovorili nove uvjete zaduženja, što je u velikoj mjeri ublažilo pritisak na kovenante u kreditima. Grupa je usklađena sa svim potrebnim kovenantima. U Hrvatskoj, Njemačkoj i Austriji Grupa posluje u euru, čija raširena upotreba znatno smanjuje povezani rizik. U Mađarskoj i Srbiji Grupa eliminira rizik valutnih transakcija usklađivanjem obveza, novčanih tokova i duga u istoj valuti. Grupa je odlučila da na valutni rizik neće primjenjivati instrumente zaštite.

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgledi i odgovor na rizik
Poremećaji uzrokovani kibernetičkim prijetnjama Grupa bi mogla biti izložena ozbiljnom kibernetičkom napadu koji bi rezultirao značajnim poremećajima u poslovanju i financijskim gubicima zbog pada prihoda, troškova oporavka i velikih novčanih kazni u slučaju povrede podataka. Opseg tog rizika povećava se geografskim širenjem poslovanja Grupe, pri čemu rad na daljinu i sve veće oslanjanje na digitalne procese postaju sve uobičajeniji. Financijski motivirane aktivnosti, osobito ransomware napadi i iznuda putem krađe podataka, ostat će dominantna i disruptivna prijetnja na globalnoj razini, te zahtijevaju kontinuiranu prilagodbu naših strategija. Očekuje se da će kibernetički akteri koji koriste umjetnu inteligenciju prijeći s povremene na uobičajenu primjenu umjetne inteligencije, što će značajno preoblikovati kibernetičko okruženje pojačavanjem brzine i učinkovitosti njihovih operacija.	Visok	Hrvatska sve češće postaje metom kibernetičkih napada, uključujući distribuirane napade uskraćivanjem usluga (DDoS) i napade ucjenjivačkim softverom (ransomware), koji su već utjecali na brojne tvrtke i institucije. Grupa nastavlja ulagati u mjere zaštite, detekcije i sanacije, uz jačanje svijesti o sigurnosti i kontinuiranu edukaciju zaposlenika, kako bi osigurala stalnu i neometanu digitalnu uslugu. Nakon imenovanja direktora za informacijsku sigurnost (CISO) 2024. godine, sigurnosni je odjel dodatno ojačan zapošljavanjem novih stručnjaka. Grupa provodi kontinuiranu analizu nedostataka u svom tehnološkom okruženju i sustavu upravljanja informacijskom sigurnošću (ISMS), sustavno smanjujući svoje materijalne rizike. Nadalje, Grupa je ponovno provela i značajno unaprijedila testiranja penetracije, kako interno tako i eksterno, s ciljem identificiranja svih ranjivosti te njihovog uklanjanja ili što učinkovitijeg ublažavanja.
Zaštita podataka – rizik od narušavanja sigurnosti podataka U Grupi bi moglo doći do ozbiljnih povreda privatnosti podataka koje bi mogle rezultirati istragom, znatnim novčanim kaznama u skladu s GDPR-om i povezanim reputacijskim štetama.	Srednji	Grupa je provela sveobuhvatnu procjenu usklađenosti s GDPR-om uz pomoć vanjskog stručnjaka koji je validirao i revidirao postojeći unutarnji okvir zaštite podataka. To je rezultiralo daljnjim jačanjem naših procesa povezanih s GDPR-om u cijeloj organizaciji. Mjere ublažavanja rizika koje provodi Grupa smanjuju vjerojatnost velikih povreda privatnosti podataka, a uspostavljeni procesi osiguravaju da se svi incidenti rješavaju u skladu s GDPR-om. Kontrole Grupe uključuju politike informacijske sigurnosti i zaštite podataka, interno informiranje i osposobljavanje u tom području, protokole u slučaju povrede podataka, dežurne telefonske linije za članove timova i planove odgovora na incidente.
Tehnološki poremećaji – dugotrajni izostanak funkcionalnosti ključne tehnologije Dugotrajni kvar u našoj osnovnoj tehnološkoj infrastrukturi mogao bi predstavljati značajnu prijetnju nastavku poslovanja, posebno ondje gdje kvarovi utječu na upravljanje hotelima i sustave rezervacija. Većom povezanošću s vanjskim partnerima, dobavljačima i uvođenjem umjetne inteligencije u organizaciju povećao se rizik od poremećaja u poslovanju zbog takve međuovisnosti. Razvoj sigurnosnih kontrola zahtijeva kontinuirani pregled naše infrastrukture, osobito platformi za virtualizaciju, koje predstavljaju područje sve većeg interesa napadača zbog njihove temeljne uloge u našem IT ekosustavu. Korištenje AI agenata za automatizaciju radnih procesa donosi veću učinkovitost, ali također zahtijeva pažljivo upravljanje neovlaštenom uporabom ('shadow AI') te uspostavu novih kontrola pristupa i nadzora kako bi se osigurali integritet i povjerljivost podataka.	Visok	Grupa nastavlja centralizirati i nadograđivati svoje ključne tehnologije i mrežnu infrastrukturu. Također koristi sveobuhvatne sigurnosne kopije podataka za svoju temeljnu infrastrukturu, uključujući protokole testiranja i rješenja za nepromjenjivo (immutable) pohranjivanje. Naš program sigurnosti infrastrukture uključuje posebne inicijative za poboljšanje vidljivosti i provedbu robusnih kontrola pristupa unutar naših temeljnih platformi za virtualizaciju kako bi se ublažile prijetnje. Pri odabiru partnera provodimo dubinsku analizu trećih strana kako bismo osigurali da ispunjavaju visoke standarde sigurnosti, kvalitete usluga i etičkih praksi. Ulažemo u stalno praćenje pristupa trećih strana našim sustavima i uslugama, dodjeljujući prava pristupa prema načelima nužnog poznavanja i najmanjeg privilegija, kako bismo smanjili izloženost. Periodični pregledi korisničkih računa i aktivnosti, zajedno s evidentiranjem aktivnosti i uspostavom referentnih vrijednosti (baselining), pomažu nam u prepoznavanju sumnjivog ponašanja. Uz to, provodimo reviziju i nadzor AI sustava kako bismo spriječili zlouporabu, ostali u tijeku s novim prijetnjama povezanim s umjetnom inteligencijom te surađivali s vodećim dionicima u industriji radi jačanja naših sigurnosnih mjera.

Glavni rizici

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgledi i odgovor na rizik
Poremećaji u poslovanju U poslovanju Grupe moglo bi doći do poremećaja zbog lokaliziranih incidenata u hotelima ili njihovoj neposrednoj blizini, primjerice uslijed potresa, poplava, ekstremnih vremenskih uvjeta, društvenih nemira ili terorizma. Značajni poremećaji u poslovanju mogli bi biti uzrokovani i globalnim događajima kao što su sukobi, ekološke katastrofe ili buduće pandemije.	Nizak	Grupa je prilagodila svoje poslovanje kao odgovor na pandemijske izazove, što je bio relativno nedavni primjer manifestacije rizika od poremećaja u poslovanju, te je uspjela učinkovito upravljati većinom svojih objekata uz poštovanje lokalnih mjera civilne zaštite i kontrole. Grupa i dalje upravlja tom prijetnjom uz pomoć planova za upravljanje krizama i kriznog komuniciranja, kao i planova kontinuiteta poslovanja. Nastavljamo primjenjivati sljedeće mjere: (i) optimizaciju troškova za ublažavanje utjecaja zatvaranja i smanjenog kapaciteta, (ii) prilagodbu usluga kako bi se poslovanje nastavilo kad god je to moguće, (iii) mogućnost rada na daljinu za korporativne, regionalne timove i sve središnje timove za podršku i (iv) pomno praćenje stabilnosti ključnih dobavljača i redovitu komunikaciju o očekivanim razinama potražnje. Iako Uprava kontinuirano nastoji identificirati rizike u najkraćem mogućem roku, mnogi od tih rizika izvan su kontrole Grupe. Grupa ima planove za nepredviđene situacije i oporavak kako bi mogla odgovoriti na velike incidente ili krize i poduzeti korake da se ta izloženost svede na najmanju moguću mjeru.
Ozbiljna prijetnja zdravlju, sigurnosti i zaštiti zaposlenika, gostiju ili trećih osoba U Grupi bi moglo doći do značajnih incidenata povezanih sa zdravljem i sigurnošću, sigurnošću hrane ili fizičkom sigurnošću.	Vrlo nizak	Grupa ne prihvaća nikakve radnje koje bi povećale rizik za zdravlje i sigurnost. Aktivno ublažava taj rizik uspostavom strogog režima u području sigurnosti, uključujući (i) procjene rizika, (ii) postupke za sigurnost i protupožarnu zaštitu, (iii) programe audita u području zdravlja i sigurnosti, (iv) programe audita u području sigurnosti hrane koji se provode interno ili kod dobavljača, (v) programe osposobljavanja članova tima, (vi) izvješćivanje o incidentima i (vii) planove za krizne situacije u objektima. Grupa je kontinuirano usmjerena na pružanje sigurnog radnog okruženja za članove svojeg tima i sigurnosne programe kako bi se gostima i posjetiteljima osigurao siguran boravak. To uključuje: (i) nastavak provedbe protokola za sigurno putovanje Svjetskog vijeća za putovanja i turizam (WTTC) u svim objektima, (ii) redovite zdravstvene i sigurnosne provjere i SGS-ove certifikate za čišćenje i dezinfekciju u našim objektima brendova Park Plaza i art'hotel, (iii) primjenu tehnologije za beskontaktno korisničko iskustvo gdje god je to praktično moguće i (iv) protokole u slučaju incidenata i centralizirano praćenje utvrđenih slučajeva.

Opis glavnog rizika	Preostali rizik	Izgledi i odgovor na rizik
Poteškoće u privlačenju i zadržavanju odgovarajuće kvalificirane radne snage Grupa je izložena riziku od industrijskih ili radnih sporova i nepovoljnih odnosa sa zaposlenicima, što bi moglo poremetiti poslovanje Grupe i imati izrazito negativan utjecaj na pružanje usluga, poslovanje i financijsko stanje.	Srednji	Grupa prepoznaje važnost zaposlenika za uspjeh poslovanja i ulaže znatne napore u organizaciju niza opsežnih programa osposobljavanja koji su usmjereni na razvoj i zadržavanje talenata, omogućavanje prelazaka unutar grupe i motiviranje radne snage, što u konačnici rezultira boljim ocjenama zadovoljstva zaposlenika i gostiju, koje iz godine u godinu rastu u svim objektima Grupe. Uspjeh inicijativa Grupe povezanih sa zaposlenicima i njihovo opće zadovoljstvo očituju se u visokoj stopi zadržavanja zaposlenika u Grupi. Grupa i dalje istražuje i uspješno privlači kvalificiranu radnu snagu iz susjednih zemalja i s međunarodnog tržišta rada. U tu svrhu Grupa za privremenu radnu snagu u vrhuncu sezone ima uspostavljen program osiguravanja smještaja i pokrivanja drugih troškova.
Negativna percepcija dionika o Grupi u vezi s pitanjima održivosti Percepcija da Grupa ne primjenjuje načela korporativnog upravljanja u skladu s najboljom praksom, da na odgovarajući način ne ublažava fizičke i tranzicijske rizike od klimatskih promjena ili da ne djeluje odgovorno kako bi zaštitila okoliš i zajednice u kojima poslujemo mogla bi utjecati na uspješnost našeg poslovanja i narušiti privlačnost Grupa za kupce, ulagače i druge poslovne partnere. To bi moglo utjecati i na našu sposobnost zadržavanja i privlačenja talenata.	Vrlo nizak	Radna skupina za okolišna, društvena i upravljačka pitanja i rukovodstvo Grupe (Nadzorni odbor i Uprava) aktivno razvijaju, prate i ponovno procjenjuju okolišne, socijalne i upravljačke politike i inicijative. Grupa je ojačala svoj program odgovornog poslovanja, koji je usklađen s pravilima EU-a o izvještavanju o održivosti i kontinuirano se razvija u skladu sa zahtjevima europske Direktive o korporativnom izvješćivanju o održivosti (CSRD) te europskih standarda izvještavanja o održivosti (ESRS) i Uredbe o taksonomiji. U Izvještaju o održivosti u sklopu ovog izvještaja ističe se naš napredak i politike održivosti.

Korporativno upravljanje i pitanja okolišne i društvene odgovornosti od velike su važnosti za naše dionike, uključujući ulagače i kupce. Od nas se očekuje da pripremimo detaljne zahtjeve za informacije i izvještavamo o aktivnostima koje doprinose našoj održivosti, različitim okolišnim, društvenim i upravljačkim parametrima, ciljevima i rezultatima.



03

Upravljanje

Upravljanje

Nadzorni Odbor



Boris Ivesha
PREDSJEDNIK
NADZORNOG ODBORA

Boris Ivesha je predsjednik i glavni izvršni direktor PPHE Hotel Grupe od 1991. godine. Gospodin Ivesha je zaslužan za dovođenje brenda Park Plaza Hotels & Resorts® u PPHE Hotel Grupu 1994. godine u suradnji s Red Sea Grupom, te je bio glavni inicijator u širenju međunarodnog portfelja PPHE Hotel Grupe. Gospodin Ivesha ima preko 50 godina iskustva u hotelijerstvu. Prisustvovao je svim sjednicama Nadzornog odbora u 2025. godini.



Yoav Papouchado
ZAMJENIK PREDSJEDNIKA
NADZORNOG ODBORA

Yoav Papouchado je predsjednik Red Sea Hotels Limited ("Red Sea"), vladajućeg dioničara PPHE Hotel Grupe. Ima više od 30 godina iskustva u razvoju nekretnina i podatkovnih centara diljem svijeta, stečenog tijekom dugog staža u Red Sea-u. Gospodin Papouchado prisustvovao je svim sjednicama Nadzornog odbora tijekom 2025. godine osim dvije, u odnosu na koje je ispričao svoju odsutnost.



Kevin Michael McAuliffe
ČLAN NADZORNOG
ODBORA

Kevin Michael McAuliffe djelovao je kao neizvršni zamjenik predsjednika PPHE Hotel Grupe do umirovljenja u svibnju 2023. godine. Bivši je član Udruge savjetnika za upravljanje zakladama i ostavinom (Society of Trust and Estate Practitioners) gdje je tijekom dvadeset godina bio direktor raznih zakonom reguliranih investicijskih društava, a funkciju direktora dva zakonom regulirana pravna subjekta obnašao je sve do umirovljenja 2023. godine. Umirovljeni je predsjednik društva Carey Group, nakon što im se pridružio 1999. godine kao generalni direktor. Od 1992. do 1999. godine bio je voditelj savjetodavne službe društva Paribas International Private Banking, te glavni direktor Paribas Suisse u Guernseyu. Radio je kao financijski direktor u bankarskoj grupaciji Ansbacher, a 1994. godine imenovan je za generalnog direktora u Ansbacher Bank and Trust Company. Gospodin McAuliffe predsjedava Odborom za imenovanje. Gospodin McAuliffe je prisustvovao svim sjednicama Nadzornog odbora i odnosnih odbora u 2025. godini.



Amra Pende
ČLANICA NADZORNOG
ODBORA

Amra Pende obavljala je poslove pravnog savjetnika u društvu Uljanik d.d., najvećem hrvatskom brodogradilištu, u kojem je bila zaposlena preko 30 godina. Također, obavljala je funkciju predsjednice Nadzornog odbora društva Alpha Adriatic d.d. Gospođa Pende diplomirala je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Gospođa Pende predsjedava Odborom za nagrađivanje, a prisustvovala je svim sjednicama Nadzornog odbora i odnosnih odbora u 2025. godini.



Lorena Škuflić
ČLANICA NADZORNOG
ODBORA

Lorena Škuflić redovita je profesorica u trajnom zvanju na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu na Katedri za ekonomsku teoriju gdje je zaposlena od 2002. godine, a prije toga radila je u HGK Županijskoj komori Pula, Ekonomskom institutu Zagreb, te obnašala i funkciju Pročelnika na Veleučilištu u Rijeci. Tijekom svog rada na fakultetu u nekoliko je mandata bila pročelnik Katedre, te u razdoblju od 2018. godine do 2020. godine prodekanica za financije i poslovanje na Ekonomskom fakultetu. U svom radu sudjelovala je u brojnim Odborima na fakultetu, Sveučilištu u Zagrebu, te Ministarstvu znanosti i obrazovanja. U dva mandata bila je i član Matičnog odbora pri Agenciji za znanost i visoko obrazovanje. Članica je Međunarodne udruge za održivo gospodarstvo i savjetnica za pitanja međunarodnog održivog poslovanja. Gospođa Škuflić predsjedava Odborom za održivost. Prisustvovala je svim sjednicama Nadzornog odbora i odnosnih odbora u 2025. godini.



Ivana Matovina
ČLANICA NADZORNOG
ODBORA

Gospođa Matovina stručnjak je za reviziju i računovodstvo s ekstenzivnim znanjem i iskustvom u području revizije i primjene Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI). Certificirana je kao Hrvatski ovlašteni revizor i Ovlašteni revizor Velike Britanije. Gospođa Matovina bila je višegodišnji član Savjeta HANFA-e i Odbora za standarde financijskog izvještavanja. Osnivač je i direktor nekoliko manjih lokalnih društava, uključujući Antares savjetovanje d.o.o. i Antares revizija d.o.o. Gospođa Matovina predsjednica je Revizijskog odbora Društva te je prisustvovala svim sjednicama Nadzornog odbora i odnosnih odbora u 2025. godini.

Goran Nikolić
ČLAN NADZORNOG
ODBORA (IMENOVAN
OD STRANE
RADNIČKOG VIJEĆA)

Goran Nikolić osnovnoškolsko i srednjoškolsko obrazovanje završio je u Puli 1995. godine. Završio je tečaj "Sistemski i mrežni administrator" na Sveučilišnom učilištu Algebra 2010. godine. Nakon radnog odnosa u Zračnoj luci Pula i Uljaniku, od 1998. zaposlen je u Arenaturistu (danas Arena Hospitality Group d.d.) gdje radi više od 27 godina. Trenutno radi u Društvu kao voditelj korisničke podrške u IT odjelu Društva. Gospodin Nikolić ponovno je imenovan članom Nadzornog odbora s 1. travnja 2024. godine te je prisustvovao svim sjednicama Nadzornog odbora osim jednog i svim sjednicama odnosnih odbora u 2025. godini.

Upravljanje

Uprava



Reuel (Reli) Slonim

PREDSJEDNIK UPRAVE

Reuel Slonim pridružio se Arena Hospitality Grupi kao izvršni direktor 2008. godine. Prethodno je obnašao funkciju potpredsjednika Sektora poslovanja i razvoja, te člana Upravnog odbora Isrotel Hotels and Resorts, jednog od vodećih izraelskih hotelskih društava. Prije toga, g. Slonim vrši dužnost potpredsjednika marketinga i prodaje, nakon desetogodišnjeg obnašanja funkcije glavnog direktora resort hotela s pet zvjezdica. Od dolaska u Arena Hospitality Grupu 2008. godine vodio je program velikih transformacija koje uključuju obnovu, nadogradnju i rebrandiranje objekata, preuzimanje Njemačkih, Mađarskih, Srpskih te Austrijskih operacija i na taj način stvorivši prvu hrvatsku međunarodnu hotelijersku kompaniju. Također, vodio je javnu ponudu dionica Društva u 2017. godini putem koje je prikupljeno 100 milijuna eura sredstava. Sredstva su namijenjena daljnjem razvoju i rastu Grupe. Također, Grupa je ušla na tržište grada Zagreba, Beograda i Nassfelda. Pod njegovim vodstvom Arena je izrasla iz lokalne tvrtke u istinski međunarodnog igrača i ostvarila značajan rast EBITDA-e. Istodobno, ažurirano je nekoliko informatičkih sustava Grupe, te je pospješena kultura upravljanja i edukacije, a sve to je rezultiralo da je Arena Hospitality Grupa prepoznata kao vodeća ugostiteljska tvrtka u Hrvatskoj. Gospodin Slonim aktivan je član Turističke zajednice Pule i Medulina, te znatno pridonosi zajednici Medulina i Grada Pule, a sudjeluje i u radu kulturnih i sportskih društava.



Manuela Kraljević

ČLANICA UPRAVE I DIREKTORICA
MARKETINGA I PRODAJE

Manuela Kraljević pridružuje se Arena Hospitality Grupi kao direktorica Odjela prodaje i marketinga 2009. godine, a do tada je obnašala dužnost direktorice Odjela prodaje i marketinga za Hrvatsku za renomirani hotelski lanac Sol Meliá. Od pridruživanja Arena Hospitality Grupi, kompaniju smješta u sam vrh hrvatskog turističkog tržišta kroz repozicioniranje renoviranih objekata, modernizaciju i razvoj Odjela prodaje i marketinga te upravljanja prihodima. Njezin doprinos u segmentu modernizacije internetskog poslovanja bio je od vitalnog značaja za razvoj tvrtke. Uvodi tehnološki inovativna rješenja čime olakšava tranziciju Grupe u modernu i agilnu kompaniju. Predvodi timom koji razvija posebne segmente poslovanja, od odmorišnog do poslovnog segmenta. Pod njezinim vodstvom, razvojem i primjenom marketinških i prodajnih strategija, kompanija stiče tržišni udio u Hrvatskoj, Njemačkoj, Austriji, Mađarskoj i Srbiji.

Članica je vijeća Turističke zajednice Grada Pule i Općine Medulin te članica skupštine HTZ, skupštine HGK te Gospodarskog vijeća Hrvatske gospodarske komore za Istarsku županiju.

Kompanija je nekoliko puta nagrađivana nagradama za marketinška dostignuća. U 2022. godini dobila je prestižno priznanje za uspješan rad i titulu "Menadžerica godine" od Hrvatske udruge poslovnih žena Krug.

Devansh Bakshi,
FCMA, MBAČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI
DIREKTOR

Devansh Bakshi pridružio se Arena Hospitality Grupi u 2019. kao član Uprave i Glavni financijski direktor. Prije toga radio je kao financijski direktor grupe Arora Group, koja ima raznoliko poslovanje upravljanja nekretninama, te u svom UK portfelju ima hotele, gradilišta i poslovne prostore. Godine 2011. pridružio se PPHE Hotel Grupi i radio više od pet godina kao regionalni financijski kontrolor za regiju UK. Ima preko 25 godina iskustva u hotelijerstvu pokrivajući različita područja financija, nekretnina i graditeljstva. Nadzire konsolidaciju funkcija podrške te nadogradnju tehnologije kako bi se optimizirali resursi i povećala organizacijska učinkovitost na razini Grupe. Vodi usklađenost grupe (uključujući ESG), korporativno upravljanje i upravljanje rizicima s posebnim fokusom na odnose s investitorima i aktivnosti na tržištu kapitala. Gospodin Bakshi ima diplomu hotelijerstva, MBA međunarodnog poslovanja i član je CMA iz Ujedinjenog Kraljevstva.



Edmond (Edi) Pinto

ČLAN UPRAVE I OPERATIVNI
DIREKTOR

Edmond Pinto započeo je svoju hotelijersku karijeru kao rukovoditelj Odjela hrane i pića pokretanjem all-inclusive koncepta u Izraelu, nakon čega više od 20 godina obnaša funkciju generalnog direktora za hotelski lanac Isrotel. Za to vrijeme uspješno upravlja raznim turističkim naseljima s pet zvjezdica te luksuznim gradskim hotelima. Gospodin Pinto diplomirao je hotelijerski menadžment i ima bogato znanje u hotelijerstvu sa dugogodišnjim iskustvom u uspostavljanju suradnje s velikim poduzećima i korporativnim tijelima te jačanju veza u zajednici. Njegova prethodna uloga savjetnika i predstavnika vlasnika uključivala je upravljanje svim procedurama potrebnim za otvaranje novog 5* turističkog naselja u Vijetnamu, pružanje podrške vlasniku u vezi pitanja financijske prirode, utvrđivanje proračuna, izradu operativnih standarda, ishodovanje potrebne dokumentacije te rukovođenje operacijama. Gospodin Pinto pridružio se Arena Hospitality Grupi u ožujku 2020. godine kao član Uprave i Glavni operativni direktor.

Izvještaj o korporativnom upravljanju

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Od 2025. godini Društvo primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze 2025 (novi Kodeks) koji su u prosincu 2024. godine usvojile Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga i Zagrebačka burza (ZSE), a čije se odredbe primjenjuju od 1. siječnja 2025. godine. Uz značajna usklađenja Društva s prethodno važećim Kodeksom korporativnog upravljanja, Društvo je posvećeno postupanju u skladu s odredbama novog Kodeksa uz kontinuirano ulaganje nпора radi daljnjeg unaprijeđena prakse korporativnog upravljanja. Društvo nastavlja s primjenom novog Kodeksa po načelu “primijeni ili objasni” prema kojemu, gdje je primjenjivo, navodi razloge za ne postupanje u skladu s preporukama novog Kodeksa. Društvo će objaviti svoj godišnji upitnik o korporativnom upravljanju (Upitnik o usklađenosti) za 2025. godinu poštujući za to propisane rokove te će u njemu pojasniti detalje o načinu na koji primjenjuje novi Kodeks. Društvo također u svom svakodnevnom poslovanju postupa u skladu s Pravilima ZSE-a.

ORGANI DRUŠTVA

Korporativne organe Društva čine Uprava, Nadzorni odbor i Glavna skupština. Članovi korporativnih organa Društva dužni su svoja prava i obveze obavljati u skladu s najboljim interesom Društva. Članovi Nadzornog odbora i Uprave biraju se i imenuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva, koji ne sadržavaju odredbe koje bi ograničavale različitost u pogledu dobi, spola, obrazovanja ili profesija.

GLAVNA SKUPŠTINA

Sjednice Glavne skupštine Društva sazivaju se i održavaju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva, a Glavna skupština je nadležna za odlučivanje o pitanjima utvrđena Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva.

Pozivi za sjednice Glavne skupštine kao i odluke predložene i usvojene na Glavnoj skupštini javno se objavljuju u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima, Statutom Društva, Zakonom o tržištu kapitala i Pravilima ZSE-a, uključujući i objavu na web stranicama Društva, Zagrebačke burze i sudskog registra.

Prema sadašnjem Statutu Društva, ne postoji obveza dioničara da unaprijed prijave svoje sudjelovanje na Glavnoj skupštini. Pravo sudjelovanja na Glavnoj skupštini i korištenja prava glasa može ostvariti onaj dioničar, koji je kao imatelj dionica upisan u registru dionica kod Središnjega klirinškog depozitarnog društva na 21. kalendarski dan prije održavanja Glavne skupštine, ne računajući dan njezinog održavanja.

Nema povlaštenih dionica Društva i nema ograničenja glasačkih prava koja proizlaze iz dionica Društva. Svaka dionica Društva daje pravo najedan glas na Glavnoj skupštini Društva.

Ne postoje sporazumi dioničara iz članka 293.a Zakona o trgovačkim društvima.

Glavna skupština je, između ostalog, nadležna za izmjenu Statuta Društva odlukom donesenom većinom od 3/4 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini (osim odluke o odobrenom temeljnom kapitalu za čije je donošenje potrebna kvalificirana većina od 9/10 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini u vrijeme donošenja odluke.) Sukladno odluci Glavne skupštine od 31. svibnja 2022. godine, Društvo može stjecati vlastite dionice.

Tijekom 2025. godine održana je jedna redovna sjednica Glavne skupštine Društva i to 29. svibnja 2025. godine. Na toj je Glavnoj skupštini:

razmotren Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni), Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva i rezultatima ispitivanja Godišnjeg izvještaja Društva za 2024. godinu kao i Izvješće Uprave o kupnji vlastitih dionica;

donesena je odluka o usvajanju Izvješća o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora za 2024. godinu;

donesena je odluka o upotrebi dobiti ostvarene u 2024. godini;

dana je razrješnica članovima Nadzornog odbora za njihov rad u 2024. godini;

dana je razrješnica članovima Uprave za njihov rad u 2024. godini;

donesena je odluka o o izmjenama i dopunama Statuta Društva;

donesena je odluka o isplati dividende u iznosu od 1,10 eura po dionici;

Deloitte d.o.o. Zagreb imenovan je kao revizor Društva za 2025. i 2026. godinu.

NADZORNI ODBOR

Nadzorni odbor Društva sastoji se od sedam članova, od kojih šest članova bira Glavna skupština Društva, a jednog članom može imenovati Radničko vijeće Društva. Prema Statutu Društva, mandat članova Nadzornog odbora je do četiri godine, a sadašnji članovi Nadzornog odbora izabrani su i imenovani na mandat od 25. travnja 2024. godine do zaključenja Glavne skupštine na kojoj će se odlučivati o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za njihov rad u 2025. godini. Član Nadzornog odbora može biti opozvan prije isteka mandata odlukom Glavne skupštine, koja se donosi većinom od 3/4 danih glasova ili odlukom Radničkog vijeća Društva.

Ovlasti i rad Nadzornog odbora regulirani su Statutom Društva i Poslovnikom o radu Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Članovi Nadzornog odbora na dan 31. prosinca 2025. godine su: Boris Ernest Ivesha (predsjednik), Yoav Arie Papouchado (zamjenik predsjednika), Kevin Michael McAuliffe, Ivana Matovina, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić.

Neovisni članovi Nadzornog odbora su gospođa Ivana Matovina, gospođa Amra Pende i gospođa Lorena Škuflić. Gospođa Ivana Matovina je članica Nadzornog odbora s potrebnom stručnošću u području računovodstva i revizije financijskih izvještaja.

U skladu s člankom 255. (6) Zakona o trgovačkim društvima i člankom 138. Pravila ZSE, Društvo potvrđuje neovisnost Nadzornog odbora u trenutku izdavanja ovog izvještaja.

Upravljanje

Izvještaj o korporativnom upravljanju

Nadzorni odbor održao je sljedeće sjednice u 2025. godini:

26. veljače 2025. godine, na kojoj je, između ostalog, odobren Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu, zajedno s Izvještajem o održivosti i godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2024. godinu (revidirani, konsolidirani i pojedinačni), te je usvojeno Izvješće o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora u 2024. godini kao i prijedlog o isplati dividende dioničarima Društva u iznosu od 1,10 eura (riječima: jedan Euro i deset centi) po dionici;

23. travnja 2025. godine, na kojoj je, između ostalog, razmatran nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2025. godine te su usvojene druge odluke vezane uz Godišnju glavnu skupštinu Društva;

28. srpnja 2025. godine, na kojoj su, između ostalog, razmatrani nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2025. godine i nerevidirani konsolidirani i pojedinačni polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2025. godine te je usvojena odluka o produljenju mandata postojećim članovima Uprave Društva;

24. rujna 2025. godine na kojoj je odobren novi Program otkupa vlastitih dionica Društva;

29. listopada 2025. godine, na kojoj su, između ostalog, razmatrani nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2025. godine te nerevidirani konsolidirani i pojedinačni izvještaj Društva za prvih devet mjeseci 2025. godine, te su usvojene ažurirane odluke o nadležnostima Odbora za imenovanje i Odbora za nagrađivanje, kao i Politika sprječavanja prijevornog postupanja;

9. prosinca 2025. godine, na kojoj su, između ostalog, predstavljene i odobrene projekcije budžeta Društva za 2026. godinu, usvojen je okvirni plana rada Nadzornog odbora kao i Kalendar važnih događanja za 2026. godinu.

Sukladno Statutu Društva i odluci Glavne skupštine, članovi Nadzornog odbora imaju pravo na fiksnu mjesečnu naknadu za rad u Nadzornom odboru. Za naknadu članovima Nadzornog odbora u 2025. godini, isplaćena je ukupna svota od 143 tisuće eura.

IZVJEŠTAJ O OCJENI RADA NADZORNOG ODBORA

Novi Kodeks zahtjeva da Nadzorni odbor najmanje jednom godišnje ocijeni svoju djelotvornost i sastav, kao i djelotvornost i sastav svojih odbora te pojedinačne rezultate članova. Na zahtjev predsjednika Nadzornog odbora jedan od članova Nadzornog odbora izvršio je ovo ocjenjivanje za 2025. godinu interno putem pojedinačnih intervjua s članovima Nadzornog odbora. U ovom procesu nisu angažirani vanjski ocjenjivači. Svi članovi Nadzornog odbora dobili su priliku sudjelovati u ocjenjivanju. O nekim su pitanjima prikupljeni stavovi i većine članova Uprave Društva.

Ocjenom je utvrđen značajan napredak vezano za preporuke donijete ocjenom za 2024. godinu te su, nastavno za preporuke novog Kodeksa, utvrđena pitanja na koja bi se članovi Nadzornog odbora, njegovi odbori i Uprava Društva trebali usredotočiti u slijedećem razdoblju, kao i preporučene radnje koje treba poduzeti za rješavanje tih pitanja. To su, primjerice, osiguravanje da se ESG strategija i dalje razvija, da se održavaju robusni postupci izvješćivanja, kako na razini društva tako i na razini Grupe, kontinuirana revizija politike primitaka, daljnji rad na planu nasljeđivanja i planu imenovanja

za članove Nadzornog odbora, Uprave i višeg rukovodstva itd. Nadzorni odbor osigurat će da se preporuke provedu u 2026. godini u najvećoj mogućoj mjeri, usko surađujući s Upravom i ostalim relevantnim dionicima unutar Društva.

ODBORI NADZORNOG ODBORA

Nadzorni odbor osnovao je Revizijski odbor, Odbor za imenovanja, Odbor za nagrađivanje i Odbor za održivost.

Revizijski odbor

Revizijski odbor Društva sastoji se od četiri člana koje imenuje Nadzorni odbor iz redova svojih članova: Ivana Matovina (predsjednica), Lorena Škuflić (zamjenica predsjednice), Amra Pende i Kevin Michael McAuliffe. Sukladno članku 139. Pravila ZSE, Društvo potvrđuje neovisni status svog Revizijskog odbora na dan izdavanja ovog Izvještaja. Rad Revizijskog odbora reguliran je odlukama Nadzornog odbora, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Zakona o reviziji, Statuta Društva, i Poslovnika o radu Revizijskog odbora. Tijekom 2025. godine, Revizijski odbor Društva održao je pet sjednica. Svi članovi Revizijskog odbora prisustvovali su svim sjednicama tog Odbora.

Odbor za imenovanja

Odbor za imenovanja sastoji se od tri člana koje imenuje Nadzorni odbor iz reda svojih članova: Kevin Michael McAuliffe (predsjednik), Amra Pende i Lorena Škuflić. Rad Odbora za imenovanja uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva, Poslovnika o radu Nadzornog odbora te Pravilima o nadležnosti Odbora za imenovanja. Odbor za imenovanja održao je jednu sjednicu u 2025. godini. Svi članovi Odbora za imenovanja bili su prisutni na sjednici tog Odbora.

Odbor za nagrađivanje

Odbor za nagrađivanje sastoji se od tri člana koja imenuje Nadzorni odbor iz reda svojih članova: Amra Pende (predsjednica), Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe. Rad Odbora za nagrađivanje uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva, Poslovnika o radu Nadzornog odbora te Pravilima o nadležnosti Odbora za nagrađivanje. Odbor za nagrađivanje održao je dvije sjednice u 2025. godini. Svi članovi Odbora za nagrađivanje bili su prisutni na sjednicama tog Odbora.

Odbor za održivost

Odbor za održivost sastoji se od tri člana koje imenuje Nadzorni odbor iz svojih redova: Lorena Škuflić (predsjednica), Kevin Michael McAuliffe i Goran Nikolić. Rad Odbora za održivost uređen je odlukama Nadzornog odbora, u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Statuta Društva, Poslovnika o radu Nadzornog odbora te Pravilima o nadležnosti Odbora za održivost. Odbor za održivost održao je tri sjednice u 2025. godini. Svi članovi Odbora za održivost prisustvovali su svim sjednicama tog Odbora.

Upravljanje

Izvještaj o korporativnom upravljanju

URAVNOTEŽENA ZASTUPLJENOST ŽENA I MUŠKARACA U NADZORNOM ODBORU I UPRAVI

Nadzorni odbor postavio je za cilj da se kvota ženskih članova Nadzornog odbora i Uprave održi na minimalno 25% ukupnog broja članova Nadzornog odbora, odnosno Uprave. Određeno je da će se ova kvota održati do početka 2027. godine. Potrebno je napomenuti da je ovaj cilj već u potpunosti ostvaren u Nadzornom odboru i u Upravi.

U Društvu je ujedno ostvarena uravnotežena zastupljenost žena i muškaraca u organima društva sukladno zahtjevima iz članka 272.s Zakona o trgovačkim društvima.

Tri članice od ukupno sedam članova Nadzornog odbora su žene, što predstavlja zastupljenost od 42,9% u odnosu na Nadzorni odbor, dok je jedna članica od ukupno četiri člana Uprave žena što predstavlja zastupljenost od 25%. Od ukupno 11 članova Uprave i Nadzornog odbora četiri članice žene, što čini zastupljenost od 36,4% u svim organima Društva.

Društvo zagovara raznolikost unutar organizacije, a žene čine gotovo 50% radne snage. Nastoji se dalje poboljšati i pojačati poziciju i uključenost žena u svim razinama rada, uključujući upravljačke pozicije, uzimajući u obzir poslovne potrebe kompanije i njezinih dionika.

UPRAVA DRUŠTVA

Uprava Društva sastoji se od najmanje dva i najviše pet članova, koje imenuje Nadzorni odbor na mandat do pet godina. Na dan 31. prosinca 2025. godine kao i na dan izdavanja ovog Izvještaja članovi Uprave su: Reuel Israel Gavriel Slonim (predsjednik), Devansh Bakshi, Manuela Kraljević i Edmond Pinto (članovi). U 2025. godini Nadzorni odbor je produljio mandat postojećim članovima Uprava budući da je prethodni mandat imenovanih članova Uprave isticao 6. rujna 2025. godine. Dana 28. srpnja 2025. godine Nadzorni odbor Društva održao je sjednicu na kojoj je odlučeno o produljenju mandata članovima Uprave na mandatno razdoblje u trajanju do 31. prosinca 2026. godine. Članovi Uprave mogu biti opozvani prije isteka mandata odlukom Nadzornog odbora usvojenom u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima i Statutom Društva.

Ovlasti i rad Uprave regulirani su Statutom Društva i Poslovníkom o radu Uprave, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Uprava je sveukupno odgovorna za uspostavljanje procesa interne kontrole i upravljanja rizicima, uključujući i odgovarajuću računovodstvenu evidenciju kao i točno i pravično evidentiranje transakcija. Uprava daje informacije o prirodi rizika i aktivnostima upravljanja rizicima. Neki od potencijalnih rizika relevantnih za Grupnu navedeni su na stranicama 166–171.

Uprava Društva održava redovne mjesečne (prema potrebi i češće) sjednice s ciljem analize operativnih aktivnosti Društva. Također postoji redovita, formalna i neformalna interakcija između Uprave i Nadzornog odbora Društva. To se pokazalo izuzetno važnim i korisnim za Društvo. Najvažnije sjednice Uprave Društva u 2025. godini održane su:

26. veljače 2025. godine, na kojoj je, između ostalog, usvojen tromjesečni financijski izvještaj Društva za četvrto tromjesečje 2024. godine i Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu (konsolidirani i pojedinačni) te je usvojen prijedlog za isplatu dividende dioničarima Društva;

23. travnja 2025. godine na kojoj je, između ostalog, usvojen nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za prvo tromjesečje 2025. godine;

28. srpnja 2025. godine na kojoj je, između ostalog, usvojen nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2025. godine i nerevidirani konsolidirani i pojedinačni polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2025. godine;

24. rujna 2025. godine na kojoj je usvojen Program otkupa vlastitih dionica Društva;

29. listopada 2025. na kojoj je, između ostalog, usvojen nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2025. godine i nerevidirani konsolidirani i pojedinačni izvještaj Društva za prvih devet mjeseci 2025. godine.

Informacije za ulagatelje

Najveći dioničari i povezana društva

Temeljni kapital Društva iznosi 13.613.965,00 eura i podijeljen je na 5.128.721 redovnih dionica oznake ARNT-R-A bez nominalnog iznosa. Na dan 31. prosinca 2025. godine, Društvo drži 165.639 trezorskih dionica. Dioničari s udjelima od 3% i više u upisanom temeljnom kapitalu Društva na dan 31. prosinca 2025. godine prikazani su u tablici ispod:

	Udio u temeljnom kapitalu uključujući trezorske dionice	Udio u temeljnom kapitalu isključujući trezorske dionice
ZAGREBAČKA BANKA D.D./ DVADESET OSAM D.O.O. (član PPHE Hotel Group)	63,96%	66,09%
OTP BANKA d.d. / AZ OMF kategorije B	11,93%	12,33%
OTP BANKA d.d. / ERSTE PLAVI OMF kategorije B	7,17%	7,41%

PPHE Hotel Group je neizravni većinski dioničar Društva, preko svojih podružnica u 100% vlasništvu: PPHE Holding Ltd, Park Plaza Hotels (UK) Ltd, PPHE Coop B.V., Euro Sea Hotels N.V., Bora B.V. i Dvadeset Osam d.o.o.

Ovisna društva uključena u Grupu navedena su u Prilozima. Odnosi i transakcije Društva s povezanim društvima, uključujući ovisna društva i ostala povezana društva opisani su u Bilješci 25.

Vrijednost

U EURIMA	2025.		
	NAJVIŠA	NAJNIŽA	ZADNJA
Cijena dionice	40,40	31,00	35,00
Tržišna kapitalizacija ¹	200.508.513	153.855.542	173.707.870
Neto dug ²	152.927.059	152.927.059	152.927.059
EV ³	353.435.572	306.782.601	326.634.929
EV/EBITDA	9.96 x	8.64 x	9.20 x

Napomena: Najviša i najniža odnose se na cijenu dionice u razdoblju zadnjih 12 mjeseci koji završavaju 31. prosinca 2025. godine. Posljednja se odnosi na cijenu na dan 31. prosinca 2025. godine.

1 Tržišna kapitalizacija izračunava se kao cijena dionice pomnožena s brojem dionica u optjecaju. (4.963.082).

2 Neto dug izračunat kao zbroj kratkoročnih i dugoročnih kredita, ostalih dugoročnih kredita i obveza po financijskom leasingu, umanjen za novac i novčane ekvivalente, kratkoročne depozite te ograničene depozite i novčana sredstva.

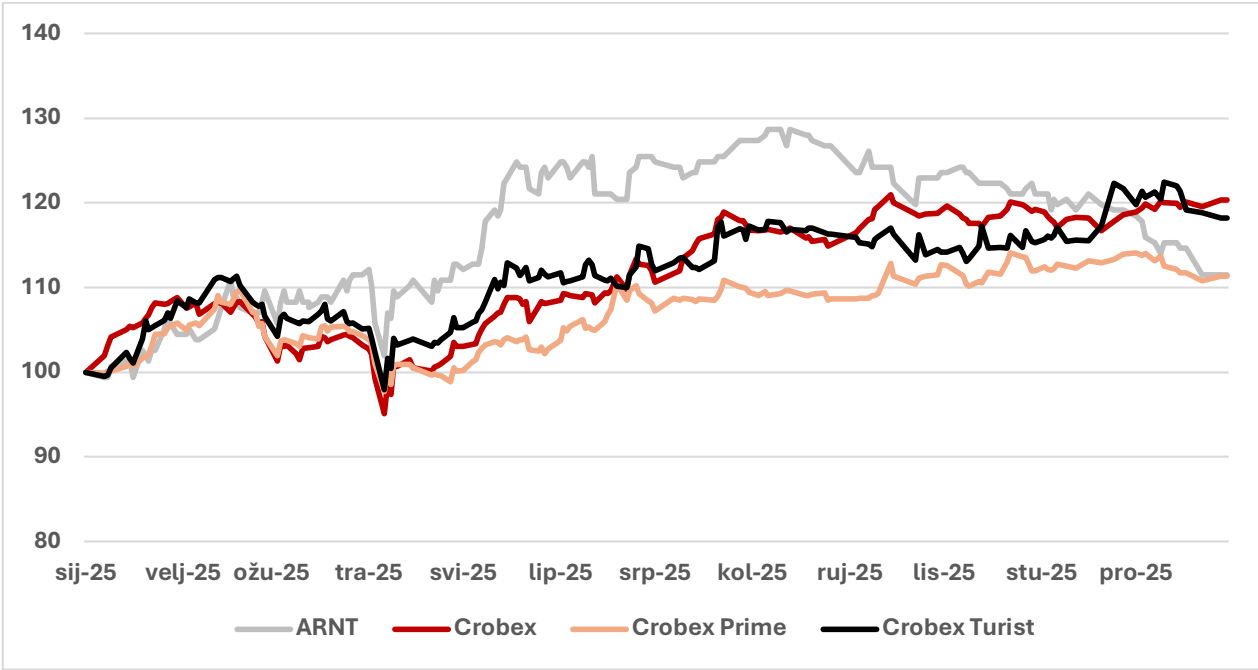
3 EV (eng, enterprise value) je vrijednost društva, a računat je kao zbroj tržišne kapitalizacije i neto duga.

Trgovanje u 2025.

Cijena dionice Grupe tijekom godine bilježila je određene oscilacije, uz povremene snažne poraste. Na volatilnost su utjecali različiti čimbenici, uključujući opće gospodarsko okruženje. Na početku financijske godine cijena je iznosila 31,40 eura po dionici, a godinu je zaključila s 35,00 eura po dionici, što predstavlja značajan rast od 11,5%. U prvom tromjesečju zabilježen je brzi rast cijene, a daljnji zamah ostvaren je tijekom ljetne sezone u Hrvatskoj, kada je cijena dosegla svoj godišnji vrhunac od 40,40 eura u kolovozu. Nakon završetka ljetne sezone cijena se blago korigirala, uz nižu razinu volatilnosti. Najviša zabilježena cijena iznosila je 40,40 eura po dionici, dok je najniža bila 31,00 euro po dionici. Ukupan volumen trgovanja tijekom godine iznosio je 22,61 milijun eura, od čega se 3,79 milijuna eura odnosi na redovno trgovanje, dok

se 18,82 milijuna eura odnosi na blok transakcije. Grupa je nastavila provoditi program otkupa vlastitih dionica, s ciljem potpore likvidnosti dionice. Grupa ima dva aktivna odžavatelja tržišta, Interkapital vrijednosni papiri d.o.o. i Zagrebačka banka d.d., te tri institucije koje redovito objavljuju analize: Erste banka d.d., Interkapital vrijednosni papiri d.o.o. i Zagrebačka banka d.d. Redoviti sastanci održavaju se s postojećim i potencijalnim investitorima, a Uprava je tijekom godine sudjelovala na ključnim investicijskim događanjima, uključujući investicijske konferencije Zagrebačke i Ljubljanske burze. Grupa, uvrštena u Vodeće tržište Zagrebačke burze, ostaje predana najvišim standardima korporativnog upravljanja i transparentnosti te aktivno potiče otvorenu i proaktivnu komunikaciju s investicijskom zajednicom.

Odnos cijene dionice ARNT i indeksa Crobex, Crobex Prime i Crobex Turist



A modern interior space, likely a lounge or bar, featuring a long, dark, curved bar with a reflective surface. Several white armchairs with dark legs are arranged along the bar. The background shows a large room with a high ceiling, exposed wooden beams, and a patterned wall. The floor is made of light-colored wood.

04

Financijski izvještaji

Izvještaj Uprave

Uprava Društva predstavlja Nadzornom odboru svoj izvještaj i revidirane financijske izvještaje Društva (konsolidirane i pojedinačne) za poslovnu godinu koja završava na dan 31. prosinca 2025. godine, zajedno s Izvještajem o korporativnom upravljanju i Izvještajem Uprave, uključujući Izvještaj o održivosti koji čini njegov sastavni dio.

OSNOVNE DJELATNOSTI

Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Pazinu u Hrvatskoj, te putem vlastitih i zakupljenih kapaciteta u Hrvatskoj i podružnica u Njemačkoj, Austriji, Mađarskoj i Srbiji (koje obuhvaćaju nekretnine u vlasništvu, zakupu, pod upravljanjem, te zajedničkim ulaganjima) upravlja smještajnim objektima više i visoke kategorije, među kojima su lifestyle hoteli, turistička naselja i kampovi.

Većina hotela Grupe i jedno apartmansko naselje djeluju pod okriljem sljedećih brendova: Park Plaza®, art'otel®, Arena Hotels & Apartments, i Arena Campsites. Grand Hotel Brioni Pula posluje pod brandom Radisson Collection.

Društvo je dobilo ekskluzivno pravo od strane PPHE Hotel Group za upravljanje i razvoj hotela i apartmanskih naselja pod brendom Park Plaza® u 18 zemalja na području CEE regije.

PREGLED POSLOVANJA

Pregled poslovanja tijekom godine sadržan je u sljedećim dokumentima: Izjava predsjednika Nadzornog odbora, Izjava predsjednika Uprave, Ulaganja i razvoj, Ključni pokazatelji uspješnosti, Izjava člana Uprave i financijskog direktora, te Pregled poslovanja.

REZULTATI U 2025. GODINI

Rezultati za godinu, koja je završila 31. prosinca 2025. godine, navedeni su u priloženim revidiranim financijskim izvještajima Društva (konsolidirani i pojedinačni).

IZLOŽENOST I UPRAVLJANJE OSNOVNIM RIZICIMA

Robusni sustav internih kontrola i učinkovit okvir za upravljanje rizicima ključni su za kontinuirano poslovanje Grupe. Uprava snosi ukupnu odgovornost za nadzor nad procesom upravljanja rizicima. Ona osigurava pružanje relevantnih informacija o prirodi ključnih rizika te o mjerama koje se provode radi smanjenja izloženosti Grupe.

U ovom izvještaju na stranicama 166-171 nisu navedeni svi potencijalni rizici. Neki su rizici isključeni jer Uprava smatra da nisu značajni za Grupu kao cjelinu. Uz navedene mogu postojati rizici i nesigurnosti s kojima Uprava trenutno nije upoznata ili oni za koje Uprava trenutno smatra da nisu značajni, a koji mogu imati i negativan učinak na Grupu.

REVIZORI

Deloitte d.o.o., Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, Hrvatska, neovisni je revizor Društva, za reviziju konsolidiranih i pojedinačnih godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2025. godinu, uključujući provjeru Izvještaja o korporativnom upravljanju i Izvještaja Uprave, te ograničeno uvjerenje u odnosu na Izvještaj održivosti, imenovan odlukom Glavne skupštine od 29. svibnja 2025. godine. U odnosu na 2025. godinu, ukupni iznos financijskih obveza Društva prema neovisnom revizoru za 2025. godinu iznosi 152.308,20 eura.

Financijski izvještaji Društva odnose se i na pojedinačne i na konsolidirane financijske izvještaje.

VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA

Uprava vjeruje da poduzima sve potrebne korake za podržavanje održivosti i rasta aktivnosti Grupe. Pripremljeni su detaljni budžeti i projekcije novčanih tokova za 2026. godinu iz kojih je vidljivo da će hotelsko poslovanje Grupe i Društva generirati novac tijekom predmetnog razdoblja. Uzimajući u obzir navedeno, zajedno sa zaključcima navedenim niže, Uprava smatra da se financijski izvještaji za 2025. godinu (konsolidirani i pojedinačni) mogu pripremiti na osnovi vremenske neograničenosti poslovanja.

CILJEVI I POLITIKE ZA UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZICIMA

Na stranicama 259-267 i u Bilješci 26 konsolidiranih financijskih izvještaja Društva navedeni su ciljevi, politike i procesi Društva za upravljanje kapitalom, ciljevi upravljanja financijskim rizicima, pojedinosti vezane za financijske instrumente i mjere zaštite, kao i izloženost kreditnim rizicima i rizicima likvidnosti.

ODGOVORNOSTI UPRAVE DRUŠTVA

U skladu s odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu (NN 85/2024, 145/2024, 151/2025), Uprava mora osigurati sastavljanje financijskih izvještaja prema Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI), koje je usvojila Europska unija, kako bi se omogućilo istinito i transparentno prikazivanje financijskih rezultata Grupe i Društva za izvještajno razdoblje.

Uprava mora osigurati sastavljanje Izvještaja o održivosti primjenom Europskih standarda izvještavanja o održivosti, kako je uređeno provedbenim aktima Europske komisije.

Financijski izvještaji

Izvještaj Uprave

Uprava je u pripremi financijskih izvještaja odgovorna za sljedeće:

odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;

donošenje realnih i promišljenih odluka i procjena;

poštivanje svih primjenjivih računovodstvenih standarda prilikom izvještavanja i objašnjenja eventualnih odstupanja u financijskim izvještajima;

pripremu financijskih izvještaja prema načelu održivosti poslovanja, osim ako to stvarni financijski položaj poduzeća ne dozvoljava; i

vođenje odgovarajućih i zakonskih računovodstvenih dokumenata koji, s priličnom točnošću, prikazuju financijski položaj, prihode i rashode Društva.

Uprava potvrđuje da je ispunila sve gore navedene zahtjeve prilikom sastavljanja financijskih izvještaja Društva (konsolidirana i pojedinačna).

Uprava je odgovorna za čuvanje svih potrebnih računovodstvenih dokumenata, koji prikazuju s razumnom točnošću, u bilo koje vrijeme, financijski položaj Društva te omogućuju da financijski izvještaji (konsolidirani i pojedinačni) budu sastavljeni savjesno, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je odgovorna za očuvanje imovine Društva te stoga i za poduzimanje razumnih mjera za sprječavanje i otkrivanje prijevара i drugih nepravilnosti.

Uprava je u pripremi Izvještaja Uprave i Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja odgovorna za njihov sadržaj sukladno odredbama Zakona o računovodstvu.

IZJAVA UPRAVE

Prema saznanjima svakog člana Uprave, (a odnosi se na članove Uprave Društva, koji su obnašali funkcije u vrijeme odobravanja Izvještaja Uprave), ne postoje podaci važni za reviziju, koji nisu predloženi revizoru Društva i svaki je poduzeo sve neophodne radnje u svojoj ovlasti kako bi se uvjerio u sve činjenice relevantne za reviziju i omogućio da su iste na raspolaganju revizoru Društva.

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava koju čine: Reuel Israel Gavriel Slonim (Predsjednik Uprave), Devansh Bakshi (Član Uprave i financijski direktor), Manuela Kraljević (Članica Uprave i direktorica marketinga i prodaje) i Edmond Pinto (Član Uprave i operativni direktor), potvrđuju da, prema njihovom saznanju:

financijski izvještaji (konsolidirani i pojedinačni) su sastavljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila Europska unija, daju objektivan prikaz imovine, obveza, financijskog položaja, dobiti ili gubitka te novčanog toka Društva i društava uključenih u konsolidaciju kao cjelinu, i

Izvještaj Uprave (konsolidirani i pojedinačni) sadrži vjeran prikaz poslovnih rezultata i razvoja Društva, s opisom izloženosti Društva i njegovih konsolidiranih pothvata osnovnim rizicima i neizvjesnostima.

Strateški izvještaj prikazuje točan pregled razvoja, poslovnog rezultata i stanja Društva te pruža informacije neophodne za procjenu uspjeha, poslovnog modela i strategije Društva od strane dioničara.

Uprava može s razlogom očekivati da će Društvo, s obzirom na primjerene resurse, u budućnosti nastaviti neometano poslovati te je načelo održivosti poslovanja primijenjeno prilikom sastavljanja ovih financijskih izvještaja (konsolidiranih i pojedinačnih).

Izvještaj o održivosti sastavljen je primjenom Europskih standarda izvještavanja o održivosti, kako je uređeno provedbenim aktima Europske komisije te daje informacije povezane s pitanjima održivosti sukladno odredbama Zakona o računovodstvu.

Izvještaj o korporativnom upravljanju sastavljen je u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu.

UPRAVA DRUŠTVA

PREDSJEDNIK

Reuel Israel Gavriel Slonim

ČLANOVI

Manuela Kraljević

Devansh Bakshi

Edmond Pinto

Odluka Uprave

Pula, 25.02.2026.

Sukladno odredbama članaka 250.a, 250.b, 300.a i 300.b Zakona o trgovačkim društvima, članaka 462. i 463. Zakona o tržištu kapitala i članaka 18., 20., 21. i 22. Zakona o računovodstvu, Uprava društva Arena Hospitality Group d.d. sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199 (u daljnjem tekstu: Društvo) donijela je dana 25.02.2026. godine sljedeću

ODLUKU O UTVRĐIVANJU GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA I PRIJEDLOG ODLUKE O UPOTREBI DOBITI

I. Uprava Društva ovime utvrđuje Godišnje financijske izvještaje Društva za 2025. godinu (konsolidirane i pojedinačne) koji se sastoje od:

- izvještaja o financijskom položaju,
- računa dobiti i gubitka,
- izvještaja o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti,
- izvještaja o novčanim tokovima,
- izvještaja o promjenama kapitala, i
- bilješki uz financijske izvještaje.

Pojedinačni Godišnji financijski izvještaji Društva za 2025. godinu odnose se na Arena Hospitality Group d.d.

Konsolidirani Godišnji financijski izvještaji Društva za 2025. godinu odnose se na: Arena Hospitality Group d.d., Ulika d.o.o., Mažurana d.o.o., Sugarhill Investment B.V. i Germany Real Estate B.V. (u daljnjem tekstu: Grupa).

II. Godišnje financijske izvještaje Društva za 2025. godinu (konsolidirane i pojedinačne) ispitao je revizor Deloitte d.o.o., OIB: 11686457780, Radnička cesta 80, HR-10 000 Zagreb (u daljnjem tekstu: Revizor), te Revizorski izvještaj čini sastavni dio navedenih Godišnjih financijskih izvještaja.

III. Revizor je obavio postupak provjere za stjecanje ograničenog uvjerenja u odnosu na Izvještaj o održivosti iz članka 37. Zakona o računovodstvu te sastavio Neovisni izvještaj o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti Društva za 2025. godinu te navedeni zaključak čini sastavni dio Neovisnog izvještaja o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti.

IV. Uprava Društva ovime usvaja Godišnji izvještaj Društva za 2025. godinu (konsolidirani i pojedinačni), koji se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2025. godinu (konsolidirani i pojedinačni), zajedno s Revizorskim izvještajem,

Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvještaja Uprave za 2025. godinu (konsolidirano i pojedinačno), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti zajedno s Neovisnim izvještajem o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti, Izvještaj o korporativnom upravljanju, i

Izjave odgovornih osoba Društva.

V. Uprava Društva ovime utvrđuje prijedlog odluke o upotrebi dobiti Društva ostvarene u 2025. godini u ukupnom iznosu od 11.856.622,89 eura na način da se ukupan iznos raspoređuje u zadržanu dobit.

VI. Ova Odluka, zajedno s Godišnjim izvještajem Društva za 2025. godinu (konsolidirano i pojedinačno) a koje uključuje i Izvještaj o održivosti, dostavlja se Nadzornom odboru Društva na razmatranje odnosno davanje suglasnosti.

VII. Uprava Društva će sazvati Godišnju glavnu skupštinu Društva nakon što Nadzorni odbor izda suglasnost na Godišnje financijske izvještaje Društva za 2025. godinu (konsolidirane i pojedinačne) i donese s time povezane odluke.

VIII. Ova Odluka i Godišnji izvještaji Društva za 2025. godinu (konsolidirani i pojedinačni), zajedno s Izvještajem o održivosti, biti će objavljeni na način i u rokovima propisanim Zakonom o tržištu kapitala i Zakonom o računovodstvu.

UPRAVA DRUŠTVA

PREDSJEDNIK
Reuel Israel Gavriel Slonim

ČLANOVI
Manuela Kraljević
Devansh Bakshi
Edmond Pinto

Izvještaj Nadzornog odbora

Na temelju članka 263. stavak 3., članka 300.c i članka 499. Zakona o trgovačkim društvima te članka 19. i članka 30. stavak 4. Statuta društva Arena Hospitality Group d.d. (dalje u tekstu: Društvo), Nadzorni odbor Društva je na sjednici održanoj dana 25. veljače 2026. godine utvrdio sljedeće

IZVJEŠĆE GLAVNOJ SKUPŠTINI ARENA HOSPITALITY GROUP D.D.

I/ Tijekom 2025. godine Nadzorni odbor Društva djelovao je u sastavu od sedam članova. Dana 31. prosinca 2025. godine članovi Nadzornog odbora bili su: Boris Ernest Ivesha (predsjednik), Kevin Michael McAuliffe, Ivana Matovina, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić. Nadzorni odbor Društva je u 2025. godini održao sljedeće sjednice:

26. veljače 2025. godine, na kojoj je, između ostalog, odobren Godišnji izvještaj Društva za 2024. godinu, zajedno s Izvještajem o održivosti i godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2024. godinu (revidirani, konsolidirani i pojedinačni), te je usvojeno Izvješće o primicima članova Uprave i Nadzornog odbora u 2024. godini kao i prijedlog o isplati dividende dioničarima Društva u iznosu od 1,10 eura (riječima: jedan Euro i deset centi) po dionici);

23. travnja 2025. godine, na kojoj je, između ostalog, razmatran nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za

prvo tromjesečje 2025. godine te su usvojene druge odluke vezane uz godišnju Glavnu skupštinu Društva;

28. srpnja 2025. godine, na kojoj su, između ostalog, razmatrani nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za drugo tromjesečje 2025. godine i nerevidirani konsolidirani i pojedinačni polugodišnji izvještaj Društva za prvih šest mjeseci 2025. godine te je usvojena odluka o produljenju mandata postojećim članovima Uprave Društva;

24. rujna 2025. godine na kojoj je odobren novi Program otkupa vlastitih dionica Društva;

29. listopada 2025. godine, na kojoj su, između ostalog, razmatrani nerevidirani konsolidirani i pojedinačni tromjesečni izvještaj Društva za treće tromjesečje 2025. godine i nerevidirani konsolidirani i pojedinačni izvještaj Društva za prvih devet mjeseci 2025. godine, te su usvojene ažurirane odluke o nadležnostima Odbora za imenovanje i Odbora za nagrađivanje, kao i Politika sprječavanja prijevargnog postupanja;

09. prosinca 2025. godine, na kojoj su, između ostalog, predstavljene i odobrene projekcije budžeta Društva za 2026. godinu, usvojen je okvirni plana rada Nadzornog odbora kao i Kalendar važnih događanja za 2026. godinu.

II/ Nadzorni odbor Društva osnovao je Revizijski odbor, Odbor za imenovanja, Odbor za nagrađivanje i Odbor za održivost.

U 2025. godini Revizijski odbor imao je četiri člana: Ivana Matovina (Predsjednica), Lorena Škuflić, Amra Pende i Kevin Michael McAuliffe, te je održao pet sjednica.

Odbor za imenovanja sastoji se od tri člana: Kevin Michael McAuliffe (Predsjednik), Amra Pende i Lorena Škuflić. Održao je jednu sjednicu u 2025. godini.

Odbor za nagrađivanje sastoji se od tri člana: Amra Pende (Predsjednik), Lorena Škuflić i Kevin Michael McAuliffe. Održao je dvije sjednice u 2025. godini.

Odbor za održivost sastoji se od tri člana: Lorena Škuflić (Predsjednica), Kevin Michael McAuliffe i Goran Nikolić. Održao je tri sjednice u 2025. godini.

III/ U skladu sa svojim obvezama, Nadzorni odbor obavio je nadzor i ispitao poslovne knjige i dokumentaciju Društva. Nadzorni odbor ispitao je vođenje poslova Društva temeljem detaljnih informacija primljenih od Uprave Društva putem redovne komunikacije, a posebice putem Izvještaja Uprave o poslovanju i stanju Društva. Slijedom navedenog, Nadzorni odbor utvrdio je da Društvo djeluje u skladu sa zakonom, Statutom i drugim aktima Društva i odlukama Glavne skupštine Društva.

IV/ Nadzorni odbor je pregledao Godišnji izvještaj Društva za 2025. godinu (konsolidirani i pojedinačni) koje se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2025. godinu (konsolidiranih i pojedinačnih) – izvještaj o financijskom položaju, račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje,

Revizorskog izvještaja Društva za 2025. godinu,

Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvještaja Uprave za 2025. godinu (konsolidirano i pojedinačno), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti zajedno s Neovisnim izvještajem o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti, Izvještaj o korporativnom upravljanju, i

Izjave odgovornih osoba Društva.

Nadzorni odbor je primio na znanje Izvještaj Revizijskog odbora Društva od 24. veljače 2026. godine vezano za pripremu i izdavanje Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2025. godinu te u odnosu na pripremu Izvještaja o održivosti.

Nadzorni odbor nema primjedaba na Godišnji izvještaj Društva za 2025. godinu (konsolidirani i pojedinačni), zajedno s Izvještajem o održivosti i Neovisnim izvještajem o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti, uključujući Revizorski izvještaj Društva (Deloitte d.o.o. Zagreb).

Financijski izvještaji

Nadzorni odbor utvrđuje da su Godišnji financijski izvještaji Društva (konsolidirani i pojedinačni) za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine sačinjeni u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva i da pokazuju ispravno imovinsko i poslovno stanje Društva.

Slijedom navedenoga, Nadzorni odbor daje suglasnost na Godišnji izvještaj Društva za 2025. godinu (konsolidirani i pojedinačni), zajedno s Izvještajem o održivosti, čime se smatra da su Godišnje financijske izvještaje Društva za 2025. godinu (konsolidirane i pojedinačne) utvrdili Uprava i Nadzorni odbor Društva, sukladno odredbama članka 300.c i 300.d Zakona o trgovačkim društvima i članka 30. Statuta Društva.

V/ Nadzorni odbor pregledao je Izvješće o transakcijama s povezanim osobama za 2025. godinu, na koje nema primjedbi, te nema prigovora ni na rezultate revizije tog Izvješća iz članka 498. Zakona o trgovačkim društvima ni na izjavu Uprave iz članka 497. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima a vezano uz obveze iz članka 263.e sadržanu u tom Izvješću.

VI/ Nadzorni odbor osigurao je da Uprava društva ima dovoljno snage i dobru ravnotežu vještina radi osiguravanja obavljanja svih zadataka u razdoblju koje je bilo jedno od najizazovnijih u povijesti Društva. Razmjena informacija između Uprave i Nadzornog odbora u 2025. godini bila je stabilna i zadovoljavajuća. Na osnovi prethodno navedenoga, Nadzorni odbor ocjenjuje uspješnim ukupno poslovanje Društva, kao i rad Uprave i Nadzornog odbora, te ističe dobru suradnju s članovima Uprave Društva.

VII/ Nadzorni odbor pridružuje se prijedlogu Uprave glede raspodjele dobiti ostvarene u 2025. godini, odnosno da Glavna skupština Društva donese odluku kojom se dobit Društva ostvarena u 2025. godini u ukupnom iznosu od 11.856.622,89 eura raspoređuje u zadržanu dobit.

Boris Ivesha

Predsjednik Nadzornog odbora

Odluka Nadzornog odbora

Odluka Nadzornog odbora

Pula, 25.02.2026.

I. Nadzorni odbor Društva ovime daje suglasnost na Godišnji izvještaj Društva za 2025. godinu (konsolidirani i pojedinačni) koje se sastoji od:

Godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2025. godinu (konsolidirani i pojedinačni) – izvještaj o financijskom položaju, račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz financijske izvještaje,

Revizorskog izvještaja Društva za 2025. godinu,

Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja,

Izvještaja Uprave za 2025. godinu (konsolidirano i pojedinačno), koje uključuje Strateški izvještaj, Izvještaj o održivosti zajedno s Neovisnim izvještajem o ograničenom uvjerenju u odnosu na Izvještaj o održivosti, Izvještaj o korporativnom upravljanju, i

Izjave odgovornih osoba Društva.

II. Sukladno odredbama članka 300.c i 300.d Zakona o trgovačkim društvima i članka 30. Statuta Društva, davanjem suglasnosti Nadzornog odbora Društva na Godišnji izvještaj Društva za 2025. godinu (konsolidirani i pojedinačni) smatra se da su Godišnje financijske izvještaje Društva za 2025. godinu (konsolidirane i pojedinačne) utvrdili Uprava i Nadzorni odbor Društva.

III. Nadzorni odbor ovime odobrava objavu Godišnjeg izvještaja Društva za 2025. godinu (konsolidiranih i pojedinačnih) zajedno s Izvještajem o održivosti.

IV. Nadzorni odbor Društva pridružuje se prijedlogu Uprave Društva da Glavna skupština Društva donese odluku kojom se dobit Društva ostvarena u 2025. godini u ukupnom iznosu od 11.856.622,89 eura raspoređuje u zadržanu dobit.

Boris Ivesha

Predsjednik Nadzornog odbora

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvještaj o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

Ključno revizijsko pitanje (nastavak)

Pri provođenju godišnje procjene turističkih objekata, Uprava se oslanja na značajne procjene i pretpostavke vezane uz perspektivu turističke industrije i rezultate pojedinačnih turističkih objekata/CGU-ova, uključujući, ali ne ograničavajući se na procjene i pretpostavke o očekivanim stopama rasta, diskontnim stopama, postotcima popunjenosti, prihodu po dostupnoj sobi/smještaju i bruto operativnoj dobiti. S obzirom na složenosti i nesigurnosti povezane s procesom godišnje procjene, posebice u vezi s razvojem pojedinih pretpostavki o učinku pojedinih turističkih objekata i industrije u cjelini, u kombinaciji s potencijalnim utjecajem koji procjena može imati na knjigovodstvenu vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme prikazanih u dugotrajnoj imovini, naknadno mjerenje vrijednosti turističkih objekata identificirali smo kao ključno revizijsko pitanje za našu reviziju.	• Identifikaciju relevantnih procjena, pretpostavki i izvora podataka korištenih u modelima te procjenu njihove razumnosti i prikladnosti za primjenu, • Provjeru točnosti i potpunosti godišnjeg iznosa amortizacije putem ponovnog izračuna, i • Pregled potpunosti i točnosti objava vezanih uz turističke objekte u skladu s relevantnim računovodstvenim standardima
--	---

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izvještaj o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnji izvještaj, ali ne uključuju pojedinačne i konsolidirane financijske izvještaje i naš izvještaj neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o pojedinačnim i konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije

U vezi s našom revizijom pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne pojedinačnim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. U pogledu Izvještaja posloводства Društva i Grupe i Izvještaja o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, koji su uključeni u Godišnji izvještaj, obavili smo i ostale postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru uključuje li Izvještaj posloводства potrebne objave navedene u člancima 22. i 24. Zakona o računovodstvu te sadrži li Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije navedene u člancima 22. i 25. Zakona o računovodstvu.

Temeljem provedenih postupaka tijekom naše revizije, u mjeri u kojoj smo bili u mogućnost to procijeniti, izvještavamo sljedeće:

1. Informacije uključene u ostale informacije u skladu su, u svim značajnim odrednicama, s priloženim pojedinačnim i konsolidiranim financijskim izvještajima.
2. Izvještaj posloводства pripremljen je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 22. i 24. Zakona o računovodstvu, ne uključujući zahtjeve o izvještavanju o održivosti. U pogledu Izvještaja o održivosti koji je uključen kao dio ostalih informacija te čini zasebni dio Izvještaja posloводства, proveli smo procedure za izdavanje ograničenog uvjerenja, čiji rezultati su predstavljeni kao zasebni izvještaj o ograničenom uvjerenju s nemodificiranim zaključkom.
3. Izvještaj o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja pripremljen je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člancima 22. i 25. Zakona o računovodstvu.

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i Grupe i njihovog okruženja stečenog u okviru revizije pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja, nismo ustanovili značajne pogrešne prikaze u ostalim informacijama.

Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za pojedinačne i konsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prikaz pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s MSFI-jevima, i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja, Uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva i Grupe da nastave s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako Uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili Grupu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo i Grupa.

Odgovornosti revizora za reviziju pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li pojedinačni i konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvještaj neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili skupno, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izveštaj o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

Odgovornosti revizora za reviziju pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- Prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva i Grupe.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi Uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva i Grupe da nastave s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvještaju neovisnog revizora na povezane objave u pojedinačnim i konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvještaja neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo i Grupa prekinu s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenoj osnovi.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li pojedinačni i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Planiramo i provodimo reviziju Grupe kako bi se prikupili dostatne i primjerene revizijske dokaze u vezi s financijskim informacijama subjekata ili poslovnih jedinica unutar Grupe kao osnova za formiranje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima. Odgovorni smo za usmjeravanje, nadziranje i pregled revizijskog posla obavljenog za potrebe revizije Grupe. Mi smo isključivo odgovorni za naše revizijsko mišljenje.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i onima u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, radnje poduzete za uklanjanje prijetnji ili primijenjene mjere zaštite.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvještaju neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvještaju neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izveštavanje sukladno ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

Izveštaj temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izveštavanje („ESEF“)

Izveštaj o izražavanju razumnog uvjerenja revizora o usklađenosti pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja (“financijski izvještaji”), sastavljenih temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala primjenom zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 kojom se za izdavatelje određuje jedinstveni elektronički format za izveštavanje (“Uredba o ESEF-u”). Proveli smo angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja o tome jesu li financijski izvještaji Društva i Grupe za financijsku godinu završenu 31. prosinca 2025. pripremljeni za potrebe javne objave temeljem članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala, koji su sadržani u elektroničkoj datoteci *arenahospitality-2025-12-31-1-h*, u svim materijalno značajnim aspektima pripremljeni u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Odgovornosti Uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje

Uprava je odgovorna za pripremu i sadržaj financijskih izvještaja u skladu s Uredbom o ESEF-u.

Osim toga, Uprava je odgovorna održavati sustav unutarnjih kontrola koji u razumnoj mjeri osigurava pripremu financijskih izvještaja bez materijalnih neusklađenosti sa zahtjevima izveštavanja iz Uredbe o ESEF-u, bilo zbog prijevare ili pogreške.

Uprava Društva također je odgovorna za:

- Javnu objavu financijskih izvještaja sadržanih u Godišnjem izvještaju u važećem XHTML formatu.
- Odabir i korištenje XBRL oznaka u skladu sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u.

Oni koji su zaduženi za upravljanje odgovorni su za nadzor pripreme financijskih izvještaja u ESEF formatu kao dijela procesa financijskog izveštavanja.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost provesti angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja te izraziti zaključak, temeljen na prikupljenim revizijskim dokazima, o tome jesu li financijski izvještaji bez materijalnih neusklađenosti sa zahtjevima Uredbe o ESEF-u. Proveli smo ovaj angažman s izražavanjem razumnog uvjerenja u skladu s *Međunarodnim standardom za angažmane s izražavanjem uvjerenja 3000 (izmijenjeni)* - *Angažmani s izražavanjem uvjerenja različitih od revizija ili uvida povijesnih financijskih informacija* (“MSIU 3000”). U skladu s navedenim standardom, dužni smo planirati i obaviti angažman kako bismo stekli razumno uvjerenje za donošenje zaključka.

Upravljanje kvalitetom

Angažman smo obavili u skladu sa zahtjevima u pogledu neovisnosti i etičkim zahtjevima Kodeksa etike za profesionalne računovođe (uključujući Međunarodne standarde neovisnosti) koji je izdao Odbor za međunarodne standarde etike za računovođe, kao i u skladu sa zahtjevima neovisnosti i etike u Hrvatskoj. Kodeks je utemeljen na načelima integriteta, objektivnosti, stručnosti i dužne pažnje, povjerljivosti i profesionalnog ponašanja. Postupamo sukladno *Međunarodnom standardu upravljanja kvalitetom, revidiranja, uvida, ostalih izražavanja uvjerenja i povezanih usluga* („MSUK 1“) i u skladu s njim održavamo sveobuhvatan sustav upravljanja kvalitetom, uključujući dokumentirane politike i postupke za usklađenost s etičkim zahtjevima, profesionalnim standardima te primjenjivim zakonskim i regulatornim zahtjevima.

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izveštavanje sukladno ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima (nastavak)

Izveštaj temeljem zahtjeva Delegirane uredbe (EU) 2018/815 o dopuni Direktive 2004/109/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu regulatornih tehničkih standarda za specifikaciju jedinstvenog elektroničkog formata za izveštavanje („ESEF“) (nastavak)

Obavljeni postupci

U sklopu odabranih postupaka obavili smo sljedeće aktivnosti:

- Pročitali smo zahtjeve Uredbe o ESEF-u.
- Stekli smo razumijevanje internih kontrola Društva i Grupe relevantnih za primjenu zahtjeva Uredbe o ESEFu.
- Identificirali smo i procijenili rizike materijalne neusklađenosti s Uredbom o ESEF-u zbog prijevare ili pogreške.
- Na temelju toga, osmislili i oblikovali postupke za odgovor na procijenjene rizike i za dobivanje razumnog uvjerenja u svrhu izražavanja našeg zaključka.

Cilj naših postupaka bio je procijeniti jesu li:

- Financijski izvještaji, koji su uključeni u pojedinačni i konsolidirani izvještaj, izrađeni u važećem XHTML formatu.
- Podaci, sadržani u pojedinačnim i konsolidiranim financijskim izvještajima koji se zahtijevaju Uredbom o ESEF-u, označeni i sva označavanja ispunjavaju sljedeće zahtjeve:
 - Korišten je XBRL jezik za označavanje.
 - Korišteni su elementi osnovne taksonomije navedene u Uredbi o ESEF-u s najbližim računovodstvenim značajem, osim ako nije stvoren dodatni element taksonomije u skladu s Prilogom IV. Uredbe o ESEF-u.
 - Oznake su u skladu sa zajedničkim pravilima za označavanje prema Uredbi o ESEF-u.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo prikupili dovoljni i prikladni da pruže osnovu za naš zaključak.

Zaključak

Prema našem uvjerenju, temeljem provedenih postupaka i pribavljenih dokaza, financijski izvještaji Društva i Grupe prezentirani u ESEF formatu, sadržani u gore navedenoj elektroničkoj datoteci i temeljem odredbe članka 462. stavka 5. Zakona o tržištu kapitala pripremljeni za potrebe javne objave, u svim materijalno značajnim odrednicama su u skladu sa zahtjevima iz članka 3., 4. i 6. Uredbe o ESEF-u za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine.

Povrh ovog zaključka, kao i mišljenja sadržanog u ovom Izvještaju neovisnog revizora za priložene financijske izvještaje i Godišnjem izvještaju za godinu završenu 31. prosinca 2025. godine, ne izražavamo nikakvo mišljenje o informacijama sadržanima u tim prikazima ili o drugim informacijama sadržanima u prethodno navedenoj datoteci.

IZVJEŠTAJ NEOVISNOG REVIZORA (nastavak)

Izveštavanje sukladno ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima (nastavak)

Ostale obveze izveštavanja propisane Uredbom EU br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća i Zakonom o reviziji

Glavna skupština Društva nas je imenovala revizorom Društva i Grupe 29. svibnja 2025. godine za potrebe revizije priloženih pojedinačnih i konsolidiranih financijskih izvještaja. Naš neprekinuti angažman traje ukupno 2 godine te se odnosi na razdoblje od 1. siječnja 2024. do 31. prosinca 2025. godine.

Potvrđujemo sljedeće:

- naše revizorsko mišljenje o priloženim pojedinačnim i konsolidiranim financijskim izvještajima dosljedno je s dodatnim izvještajem izdanim revizijskom odboru Društva 24. veljače 2026. godine, u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća;
- prilikom obavljanja revizije nisu pružane nedozvoljene nerevizijske usluge iz članka 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća.

Društvu i društvima pod njegovom kontrolom nismo, uz usluge zakonske revizije, pružili druge usluge, osim onih usluga koje su objavljene u Godišnjem izvještaju.

Partner odgovoran za angažman revizije na temelju kojeg je sastavljen ovaj izvještaj neovisnog revizora je Goran Končar.


Goran Končar

Direktor i ovlašteni revizor



Deloitte d.o.o.

26. veljače 2026. godine

Radnička cesta 80,

10 000 Zagreb,

Republika Hrvatska

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o financijskom položaju

		Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
	Bilješka	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Imovina					
Dugotrajna imovina:					
Nematerijalna imovina	4	1.014	974	705	882
Nekretnine, postrojenja i oprema	3	349.020	342.941	227.822	213.818
Imovina s pravom upotrebe	14	30.834	32.283	-	-
Zalihe		1.036	1.203	868	879
Ulaganja u zajedničke pothvate	5	9.248	9.922	-	-
Ostala dugotrajna financijska imovina	6	661	794	125.498	130.124
Odgođena porezna imovina	22	5.261	6.725	5.176	6.640
Ograničeni depoziti i novčana sredstva		5.258	6.345	4.245	5.487
		402.332	401.187	364.314	357.830
Kratkotrajna imovina:					
Zalihe		1.211	1.126	789	622
Potraživanja od kupaca	7	2.272	3.376	1.170	1.887
Ostala potraživanja i predujmovi	8	1.420	1.908	5.110	4.506
Kratkoročni depoziti		1.744	7.453	1.744	7.453
Novac i novčani ekvivalenti	9	23.952	29.876	18.676	23.572
		30.599	43.739	27.489	38.040
Ukupna imovina		432.931	444.926	391.803	395.870

		Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
	Bilješka	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Kapital i obveze					
Kapital:					
	10				
Temeljni kapital		13.614	13.614	13.614	13.614
Premija na emitirane dionice		151.322	151.550	151.322	151.550
Rezerve zaštite za rizike		13	(37)	-	-
Ostale rezerve		38.717	40.087	70.310	71.442
Zadržana dobit/ (preneseni gubitak)		18.647	8.476	43.969	37.598
Ukupni kapital		222.313	213.690	279.215	274.204
Dugoročne obveze:					
Obveze po kreditima banaka	13	109.786	146.112	80.545	87.756
Obveze za najmove	14	32.287	32.766	162	122
Rezerviranja	15	6.020	6.020	6.020	6.020
Ostale obveze		1.828	1.432	1.805	1.359
		149.921	186.330	88.532	95.257
Kratkoročne obveze:					
Obveze prema dobavljačima		3.708	3.988	1.360	1.499
Kratkoročne obveze za najmove	14	1.741	6.522	71	47
Ostale obveze i rezerviranja	16	13.671	11.694	10.564	8.828
Obveza poreza na dobit		26	189	-	-
Obveze prema povezanim stranama		1.484	1.055	1.322	1.236
Obveze po kreditima banaka	13	40.067	21.458	10.739	14.799
		60.697	44.906	24.056	26.409
Ukupne obveze		210.618	231.236	112.588	121.666
Ukupni kapital i obveze		432.931	444.926	391.803	395.870

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka

		Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
	Bilješka	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Prihodi	17	144.531	142.284	100.897	96.608
Poslovni rashodi	18	(106.665)	(104.759)	(73.391)	(71.246)
EBITDAR		37.866	37.525	27.506	25.362
Troškovi najma i koncesijska naknada za zemljišta		(2.376)	(2.487)	(2.121)	(2.211)
EBITDA		35.490	35.038	25.385	23.151
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	3/4/14	(16.421)	(20.501)	(4.662)	(12.930)
EBIT		19.069	14.537	20.723	10.221
Financijski rashodi	19	(4.942)	(7.009)	(10.139)	(2.694)
Financijski prihodi	20	2.364	1.880	3.047	3.266
Ostali rashodi	21	(822)	(970)	(698)	(681)
Ostali prihodi	21	2.840	540	388	530
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		(386)	(317)	-	-
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja		18.123	8.661	13.321	10.642
Porez na dobit/ (gubitak)	22	(2.466)	(2.716)	(1.464)	(1.948)
Dobit / (gubitak) tekuće godine		15.657	5.945	11.857	8.694
Raspodjela dobiti/ (gubitka):					
Imateljima kapitala matice		15.657	5.945	11.857	8.694
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici	23	3,11	1,18	2,35	1,72

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti

		Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
	Bilješka	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Dobit/(gubitak) tekuće godine		15.657	5.945	11.857	8.694
Ostala sveobuhvatna dobit koja će se naknadno priznati u računu dobiti i gubitka u budućim razdobljima:					
Dobit/(gubitak) s osnovne učinkovite zaštite novčanog toka		50	(247)	-	-
Tečajne razlike nastale iz preračuna inozemnog poslovanja		(238)	302	-	-
Ostala sveobuhvatna dobit / (gubitak)		(188)	55	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit / (gubitak)		15.469	6.000	11.857	8.694
Ostala sveobuhvatna dobit/ (gubitak) koja se može pripisati:					
Imateljima kapitala matice		15.469	6.000	11.857	8.694

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala

EUR'000	Temeljni kapital	Premija na emitirane dionice	Rezerve za zaštitu od rizika	Ostale rezerve	Zadržana dobit/ (gubitak)	Ukupno
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	13.614	151.668	210	41.631	6.314	213.437
Dobit / (gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	5.945	5.945
Ostala sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	(247)	302	-	55
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	(247)	302	5.945	6.000
Isplata dividende	-	-	-	-	(3.783)	(3.783)
Trezorske dionice	-	-	-	(2.155)	-	(2.155)
Otpuštanje vlastitih dionica	-	(44)	-	44	-	-
Plaćanja temeljena na dionicama (Bilješka 11)	-	(74)	-	265	-	191
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	13.614	151.550	(37)	40.087	8.476	213.690
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	15.657	15.657
Ostala sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	50	(238)	-	(188)
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	50	(238)	15.657	15.469
Isplata dividende	-	-	-	-	(5.486)	(5.486)
Trezorske dionice	-	-	-	(1.873)	-	(1.873)
Plaćanja temeljena na dionicama (Bilješka 11)	-	(228)	-	741	-	513
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	13.614	151.322	13	38.717	18.647	222.313

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Pojedinačni izvještaj o promjenama kapitala

EUR'000	Temeljni kapital	Premija na emitirane dionice	Ostale rezerve	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	13.614	151.668	73.288	32.687	271.257
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	8.694	8.694
Ostala sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	-	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	-	8.694	8.694
Isplata dividende	-	-	-	(3.783)	(3.783)
Trezorske dionice	-	-	(2.155)	-	(2.155)
Otpuštanje vlastitih dionica	-	(44)	44	-	-
Plaćanja temeljena na dionicama (Bilješka 11)	-	(74)	265	-	191
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	13.614	151.550	71.442	37.598	274.204
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	11.857	11.857
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	-	11.857	11.857
Isplata dividende	-	-	-	(5.486)	(5.486)
Trezorske dionice	-	-	(1.873)	-	(1.873)
Plaćanja temeljena na dionicama (Bilješka 11)	-	(228)	741	-	513
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	13.614	151.322	70.310	43.969	279.215

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima

		Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
	Bilješka	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Novčani tok od poslovnih aktivnosti:					
Dobit/(gubitak) tekuće godine		15.657	5.945	11.857	8.694
Usklađenja dobiti i novčanog priljeva od poslovnih aktivnosti:					
Rashodi od kamata	19	4.942	5.432	2.474	2.691
Prihodi od kamata	20	(1.099)	(1.880)	(3.047)	(3.266)
(Dobit)/ gubitak od nerealiziranih tečajnih razlika		(1.331)	1.491	-	-
Porez na dobit/ (gubitak)		2.466	2.716	1.464	1.948
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		386	317	-	-
Vrijednosno usklađenje ulaganja i danih zajmova	19	-	-	7.666	-
Otpis obveze po ugovoru o najmu	21b	(2.357)	-	-	-
Dobit od otuđenja nekretnina, postrojenja i opreme		(290)	(354)	(290)	(354)
Amortizacija i umanjenje vrijednosti imovine	3/4/14	20.125	20.501	12.939	12.930
Umanjenje vrijednosti (ukidanje) dugotrajne imovine		(3.704)	-	(8.277)	-
Otuđenje nekretnina, postrojenja i opreme		528	566	462	609
Plaćanja temeljena na dionicama		513	191	513	191
		20.179	28.980	13.904	14.749
Promjene u poslovnoj imovini i obvezama:					
Smanjenje/ (povećanje) zaliha		86	577	(157)	627
Smanjenje/ (povećanje) potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		1.628	(1.268)	377	(969)
Povećanje/ (smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		2.376	(3.363)	2.052	(3.146)
		4.090	(4.054)	2.272	(3.488)
Novčani izdaci i primici tijekom razdoblja za:					
Plaćena kamata		(4.935)	(5.347)	(2.512)	(2.723)
Primici od kamata		1.243	1.421	1.366	1.832
Plaćen porez		(1.165)	(479)	-	-
		(4.857)	(4.405)	(1.146)	(891)
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti		35.069	26.466	26.887	19.064

		Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
	Bilješka	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Novčani tok od investicijskih aktivnosti:					
Ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu		(20.093)	(7.545)	(18.926)	(5.917)
Zajmovi dani povezanim društvima		-	-	(2.600)	(5.900)
Primici od danih zajmova unutar Grupe		-	-	1.002	485
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima		-	(5.531)	-	-
Primici od otplate zajma danih zajedničkim pothvatima		328	1.995	-	-
Primici od prodaje dugotrajne materijalne imovine		319	407	319	407
Smanjenje/ (povećanje) ograničenih depozita i depozita danih najmodavateljima		6.801	(4.465)	6.951	(3.965)
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti		(12.645)	(15.139)	(13.254)	(14.890)
Novčani tok od financijske aktivnosti:					
Primici od kredita banaka		3.000	5.000	3.000	5.000
Primici od financijskog najma		120	-	120	-
Plaćanje glavnice iz obveze po najmu		(3.389)	(3.496)	(56)	(45)
Isplata dividende		(5.486)	(3.783)	(5.486)	(3.783)
Otplata kredita banaka		(20.726)	(27.414)	(14.234)	(22.990)
Stjecanje trezorskih dionica		(1.873)	(2.155)	(1.873)	(2.155)
Neto novčani priljev (odljev) od financijskih aktivnosti		(28.354)	(31.848)	(18.529)	(23.973)
Povećanje/ (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		(5.930)	(20.521)	(4.896)	(19.799)
Tečajne razlike		6	49	-	-
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		29.876	50.348	23.572	43.371
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine		23.952	29.876	18.676	23.572
Nenovčane stavke:					
Nepodmirene obveze od ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu		374	320	374	320

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji

Bilješke uz financijske izvještaje

Bilješka 1. Opće informacije

a. Financijski izvještaji društva Arena Hospitality Group d.d. („Društvo“) i njenih ovisnih društava (zajedno „Grupa“) za godinu koja završava 31. prosinca 2025. godine utvrđena su odlukom Uprave društva 25. veljače 2026. godine i podnesena Nadzornom Odboru na odobrenje nakon čega će se financijska izvješća smatrati usvojenim prema članku 300d Zakona o trgovačkim društvima.

Društvo je ovisno društvo društva PPHE Hotel Grupa Limited koje je osnovano u Guernseyu i kotira na vodećem tržištu londonske burze (PPHE Hotel Grupa) te u čijem se (indirektnom) vlasništvu nalazi 66,09% upisanog temeljnog kapitala Društva. Financijski izvještaji Grupe uključeni su u financijske izvještaje društva PPHE Hotel Group.

Na dan 31. prosinca 2025. godine, te na dan izdavanja ovog izvještaja, članovi Uprave Društva su: Reuel Israel Gavriel Slonim (Predsjednik Uprave), Devansh Bakshi, Manuela Kraljević i Edmond Pinto (članovi Uprave). Članovi nadzornog odbora na 31.12.2025. godine bili su: Boris Ernest Ivesha (Predsjednik Nadzornog odbora), Yoav Arie Papouchado (Zamjenik Predsjednika), Kevin Michael McAuliffe, Ivana Matovina, Amra Pende, Lorena Škuflić i Goran Nikolić.

b. Opis poslovanja i strukture Društva:

Društvo je dioničko društvo listano na vodećem tržištu Zagrebačke burze sa sjedištem u Puli u Republici Hrvatskoj. U skladu sa zakonima Republike Hrvatske i uz odobrenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, Društvo je pretvoreno iz društva u društvenom vlasništvu u dioničko društvo 1994. godine i registrirano je pri Trgovačkom sudu u Rijeci. Djelatnost Grupe jest vlasništvo, suvlasništvo, unajmljivanje i operativno upravljanje hotelima u visokom i lifestyle segmentu te upravljanje istima u velikim gradovima i regionalnim centrima koji su

glavne točke ulaska i izlaska u nekoj zemlji kao što su Berlin, Köln i Nürnberg u Njemačkoj, Budimpešta u Mađarskoj, Beograd u Srbiji, Zagreb u Hrvaskoj, kao i biranih destinacija za turistička naselja i kampova kao što je Pula, najveći grad u hrvatskoj regiji Istri i Medulin te ski resort u Nassfeldu u Austriji.

c. Vremenska neograničenost poslovanja i likvidnost: Uprava Društva u sklopu svojih tekućih odgovornosti provela je detaljan pregled prognoza novčanih tokova Grupe i Društva i mogućih rizika likvidnosti. Pripremljeni su detaljni budžeti i projekcije novčanih tokova za 2026. godinu iz kojih je vidljivo da će hotelsko poslovanje Grupe i Društva generirati novac tijekom predmetnog razdoblja. Uprava smatra da Društvo ima dostatna sredstva i da će u budućnosti generirati dovoljno sredstava za ispunjavanje svojih financijskih obveza i nastavak poslovanja najmanje 12 mjeseci od datuma objave financijskih izvješća.

Bilješka 2. Materijalno značajne računovodstvene politike

a. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji. Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljena su na osnovi povijesnog troška, osim u slučaju derivatnih financijskih instrumenata i financijske imovine raspoložive za prodaju koji su mjereni po fer vrijednosti.

Financijski izvještaji iskazani su u eurima, a sve su vrijednosti zaokružene na najbližu tisućicu (000) ako nije drugačije naznačeno.

Izjava o usklađenosti:

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji se sastoje od standarda i tumačenja koje su izdali Odbor za Međunarodne

računovodstvene standarde (IASB) i Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (IFRIC) i koje je usvojila Europska unija.

Slijedi prikaz računovodstvenih politika korištenih u pripremi financijskih izvještaja. Te računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane, osim ako nije drugačije naznačeno.

b. Osnova za konsolidaciju

Konsolidirani financijski izvještaji uključuju financijske izvještaje Društva i njegovih ovisnih društava. Kontrola je postignuta ako Grupa ili Društvo ima prevlast u subjektu ili ako je Grupa ili Društvo izloženo ili ima prava u odnosu na varijabilni prinos temeljem svog sudjelovanja u tom subjektu i sposobno je temeljem svoje prevlasti utjecati na svoj prinos.

Financijski izvještaji ovisnih društava sastavljeni su za isto financijsko razdoblje kao i za Društvo koristeći dosljedne računovodstvene politike.

Promjena u vlasničkom udjelu ovisnog društva, ako se pritom ne gubi kontrola, iskazuje se kao transakcija u okviru kapitala.

Ako Grupa izgubi kontrolu nad ovisnom društvom, Grupa prestaje priznavati povezanu imovinu (uključujući goodwill), obveze, nekontrolirajuće interese i druge sastavnice kapitala, a svu nastalu dobit ili gubitak priznaje u računu dobiti i gubitka. Preostali iznos ulaganja priznaje se po fer vrijednosti.

c. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke

Pri izradi financijskih izvještaja Grupe i Društva, Uprava se koristila određenim prosudbama, procjenama i pretpostavkama koje utječu na objavljene prihode, rashode, imovinu i obveze te objavljivanje potencijalnih obveza na datum izvještavanja. Međutim, neizvjesnost povezana s ovim pretpostavkama i procjenama može rezultirati značajnim izmjenama knjigovodstvene vrijednosti odnosne imovine ili obveza u budućim razdobljima.

Prosudbe

U postupku primjene računovodstvenih politika Grupe i Društva, Uprava je napravila sljedeće prosudbe, a koje imaju najznačajniji utjecaj na iznose prikazane u financijskim izvještajima:

Stjecanje društava koje se ne smatra poslovnom

kombinacijom

Na datum stjecanja društava i grupe imovine, Grupa i Društvo utvrđuju dali transakcija predstavlja stjecanje poslovne djelatnosti u poslovnim kombinacijama u skladu sa MSFI 3. Ako stjecanje poslovne djelatnosti ne zadovoljava odredbe MSFI-a 3, cijena stjecanja se alocira samo na utvrdivu imovinu i obveze stečenika po fer vrijednosti na datum stjecanja uključivo manjinski interes u skladu sa njihovim udjelom u fer vrijednosti neto identificirane imovine na datum stjecanja.

Prilikom utvrđivanja da li je poslovna djelatnost stečena, Grupa i Društvo procjenjuju da li je stečenik stečen kao integirani skup vrijednosti i imovine provoden i upravljani sa svrhom osiguranja povrata ulagačima. Sljedeći kriteriji ukazuju stjecanje poslovne djelatnosti: različitost stečene imovine, obujam dodatnih usluga koje se pružaju za upravljanje imovinom i kompleksnost upravljanja imovinom.

Procjene i pretpostavke

U nastavku se navode ključne pretpostavke o neizvjesnostima na datum izvještavanja korištene u pripremi financijskih izvještaja i ključne procjene Grupe i Društva koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini. Grupa i Društvo temelje svoje pretpostavke i procjene na parametrima dostupnima u trenutku sastavljanja financijskih izvještaja. Međutim, ti se parametri mogu promijeniti zbog promjena na tržištu ili okolnosti izvan utjecaja Grupe i Društva. Takve se promjene odražavaju u pretpostavkama i procjenama kada do njih dođe.

Vrijednosno usklađenje nefinancijske imovine

Vrijednosno usklađenje nastaje kada knjigovodstveni iznos imovine ili jedinice koja stvara novac je viši od nadoknadivog iznosa, a što je viša vrijednost između tržišne vrijednosti umanjene za troškove prodaje i vrijednosti u upotrebi. Fer vrijednost umanjena za troškove otuđenja utvrđena je temeljem raspoloživih informacija usporedivih transakcija provedenih na tržišnim osnovama, za sličnu imovinu ili vidljivim tržišnim podacima umanjeno za inkrementalne troškove prodaje imovine. Utvrđivanje vrijednosti

Financijski izvještaji

u upotrebi bazirana je na modelu diskontiranih novčanih tokova (DCF). Novčani tokovi su bazirani na budžetu za sljedećih pet godina i ne uključuju aktivnosti restrukturiranja Grupe koje nisu još započele, ili značajne buduće investicije koje bi unaprijedile ostvarenja imovine testiranih jedinica koje stvaraju novac. Nadoknativi iznos je osjetljiv na diskontnu stopu korištenu u DCF modelu kao i na očekivane buduće priljeve kao i stopu rasta korištenu u svrhu ekstrapolacije. Prethodno priznati gubitak od umanjenja vrijednosti poništava se samo ako je došlo do promjene u pretpostavkama korištenim za određivanje nadoknadivog iznosa imovine od kada je zadnji gubitak od umanjenja priznat.

Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina priznaje se za prenesene neiskorištene porezne gubitke, neiskorištene porezne poticaje i privremene razlike u visini za koju je vjerojatno da će oporeziva dobit biti raspoloživa i za koju se preneseni porezni gubici mogu iskoristiti. Iznos odgođene porezne imovine koja se može priznati temelji se na vjerojatnom izračunu vremena i iznosa buduće oporezive dobiti u kombinaciji s budućom planiranom poreznom strategijom. Dodatne informacije nalaze se u bilješci 22.

Ostale ključne procjene i pretpostavke koje se odnose na umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme te procjene korisnog vijeka imovine opisane su u bilješkama 'j' i 'k'.

Procijenjeni vijek trajanja

Procijenjeni vijek trajanja je očekivano operativno trajanje imovine, ključno za upravljanje imovinom i računovodstvo amortizacije.

Fizičko trošenje, tehnološke promjene, održavanje, okoliš, uporaba i ekonomski čimbenici utječu na vijek trajanja imovine. Tekuće poslovanje u hotelijerstvu nameće potrebu za češćim ulaganjima, a ova okolnost pridonosi tome da se vijek trajanja imovine može promijeniti.

Korisni vijek trajanja nekretnina, postrojenja i opreme periodično se procjenjuje kako bi se odrazile sve promjene okolnosti od prethodne procjene. Promjene u procjeni, ako postoje, odražavaju se prospektivno u revidiranom trošku amortizacije tijekom preostalog, revidiranog vijeka trajanja.

Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta

Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta evidentiraju se u skladu s odredbama Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije iz 2010. godine („TZU“). Društvo je podnijelo zahtjeve Republici Hrvatskoj te relevantnim jedinicama lokalne samouprave za dodjelu koncesija za korištenje zemljišta u osam kampova i tri turistička naselja u Hrvatskoj. Dok je ZTZ još bio na snazi, Društvo je plaćalo 50% koncesijske naknade za osam kampova i rezerviralo za preostalih 50%.

d. Poslovna spajanja i goodwill

Poslovna spajanja obračunavaju se primjenom metode stjecanja. Za svako poslovno spajanje, Grupa i Društvo biraju hoće li se nekontrolirajući interes u stečeniku mjeriti po fer vrijednosti ili kao razmjerni dio stečenikove utvrđene imovine. Nastali troškovi stjecanja evidentiraju se kao troškovi razdoblja i uključuju se u administrativne troškove.

Grupa i Društvo utvrđuju da su stekle poslovnu djelatnost kada stečeni skup aktivnosti i imovine uključuje inpute i značajne procese koji zajednički značajno doprinose sposobnosti stvaranja outputa. Stečeni proces smatra se značajnim ako je ključan za sposobnost nastavka proizvodnje outputa, a stečeni inputi uključuju organiziranu radnu snagu s potrebnim vještinama, znanjem ili iskustvom za obavljanje tog procesa ili značajno pridonosi sposobnosti nastavka proizvodnje rezultata i smatra se jedinstvenim ili oskudnim ili se ne može zamijeniti bez značajnih troškova, truda ili kašnjenja u mogućnosti nastavka proizvodnje rezultata.

Kada Grupa i Društvo steknu poslovnu djelatnost, procjenjuju financijsku imovinu i preuzete obveze za prikladno razvrstavanje i označavanje u skladu s ugovornim uvjetima, ekonomskim okolnostima i relevantnim uvjetima na datum stjecanja. To uključuje razdvajanje ugrađenih izvedenih financijskih instrumenata od osnovnog ugovora.

Ukoliko se poslovno spajanje odvija u fazama, vlasnički udjel koji je prethodno stečen mjeri se po njegovoj fer vrijednosti na datum stjecanja te eventualnu proizašlu dobit, odnosno eventualni proizašli gubitak bit će priznat u račun dobiti i gubitka.

Svaka nepredviđena naknada za stjecanje bit će izmjerena po njenoj fer vrijednosti na datum stjecanja. Nepredviđena naknada za stjecanje razvrstana u kapital se ne mjeri ponovno i njena kasnija namira se knjiži unutar kapitala. Nepredviđena naknada za stjecanje razvrstana kao imovina ili obveza koja je financijski instrument unutar djelokruga MSFI-a 9 Financijski instrumenti, mjeri se po fer vrijednosti i svaka promjena u fer vrijednosti priznaje se unutar računa dobiti i gubitka u skladu sa MSFI 9. Ostala nepredviđena naknada za stjecanje koja nije u djelokrugu MSFI-a 9 mjeri se po fer vrijednosti na svaki izvještajni dan, dok se promjene u fer vrijednosti priznaju unutar računa dobiti i gubitka.

Kada je goodwill dio jedinice koja stvara novac i kada je prodan dio operacije unutar te jedinice, goodwill povezan s prodajom operacije uključuje se u knjigovodstveni iznos operacije pri utvrđivanju dobiti ili gubitka od otuđenja poslovanja. Goodwill koji je otuđen u tim okolnostima mjeri se na temelju relativnih vrijednosti otuđenog posla i dijela jedinice koja stvara novac koji je zadržan.

e. Poslovna spajanja koja uključuju društva pod zajedničkom kontrolom

Grupa i Društvo obračunavaju poslovne spajanja koje uključuju subjekte pod zajedničkom kontrolom metodom stjecanja pod uvjetom da transakcija ima suštinu.

f. Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate

Pridruženo društvo je subjekt nad kojim Grupa i Društvo imaju značajan utjecaj. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u odlučivanju o financijskim i poslovnim politikama subjekta koji je predmet ulaganja, ali nije kontrola niti zajednička kontrola nad tim politikama.

Zajednički pothvat jest vrsta zajedničkog posla u kojem strane koje imaju zajedničku kontrolu nad poslom imaju prava na neto imovinu zajedničkog pothvata. Zajednička kontrola jest ugovorena podjela kontrole nad nekim poslom koja postoji samo kad je za odlučivanje o relevantnim poslovima potrebna jednoglasna suglasnost strana koje dijele kontrolu.

Ulaganja Grupe i Društva u zajedničke pothvate iskazuju se metodom udjela. Prema metodi udjela ulaganja u zajednički pothvat iskazuju se u izvještaju o financijskom položaju po trošku uvećanom za povezane promjene nakon stjecanja u udjelu Grupe i Društva u neto imovini pridruženog društva ili zajedničkog pothvata.

Ukupan udio Grupe i Društva u dobiti ili gubitku zajedničkog pothvata prikazan je u računu dobiti i gubitka odvojeno od EBIT-a i predstavlja dobit ili gubitak nakon oporezivanja i nekontrolirajuće interese u ovisnim društvima zajedničkog pothvata. Financijski izvještaji zajedničkog pothvata sastavljaju se za isto izvještajno razdoblje kao i za Grupi. Po potrebi se rade usklađenja kako bi se njegove računovodstvene politike uskladile s politikama Grupe.

Nakon primjene metode udjela, Grupa i Društvo utvrđuju je li potrebno priznati gubitak od umanjenja vrijednosti ulaganja u pridruženo društvo ili zajednički pothvat. Na svaki datum izvještavanja, Grupa i Društvo utvrđuju postoji li objektivni dokaz da je ulaganje u pridruženo društvo ili zajednički pothvat umanjeno. Ako takvi dokazi postoje, Grupa i Društvo izračunavaju iznos umanjenja vrijednosti kao razliku između nadoknadivog iznosa pridruženog društva ili zajedničkog pothvata i njegove knjigovodstvene vrijednosti, a zatim priznaje gubitak kao „udio u

Financijski izvještaji

rezultatima pridruženog i zajedničkog pothvata“ u računu dobiti i gubitka.

Nakon gubitka značajnog utjecaja na pridruženo društvo ili zajedničku kontrolu nad zajedničkim ulaganjem, Grupa i Društvo mjere i priznaju zadržano ulaganje po fer vrijednosti. Svaka razlika između knjigovodstvene vrijednosti pridruženog društva ili zajedničkog pothvata nakon gubitka značajnog utjecaja ili zajedničke kontrole i fer vrijednosti zadržanog ulaganja i prihoda od prodaje se priznaju u računu dobiti i gubitka.

g. Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva su oni subjekti u kojima Društvo ima, izravno ili neizravno, više od polovice glasačke moći ili ima moć upravljanja financijskim i operativnim politikama. Društvo ima ovisna društva koja su objavljena u Dodatku ovom izvještaju koji su vrednovani po trošku nabave umanjeno za usklađenje vrijednosti.

h. Preračunavanje stranih valuta

Transakcije u stranim valutama početno se knjiže preračunavanjem prema tečaju važećem na datum transakcije. Monetarna imovina i obveze denominirane u stranim valutama preračunavaju se u funkcionalnu valutu prema tečaju važećem na datum izvještavanja. Dobici i gubici od tečajnih razlika iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

Pri konsolidaciji se imovina i obveze subjekata čija funkcionalna valuta nije Euro preračunavaju prema tečaju važećem na datum izvještavanja. Stavke prihoda i rashoda preračunavaju se prema srednjem tečaju za predmetno razdoblje. Stavke kapitala preračunavaju se prema povijesnom tečaju. Tečajne razlike nastale preračunavanjem iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i klasificiraju kao zasebna stavka kapitala (rezerva iz preračuna tečaja). Te tečajne razlike priznaju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem je subjekt otuđen.

Usklađenja goodwilla i fer vrijednosti nastala stjecanjem inozemnog poslovanja smatraju se imovinom i obvezama inozemnog poslovanja i preračunavaju se prema zaključnom tečaju.

Na datum izvještavanja važeći su bili sljedeći tečajevi u odnosu na euro:

	Na dan 31. prosinca	
	2025. EUR	2024. EUR
Mađarska forinta (1000)	2,60	2,44
Srpski dinar (1000)	8,53	8,55

i. Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina koja se zasebno nabavlja početno se vrednuje po trošku. Nabavna vrijednost nematerijalne imovine stečene u poslovnoj kombinaciji je njihova fer vrijednost na datum stjecanja. Nakon početnog priznavanja, nematerijalna imovina iskazuje se po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

Nematerijalna imovina amortizira se primjenom linearne metode tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja i procjenjuje se umanjenje kad god postoji naznaka da je nematerijalna imovina umanjena. Razdoblje amortizacije i metoda amortizacije revidiraju se najmanje na kraju svake financijske godine. Promjene u očekivanom korisnom vijeku trajanja ili očekivanom obrascu potrošnje budućih ekonomskih koristi sadržanih u imovini obračunavaju se promjenom razdoblja amortizacije ili metode, prema potrebi, i tretiraju se kao promjene računovodstvenih procjena. Trošak amortizacije nematerijalne imovine priznaje se u računu dobiti i gubitka.

Dobici ili gubici koji proizlaze iz prestanka priznavanja nematerijalne imovine vrednuju se kao razlika između neto primitaka od prodaje i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se sredstvo prestane priznavati.

j. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema mjere se po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom linearne metode tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine, ovisno o tome što je kraće, na sljedeći način:

	Godine
Hotelske zgrade	20 do 60
Namještaj i oprema	4 do 10

Troškovi održavanja nekretnine, postrojenja i opreme priznaju se računu dobiti i gubitka kada nastanu. Nastali troškovi koji značajno povećavaju nadoknadi vi iznos predmetne imovine dodaju se u trošak imovine kao poboljšanje i amortiziraju se tijekom očekivanog korisnog vijeka trajanja poboljšanja.

Nekretnine, postrojenja i oprema ili bilo koji početno priznati značajni dio te imovine prestaje se priznavati u trenutku otuđenja ili kada se ne očekuju buduće ekonomske koristi od njezine upotrebe ili otuđenja. Dobici ili gubici proizašli iz prestanka priznavanja imovine (izračunati kao razlika između neto primitaka i knjigovodstvene vrijednosti imovine) priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se imovina prestane priznavati.

Ostatak vrijednosti, korisni vijek trajanja i metode amortizacije imovine preispituju se na kraju svake financijske godine i prospektivno usklađuju ako je prikladno.

k. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Na svaki datum izvještavanja Grupa i Društvo provjeravaju knjigovodstvene iznose svoje nefinancijske imovine kako bi utvrdili postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadi vi iznos imovine. Ako nije moguće procijeniti nadoknadi vi iznos određene imovine, Grupa i Društvo procjenjuju nadoknadi vi iznos jedinice koja stvara novac, a kojoj ta imovina pripada. Nadoknadi vi iznos jest fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome što je više. Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju

vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu.

l. Financijski instrumenti

i) Financijska imovina:

Početno priznavanje i mjerenje

Financijska imovina i financijske obveze početno se mjere po fer vrijednosti, osim potraživanja od kupaca koja nemaju značajnu komponentu financiranja, koja se mjere po cijeni transakcije.

Financijska imovina nakon početnog priznavanja mjeri se po amortiziranom trošku i fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Kupnja ili prodaja financijske imovine koja zahtijeva isporuku imovine u vremenskom okviru utvrđenom propisom ili konvencijom na tržištu (obični način trgovanja) priznaje se na datum trgovanja, tj. na datum na koji su se Grupa i Društvo obvezali kupiti ili prodati sredstvo.

Naknadno mjerenje

U svrhu naknadnog mjerenja, financijska imovina razvrstana je u dvije kategorije:

- Financijska imovina po amortiziranom trošku (dužnički instrumenti)
- Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijska imovina po amortiziranom trošku (dužnički instrumenti)

Financijska imovina Grupe i Društva po amortiziranom trošku uključuje potraživanja od kupaca i zajmove dane zajedničkim pothvatima.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka uključuje financijsku imovinu koja se drži radi trgovanja, financijsku imovinu određenu po početnom priznavanju po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ili financijsku imovinu koja se mjeri po fer vrijednosti. Financijska imovina se klasificira kao namijenjena trgovanju ako je stečena u svrhu prodaje ili ponovne kupnje u kratkom roku. Derivati, uključujući odvojene ugrađene izvedene financijske instrumente, također se klasificiraju kao namijenjeni trgovanju, osim ako nisu označeni kao učinkoviti instrumenti zaštite.

Financijski izvještaji

Financijska imovina koja je dužnički instrument može se početno priznati po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako se time eliminiraju ili značajno smanjuju računovodstvene neusklađenosti.

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju po fer vrijednosti, a neto promjene fer vrijednosti priznaju se u račun dobiti i gubitka.

Ova kategorija uključuje derivativne instrumente i vlasnička ulaganja koja kotiraju na burzi. Dividende na vlasnička ulaganja koja kotiraju na burzi se priznaju kao ostali prihodi u izvještaju o dobiti i gubitku kada je utvrđeno pravo na plaćanje.

Budući da subjekt posluje u hoteljerskoj industriji i nije financijska institucija, financijski instrumenti se prvenstveno sastoje od potraživanja od kupaca, danih zajmova i novca koji u pravilu zadovoljavaju SPPI kriterije.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Značajno povećanje kreditnog rizika (SICR)

Društvo procjenjuje značajno povećanje kreditnog rizika procjenom promjena u riziku neispunjavanja obveza tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta, uzimajući u obzir i kvantitativne i kvalitativne informacije. Pokazatelji uključuju kašnjenja u plaćanjima ili nepovoljne promjene u financijskom stanju druge ugovorne strane koje se procjenjuju od slučaja do slučaja.

Neispunjenje obveza

Društvo definira neispunjenje obveza kada druga ugovorna strana ne izvrši ugovorna plaćanja u roku od 90 dana od datuma dospijeca, osim ako razumni dokazi ne upućuju na povrat.

Politika otpisa

Financijska imovina se otpisuje kada ne postoji razumno očekivanje povrata, kao na primjer nakon značajnih napora u naplati potraživanja ili nakon što se pravni postupak smatra neuspješnim.

Grupa i Društvo priznaju ispravak vrijednosti za očekivane kreditne gubitke (ECL) za sve dužničke instrumente koji se ne vode po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Kreditni gubici se temelje na razlici između ugovornih novčanih tijekova koji su dospjeli u skladu s ugovorom i svih novčanih tokova koje Grupa i Društvo očekuju da će dobiti,

diskontirane izvornom efektivnom kamatnom stopom. Očekivani novčani tokovi uključuju novčane tijekove od prodaje održanog kolaterala ili druga kreditna poboljšanja koja su sastavni dio ugovornih uvjeta.

Očekivani kreditni gubici se priznaju u tri faze. Za kreditne izloženosti za koje nije došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja, očekivani kreditni gubici se osiguravaju za kreditne gubitke koji proizlaze iz neplaćenih događaja koji su mogući u sljedećih 12 mjeseci (očekivani kreditni gubici u dvanaestomjesečnom razdoblju). Za one kreditne izloženosti kod kojih je došlo do značajnog povećanja kreditnog rizika od početnog priznavanja, potreban je gubitak za gubitke za očekivane kreditne gubitke tijekom preostalog vijeka trajanja izloženosti, bez obzira na vrijeme zaduživanja (kreditni gubici tijekom vijeka trajanja). Dani zajmovi su prema općem modelu.

Za potraživanja od kupaca Grupa i Društvo primjenjuju pojednostavljeni pristup izračunu očekivanih kreditnih gubitaka. Stoga Grupa i Društvo ne prate promjene kreditnog rizika, već priznaje ispravak vrijednosti gubitka na temelju vijeka trajanja na svaki datum izvještavanja.

Grupa i Društvo također mogu smatrati da je financijska imovina u kašnjenju kada unutarnje ili vanjske informacije ukazuju na to da je malo vjerojatno da će Grupa i Društvo primiti nepodmirene ugovorene iznose u cijelosti. Financijska imovina se otpisuje kada nema razumnog očekivanja povrata ugovorenih novčanih tokova.

ii) Financijske obveze

Početno priznavanje i mjerenje

Financijske obveze utvrđene po početnom priznavanju po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka određuju se na početni datum priznavanja i to samo ako su zadovoljeni kriteriji iz MSFI-ja 9. Grupa i Društvo nisu odredili financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

Zajmovi i posudbe

To je kategorija koja je najrelevantnija za Grupu i za Društvo. Nakon početnog priznavanja, zajmovi i posudbe koji nose kamatu naknadno se vrednuju po amortiziranom trošku primjenom metode Efektivne

kamatne stope (EKS). Dobici i gubici priznaju se u računu dobiti i gubitka nakon prestanka priznavanja obveza, kao i kroz postupak amortizacije EKS-a.

Amortizirani trošak izračunava se uzimajući u obzir sve popuste ili premije pri stjecanju i naknade ili troškove koji su sastavni dio EKS-a. Amortizacija EKS-a iskazana je kao trošak financiranja u izvještaju o dobiti ili gubitku.

Ova se kategorija općenito primjenjuje na zajmove i posudbe na koje se plaća kamata.

iii) Prijeboj financijskih instrumenata

Financijska imovina i financijske obveze prebijaju se, a neto iznos iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju ako trenutno postoji izvršno zakonski provedivo pravo za prijeboj priznatih iznosa i ako se namjerava podmiriti neto iznos ili istodobno unovčiti imovinu i namiriti obveze.

m. Zalihe

Zalihe uključuju hranu, pića i sitni inventar te se iskazuju po trošku ili neto utrživoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Trošak obuhvaća trošak nabave izračunat metodom prosječne ponderirane cijene. Oprema male vrijednosti s ekonomskim vijekom trajanja dužim od jedne godine nabavljene kod renovacije iskazuje se u dugotrajnoj imovini. Oprema male vrijednosti amortizira se tijekom njezina ekonomskog vijeka trajanja i priznaje se u poslovnim rashodima. Spomenuta oprema male vrijednosti uključuje plahte, ručnike, pribor za jelo, pladnjeve, jastuke i sličnu opremu.

Neto utržiava vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u tijeku redovnog poslovanja umanjenu za procijenjene troškove prodaje.

n. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na transakcijskim računima u poslovnim bankama i u blagajni te kratkoročnih depozita s rokovima dospijeca od tri mjeseca ili manje.

o. Derivativni financijski instrumenti i računovodstvo zaštite

Kao što je dopušteno MSFI-jem 9, Grupa i Društvo su odlučili nastaviti primjenjivati zahtjeve računovodstva zaštite prema MRS-u 39 umjesto zahtjeva MSFI-ja 9.

Grupa i Društvo koriste derivativne financijske

instrumente kao što su izvedenice kako bi se zaštitila od rizika povezanih s promjenama kamatnih stopa. Takvi izvedeni financijski instrumenti početno se priznaju po fer vrijednosti na datum sklapanja ugovora o izvedenici i naknadno se ponovno mjere po fer vrijednosti. Derivativni instrumenti se iskazuju kao imovina kada je fer vrijednost pozitivna i kao obveze kada je fer vrijednost negativna.

Dobici ili gubici koji proizlaze iz promjena fer vrijednosti derivata koji ne ispunjavaju uvjete za računovodstvo zaštite izravno se uključuju u račun dobiti i gubitka.

U svrhu računovodstva zaštite, zaštita se klasificira kao zaštita novčanog toka kada se štiti izloženost varijabilnosti u novčanim tokovima koja se može pripisati određenom riziku povezanom s priznatom imovinom ili obvezom ili vrlo vjerojatnom predviđenom transakcijom.

Na početku odnosa zaštite od rizika, Grupa i Društvo formalno određuju i dokumentiraju odnos zaštite koji Grupa i Društvo žele primijeniti u računovodstvu zaštite i cilj upravljanja rizikom i strategiju za preuzimanje zaštite. Dokumentacija uključuje identifikaciju instrumenta zaštite, zaštićene stavke ili transakcije, prirodu rizika koji se štiti i kako će Grupa i Društvo procijeniti učinkovitost promjena u fer vrijednosti instrumenta zaštite u kompenzaciji izloženosti promjenama u fer vrijednost ili novčani tokovi zaštićene stavke koji se mogu pripisati zaštićenom riziku. Očekuje se da će takva zaštita biti vrlo djelotvorna u postizanju kompenzacijskih promjena u fer vrijednosti ili novčanim tokovima, te se procjenjuju na kontinuiranoj osnovi kako bi se utvrdilo jesu li oni zapravo bili vrlo učinkoviti tijekom razdoblja financijskog izvještavanja za koje su određeni.

Efektivni dio dobitka ili gubitka od instrumenta zaštite novčanih tokova priznaje se izravno u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, dok se neučinkoviti dio priznaje u računu dobiti i gubitka. Iznosi preneseni na ostalu sveobuhvatnu dobit prenose se u račun dobiti i gubitka kada zaštićena transakcija utječe na dobit ili gubitak, na primjer kada se priznaju zaštićeni financijski prihodi ili financijski rashodi.

Financijski izvještaji

p. Prihodi od ugovora s kupcima

Prihodi od ugovora s kupcima priznaju se kada se kontrola nad robom ili uslugama prenese na kupca u iznosu koji odražava naknadu za koju Grupa i Društvo očekuju da ima pravo u zamjenu za tu robu ili usluge. Grupa i Društvo su uglavnom zaključili da je to princip koji se primjenjuje u priznavanju prihoda, jer obično kontrolira robu ili usluge prije nego što ih prenese kupcu. Prihodi se dijele na prihode od smještaja, hranu i piće, manje poslovne prihode i prihode od najma.

Hoteli u vlasništvu i zakupu

Prihodi su prvenstveno proizašli iz poslovanja hotela u vlasništvu ili zakupu, uključujući najam soba, prodaju hrane i pića i druge usluge, kojima se upravlja pod trgovačkom markom Grupacije. Prihod se priznaje kada se sobe koriste, hrana i piće prodaju odnosno pruže usluge.

Program posebnih pogodnosti za kupce

Grupa i Društvo sudjeluje u programu posebnih pogodnosti za kupce Radisson RewardsTM kako bi pružili kupcima poticaj za uplaćivanje noćenja. Taj program posebnih pogodnosti za kupce u vlasništvu je društva Radisson Hotel Group ("RHG") koji njime i upravlja, pa subjekt nema nikakvih obveza u pogledu dodjeljivanja nagradnih bodova osim da voditelju programa isplati naknadu za dodijeljene nagradne bodove. Kupci imaju pravo upotrijebiti nagrade čim su im one dodijeljene.

Grupa i Društvo kupuju te nagradne bodove od društva RHG i dodjeljuju ih kupcima kako bi poboljšali svoj odnos s kupcima umjesto da zarade maržu od prodaje tih nagradnih bodova. Grupa i Društvo su zaključili da djeluju u svojstvu principala u takvim transakcijama i da u suštini ostvaruju prihod od dodjele tih nagrada svojim kupcima. Grupa i Društvo mjere te prihode po fer vrijednosti i priznaju ih u bruto iznosu umanjenom za troškove sudjelovanja u programu.

Vrijeme ispunjenja obveza izvršenja i uvjeti plaćanja

Grupa i Društvo obično ispunjavaju svoje obveze izvršenja kako slijedi:

- Prihod od smještaja: Priznaje se u trenutku kada gost zauzme sobu.

- Prihod od hrane i pića: Priznaje se u trenutku kada su hrana i piće prodani kupcu.

- Prihod od ostalih hotelskih usluga: Priznaje se kada je usluga izvršena.

- Prihod od najma: Priznaje se tijekom vremena na temelju ugovornih sporazuma.

Tipično vrijeme plaćanja usklađeno je s vremenom priznavanja prihoda, jer se plaćanja za najam soba i prodaju hrane i pića općenito primaju unaprijed ili na prodajnom mjestu. Ostale usluge mogu se naplatiti po završetku, uz kratka kreditna razdoblja.

Važni uvjeti plaćanja

- Prihodi od smještaja te prihodi od hrane i pića obično se naplaćuju u trenutku pružanja usluge, bilo u gotovini, putem kreditne kartice ili putem izravne naplate.

- Potraživanja od kupaca nastaju prvenstveno od pravnih osoba i putničkih agencija s ugovorenim uvjetima kreditiranja, općenito u rasponu od 30 do 90 dana.

- Primljeni predumovi od kupaca za buduće boravke ili događaje knjiže se kao ugovorne obveze i priznaju kao prihod kada je obveza izvršenja ispunjena.

Prosudbe u priznavanju prihoda

Grupa i Društvo ne donose značajne prosudbe pri određivanju iznosa i vremena priznavanja prihoda, ali one koje su donesene uključuju:

- Procjena trenutka u kojem kupac stječe kontrolu nad robom ili uslugom, posebno u vezi s prodajom hrane i pića, smještajem i drugim uslugama.

- Procjena djeluju li Grupa i Društvo kao principal ili agent u transakcijama prihoda, posebno u programu posebnih pogodnosti za kupce.

- Procjena fer vrijednosti primljene naknade, uključujući procjenu utjecaja varijabilne naknade kao što su popusti i poticaji programa vjernosti.

Ugovorne bilance

- Ugovorna imovina: Priznaje se kada su Grupa i Društvo prenijeli dobra ili usluge, ali još nisu primili plaćanje, a pravo na plaćanje je uvjetovano.

- Potraživanja od kupaca: Predstavljaju bezuvjetna prava na naknadu i priznaju se kada se izda faktura.

- Ugovorne obveze: Uključuju avansne uplate primljene od kupaca za buduće boravke, događaje ili usluge, koje se priznaju kao prihod kada je obveza izvršenja ispunjena.

Značajne prosudbe u određivanju kada se kontrola prenosi

Za obveze izvršenja koje su ispunjene u određenom trenutku, Grupa i Društvo procjenjuju prijenos kontrole na temelju:

- Sposobnosti kupca da usmjerava korištenje i dobivanje suštinski svih koristi od dobra ili usluge.
- Pravo Grupe i Društva na plaćanje izvršenih usluga.
- Fizičko vlasništvo nad imovinom, gdje je primjenjivo (npr. zauzetost sobe).

Cijena transakcije i raspodjela obveze izvršenja

Cijena transakcije se dodjeljuje na temelju samostalnih prodajnih cijena, uz korištenje vidljivih cijena gdje su dostupne. U slučajevima kada raspodjela zahtijeva procjenu, što je rijedak slučaj, Grupa i Društvo primjenjuju prosudbu kako bi odredili fer raspodjelu koja odražava vrijednost prenesenu na kupca.

Ugovorna imovina i obveze

Ugovorna imovina

Ugovorna imovina je pravo na naknadu u zamjenu za robu ili usluge prenesene na kupca. Ako Grupa i Društvo izvrše prijenos robe ili usluga kupcu prije nego što kupac plati naknadu ili prije dospijeća plaćanja, ugovorna imovina se priznaje za uvjetno zarađenu naknadu.

Potraživanja od kupaca

Potraživanje predstavlja pravo Grupe i Društva na iznos naknade koji je bezuvjetan (tj. potrebno je samo prolazak vremena prije dospijeća plaćanja naknade).

Ugovorne obveze

Ugovorna obveza je obveza prijenosa robe ili usluga kupcu za koji su Grupa i Društvo primili naknadu (ili iznos dospjele naknade) od kupca. Ako kupac plati naknadu prije nego što Grupa i Društvo prenesu robu ili usluge kupcu, ugovorna obveza (obveze za primljene predumove) se priznaje kada je plaćanje izvršeno ili je dospjela uplata (ovisno o tome što je ranije). Ugovorene obveze priznaju se kao prihod kada Grupa i Društvo rade na temelju ugovora.

q. Alternativne mjere financijske uspješnosti

EBITDAR

Zarada prije kamata (Financijski prihodi i rashodi), poreza, amortizacije, umanjenja vrijednosti i troškova najma, naknada za koncesiju zemljišta, udjela u pridruženom društvu i izvanrednih stavki koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi.

EBITDA

Zarada prije kamata (Financijski prihodi i rashodi), poreza, amortizacije i umanjenja vrijednosti imovine, izvanrednih stavki koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi.

EBIT

Zarada prije kamata (Financijski prihodi i rashodi), poreza, amortizacije i umanjenja vrijednosti, udjela u rezultatu zajedničkih pothvata i izvanrednih stavki koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi.

Financijski izvještaji

r. Najmovi

Grupa i Društvo obračunavaju ugovor o najmu kada ugovorni uvjeti pružaju pravo na kontrolu prava korištenja identificirane imovine kroz vremensko razdoblje u zamjenu za naknadu.

Grupa i Društvo kao najmodavac

Grupa i Društvo primjenjuju jedinstveni pristup priznavanja i mjerenja za sve najmove, osim kratkoročnih najмова i najмова male vrijednosti. Grupa i Društvo priznaju obveze po najmu za plaćanje najma i imovinu s pravom korištenja koja predstavlja pravo korištenja predmetne imovine.

Kamatne stope na obveze najma kreću se u rasponu od 1,95% do 2%.

Imovina s pravom upotrebe

Grupa i Društvo priznaju imovinu s pravom upotrebe na dan početka najma (tj., datum kada je predmetna imovina spremna za upotrebu).

Imovina s pravom upotrebe mjeri se po trošku nabave i umanjenom za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti i usklađenom za ponovno mjerenje obveze po najmu. Trošak imovine s pravom upotrebe uključuje iznos početnog mjerenja obveze po najmu, sve početne izravne troškove koji nastaju za najmodrimca i sva plaćanja najma izvršena na datum početka najma ili prije tog datuma, umanjena za primljene poticaje za najam.

Imovina s pravom upotrebe amortizira se pravocrtно tijekom kraćeg od razdoblja najma i procijenjenog vijeka uporabe imovine, kako slijedi:

	Godine
Hotelske zgrade	7 do 45

Ako vlasništvo nad iznajmljenom imovinom prelazi na Grupu ili Društvo na kraju razdoblja zakupa ili trošak odražava iskorištavanje opcije kupnje, amortizacija se izračunava procijenjenom korisnog vijeka imovine. Imovina s pravom upotrebe također je podložna umanjenju vrijednosti. Pogledajte računovodstvene politike u odjeljku (k) Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine.

Obveze za najam

Na dan početka najma, Grupa i Društvo priznaju obvezu za najam, mjerene prema sadašnjoj vrijednosti plaćanja najma, koje treba izvršiti tijekom trajanja najma. Plaćanja najma uključuju fiksna plaćanja (uključujući plaćanja koja su u biti fiksna) umanjena za primljene poticaje za najam, varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi, te iznose za koje se očekuje da će biti plaćeni na temelju jamstva za ostatak vrijednosti. Plaćanja najma uključuju i cijenu izvršenja mogućnosti kupnje ako je izvjesno da će se provesti od strane Grupe ili Društva i plaćanje kazni za raskid najma, ako razdoblje najma odražava da će Grupa ili Društvo iskoristiti tu mogućnost. Promjenjiva plaćanja najma koja ne ovise o indeksu ili stopi priznaju se kao troškovi najma u razdoblju u kojem je nastao događaj ili uvjet koji pokreće plaćanje.

Pri izračunavanju sadašnje vrijednosti najma, Grupa i Društvo koriste dodatnu stopu zaduživanja na dan početka najma, ako se kamatna stopa uključenu u zakup ne može lako odrediti. Nakon datuma početka, iznos obveza za najam povećava se kako bi odražavao povećanje kamata i umanjuje se za izvršena plaćanja najma. Osim toga, knjigovodstveni iznos obveza po najmu ponovno se mjeri ako postoji izmjena, promjena termina najma, promjena plaćanja najma (npr. promjena budućih plaćanja koja proizlaze iz promjene indeksa ili stope korištene za utvrđivanje takvih plaćanja najma) ili promjena u procjeni mogućnosti kupnje predmetne imovine.

Varijabilna plaćanja najma koje ovise o indeksu:

Na datum početka najma, za izračunavanje budućih plaćanja najma Grupa i Društvo koriste stopu indeksa koja prevladava na datum početka najma.

Za najmove u kojima je Grupa ili Društvo najmodrimac, ukupne promjene budućih plaćanja najma koje proizlaze iz promjene indeksa diskontiraju se (bez promjene diskontne stope primjenjive na obvezu najma) i iskazuju se kao usklađivanje obaveza za najam i imovine s pravom korištenja, samo kad dođe do promjene novčanih tokova koja je posljedica promjene indeksa (to jest, kada prilagodba plaćanja najma stupi na snagu).

Varijabilna plaćanja najma:

Varijabilne najamnine koje ne ovise o indeksu ili kamatnoj stopi, ali se temelje na uspješnosti ili korištenju, priznaju se kao trošak kad nastane, kada je Grupa ili Društvo najmodrimac, te kao prihod kada je Društvo najmodavac.

Mogućnost produženja i raskida ugovora o najmu:

Neraskidivi period najma uključuje razdoblje obuhvaćeno opcijom produljenja najma kada je opravdano izvjesno da će se opcija produljenja iskoristiti i razdoblja obuhvaćena opcijom raskida najma kada je razumno sigurno da opcija raskida neće biti izvršena.

U slučaju bilo kakve promjene očekivanog korištenja opcije produženja najma ili očekivanog neizvršenja opcije raskida najma, Društvo preispituje obvezu za najam na temelju revidiranog roka najma koristeći revidiranu diskontnu stopu na datum promjena očekivanja. Ukupna promjena priznaje se u knjigovodstvenoj vrijednosti imovine s pravom korištenja dok se ne smanji na nulu, a sva daljnja umanjenja priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Izmjene najma:

Ako izmjena najma ne smanjuje obim najma i ne rezultira zasebnim najmovima, Društvo preispituje obvezu najma na temelju izmijenjenih uvjeta najma koristeći revidiranu diskontnu stopu na datum izmjene i evidentira promjenu u obvezama po najmu kao i promjenu imovine s pravom korištenja. Ako se izmjenom najma smanji opseg najma, Društvo priznaje dobitak ili gubitak koji proizlazi iz djelomičnog ili potpunog smanjenja knjigovodstvene vrijednosti imovine s pravom korištenja i obveze po najmu. Društvo naknadno preispituje knjigovodstvenu vrijednost obveze po najmu prema revidiranim uvjetima najma, po revidiranoj diskontnoj stopi na dan izmjene i evidentira promjenu obveze po najmu kao i korekciju imovine s pravom korištenja.

Kratkoročni najmovi i najmovi male vrijednosti

Grupa primjenjuje izuzeće za priznavanje kratkoročnog najma na svoje kratkoročne najmove strojeva i opreme (tj. onih najмова koji imaju rok najma od 12 mjeseci od datuma početka i ne sadrže mogućnost kupnje). Također se primjenjuje izuzeće kod priznavanja imovine male vrijednosti za priznavanje uredske opreme koja se smatra imovinom male vrijednosti. Plaćanja najma za kratkoročne najmove i najmovi imovine male vrijednosti priznaju se kao trošak pravocrtно tijekom trajanja najma.

Grupa i Društvo kao najmodavac

Prihodi od poslovnog najma priznaju se linearno tijekom razdoblja predmetnog najma.

Financijski izvještaji

s. Državne potpore

Državne potpore priznaju se kad postoji razumno uvjerenje da će potpora biti primljena i da će se ispuniti svi uvjeti povezani s potporom. Kada se bespovratna sredstva odnose na stavku rashoda, u izvještavanju se priznaju kao odbitak od povezanih troškova za koje se namjeravaju nadoknaditi. Kada se potpora odnosi na imovinu, ona se priznaje kao prihod u ravnomjernim iznosima tijekom očekivanog vijeka upotrebe povezane imovine.

t. Primanja zaposlenih

Isplate temeljene na dionicama

Zaposlenici (uključujući Upravu) Društva i Grupe primaju, kao dio njihove naknade za pruženu uslugu, plaćanja temeljenog na dionicama koje se podmiruju vlasničkim kapitalom.

Plaćanja temeljem dionica namirom u glavničkim instrumentima

Trošak dionica koje se namiruju u glavničkim instrumentima određen je na temelju fer vrijednosti na datum dodjele opcije primjenom odgovarajućeg modela vrednovanja.

Trošak je priznat unutar troškova plaća i drugih troškova zaposlenika (Bilješka 18), zajedno sa odgovarajućim povećanjem unutar vlasničkog kapitala (kao dio Ostalih rezervi), kroz period u kojem su usluge pružene, i gdje je primjenjivo, uvjeti uspješnosti su ispunjeni (uvjet za ostvarenje prava). Ukupni trošak priznat za plaćanja temeljem dionica namirom u glavničkim instrumentima, na svaki izvještajni datum do datuma do kad su postavljeni uvjeti za ostvarenje prava, odražava u kojoj je mjeri isteklo razdoblje stjecanja prava i predstavlja najbolju procjenu Grupe o broju vlasničkih instrumenata koji će u konačnici biti stečeni.

Otpremnine

Otpremnine se priznaju kao trošak kada postoji dokaz da se Grupa obvezala, bez realne mogućnosti odustajanja, na primjenu detaljnog formalnog plana koji podrazumijeva ili raskid radnog odnosa prije redovnog datuma umirovljenja ili isplatu otpremnine temeljem ponude koja je dana kao poticaj za dobrovoljno napuštanje radnog mjesta. Otpremnine

za dobrovoljno napuštanje radnog mjesta priznaju se ako je Grupa dala ponudu za dobrovoljno napuštanje radnog mjesta, ako postoji vjerojatnost da će ponuda biti prihvaćena, a broj prihvaćenih ponuda moguće je pouzdano procijeniti. Ako otpremnine dospijevaju na isplatu više od 12 mjeseci nakon datuma sastavljanja financijskih izvještaja, diskontiraju se na sadašnju vrijednost. Otpremnine su iskazane u ostalim obvezama.

u. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Grupa i Društvo imaju sadašnju obvezu (zakonsku ili izvedenu) kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa koji sadrže ekonomske koristi za podmirenje obveze i ako se može pouzdano procijeniti iznos obveze. Kada Grupa i Društvo očekuju da će dio ili cjelokupno rezerviranje biti nadoknađeno, na primjer, prema ugovoru o osiguranju, naknada se priznaje kao zasebna imovina, ali samo kada je nadoknada gotovo sigurna. Trošak koji se odnosi na rezerviranje prikazan je u računu dobiti i gubitka, neto od bilo kakve nadoknade.

Ako je učinak vremenske vrijednosti novca značajan, rezervacije se diskontiraju koristeći tekuću stopu prije oporezivanja koja odražava, kada je to prikladno, rizike specifične za obvezu. Kada se koristi diskontiranje, povećanje rezerviranja zbog proteka vremena priznaje se kao trošak financiranja.

v. Troškovi posudbe za kvalificiranu imovinu

Troškovi posudbe koji se mogu izravno pripisati stjecanju, izgradnji ili proizvodnji kvalificirane imovine kapitaliziraju se kao dio troška nabave te imovine. Ostali troškovi posudbe priznaju se kao rashodi u trenutku kad nastanu. Troškovi posudbe odnose se na troškove kamata i ostale troškove vezane uz posudbe. Svi ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem nastanu.

w. Porez

Tekući porez na dobit

Tekuća porezna imovina i obveze tekućeg i prethodnih razdoblja mjere se po iznosima za koje se očekuje da će ih porezno tijelo vratiti ili će joj se platiti. Za izračun predmetnog iznosa koriste se porezne stope i zakoni koji su na datum izvještavanja na snazi ili u postupku donošenja u zemljama u kojima Grupa posluje i ostvaruje oporezivu dobit.

Odgođeni porez na dobit

Odgođeni porez na dobit obračunava se metodom bilančne obveze na privremene razlike na datum izvještavanja između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima. Odgođene porezne obveze priznaju se po svim oporezivim privremenim razlikama, osim:

(i) ako proizlaze iz početnog priznavanja goodwilla ili imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i ako to priznavanje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak) i

(ii) u slučaju oporezivih privremenih razlika povezanih s ulaganjima u ovisna društva, pridružena društva i zajednički kontrolirana društva kod kojih se može kontrolirati trenutak ukidanja privremenih razlika i vjerojatno je da se privremene razlike neće ukinuti u doglednoj budućnosti.

Odgođena porezna imovina i obveze i njihove promjene povezane sa stavkama priznatim izravno u kapitalu ili ostaloj sveobuhvatnoj dobiti priznaju se u kapitalu ili ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, a ne u računu dobiti i gubitka.

Odgođena porezna imovina priznaje se za sve odbitne privremene razlike, prenesene neiskorištene porezne olakšice i sve neiskorištene porezne gubitke. Odgođena porezna imovina priznaje se do visine oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje odbitnih privremenih razlika i prenesenih neiskorištenih poreznih gubitaka, osim:

(i) ako odgođena porezna imovina povezana s odbitnim privremenim razlikama proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i ako to priznavanje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak) i

(ii) u slučaju odbitnih privremenih razlika povezanih s ulaganjima u ovisna društva, pridružena društva i zajednički kontrolirana društva kada se odgođena porezna imovina priznaje samo u onoj mjeri u kojoj vjerojatno da će se privremene razlike ukinuti u doglednoj budućnosti i da će oporeziva dobit biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine provjerava se na svaki datum izvještavanja i umanjuje u onoj mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za iskorištavanje cijelog ili dijela odgođene porezne imovine. Nepriznata odgođena porezna imovina preispituje se na svaki datum izvještavanja i priznaje se u mjeri u kojoj je postalo vjerojatno da će buduća oporeziva dobit omogućiti povrat odgođene porezne imovine.

Odgođena porezna imovina i obveze obračunavaju se po poreznim stopama za koje se očekuje da će biti u primjeni u godini u kojoj će doći do realizacije imovine ili podmirenja obveze, a koje se temelje na poreznim stopama i poreznim zakonima i propisima koji su na snazi ili u postupku donošenja na datum izvještavanja.

Odgođena porezna imovina i obveze prebijaju se ako postoji zakonski provedivo pravo da se tekućom poreznom imovinom pokriju tekuće porezne obaveze te kada se odgođeni porezi odnose na isti porezni subjekt i isto porezno tijelo.

Porezne olakšice na ulaganje

Porezne olakšice na ulaganje predstavljaju poticaje koji proizlaze iz državnog poticajnog programa koji omogućuje Grupi i Društvu da smanje obvezu poreza na dobit u tekućem i budućem razdoblju, a povezani su sa izgradnjom i stjecanjem određene imovine i / ili obavljanjem određenih aktivnosti i / ili ispunjenjem određenih posebnih uvjeta propisanih

Financijski izvještaji

odgovarajućim zakonima za poticaje ulaganja izdanim od strane nadležnih tijela.

Porezna olakšica se ne priznaje dok se ne ispune uvjeti potrebni za primanje olakšice. Porezna olakšica priznaje se u tekućem porezu u godini u kojoj je evidentiran u poreznoj prijavi Društva. Neiskorištene porezne olakšice priznaju se kao odgođena porezna imovina u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će u budućnosti oporeziva dobit postojati koju će umanjiti porezna olakšica.

z. Trezorske dionice

Vlastite dionice koje posjeduje Društvo su evidentirane po trošku stjecanja i prezentirane kao odbitna stavka kapitala. Svaka kupnja, prodaja, izdavanje ili ukidanje trezorskih dionica priznaje se direktno u kapitalu.

aa. Zarada (gubitak) po dionici

Osnovna zarada po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine koja se pripisuje dioničarima matičnog društva s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine.

Razrijeđena zarada (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine, a potom se uvećava ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje bi bile izdane po konverziji svih potencijalno razrjeđivih redovnih dionica u redovne dionice.

ab. Promjene računovodstvenih politika i objave

Izmijenjeni MSFI koji je na snazi za tekuću godinu

U tekućoj godini, Društvo je primijenilo izmjene i dopune MRS-a 21 „Nedostatak mogućnosti razmjene” izdane od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i usvojene od strane Europske unije, čija je obvezna primjena za razdoblja koja započinju 1. siječnja 2025. godine ili kasnije. Primjena navedenih izmjena nije imala značajan utjecaj ni na objave ni na iznose prikazane u ovim financijskim izvještajima.

Novi i revidirani MSFI-jevi koje je usvojila EU, ali još nisu stupili na snagu

Na dan odobrenja ovih financijskih izvještaja, Društvo nije primijenilo sljedeće izmjene MSFI-ja koje je izdao Odbor za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i usvojila EU, ali još nisu stupile na snagu:

Standard	Naziv	Datum stupanja na snagu
Izmjene MSFI-ja 9 i MSFI-ja 7	Izmjene u klasifikaciji i mjerenju financijskih instrumenata	1. siječnja 2026. godine
Izmjene MSFI-ja 9 i MSFI-ja 7	Ugovori koji se odnose na prirodno ovisnu električnu energiju (OMRS datum stupanja na snagu: 1. siječnja 2026.)	1. siječnja 2026. godine
Izmjene MSFI-ja 1, MSFI-ja 7, MSFI-ja 9, MSFI-ja 10 i MRS-a 7	Godišnja poboljšanja MSFI računovodstvenih standarda – Izdanje 11	1. siječnja 2026. godine

Novi i revidirani MSFI-jevi izdani, ali još nisu usvojeni od strane EU

Trenutno se računovodstveni standardi MSFI usvojeni u EU ne razlikuju značajno od standarda izdanih od OMRS-a, osim sljedećih novih standarda i izmjena koji nisu usvojeni od EU do 31. prosinca 2025. godine:

Računovodstveni standard	Naziv	Status usvajanja u EU
MSFI 18	Prezentacija i objave u financijskim izvještajima (OMRS datum stupanja na snagu: 1. siječnja 2027. godine)	Nije još usvojen od strane EU
MSFI 19 (s daljnjim izmjenama)	Podružnice bez javne odgovornosti: Objave (OMRS datum stupanja na snagu primjene: 1. siječnja 2027. godine)	Nije još usvojen od strane EU
Izmjene MRS-a 21	Translacija u valutu za prezentaciju hiperinflacije (datum stupanja na snagu IASB-a: 1. siječnja 2027. godine)	Nije još usvojen od strane EU
MSFI 14	Regulatorni računi odgode (OMRS datum stupanja na snagu: 1. siječnja 2016. godine)	Europska komisija odlučila je da neće pokrenuti postupak usvajanja privremenog standarda i da će pričekati konačnu verziju.
Izmjene MSFI-ja 10 i MRS-a 28	Prodaja ili doprinos imovine između investitora i njegovog pridruženog društva ili zajedničkog pothvata te daljnje izmjene	Proces odobravanja odgođen je na neodređeno vrijeme, sve dok se ne dovrši istraživački projekt vezan uz metodu udjela.

Grupa i Društvo smatraju da usvajanje prethodno navedenih standarda neće dovesti do značajnih promjena u financijskim izvještajima Društva u budućim razdobljima.

Računovodstvo zaštite u pogledu portfelja financijske imovine i obveza čija načela EU još uvijek nije usvojio i dalje nije regulirano. Prema procjenama Grupe i Društva, primjena računovodstva zaštite na portfelj financijske imovine ili obveza u skladu s MRS-om 39: „Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje” ne bi dovela do značajnih promjena u financijskim izvještajima ako se primijeni na datum izvještavanja.

Financijski izvještaji

Bilješka 3. Nekretnine, postrojenja i oprema

Grupa	Zemljište i građevinski objekti EUR'000	Namještaj i oprema EUR'000	Nekretnine i imovina u pripremi EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	475.079	67.750	10.810	553.639
Povećanja tijekom godine	3.543	1.769	1.981	7.293
Transfer	1.250	2.126	(3.376)	-
Smanjenja tijekom godine	(1.468)	(862)	(522)	(2.852)
Tečajne razlike	13	(370)	(2)	(359)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	478.417	70.413	8.891	557.721
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	161.218	39.129	-	200.347
Amortizacija	11.565	5.292	-	16.857
Smanjenja tijekom godine	(1.436)	(844)	-	(2.280)
Tečajne razlike	-	(144)	-	(144)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	171.347	43.433	-	214.780
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2024.	307.070	26.980	8.891	342.941
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2025.	478.417	70.413	8.891	557.721
Povećanja tijekom godine	14.354	4.377	860	19.591
Transfer	1.344	-	(1.344)	-
Smanjenja tijekom godine	(80)	(2.164)	(412)	(2.656)
Tečajne razlike	(20)	327	3	310
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	494.015	72.953	7.998	574.966
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2025.	171.347	43.433	-	214.780
Amortizacija	11.788	5.034	-	16.822
Umanjenje vrijednosti (ukidanje) dugotrajne imovine	(3.705)	-	-	(3.705)
Smanjenja tijekom godine	(58)	(2.041)	-	(2.099)
Tečajne razlike	(2)	150	-	148
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	179.370	46.576	-	225.946
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2025.	314.645	26.377	7.998	349.020

a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2025. i 2024. godini.
b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješci 12.

Društvo	Zemljište i građevinski objekti EUR'000	Namještaj i oprema EUR'000	Nekretnine i imovina u pripremi EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	348.384	46.945	7.611	402.940
Povećanja tijekom godine	3.349	399	1.942	5.690
Transfer	-	234	(234)	-
Smanjenja tijekom godine	(1.468)	(797)	(522)	(2.787)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	350.265	46.781	8.797	405.843
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	152.950	28.767	-	181.717
Amortizacija	9.078	3.397	-	12.475
Smanjenja tijekom godine	(1.436)	(731)	-	(2.167)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	160.592	31.433	-	192.025
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2024.	189.673	15.348	8.797	213.818
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2025.	350.265	46.781	8.797	405.843
Povećanja tijekom godine	14.197	3.676	823	18.696
Transfer	1.320	-	(1.320)	-
Smanjenja tijekom godine	(80)	(1.157)	(411)	(1.648)
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	365.702	49.300	7.889	422.891
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2025.	160.592	31.433	-	192.025
Amortizacija	9.233	3.244	-	12.477
Umanjenje vrijednosti (poništenje) dugotrajne imovine	(8.277)	-	-	(8.277)
Smanjenja tijekom godine	(57)	(1.099)	-	(1.156)
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	161.491	33.578	-	195.069
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2025.	204.211	15.722	7.889	227.822

a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2025. i 2024. godini.
b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješci 12.

Test umanjenja vrijednosti

Tijekom 2025. godine Grupa i Društvo procijenili su vrijednost u uporabi za svaku jedinicu koja generira novčane tokove (CGU). Fer vrijednost nekretnina određena je od strane vanjskih, neovisnih procjenitelja s odgovarajućim stručnim kvalifikacijama i relevantnim iskustvom na specifičnim tržištima i kategorijama nekretnina. Izračuni vrijednosti u uporabi provedeni su korištenjem diskontnih stopa prije oporezivanja u rasponu od 8% do 11%, ovisno o vrsti imovine i njezinoj tržišnoj poziciji. Terminalna stopa rasta korištena u modelima iznosila je 2% ili 2,5%. Korištena su razdoblja projekcije od 5 ili 10 godina, ovisno o metodologiji koju je primijenio pojedini procjenitelj.

Na temelju rezultata ovih procjena, određena imovina čija je knjigovodstvena vrijednost premašila nadoknadivu vrijednost bila je umanjena. Suprotno tome, za nekoliko nekretnina nadoknativa vrijednost značajno je premašila njihovu neto knjigovodstvenu vrijednost zbog poboljšanih operativnih pokazatelja i povoljnijih tržišnih uvjeta, što je dovelo do poništenja prethodno priznatih gubitaka od umanjenja. Kao rezultat navedenoga, Društvo je priznalo poništenje prethodno priznatih gubitaka od umanjenja u iznosu od 8,3 milijuna eura. Na razini Grupe ukupno poništenje prethodno priznatih gubitaka od umanjenja iznosio je 3,7 milijuna eura, budući da je određena imovina izvan Društva bila predmetom umanjenja vrijednosti u 2025. godini.

Financijski izvještaji

Bilješka 4. Nematerijalna imovina

Grupa	Software i licence EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	2.695	2.695
Povećanja tijekom godine	322	322
Smanjenje tijekom godine	(148)	(148)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	2.869	2.869
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	1.494	1.494
Amortizacija u toku godine	503	503
Smanjenje tijekom godine	(102)	(102)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	1.895	1.895
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2024.	974	974
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2025.	2.869	2.869
Povećanja tijekom godine	556	556
Smanjenja tijekom godine	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	3.425	3.425
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2025.	1.895	1.895
Amortizacija u toku godine	516	516
Smanjenja tijekom godine	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	2.411	2.411
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2025.	1.014	1.014

Društvo	Software i licence EUR'000	Ukupno EUR'000
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	2.507	2.507
Povećanja tijekom godine	304	304
Smanjenje tijekom godine	(136)	(136)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	2.675	2.675
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2024.	1.427	1.427
Amortizacija u toku godine	457	457
Smanjenje tijekom godine	(91)	(91)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	1.793	1.793
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2024.	882	882
Trošak nabave:		
Stanje na dan 1. siječnja 2025.	2.675	2.675
Povećanja tijekom godine	284	284
Smanjenja tijekom godine	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	2.959	2.959
Akumulirana amortizacija:		
Stanje na dan 1. siječnja 2025.	1.793	1.793
Amortizacija u toku godine	461	461
Smanjenja tijekom godine	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	2.254	2.254
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2025.	705	705

Bilješka 5. Ulaganja u zajedničke pothvate

Popis zajednički kontroliranih društva potražite u prilogima.

	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima*	11.019	11.491	-	-
Udio neto imovine prema metodi udjela	(1.771)	(1.569)	-	-
Ulaganja u zajedničke pothvate	9.248	9.922	-	-

* Zajam u eurima iznosi 10,4 milijuna eura i ima kamatnu stopu EURIBOR +2,5% godišnje.

Financijski izvještaji

Bilješka 5. Ulaganja u zajedničke pothvate (nastavak)

Sažeti financijski podaci o zajedničkim pothvatima su sljedeći:

	Na dan 31. prosinca			
	art'otel berlin Mitte/Park Plaza ABM Hotel Holding B.V. EUR'000	Betriebsgesellschaft mbH EUR'000	PPBK Hotel Holding B.V. EUR'000	Park Plaza Betriebsgesellschaft mbH EUR'000
Imovina				
Dugotrajna imovina:				
Nematerijalna imovina	-	-	-	232
Nekretnine, postrojenja i oprema	7.235	1.739	13.216	2.341
	7.235	1.739	13.216	2.573
Kratkotrajna imovina:				
Zalihe	-	30	-	19
Potraživanja prema povezanim stranama	5.528	53	5.253	-
Potraživanja od kupaca	-	64	-	558
Ostala potraživanja i predujmovi	52	44	132	63
Kratkoročni depoziti	2.810	-	645	-
Novac i novčani ekvivalenti	432	73	39	81
	8.822	264	6.069	721
Ukupna imovina	16.057	2.003	19.285	3.294
Kapital i obveze				
Kapital:				
Temeljni kapital	-	25	-	25
Rezerve zaštite za rizike	(208)	-	(278)	-
Zadržana dobit/ (preneseni gubitak)	5.510	(6.805)	3.347	(6.919)
Ukupni kapital	5.302	(6.780)	3.069	(6.894)
Dugoročne obveze:				
Obveze po kreditima banaka	5.746	-	7.776	-
Ostale obveze	4.925	2.810	7.748	4.289
	10.671	2.810	15.524	4.289
Kratkoročne obveze:				
Obveze prema dobavljačima	20	102	607	184
Ostale obveze i rezerviranja	3	206	3	180
Obveze prema povezanim stranama	-	5.665	-	5.535
Obveze po kreditima banaka	61	-	82	-
	84	5.973	692	5.899
Ukupne obveze	10.755	8.783	16.216	10.188
Ukupni kapital i obveze	16.057	2.003	19.285	3.294

Bilješka 6. Ostala dugotrajna financijska imovina

	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Derivatni financijski instrumenti	244	377	-	-
Jamčevine za najamnine	417	417	-	-
Ulaganja u ovisna društva:				
Ulaganje u Sugarhill Investments B.V.	-	-	69.565	69.565
Ulaganje u društvo Ulika d.o.o.	-	-	2.989	2.989
Ulaganje u društvo Mažurana d.o.o.	-	-	5	5
Umanjenje vrijednosti ulaganja – Ulika d.o.o. (Bilješka 19)	-	-	(2.989)	-
	-	-	69.570	72.559
Zajmovi dani povezanim stranama:				
Zajmovi dani društvu Sugarhill Investments B.V.	-	-	34.979	32.380
Zajmovi dani društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	15.383	16.385
Zajmovi dani društvu Ulika d.o.o.	-	-	8.800	8.800
Umanjenje vrijednosti danih zajmova – Ulika d.o.o. (Bilješka 19)	-	-	(3.234)	-
	-	-	55.928	57.565
	661	794	125.498	130.124

Svi gore navedeni zajmovi su zajmovi dani povezanim stranama i ECL se smatra nematerijalnim.

Bilješka 7. Potraživanja od kupaca

a. Pregled:

	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Potraživanja od kupaca	2.835	3.917	1.725	2.414
Umanjeno za vrijednost sumnjivih potraživanja	(563)	(541)	(555)	(527)
	2.272	3.376	1.170	1.887

Potraživanja od kupaca nisu kamatonosna.

b. Kretanja u ispravku vrijednosti sumnjivih potraživanja bila su sljedeća:

	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Na dan 1. siječnja	541	476	527	430
Povećanja	28	173	28	135
Smanjenja	(6)	(108)	-	(38)
Na dan 31. prosinca	563	541	555	527

Financijski izvještaji

Bilješka 7. Potraživanja od kupaca (nastavak)

Na dan 31. prosinca analiza starosne strukture potraživanja od kupaca za koje nije provedeno vrijednosno usklađenje bila je kako slijedi:

Grupa	Ukupno EUR'000	Nedospjelo EUR'000	Dospjelo			
			< 30 dana EUR'000	30 do 60 dana EUR'000	60 do 90 dana EUR'000	> 90 dana EUR'000
2025.	2.272	1.065	301	392	116	398
2024.	3.376	1.201	751	225	487	712

Društvo	Ukupno EUR'000	Nedospjelo EUR'000	Dospjelo			
			< 30 dana EUR'000	30 do 60 dana EUR'000	60 do 90 dana EUR'000	> 90 dana EUR'000
2025.	1.170	498	153	42	97	380
2024.	1.887	480	203	80	462	662

Bilješka 8. Ostala potraživanja i predujmovi

	Grupa			Društvo
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	
Unaprijed plaćeni troškovi	793	872	313	294
Potraživanja za PDV i ostale poreze	532	748	540	508
Potraživanje od povezanih osoba	79	272	5.694	3.698
Umanjenje vrijednosti potraživanja od povezanih osoba (Bilješka 19)	-	-	(1.442)	-
Ostala potraživanja	16	16	5	6
	1.420	1.908	5.110	4.506

Bilješka 9. Novac i novčani ekvivalenti

Na novac koji se nalazi na računima kod banaka nosi prinos po promjenjivoj kamatnoj stopi temeljenoj na dnevnoj stopa bankarskih depozita. Kratkoročni depoziti imaju različita razdoblja trajanja od jednog dana do tri mjeseca ovisno o neposrednim potrebama Grupe i Društva za novčanim sredstvima te se na njih dobiva kamata po odgovarajućim stopama za kratkoročne depozite. Banke nemaju službeni rejting i sve se banke smatraju bankama visoke kvalitete.

	Grupa			Društvo
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	
Depoziti s dospijecem do tri mjeseca	16.670	22.632	16.670	22.632
Novac u banci	7.218	7.141	1.973	878
Novac u blagajni	64	103	33	62
	23.952	29.876	18.676	23.572

Bilješka 10. Kapital i rezerve

a Temeljni kapital

Na dan 31. prosinca 2025. godine temeljni kapital Društva iznosi 13.613.965 eura (2024. godine: 13.613.965 eura) i podijeljen je na 5.128.721 (2024. godine: 5.128.721) redovnih dionica bez nominalne vrijednosti.

b. Rezerve za zaštitu od rizika

Ove rezerve se sastoje od dobitka ili gubitka od instrumenata zaštite od rizika u zaštiti novčanog toka koja se smatra efektivnom.

c. Priroda i svrha rezervi:

Ostale rezerve

Ostale rezerve uglavnom se sastoje od rezultata transakcija koje su utjecale na kapital Društva i uključuju stjecanja ovisnih društava od povezanih društava.

Zakonska rezerva određuje se sukladno hrvatskim propisima prema kojima je Društvo dužno u zakonske rezerve unositi najmanje 5% dobiti tekuće godine sve dok te rezerve zajedno s kapitalnom dobiti ne dosegnu visinu od 5% temeljnog kapitala Društva. Ove rezerve nisu raspodjeljive. Na dan 31. prosinca 2025. godine zakonske rezerve iznose 0,7 milijuna eura (2024. godine: 0,7 milijuna eura).

Na dan 31. prosinca 2025. godine konsolidirane ostale rezerve u iznosu od 38,7 milijuna eura (2024. godine: 40,1 milijuna eura) sastojale su se od sljedećeg:

(i) Rezerve kapitala od 78,5 milijuna eura (2024. godine: 79,7 milijuna eura).

(ii) Zakonske rezerve u iznosu od 0,7 milijuna eura (2024. godine: 0,7 milijuna eura).

(iii) Ostale kapitalne rezerve koje iznose 43,7 milijuna eura (2024. godine: 43,7 milijuna eura negativno) koje su negativne u odnosu na razliku između cijene stjecanja i neto knjigovodstvene vrijednosti imovine Sugarhill Investments B.V. u trenutku stjecanja.

(iv) Ostale rezerve sastoje se od razlike između kupovne cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Ta razlika od 3,1 milijuna eura izravno je priznata u Ostalim rezervama.

(v) Tečajne razlike u iznosu od 0,1 milijuna eura (2024.: 0,3 milijuna eura).

(vi) Trezorske dionice u negativnom iznosu od 5,5 milijuna eura (2024. godine: 4,6 milijuna eura negativno).

(vii) Rezerve za trezorske dionice u iznosu od 5,5 milijuna eura (2024. godine: 4,6 milijuna eura). Ove rezerve formirane su iz Ostalih kapitalnih rezervi.

Na dan 31. prosinca 2025. godine Ostale rezerve Društva u iznosu od 70,3 milijuna eura (2024. godine: 71,5 milijuna eura) sastojale su se od sljedećeg:

(i) Ostale rezerve kapitala u iznosu od 66,5 milijuna eura (2024. godine: 67,7 milijuna eura). Ove rezerve su raspodijeljive.

(ii) Ostale rezerve za razliku između kupovne cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Ta razlika od 3,1 milijuna eura izravno je priznata u Ostalim rezervama.

(iii) Trezorske dionice u negativnom iznosu od 5,5 milijuna eura (2024. godine: 4,6 milijuna eura negativno).

(iv) Rezerve za trezorske dionice u iznosu od 5,5 milijuna eura (2023. godine: 4,6 milijuna eura). Ove rezerve formirane su iz Ostalih kapitalnih rezervi.

(v) Zakonske rezerve u iznosu od 0,7 milijuna eura (2024. godine: 0,7 milijuna eura).

Bilješka 11. Isplate temeljene na dionicama

Tijekom godine Društvo je otpustilo ukupno 15.000 vlastitih dionica na ime variabilne naknade Upravi Društva. Rashodi koji su proizašli iz transakcija plaćanja temeljene na dionicama tijekom 2025. godine iznosili su 513 tisuća eura. Tokom 2024 godine, Društvo je otpustilo 18.240 dionica Upravi Društva (temeljem plana dodjele dionica iz 2020 godine) s ukupnim troškom od 36 tisuća eura u 2024. godini.

Financijski izvještaji

Bilješka 12. Zalozi, potencijalne i preuzete obveze

a. Zalozi, instrumenti osiguranja i vrijednosnice

Sve banke osigurale su svoja pozajmljena sredstva zasnivanjem založnog prava nad hotelskim objektima neto knjigovodstvene vrijednosti od 219,9 milijuna eura (2024. godine: 227,5 milijuna eura).

b. Preuzete obveze

(i) Ugovori o upravljanju i davanju franšize

1. U prosincu 2016. godine Društvo je postojeće Ugovore o upravljanju za svoje hrvatske, njemačke i mađarske članove (koje čine Sugarhill Grupu) aneksirala, izmijenila i inovirala u cilju sklapanja dva odvojena Ugovora:

a. Ugovor o upravljanju s Arena Hospitality Management d.o.o., koje je dio Grupe, prema kojem svi članovi plaćaju godišnju temeljnu naknadu izračunatu kao postotak na ukupni prihod i godišnju poticajnu naknadu izračunatu kao postotak na usklađenu bruto dobit iz poslovanja. Prihodi od upravljanja generirani od članica Grupe, jednako kao i odnosni troškovi, eliminirani su u konsolidaciji. Ti ugovori sklopljeni su na razdoblje od 15 do 30 godina; i

b. Ugovor o licenci, prodaji i marketingu s članom PPHE Hotel Grupe (kao davatelja licence) po kojem svaki član Grupe plaća godišnju naknadu kao postotak od ukupnog prihoda za, između ostalog, i određene usluge PPHE Hotel Grupe. Razdoblje sklapanja Ugovora slijedi razdoblje važenja Ugovora o upravljanju.

2. Dodatno, u prosincu 2016. godine, kroz kupnju udjela u Sugarhill Investment B.V. i restrukturiranja Grupe, Grupa je dobila ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja hotela koji nose Park Plaza Brand u 18 zemalja unutar regije zemalja Srednje i Istočne Europe za period od 30 godina.

Garancije:

Grupa kroz svoja ovisna društva ACO Hotel Holding B.V. i ABK Hotel Holding B.V. ima obvezu prema banci Deutsche Hypothekenbank za kredit u ukupnom iznosu od 27,0 milijuna eura (2024. godine: 28,3 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane PPHE Hotel Group do iznosa od 19 milijuna eura ili 50% od neplaćenog duga po kreditu, ovisno o

tome što je niže. Društvo je izdalo recipročno jamstvo koje je na snazi od 01. siječnja 2018. godine.

Grupa, kroz svoje ovisno društvo Arena FRANZ ferdinand GmbH ima kreditnu obvezu prema Erste Bank Group AG u iznosu od 9,2 milijuna eura (2024. godine: 9,6 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

Grupa, kroz svoje ovisno društvo SW Szállodaüzemeltető Korlátolt ima kreditnu obvezu prema OTP Bank Nyrt. Budapest u iznosu od 1,4 milijuna eura (2024. godine: 1,6 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

Grupa, kroz svoje ovisno društvo Ulika d.o.o ima kreditnu obvezu prema ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.u iznosu od 10,6 milijuna eura (2024. godine: 11,4 milijuna eura). Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane Društva.

c. Ugovori o najmu

Grupa upravlja gradskim hotelima (Hrvatska, Njemačka i Mađarska) i koristi se određenim poslovnim prostorima pod različitim ugovorima o poslovnom najmu prema kojima su u najmu građevinski objekt, inventar, namještaj i oprema. Riječ je o dugoročnim ugovorima na temelju kojih Grupa iznajmljuje hotel od treće strane, tj. vlasnika nekretnine, na razdoblje od 20 do 45 godina i koji često uključuju mogućnost produženja na različita razdoblja. Mjesečna plaćanja za najam jednaka su određenom postotku poslovnih prihoda ili bruto dobiti iz poslovanja tog hotela, no u većini slučajeva propisan je minimalni iznos koji ne ovisi o poslovnim prihodima ili bruto dobiti iz poslovanja. Troškovi najma iskazani u računu dobiti i gubitka uglavnom se sastoje od minimalnih plaćanja za najam. Za više informacija pogledajte bilješku 14.

Bilješka 13. Obveze po kreditima banaka

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Grupi:

Na dan 31. prosinca 2025.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	149.525	1.5-3.7%	2026.-2036.
	149.525		
Obračunate kamate	731		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(403)		
Ukupno	149.853		

Na dan 31. prosinca 2025.						
Analiza dospijeća						
Nedospjeli iznos EUR '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
149.525	39.336	53.232	10.645	5.785	7.803	32.724

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

Svi zajmovi imaju fiksne kamatne stope.

Tijekom 2025. Grupa je povukla iznos od 3 milijuna eura u sklopu novog OTP kredita.

Na dan 31. prosinca 2024.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR '000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	167.249	0,90-4,3%	2025-2033
	167.249		
Obračunate kamate	804		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(483)		
Ukupno	167.570		

Financijski izvještaji

Bilješka 13. Obveze po kreditima banaka (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2024.	Analiza dospijeća					
Nedospjeli iznos EUR '000	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
167.249	20.654	38.871	52.803	10.216	5.356	39.349

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Društvu:

Na dan 31. prosinca 2025.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR'000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	90.902	1.5-3.7%	2027-2036
	90.902		
Obračunate kamate	608		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(226)		
Ukupno	91.284		

Na dan 31. prosinca 2025.	Analiza dospijeća					
Nedospjeli iznos EUR	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
90.902	10.131	42.131	9.100	4.240	6.259	19.041

Na dan 31. prosinca 2024.			
Valuta	Nedospjeli iznos EUR'000	Kamatna stopa	Dospijeće
EUR	102.136	1,5-2,95%	2025-2033
	102.136		
Obračunate kamate	673		
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(254)		
Ukupno	102.555		

Na dan 31. prosinca 2024.	Analiza dospijeća					
Nedospjeli iznos EUR	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
102.136	14.126	9.702	41.702	8.671	3.811	24.124

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 12.

Društva i Grupa kao zajmoprimci u prethodno navedenim kreditima moraju u okviru tih kredita ispuniti određene restriktivne financijske ugovorne uvjete (kovenante), opisane u nastavku:

a. U okviru dva kredita kod Zagrebačke banke d.d. (kredit od 32 milijuna eura i kredit od 205 milijuna kuna) 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. Nadalje, Društvo mora osigurati da neto omjer zaduženosti bude jednak ili manji od 4,5 u 2021. godini i svake sljedeće godine tokom vijeka otplate kredita. Na 31. prosinca 2025. godine Društvo je ispunilo zahtjevine uvjete.

b. U okviru dva kredita kod Zagrebačke banke d.d. u iznosima od 10 milijuna eura i 60 milijuna kuna 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 te da neto omjer zaduženosti bude jednak ili manji od 4,5 na kraju 2021. godine i svake sljedeće godine tokom vijeka otplate kredita. Dodatno, zajmoprimateelj se obvezuje održavati odnos između neto financijskog duga uvećanog za izloženost po izdanim garancijama za kreditne obveze i EBITDA-e do razine od 6,0 do kraja otplate kredita. Štoviše, u okviru 60 milijuna kuna zajma, iznos zajma ne može premašiti 70% vrijednosti imovine koja se koristi kao zalog. Na 31. prosinca 2025. godine Društvo je ispunilo zahtjevine uvjete.

c. U okviru zajma kod Erste banke d.d. u iznosu od 2,5 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati usklađenost sa sljedećim kovenantima izračunatima na temelju pojedinačnih financijskih izvještaja, testiranih jednom godišnje na temelju revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: DSCR 1 je jednak ili veći od 3,5. DSCR 2 je jednak ili veći od 1,2. Neto omjer zaduženosti je jednak ili manji od 4,5. Dodatno, zajmoprimac se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Omjer vlasničkog

kapitala mora biti najmanje 30%. Na 31. prosinca 2025. godine Društvo je ispunilo zahtjevine uvjete.

d. 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 Grand Hotel Brioni Pula u ukupnom iznosu od 24,0 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati sljedeće kovenante bazirane na pojedinačnim 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 3,5. Nadalje DSCR 2 jednak je ili veći od 1,2. Neto omjer zaduženosti je jednak ili niži od 4,5. Dodatno, zajmoprimac se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Iznos zajma ne može premašiti 70% vrijednosti nekretnine koja se koristi kao zalog. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%. Na 31. prosinca 2025. godine Društvo je ispunilo zahtjevine uvjete.

e. U okviru ugovora o zajmu sa OTP bankom d.d. potpisanog u srpnju 2020. godine, u svrhu financiranja kupnje i naknadnog preuređenja hotela Riviera Pula u ukupnom iznosu od 10,0 milijuna eura, zajmoprimac mora osigurati sljedeće omjere bazirane na pojedinačnim financijskim izvještajima čije je testiranje jednom godišnje korištenjem revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: neto omjer zaduženosti jednak je ili manji od 4,5. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 55%. Kredit se sastoji od dvije jednake tranše u iznosu od 5,0 milijuna eura. Unutar ugovora o kreditu ugovoreno je plaćanje depozita što je podložno određenim uvjetima. Na 31. prosinca 2025. godine Društvo je ispunilo zahtjevine uvjete.

f. U okviru kredita kod Deutsche Hypothekenbank za Park Plaza Nuremberg korisnik kredita mora osigurati tokom cijelog roka otplate kredita da nepodmirena obveza ne premaši 65% vrijednosti nekretnine i da DSCR nije manji od 1,35. Na 31. prosinca 2025. godine

Financijski izvještaji

Bilješka 13. Obveze po kreditima banaka (nastavak)

Grupa je ispunila zahtjevine uvjete.

g. U okviru kredita kod Deutsche Hypothekenbank za ACO Hotel Holding B.V. i ABK Hotel Holding B.V. korisnik kredita mora osigurati tokom cijelog roka otplate kredita da nepodmirena obveza ne premaši 70% vrijednosti nekretnine i da DSCR nije manji od 1,10. Na 31. prosinca 2025. godine Grupa je ispunila zahtjevine uvjete.

h. Sa Erste Group Bank AG potpisan je ugovor o kreditu u studenom 2021. godine u svrhu financiranja hotela Franz Ferdinand Mountain Resort u Nassfeldu, Austrija u ukupnom iznosu 10,5 milijuna eura, dužnik Arena Franz Ferdinand Gmbh mora ispunjavati sljedeće „hard“ kovenante: projicirani DSCR je jednak ili veći od 1,15 na kraju 2021. godine i povijesni DSCR je jednak ili veći od 1,15 na kraju 2023. godine i nadalje. Zajmoprimac ima pravo na tri financijske injekcije uravnoteženja kapitala tokom perioda kredita. Iznos kredita ne smije premašivati 75% vrijednosti nekretnine korištene kao kolateral na kraju 2021. godine do kraja 2023. godine. Također, zajmodavac treba ispunjavati sljedeće „soft“ kovenante: od kraja 2024. godine nadalje DSCR (projicirani i povijesni) trebaju biti jednaki ili veći od 1,35. Iznos kredita ne smije premašivati 65% vrijednosti nekretnine korištene kao kolateral na kraju 2024. godine do kraja 2026. godine i 60% nakon 2026. godine. Na 31. prosinca 2025. godine Grupa je ispunila zahtjevine uvjete.

i. U okviru kredita sa Privredna banka d.d. potpisanog u studenom 2022. godine u svrhu refinanciranja investicija u Arena Grand Kažela kampu izvršenih u prethodnim godinama, u ukupnom iznosu od 18,5 milijuna eura, zajmoprimatelj se obvezuje biti usklađen sa sljedećim kovenantima: koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR), izračunat na temelju pojedinačnih revidiranih financijskih izvještaja, je jednak ili veći od 1,2 tokom svog vremena otplate zajama, neto omjer zaduženosti izračunat na temelju pojedinačnih revidiranih financijskih izvještaja, je jednak ili niži 4,5 počevši od 2022. godine i svake naredne godine do kraja otplate kredita u cijelosti. Dodatno, zajmoprimac se obvezuje održavati omjer

između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Štoviše, iznos kredita ne smije premašiti 70% vrijednosti nekretnine dane kao kolateral. Na 31. prosinca 2025. godine Društvo je ispunilo zahtjevine uvjete.

j. U okviru kredita sa HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK potpisanog u svibnju 2022. godine u svrhu financiranja nabavke mobilnih kućica u kampu Arena Stoja, u ukupnom iznosu od 2,9 milijuna eura, zajmoprimatelj se obvezuje održavati omjer vlasničkog kapitala od najmanje 30% izračunatom temeljem pojedinačnih financijskih izvještaja. Na 31. prosinca 2025. godine Društvo je ispunilo zahtjevine uvjete.

k. U okviru kredita sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. potpisanog u ožujku 2022. godine od strane Ulika d.o.o. kao zajmoprimatelja, u svrhu financiranja investiranja u hotel u Zagrebu, u iznosu od 12,6 milijuna eura, Društvo kao garantor se obvezuje biti usklađeno sa sljedećim kovenantima izračunatih na temelju pojedinačnih financijskih izvještaja računatih jednom godišnje za prethodnu godinu: Koeficijent pokrivenosti otplate duga 1 (DSCR 1) je jednak ili veći od 3.5. Koeficijent pokrivenosti otplate duga 2 (DSCR 2) je jednak ili veći od 1.2. kroz cijelo vrijeme otplate kredita. Neto omjer zaduženosti izračunat je jednak ili niži od 4.5 na kraju svake godine. Dodatno, garantor se obvezuje održavati omjer između neto financijskog duga uvećan za izloženost po izdanim garancijama za bankovne kredite i EBITDA-e na razini od maksimalno 6,0 tokom cijelog perioda otplate. Iznos kredita ne smije premašiti 100% vrijednosti nekretnine dane kao kolateral. Omjer vlasničkog kapitala mora biti najmanje 30%. Ulika d.o.o. kao zajmoprimac mora održavati koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) na razini ili iznad 1,3 počevši od 2026. godine. Na 31. prosinca 2025. godine Grupa je ispunila zahtjevine uvjete.

l. U okviru ugovora o zajmu sa OTP bankom d.d. potpisanog u svibnju 2025. godine, u svrhu financiranja investicija u kampove Arena Stupice i Arena Indije u ukupnom iznosu od 3,0 milijuna eura,

zajmoprimac mora osigurati sljedeće omjere bazirane na pojedinačnim financijskim izvještajima čije je testiranje jednom godišnje korištenjem revidiranih financijskih izvještaja za prethodnu godinu: neto omjer zaduženosti jednak je ili manji od 4,5. Na 31. prosinca 2025. godine Društvo je ispunilo zahtjevine uvjete.

Navedeni zajmovi u Hrvatskoj imaju kamatnu stopu između 1,50% i 3,70%, dok oni izvan Hrvatske imaju kamatnu stopu u rasponu od 2,1% do 3,5%.

Više o jamstvima u okviru tih ugovora o kreditu potražite u bilješci 12.

Financijski izvještaji

Bilješka 14. Najmovi

a. Imovina s pravom upotrebe

Grupa ima u najmu zgrade koje se koriste kao uredski prostori te hoteli. Najmovi za uredske prostore uobičajeno traju 5 godina, dok najmovi hotela traju od 20 do 45 godina.

Grupa i Društvo koriste izuzeće dopušteno MSFI-om 16 za najmove koji završavaju u roku od 12 mjeseci od datuma početne primjene, te ugovorima o najmu za

koje je predmetna imovina male vrijednosti.

Grupa imazakupnine određene uredske opreme (npr. osobnih računala, strojeva za ispis i fotokopiranje) koje se smatraju imovinom male vrijednosti.

Grupa	Imovina s pravom upotrebe EUR'000
Trošak nabave:	
Stanje na 1. siječnja 2024.	48.142
Povećanja tokom godine	3.414
Tečajne razlike	(1.377)
Stanje na 31. prosinca 2024.	50.179
Akumulirana amortizacija:	
Stanje na 1. siječnja 2024. godine	15.083
Amortizacija u toku godine	3.141
Tečajne razlike	(328)
Stanje na 31. prosinca 2024.	17.896
Neto knjigovodstvena vrijednost na 31. prosinca 2024.	32.283
Trošak nabave:	
Stanje na 1. siječnja 2025.	50.179
Povećanja tokom godine	868
Smanjenje tokom godine	(13.405)
Tečajne razlike	1.235
Stanje na 31. prosinca 2025.	38.877
Akumulirana amortizacija:	
Stanje na 1. siječnja 2025. godine	17.896
Amortizacija u toku godine	2.787
Smanjenje tokom godine	(12.989)
Tečajne razlike	349
Stanje na 31. prosinca 2025.	8.043
Neto knjigovodstvena vrijednost na 31. prosinca 2025.	30.834

Nije bilo kapitaliziranih troškova posudbe tokom 2025. ili 2024. godine.

b. Obveze po najmu

U tablici ispod prikazane su iznos obveze po najmu i kretanje obveze u periodu:

Grupa	Obveza po najmu EUR'000
Stanje na 1. siječnja 2024.	
Povećanja tokom godine	3.414
Uvećanje za kamate	789
Plaćanja	(4.285)
Tečajne razlike	25
Stanje na 31. prosinca 2024.	39.288
Stanje na 1. siječnja 2025.	
Povećanja tokom godine	988
Uvećanje za kamate	733
Plaćanja	(4.122)
Otpis obveze po najmu (Bilješka 21b)	(2.773)
Tečajne razlike	(86)
Stanje na 31. prosinca 2025.	34.028

Analiza dospijea obveza po najmu prikazana je ispod:

Na dan 31. prosinca 2025.						
Analiza dospijea						
Nedospjeli iznos EUR	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
34.028	1.740	1.729	1.729	1.713	1.718	25.399
Na dan 31. prosinca 2024.						
Analiza dospijea						
Nedospjeli iznos EUR	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	Poslije toga
39.288	6.522	1.615	1.626	1.639	1.652	26.234

c. Varijabilna plaćanja najma

Jedan najam hotela sadrži varijabilna plaćanja temeljena na prihodima. U 2025. godini varijabilni trošak je iznosio 77 tisuća eura (2024. godine: 97 tisuća eura).

Financijski izvještaji

Bilješka 14. Najmovi (nastavak)

d. Ugovoreni poslovni najam – gdje su Grupa i Društvo najmodavac

Dio nekretnina, postrojenja i opreme Grupe i Društva dano je u poslovni najam. Poslovni najam odnosi se na najam prodavaonica i restorana ili poslovnih prostora i opreme. Tijekom 2025. godine Grupa je ostvarila prihod od najma u iznosu od 2,6 milijuna eura (2024. godine: 2,5

milijuna eura), dok je Društvo ostvarilo prihod od najma u iznosu od 2,6 milijuna eura (2024. godine: 2,5 milijuna).

Slijedi prikaz budućih ukupnih primitaka od minimalnih plaćanja Grupe i Društva za poslovni najam prema ugovorima sklopljenim do 31. prosinca 2025. godine:

	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Do 1 godine	2.443	2.562	2.443	2.562
Od 2 do 5 godina	6.375	7.390	6.375	7.390
Više od 5 godina	270	120	270	120
	9.088	10.072	9.088	10.072

Bilješka 15. Rezerviranja

Na dan 31. prosinca	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta	6.020	6.020	6.020	6.020
	6.020	6.020	6.020	6.020

Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta

Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta u skladu s odredbama Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije iz 2010. godine („ZTZ“), Društvo je podnijelo zahtjeve Republici Hrvatskoj te relevantnim jedinicama lokalne samouprave za dodjelu koncesija za korištenje zemljišta u osam kampova i tri turistička naselja u Hrvatskoj. ZTZ nije ostavio željeni učinak te njegova primjena nije dovela do razrješenja pitanja vlasništva/ prava korištenja turističkog zemljišta. To je prouzročilo dalekosežne posljedice u smislu nedostatka investicija u turističko zemljište, smanjene konkurentnosti Hrvatske na međunarodnom tržištu i smanjenog prihoda države i lokalnih jedinica. Stoga je hrvatska Vlada

usvojila novi propis koji se, između ostalog, bavi takozvanim turističkim zemljištem i vlasničkomopravnim odnosima između vlasnika takvog zemljišta i vlasnika objekata izgrađenih na njemu. U svibnju 2020. godine stupio je na snagu novi Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („ZNGZ“) koji je stavio van snage ZTZ te su temeljem njega obustavljeni svi postupci pokrenuti temeljem ZTZ-a. Prema odredbama ZNGZ-a, vlasništvo zemljišta u kampovima ispod objekata koji su procijenjeni u temeljni kapital Društva sada se smatra vlasništvom Društva, dok će Republika Hrvatska biti isključivi vlasnik preostalog zemljišta u kampovima. U odnosu na turistička naselja, Društvo se smatra vlasnikom zemljišta ispod objekata koji su procijenjeni u njegov temeljni kapital kao i zemljište koja neposredno

okružuje te objekte. Zemljište u turističkim naseljima i oko hotela koje nije procijenjeno u temeljni kapital Društva, a koje služi za uobičajenu upotrebu naselja i hotela smatra se vlasništvom jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Vezano za zemljište u kampovima u vlasništvu Republike Hrvatske i zemljište u turističkim naseljima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Društvo se temeljem zakona smatra zakupnikom na rok od 50 godina te će zaključiti ugovore o zakupu s državom/ jedinicama lokalne samouprave kada procesi čije je provođenje predviđeno ZGNZ-om budu konačni.

U veljači 2024. godine Vlada je donijela Uredbu o uređenju zakupa na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja te Uredbu o uređenju zakupa na dijelovima kampa u vlasništvu Republike Hrvatske.

Kako su predmetni postupci koji se tiču, između ostalog, utvrđivanja pomorskog dobra kao i granica kampova i vlasništva nad zemljištem ispod objekata u kampovima još uvijek u tijeku, Vlada je Društvu naplatila zakupninu samo za 50% površine, dok će ostalih 50% biti naplaćeno nakon rješavanja svih otvorenih pitanja i okončanja predmetnih postupaka. Osim toga, temeljem Uredbe i Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, Društvo ima mogućnost ograničiti zakupninu na 4% od ukupnog prihoda pojedinog kampa, što bi se primjenjivalo u svim našim kampovima. Budući da je izračun troška temeljen na gornjoj granici, ima elemente varijabilnih plaćanja u skladu sa MSFI-jem 16, ovaj standard nije primijenjen, a troškovi najma i dalje se prikazuju u računu dobiti i gubitka unutar troškova najma i koncesijske naknade za zemljište.

Kako još uvijek nije konačno riješen status sa zemljištem oko hotela i turističkih naselja, Društvo je nastavilo s prethodno definiranim konceptom obračunavanja troškova najma, koji se smatra dovoljnim za pokrivanje ukupnih očekivanih obveza.

Financijski izvještaji

Bilješka 16. Ostale obveze i obračunate obveze

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Primljeni predujmovi	2.419	2.609	1.303	1.400
Obveze prema zaposlenicima za plaće i ostale obveze	3.653	2.699	3.077	2.263
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	4.770	4.151	4.770	4.151
Odgođeno plaćanje troškova	1.384	1.128	658	356
PDV i porezi	1.181	895	632	564
Ostalo	264	212	124	94
	13.671	11.694	10.564	8.828

Bilješka 18. Poslovni rashodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Plaće i povezani troškovi	50.742	49.032	32.812	31.307
Naknade za franšizu, rezervacije i provizije	9.050	8.886	5.886	5.503
Komunalne usluge	7.532	8.255	5.232	5.723
Troškovi hrane i pića	10.046	9.482	7.058	6.665
Marketinški troškovi	6.616	6.611	4.947	4.809
Administrativni troškovi	4.614	4.534	2.841	2.842
Troškovi održavanja	4.501	4.350	3.471	3.400
Osiguranja i porez na nekretnine	3.065	2.974	2.093	2.025
Materijal	2.431	2.387	1.599	1.561
IT troškovi	1.131	1.106	851	806
Troškovi za posteljinu, pranje i čišćenje	1.406	1.501	301	255
Putni troškovi	938	1.024	705	765
Naknada za upravljanje	-	-	3.239	3.036
Ostali troškovi	4.593	4.617	2.356	2.549
	106.665	104.759	73.391	71.246

Bilješka 17. Prihodi

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Smještaj	119.988	117.707	84.512	80.125
Hrana i piće	17.007	17.205	10.171	10.174
Manji operativni prihodi*	4.910	4.875	3.610	3.834
Prihod od najma	2.626	2.497	2.604	2.475
	144.531	142.284	100.897	96.608

* Manji operativni prihodi sastoje se od prihoda od niza ugostiteljskih usluga kao što su najam ležaljki i suncobrana, naknade za novčane transakcije, razne wellness usluge, sportske aktivnosti itd.

Troškovi osoblja za Grupu uključuju iznos od 6,5 milijuna eura (2024. godine: 6,6 milijuna eura) te Društva 4,1 milijuna eura (2024. godine: 4,3 milijuna eura) doprinosa za mirovinsko osiguranje koji se uplaćuju u obvezne mirovinske fondove. Doprinosi se izračunavaju kao postotak bruto plaća zaposlenika.

Naknade za troškove revizije Grupe za 2025. godinu iznose 173,8 tisuće eura (2024. godine: 172,3 tisuće eura).
Naknade za troškove revizije Društva za 2025. godinu iznose 152,3 tisuće eura (2024. godine: 147,3 tisuće eura).

Financijski izvještaji

Bilješka 19. Financijski rashodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Kamate i ostali financijski troškovi za kredite banaka	4.016	4.473	2.353	2.579
Tečajne razlike	-	1.577	-	-
Kamate po najmu	733	789	-	-
Vrijednosno usklađenje udjela, zajmova i potraživanja za kamate*	-	-	7.666	-
Ostalo	193	170	120	115
	4.942	7.009	10.139	2.694

*Uprava Društva procijenila je mogućnost nadoknadivosti ulaganja u društvo kćer Ulika d.o.o., odobrenih zajmova tom društvu te pripadajućih kamata i utvrdila postojanje indikatora umanjenja

vrijednosti. Nakon provedenog testa umanjenja, Društvo je provelo usklađenje vrijednosti u iznosu prikazanom u tablici.

Bilješka 20. Financijski prihodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Prihod od kamata na zajmove dane zajedničkim pothva- tima	548	624	-	-
Prihod od kamata	551	1.256	515	1.220
Tečajne razlike	1.265	-	-	-
Prihod od kamata na zajmove dane povezanim društvima	-	-	2.532	2.046
	2.364	1.880	3.047	3.266

Bilješka 21. Ostali rashod/ Ostali prihod

a. Ostali rashod

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Troškovi nastali prije otvaranja	-	123	-	-
Otpis dugotrajne imovine	528	585	463	585
Ostali troškovi	294	262	235	96
	822	970	698	681

b. Ostali prihod

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Dobit od prodane dugotrajne imovine	290	354	290	354
Prihod od raskida ugovora o najmu*	2.357	-	-	-
Ostali prihodi	193	186	98	176
	2.840	540	388	530

*Grupa je raskinula 20-godišnji najam koji je izvorno trebao isteći krajem 2025. godine. Grupa je s najmodavcem postigla obostrano koristan dogovor o okončanju najma četiri mjeseca ranije, što je

rezultiralo dodatnom dobiti zbog nižih troškova najma i smanjenih troškova vraćanja prostora u prvobitno stanje.

Bilješka 22. Porez na dobit

a. Trošak/ (prihod) od poreza iskazan u računu dobiti i gubitka

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Tekući porez	1.002	767	-	-
Odgođeni porez	1.464	1.949	1.464	1.948
	2.466	2.716	1.464	1.948

b. Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Grupa priznala i promjene u njima tijekom razdoblja

	Preneseni porezni gubitak EUR'000	Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze EUR'000	Nekretnine, postrojenja i oprema EUR'000	Porezni poticaji za investicije EUR'000	Ukupno EUR'000
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	733	1.980	97	5.864	8.674
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(647)	(731)	(5)	(566)	(1.949)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	86	1.249	92	5.298	6.725
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	-	-	2.342	2.342
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	-	252	(5)	(4.053)	(3.806)
Stanje na dan 31. prosinca 2025.	86	1.501	87	3.587	5.261

Financijski izvještaji

Bilješka 22. Porez na dobit (nastavak)

Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Društvo priznalo i promjene u njima tijekom razdoblja:

	Porezni gubitak EUR'000	Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze EUR'000	Nekretnine, postrojenja i oprema EUR'000	Porezni poticaji za investicije EUR'000	Ukupno EUR'000
Stanje na dan 31. prosinca 2023.	647	1.980	97	5.864	8.588
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	(647)	(730)	(5)	(566)	(1.948)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	-	1.250	92	5.298	6.640
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	-	-	-	2.342	2.342
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	-	252	(5)	(4.053)	(3.806)
Stanje na dan 31. prosinca 2024.	-	1.502	87	3.587	5.176

c. Slijedi prikaz usklađenja dobiti od poreza na dobit i umnoška računovodstvene dobiti i porezne stope Društva:

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Dobit/ (gubitak) prije poreza na dobit	18.123	8.661	13.321	10.642
Očekivani iznos poreza po poreznoj stopi u Hrvatskoj od 18% (2024. godine: 18%)	3.262	1.559	2.398	1.916
Usklađenja za:				
Efekt primjene različite stope u drugim državama	167	113	-	-
Porezno nepriznati troškovi	568	453	1.420	58
Korištenje prenesenih poreznih gubitaka i privremenih razlika za koje nije prethodno priznata odgođena porezna imovina	(636)	(458)	-	-
Porez na dobit iz prethodnih razdoblja	-	(64)	-	-
Neoporezivi prihodi	(8)	(26)	(6)	(26)
Gubici na kojima odgođena porezna imovina nije priznata	1.461	1.139	-	-
Dodatno kreirana odgođena porezna imovina na porezne poticaje iz prethodnih razdoblja	(2.348)	-	(2.348)	-
Porez na dobit/ (gubitak) priznat u računu dobiti i gubitka	2.466	2.716	1.464	1.948

d. Porezni poticaji

U svibnju 2019. godine, na temelju Potvrde Ministarstva gospodarstva i Zakona o poticanju ulaganja, Društvo je dobilo status korisnika poreznih poticaja. Ulaganja koja su ispunjavala uvjete za poticaje, između ostalih, su ulaganja u kamp Arena One 99 Glamping, Arena Grand Kažela, Grand Hotel

Brioni Pula, apartmanske komplekse Arena Verudela Beach.

Društvo ima pravo koristiti investicijske porezne olakšice do kraja 2027. godine. Provedba investicijskog projekta podliježe nadzoru nadležnih institucija tijekom razdoblja korištenja poreznih olakšica, a Društvo će morati podnositi redovita

godišnja izvješća Poreznoj upravi kod kojeg će dokazati da su ispunjeni uvjeti za korištenje poreznih olakšica.

Na dio poreznih poticaja u Bilanci Društva priznata je odgođena porezna imovina. Iznos nepriznate odgođene porezne imovine na dan 31. prosinca 2025. godine iznosi 3,5 milijuna eura (2024. godine: 5,8 milijuna eura).

e. Porezni zakoni mjerodavni za društva Grupe:

(i) Društvo je porezni obveznik prema hrvatskim zakonima. Stoga se Društvo oporezuje standardnom stopom od 18%.

(ii) Inozemna ovisna društva obveznici su poreza na dobit u zemljama sjedišta u kojima ostvaruju prihode, kako slijedi:

a) Oporezivanje u Njemačkoj: stopa poreza na dobit iznosi 29,72%.

b) Oporezivanje u Mađarskoj: stopa poreza na dobit iznosi 15%.

c) Oporezivanje u Nizozemskoj: stopa poreza na dobit iznosi 25,8%.

d) Oporezivanje u Austriji: stopa poreza na dobit iznosi 23%.

e) Oporezivanje u Srbiji: stopa poreza na dobit iznosi 15%.

f. Preneseni porezni gubici

Društvo u Hrvatskoj nema prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja.

Ovisna društva u Hrvatskoj imaju prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u ukupnom iznosu od 9,5 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije

priznata. Ovi gubici se mogu iskoristiti unutar pet godina nakon godine u kojoj su nastali, što znači do godine 2030.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Njemačkoj u iznosu od 19,2 milijuna eura za potrebe poreza na dobit i iznos od 10,6 milijuna eura za potrebe poreza na promet. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitaka u iznosu od 0,08 milijuna eura. Ovi gubici se mogu prenositi neograničeno dugo i koristiti u budućim godinama kako bi se umanjio oporezivi prihod.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Austriji u iznosu 4,7 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu prenositi neograničeno dugo i koristiti u budućim godinama kako bi se umanjio do 75% oporezivog prihoda te godine.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Mađarskoj u iznosu 5,6 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu iskoristiti unutar pet godina nakon godine u kojoj su nastali, što znači do godine 2030.

Grupa ima prenesene porezne gubitke na dan izvještavanja u Srbiji u iznosu 3,2 milijuna eura. Odgođena porezna imovina nije priznata. Ovi gubici se mogu iskoristiti unutar pet godina nakon godine u kojoj su nastali, što znači do godine 2030.

Bilješka 23. Zarada po dionici

Slijede podaci o dobiti i dionicama korištenim za izračun osnovne zarade po dionici:

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Dobit/ (gubitak) tekuće godine	15.657	5.945	11.857	8.694
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica u izdanju	5.039.444	5.054.752	5.039.444	5.054.752
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici	3,11	1,18	2,35	1,72

Osnovna zarada po dionici jednaka je razrijeđenoj.

Financijski izvještaji

Bilješka 24. Segmenti

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka jest osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenata određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka Grupe i Društva jest Uprava. Na temelju upravljačkog pristupa iz MSFI-ja 8, poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Grupe (čija je funkcija upravljanje Grupom) koja je odgovorna za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata. Djelatnosti Grupe i Društva dijele se u svrhu upravljanja na sektor hotelskog poslovanja, sektor turističkih naselja, sektor kampova i sektor zajedničkih usluga. Rezultati poslovanja svakog od tih segmenata zasebno se prate kako bi se alociralo

resurse i ocijenilo njihovu učinkovitost. Učinkovitost segmenta procjenjuje se na temelju EBITDA-e koja se mjeri na istoj osnovi kao i u financijskim izvještajima, tj. računu dobiti i gubitka. Segmenti su prikazani na temelju prakse u industriji. Skupni operativni segmenti dijele slične ekonomske karakteristike, uključujući pokretače potražnje, trendove profitabilnosti i regulatorna okruženja. Sektor hotelskog poslovanja, sektor turističkih naselja i sektor kampova ostvaruju prihod prvenstveno od smještaja, ugostiteljskih usluga i popratnih ponuda, dok sektor zajedničkih usluga podržavaju te operacije.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine						
Grupa	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	92.412	15.873	34.915	1.331	-	144.531
Među segmentima	10	64	-	17.298	(17.372)	-
Ukupni prihodi	92.422	15.937	34.915	18.629	(17.372)	144.531
EBITDA segmenta	17.965	3.647	15.676	(1.798)	-	35.490
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	(10.261)	(1.277)	(4.671)	(212)	-	(16.421)
Financijski rashodi						(4.942)
Financijski prihodi						2.364
Ostali rashodi						(822)
Ostali prihodi						2.840
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja						(386)
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja						18.123
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine						
	Hrvatska EUR'000	Njemačka EUR'000	CEE EUR'000	Ukupno EUR'000		
Geografske informacije						
Dugotrajna imovina ¹	247.766	74.377	26.877	349.020		

¹ Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine, postrojenja i opremu.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024. godine						
Grupa	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	93.593	15.925	31.611	1.155	-	142.284
Među segmentima	45	211	-	17.624	(17.880)	-
Ukupni prihodi	93.638	16.136	31.611	18.779	(17.880)	142.284
EBITDA segmenta	18.935	3.809	12.536	(242)	-	35.038
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	(13.084)	(2.100)	(4.157)	(1.160)	-	(20.501)
Financijski rashodi						(7.009)
Financijski prihodi						1.880
Ostali rashodi						(970)
Ostali prihodi						540
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja						(317)
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja						8.661

	Hrvatska EUR'000	Njemačka EUR'000	CEE EUR'000	Ukupno EUR'000
Geografske informacije				
Dugotrajna imovina ¹	235.962	75.705	31.274	342.941

¹ Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine, postrojenja i opremu.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine						
Društvo	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	48.198	15.887	34.915	1.897	-	100.897
Među segmentima	-	50	-	10.505	(10.555)	-
Ukupni prihodi	48.198	15.937	34.915	12.402	(10.555)	100.897
EBITDA segmenta	9.966	3.647	15.676	(3.904)	-	25.385
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	1.250	(1.277)	(4.671)	36	-	(4.662)
Financijski rashodi						(10.139)
Financijski prihodi						3.047
Ostali rashodi						(698)
Ostali prihodi						388
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja						13.321
Dugotrajna imovina						
	107.033	44.621	64.978	11.190		227.822

Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Financijski izvještaji

Bilješka 24. Segmenti (nastavak)

Društvo	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2024. godine					
	Hoteli EUR'000	Turistička naselja EUR'000	Kampovi EUR'000	Zajedničke usluge EUR'000	Eliminacija EUR'000	Ukupno EUR'000
Prihodi						
Treće strane	47.117	15.970	31.611	1.910	-	96.608
Među segmentima	-	166	-	10.689	(10.689)	-
Ukupni prihodi	47.117	16.136	31.611	12.599	(10.689)	96.608
EBITDA segmenta	9.520	3.809	12.536	(2.714)	-	23.151
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	(5.656)	(2.100)	(4.157)	(1.017)	-	(12.930)
Financijski rashodi						(2.694)
Financijski prihodi						3.266
Ostali rashodi						(681)
Ostali prihodi						530
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja						10.642
Dugotrajna imovina	98.107	45.355	54.287	16.069	-	213.818

Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Bilješka 25. Povezane strane

Strane se smatraju povezane ako jedna strana ima sposobnost da kontrolira drugu stranu ili je pod zajedničkom kontrolom ili ima značajan utjecaj na drugu stranu pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka. Društvo je pod kontrolom društva Dvadeset Osam d.o.o., Zagreb koje ima u vlasništvu 66,09% dionica na dan 31. prosinca 2025. godine. Krajnji je vlasnik PPHE Hotel Grupa Limited koji ima u vlasništvu 100% dionica društva Dvadeset Osam d.o.o. Osim toga, sva druga društva iz Park Plaza Grupe smatraju se povezanim stranama.

a. Stanja iz odnosa s povezanim stranama:

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Imovina:				
Kratkoročna potraživanja – Park Plaza Hotels Europe B.V.	44	181	2	146
Kratkoročna potraživanja – PPHE (Germany) B.V.	-	4	-	-
Kratkoročna potraživanja – zajednički pothvati	115	197	-	-
Kratkoročna potraživanja – Park Plaza Hotels (UK) Services Ltd.	35	18	35	18
Kratkoročna potraživanja – Arena 88 rooms d.o.o.	-	-	24	24
Kratkoročna potraživanja – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	19	19
Kratkoročna potraživanja – Ulika d.o.o.	-	-	1.442	679
Kratkoročna potraživanja – Mažurana d.o.o.	-	-	57	-
Kratkoročna potraživanja – Germany Real Estate B.V.	-	-	-	135
Kratkoročna potraživanja – Sugarhill Investments B.V.	-	-	4.107	2.677
Kratkoročna potraživanja – SW Szállodaüzemeltető Kft	-	-	4	-
Kratkoročna potraživanja – art'otel Koln Betriebsgesellschaft GmbH	-	-	3	-
Dugoročni zajmovi dani zajedničkim pothvatima (Bilješka 5)	11.019	11.491	-	-
Dugoročni zajmovi dani Sugarhill Investments B.V.	-	-	34.979	32.379
Dugoročni zajmovi dani Ulika d.o.o.	-	-	8.800	8.800
Dugoročni zajam dan društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	15.383	16.385
Obveze:				
Obveze prema dobavljačima – zajednički pothvati	-	71	-	-
Obveze prema dobavljačima – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	870	782
Obveze prema dobavljačima – Mažurana d.o.o.	-	-	-	49
Obveze prema dobavljačima – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	-	1
Obveze prema dobavljačima – PPHE (Germany) B.V.	937	516	-	-
Obveze prema dobavljačima – Park Plaza Hotels Europe B.V.	547	468	452	403

Financijski izvještaji

Bilješka 25. Povezane strane (nastavak)

b. Transakcije s povezanim osobama

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Prihod od Naknade za upravljanje – zajednički pothvati	427	299	-	-
Prihod od ostalih usluga – zajednički pothvati	429	395	-	-
Prihod od ostalih usluga – Park Plaza Hotels Europe B.V.	46	23	-	5
Prihod od ostalih usluga – Park Plaza hotels (Germany) Services GmbH	-	-	-	5
Prihodi od ostalih usluga – Park Plaza Germany Holdings GmbH	-	-	40	-
Prihod od ostalih usluga – Park Plaza Hotels Berlin Wallstrasse GmbH	-	-	6	15
Prihod od ostalih usluga – art'otel berlin city center west GmbH	-	-	7	8
Prihod od ostalih usluga – art'otel Koln Betriebsgesellschaft mBH	-	-	14	15
Prihod od ostalih usluga – PPHENuernberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft	-	-	8	13
Prihod od ostalih usluga – Arena 88 rooms d.o.o.	-	-	6	7
Prihod od ostalih usluga – Ulika d.o.o.	-	-	6	10
Prihod od ostalih usluga – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	3	6
Prihod od ostalih usluga – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	47	25
Prihod od ostalih usluga – SW Szállodaüzemeltető Kft	-	-	16	6
Prefakturiranje troškova marketinga – Park Plaza Hotels Europe B.V.	-	60	-	60
Prefakturiranje troškova zaposlenih – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	1.068	1.027
Prefakturiranje troškova zaposlenih – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	-	7
Prihodi od najma opreme – Mažurana d.o.o.	-	-	24	83
Prihodi od praonice – Arena Franz Ferdinand GmbH	-	-	170	148
Prihodi od praonice – Ulika d.o.o.	-	-	236	168
Prihodi od praonice – Mažurana d.o.o.	-	-	2	-
Prihod od računovodstvenih usluga – Ulika d.o.o.	-	-	50	48
Prihod od kamata – Ulika d.o.o.	-	-	385	286
Prihod od kamata – Mažurana d.o.o.	-	-	-	2
Prihod od kamata – zajednički pothvati	549	624	-	-
Prihod od kamata – Sugarhill Investments B.V.	-	-	1.430	1.213
Prihod od kamata – Germany Real Estate B.V.	-	-	716	545
Troškovi od ostalih usluga – Mažurana d.o.o.	-	-	-	135
Troškovi od ostalih usluga – Societa Immobiliare Alessandro De Gasperis Srl	13	-	13	-
Troškovi naknade za upravljanje – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	3.239	3.036
Nadoknada troškova za prodaju i marketing – Park Plaza Hotels Europe B.V.	4.239	4.039	3.957	3.789
Naknade za prodaju i marketing – PPHE (Germany) B.V.	1.257	1.409	-	-

c. Ostale značajne transakcije s povezanim stranama (i) Transakcije u redovnom poslovanju povezane s upotrebom hotelskih prostora (npr. noćenja te hrana i piće) povremena su pojava.

(ii) Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni direktori/ Uprava i članovi Upravnog odbora/ Nadzornog odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2025. godine:

Grupa i Društvo	Osnovna plaća i naknade EUR'000	Bonus EUR'000	Doprinosi za mir. osig. EUR'000	Ostale naknade EUR'000	Ukupno EUR'000
Uprava	826	-	108	121	1.055
Nadzorni odbor	129	-	14	-	143
	955	-	122	121	1.198

Osim toga, tijekom 2025. godine Upravi je dodijeljeno ukupno 15.000 vlastitih dionica. Ukupna vrijednost dionica na dan izvršenja iznosila je 513 tisuća eura, dok je porezna obveza iznosila 162 tisuća eura.

Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (Uprava i Nadzorni odbor) za godinu koja je završila 31. prosinca 2024. godine:

Grupa i Društvo	Osnovna plaća i naknade EUR'000	Bonus EUR'000	Doprinosi za mir. osig. EUR'000	Ostale naknade EUR'000	Ukupno EUR'000
Uprava	822	147	161	143	1.273
Nadzorni odbor	129	-	14	-	143
	951	147	175	143	1.416

Osim toga, tijekom 2024. godine Upravi je dodijeljeno ukupno 18.240 vlastitih dionica. Ukupna vrijednost dionica na dan izvršenja iznosila je 505 tisuća eura, dok je porezna obveza iznosila 159 tisuća eura.

Bilješka 26. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima

Glavni financijski instrumenti Grupe, osim izvedenica, jesu financijska imovina raspoloživa za prodaju, krediti od banaka, novac i novčani ekvivalenti i ograničeni depoziti. Glavna svrha tih financijskih instrumenata jest financiranje poslovanja Grupe i Društva. Grupa

i Društvo imaju raznoliku drugu financijsku imovinu i obveze, kao što su potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima, koje nastaju izravno njezinim poslovanjem.

Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti							
Grupa	1 siječnja 2025. EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Promjene u tečaju stranih valuta EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000	31 prosinca 2025. EUR'000
Dugoročni kamatonosni zajmovi	146.112	-	(39.336)	(69)	3.000	79	109.786
Dugoročne obveze za najmove	32.766	-	(1.741)	(85)	120	1.227	32.287
Derivatni financijski instrumenti	(377)	-	-	-	-	133	(244)
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	21.458	(20.726)	39.336	71	-	(72)	40.067
Kratkoročne obveze za najmove	6.522	(3.389)	1.741	-	-	(3.133)	1.741
	206.481	(24.115)	-	(83)	3.120	(1.766)	183.637

Financijski izvještaji

Bilješka 26. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti							
Grupa	1 siječnja 2024. EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Promjene u tečaju stranih valuta EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000	31 prosinca 2024. EUR'000
Dugoročni kamatonosni zajmovi	162.251	-	(21.231)	7	5.000	85	146.112
Dugoročne obveze za najmove	35.799	-	(6.472)	25	-	3.414	32.766
Derivatni financijski instrumenti	(612)	-	-	-	-	235	(377)
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	27.652	(27.414)	21.231	(11)	-	-	21.458
Kratkoročne obveze za najmove	3.546	(3.496)	6.472	-	-	-	6.522
	228.636	(30.910)	-	21	5.000	3.734	206.481

Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti							
Društvo	1 siječnja 2025. EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000		31 prosinca 2025. EUR'000
Dugoročni kamatonosni zajmovi	87.756	-	(10.131)	3.000	(80)		80.545
Dugoročne obveze za najmove	122	(9)	(71)	120	-		162
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	14.799	(14.234)	10.131	-	43		10.739
Kratkoročne obveze za najmove	47	(47)	71	-	-		71
	102.724	(14.290)	-	3.120	(37)		91.517

Promjene u financijskim obvezama nastale iz financijskih aktivnosti							
Društvo	1 siječnja 2024. EUR'000	Novčani tok EUR'000	Reklasifikacija EUR'000	Novi zajmovi EUR'000	Ostalo EUR'000		31 prosinca 2024. EUR'000
Dugoročni kamatonosni zajmovi	97.416	-	(14.628)	5.000	(32)		87.756
Dugoročne obveze za najmove	169	-	(47)	-	-		122
Kratkoročni kamatonosni zajmovi	23.161	(22.990)	14.628	-	-		14.799
Kratkoročne obveze za najmove	45	(45)	47	-	-		47
	120.791	(23.035)	-	5.000	(32)		102.724

Grupa i Društvo također ulaze u transakcije s derivatima, uključujući uglavnom ugovore o izvedenicama. Svrha je upravljanje kamatnim rizikom koji proizlazi iz poslovanja Grupe i Društva i njihovih izvora financiranja. Politika Grupe i Društva je da se tijekom promatranih godina nije provodilo trgovanje financijskim instrumentima.

Glavni rizici koji proizlaze iz financijskih instrumenata Grupe i Društva jesu valutni rizik, kamatni rizik, rizik naplate potraživanja. Uprava pregledava i dogovara politike za upravljanje svakim od tih rizika, a sažet pregled tih politika nalazi se u nastavku. Računovodstvene politike Grupe i Društva za izvedenice navedene su u bilješci 2.

a.Valutni rizik

Grupa djeluje na međunarodnom tržištu i izloženo je valutnom riziku. Funkcionalna valuta u Grupi je Euro, i većina transakcija se obavlja u eurima. Osim toga, dio transakcija se provodi u srpskim dinarima ili mađarskim forintama. Transakcije u ovim valutama nisu značajne na razini Grupe. Na razini Društva ovaj rizik ne postoji.

b.Kamatni rizik

Politika Grupe i Društva je korištenje fiksnih kamatnih stopa. Da bi upravljala troškovima kamata, Grupa i Društvo ulaze u kamatni swap, u kojem Grupa i Društvo pristaju zamijeniti, u određenim intervalima, razliku između fiksne i varijabilne kamatne stope izračunate u odnosu na nominalni iznos glavnice. Nadalje, Grupa i Društvo koriste fiksne kamate na dug. Iz ovih razloga, novčani tokovi Grupe i Društva nisu osjetljivi na moguću promjenu kamatnih stopa. Međutim, moguće promjene kamatnih stopa utječu na kapital Grupe i Društva budući da se fer vrijednost izvedenica mijenja s promjenama kamatnih stopa. Izvedenice su namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa. Grupa i Društvo ne obavljaju složene aktivnosti zaštite niti drže značajne financijske instrumente. Svi zajmovi imaju fiksnu stopu ili su ugovoreni instrumenti zaštite i stoga se smatraju fiksnim.

Fer vrijednost izvedenica Grupe na 31. prosinca 2025. godine 244 tisuća eura imovine.

c.Kreditni rizik

Grupa i Društvo posluju samo s poznatim, kreditno sposobnim trećim stranama. Prodajne politike

osiguravaju da se prodaja proizvoda/usluga obavlja s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest. Politike Grupe i Društva osiguravaju da se prodaja ostvaruje s kupcima uz plaćanje unaprijed u gotovini ili značajnijim kreditnim karticama (individualni kupci). Budući da Grupa i Društvo posluje samo s poznatim trećim stranama, treće strane ne moraju pružiti jamstvo za pokriće duga. Nadalje, Grupa i Društvo ne ovisi niti o jednom svom kupcu. Redovito se prate stanja potraživanja. Uprava prati naplativost potraživanja putem sastanaka o kreditnom riziku i tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca iskazuje se kada postoje objektivni dokazi da Grupa ili Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima.

Maksimalna izloženost kreditnom riziku jednaka je knjigovodstvenom iznosu potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja s obzirom na to da su sva potraživanja od kupaca i ostala potraživanja otpisana do njihova nadoknadivog iznosa. Zahvaljujući tim postupcima izloženost Grupe i Društva nenaplativim potraživanjima nije značajna. Kretanje u umanjenju vrijednosti prikazano je u bilješci 7b. Nije bilo drugih vrijednosnih usklađenja.

Izloženost Grupe i Društva kreditnom riziku koji proizlazi iz ostale financijske imovine Grupe ili Društva, koja se sastoji od novca i novčanih ekvivalenata i ulaganja u vrijednosnice, nastaje u slučaju neizvršenja obveza druge strane, pri čemu je maksimalna izloženost jednaka knjigovodstvenom iznosu tih instrumenata. Grupa i Društvo su izložena ograničenom koncentracijskom riziku u pogledu novčanih sredstava u bankama.

d.Sudski sporovi kao rizični faktor poslovanja

Pored financijskih rizika, Grupa i Društvo su izloženi i rizicima od nepovoljnih sudskih presuda u raznim sporovima, od kojih je posebno značajan:

(i) Na temelju svog vlasničkog udjela nad određenim zemljišnim česticama u kampovima Medulin, Stupice i Runke upisano u zemljišnim knjigama općina Medulin pokrenula je sudski postupak protiv Društva zbog potraživanja za korištenje tog

Financijski izvještaji

Bilješka 26. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

zemljišta od prosinca 1997. godine koje sada iznosi 8,9 milijuna eura s kamatama. Također zahtijeva i prijenos vlasništva određenih dijelova tih kampova. Argumenti Društva kojima se osporavaju potraživanja uključuju, među ostalim, činjenicu da su na temelju Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Zakon) Društvo stekli suvlasništvo u kampovima Medulin, Stupice i Runke zajedno s Republikom Hrvatskom i stoga općina Medulin nema pravo na naknadu za korištenje zemljišta i prijenos vlasništva nad zemljišnim česticama u kampovima. Uz podnošenje prigovora na potraživanja općine Medulin Grupa i Društvo su podnijeli protupotraživanja protiv općine Medulin u iznosu od 16,5 milijuna eura s obzirom

na brojna ulaganja Društva u kampove. Prvostupanjski postupak obustavljen je sve do trenutka dok se u zasebnom postupku ne odredi stvarna veličina pomorskih dobara u kampovima i do konačnog dogovora između općine Medulin i države o državnom pravu na vlasništvo nad zemljištem u kampovima. Uprava, zajedno s profesionalnim savjetnicima Grupe i Društva, pažljivo i odgovorno prate sve parnice i sudske postupke kako bi se spriječili mogući negativni ishodi. e. Rizik likvidnosti: Cilj Grupe i Društva jest uspostavljanje ravnoteže između neprekidnosti financiranja i fleksibilnosti korištenjem prekoračenja po bankovnim računima i kredita od banaka.

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijske imovine i obveza Grupe na dan 31. prosinca 2025. i 2024. godine, sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima.

Na dan 31. prosinca 2025. godine						
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Ograničeni depoziti i novčana sredstva	-	-	1.750	1.500	1.087	5.258
Jamčevine za najamnine	417	-	-	-	-	417
Derivatni financijski instrumenti	-	-	-	377	-	377
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	-	1.545	1.496	4.190	7.063	14.294
Potraživanja od kupaca	2.272	-	-	-	-	2.272
Ostala potraživanja i predujmovi	1.420	-	-	-	-	1.420
Kratkoročni depoziti	-	1.744	-	-	-	1.744
Novac i novčani ekvivalenti	23.952	-	-	-	-	23.952
Ukupna imovina	28.061	3.289	3.246	6.067	8.150	48.813
Kamatonosni krediti i posudbe	3.317	39.638	55.998	28.392	35.230	162.575
Obveze za najmove	522	1.565	2.080	6.122	32.634	42.923
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	4.770	-	-	-	4.770
Obveze prema dobavljačima	3.708	-	-	-	-	3.708
Obveze prema povezanim stranama	1.484	-	-	-	-	1.484
Ostale obveze i obračunate obveze	3.653	4.067	-	-	-	7.720
Ukupne obveze	12.684	50.040	58.078	34.514	67.864	223.180
Neusklađenost dospijea	15.377	(46.751)	(54.832)	(28.447)	(59.714)	(174.367)

Na dan 31. prosinca 2024. godine						
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Ograničeni depoziti i novčana sredstva	-	-	1.750	3.250	1.345	6.345
Jamčevine za najamnine	-	-	417	-	-	417
Derivatni financijski instrumenti	-	-	-	377	-	377
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	-	1.693	1.633	4.536	7.936	15.798
Potraživanja od kupaca	3.376	-	-	-	-	3.376
Ostala potraživanja i predujmovi	1.908	-	-	-	-	1.908
Kratkoročni depoziti	-	7.453	-	-	-	7.453
Novac i novčani ekvivalenti	29.876	-	-	-	-	29.876
Ukupna imovina	35.160	9.146	3.800	8.163	9.281	65.550
Kamatonosni krediti i posudbe	5.783	18.949	42.381	67.491	49.323	183.927
Obveze za najmove	1.096	3.289	2.032	6.013	33.528	45.958
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	4.151	-	-	-	4.151
Obveze prema dobavljačima	3.988	-	-	-	-	3.988
Obveze prema povezanim stranama	1.055	-	-	-	-	1.055
Ostale obveze i obračunate obveze	2.699	3.949	-	-	-	6.648
Ukupne obveze	14.621	30.338	44.413	73.504	82.851	245.727
Neusklađenost dospijea	20.539	(21.192)	(40.613)	(65.341)	(73.570)	(180.177)

Financijski izvještaji

Bilješka 26. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2025. i 2024. godine sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima.

Na dan 31. prosinca 2025. godine						
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Ograničeni depoziti i novčana sredstva	-	-	1.750	1.500	995	4.245
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	-	2.982	2.942	10.050	57.288	73.262
Potraživanja od kupaca	1.170	-	-	-	-	1.170
Ostala potraživanja i predujmovi	5.110	-	-	-	-	5.110
Kratkoročni depoziti	-	1.744	-	-	-	1.744
Novac i novčani ekvivalenti	18.676	-	-	-	-	18.676
Ukupna imovina	24.956	4.726	4.692	11.550	58.283	104.207
Kamatonosni krediti i posudbe	2.062	10.287	44.122	22.413	20.482	99.366
Obveze za najmove	21	60	73	103	-	257
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	4.770	-	-	-	4.770
Obveze prema dobavljačima	1.360	-	-	-	-	1.360
Obveze prema povezanim stranama	1.322	-	-	-	-	1.322
Ostale obveze i obračunate obveze	3.077	2.085	-	-	-	5.162
Ukupne obveze	7.842	17.202	44.195	22.516	20.482	112.237
Neusklađenost dospijeća	17.114	(12.476)	(39.503)	(10.966)	37.801	(8.030)

Na dan 31. prosinca 2024. godine						
	Manje od 3 mjeseca EUR'000	3 do 12 mjeseci EUR'000	1 do 2 godine EUR'000	3 do 5 godina EUR'000	> 5 godina EUR'000	Ukupno EUR'000
Ograničeni depoziti i novčana sredstva	-	-	1.750	3.500	237	5.487
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	-	3.371	3.322	11.124	62.117	79.934
Potraživanja od kupaca	1.887	-	-	-	-	1.887
Ostala potraživanja i predujmovi	4.506	-	-	-	-	4.506
Kratkoročni depoziti	-	5.487	-	-	-	5.487
Novac i novčani ekvivalenti	23.572	-	-	-	-	23.572
Ukupna imovina	29.965	8.858	5.072	14.624	62.354	120.873
Kamatonosni krediti i posudbe	4.219	12.265	11.820	53.597	30.683	112.584
Obveze za najmove	14	41	55	82	-	192
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	4.151	-	-	-	4.151
Obveze prema dobavljačima	1.499	-	-	-	-	1.499
Obveze prema povezanim stranama	1.236	-	-	-	-	1.236
Ostale obveze i obračunate obveze	2.263	1.850	-	-	-	4.113
Ukupne obveze	9.231	18.307	11.875	53.679	30.683	123.775
Neusklađenost dospijeća	20.734	(9.449)	(6.803)	(39.055)	31.671	(2.902)

f. Upravljanje kapitalom:

Osnovni cilj upravljanja kapitalom Grupe i Društva jest održavanje snažnog kreditnog rejtinga te zadovoljavajućeg omjera kapitala kako bi se povećala vrijednost za dioničare.

	Grupa			Društvo
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Kamatonosni krediti i posudbe banaka	149.853	167.570	91.284	102.555
Umanjenje za novac i novčane ekvivalente	(23.952)	(29.876)	(18.676)	(23.572)
Umanjenje za ostalu kratkotrajnu imovinu	(1.744)	(7.453)	(1.744)	(7.453)
Neto dug	124.157	130.241	70.864	71.530
Kapital	222.313	213.690	279.215	274.204
Rezerve za omeđivanje rizika	13	(37)	-	-
Ukupni kapital	222.326	213.653	279.215	274.204
Kapital i neto dug	346.483	343.894	350.079	345.734
Pokazatelj zaduženosti	35,83%	37,87%	20,24%	20,69%

Grupa i Društvo upravljaju kapitalom i usklađuju ga u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta. Grupa i Društvo nadziru kapital pomoću pokazatelja zaduženosti, tj. neto duga u bankama podijeljenog zbrojem ukupnog kapitala i neto duga u bankama. Politika Grupe i Društva jest održavanje pokazatelja zaduženosti između 30% i 40%. Grupa i Društvo u neto dug u bankama uključuje kamatonosne kredite i posudbe od banaka umanjene za novac i novčane ekvivalente, ograničene depozite koji su instrumenti osiguranja banke i drugu likvidnu imovinu. Kapital obuhvaća kapital i rezerve umanjene za rezerve za zaštitu od rizika.

g. Fer vrijednost financijskih instrumenata

Fer vrijednost financijske imovine i obveza uključena je u iznos po kojem bi zainteresirane strane mogle zamijeniti instrument po tržišnim uvjetima, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi likvidacije. U procjeni fer vrijednosti koristile su se sljedeće metode i pretpostavke:

Fer vrijednost novca i novčanih ekvivalenata, potraživanja od kupaca, obveza prema dobavljačima i ostale kratkotrajne imovine i obveza približna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti zbog kratkoročnog dospijeća tih instrumenata.

Grupa i Društvo procjenjuju dugoročna potraživanja s fiksnim i varijabilnim kamatnim stopama na temelju parametara kao što su kamatne stope, rizični faktori u predmetnoj zemlji i kreditna sposobnost pojedinog kupca te obilježja rizika financiranog projekta. Na temelju te procjene provodi se ispravak vrijednosti kako bi se odrazili očekivani gubici od tih potraživanja.

Fer vrijednost kredita od banaka i ostalih financijskih obveza, obveza za financijski najam i ostalih

Financijski izvještaji

Bilješka 26. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

kratkoročnih financijskih obveza procjenjuje se diskontiranjem budućih novčanih tokova pomoću stopa trenutačno dostupnih za dug sa sličnim uvjetima, kreditnim rizikom i preostalim dospijećem. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za naplatu i prodaju (HTCS) obračunava se na temelju kotiranih tržišnih cijena na aktivnim tržištima. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine, službe za određivanje cijena ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije po uobičajenim tržišnim uvjetima. Kotirana tržišna cijena korištena za financijsku imovinu koju drži Grupa jest njezina važeća kupovna cijena. Ovi instrumenti uključeni su u razinu 2. Grupa sklapa derivatne financijske instrumente s financijskim institucijama s investicijskim kreditnim rejtingom. Vrijednost izvedenica procjenjuje se tehnikama procjene vrijednosti za modele sa swapovima na temelju izračuna sadašnje vrijednosti. Modeli uključuju različite ulazne podatke, uključujući kreditnu sposobnost drugih strana, i krivulju kamatnih stopa. Fer vrijednost jest cijena koja bi se primila prilikom prodaje imovine ili platila prilikom prijenosa obveze u uobičajenoj transakciji između tržišnih sudionika na dan mjerenja. Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu (na primjer, OTC izvedenice) utvrđuje se korištenjem tehnika procjene

na temelju diskontiranog novčanog toka. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ako su svi značajni ulazni podaci potrebni za fer vrednovanje instrumenta vidljivi, instrument se uključuje u razinu 2. Ako se jedan ili više značajnih ulaznih podataka ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, instrument se uključuje u razinu 3.

Hijerarhija fer vrijednosti

Grupa i Društvo primjenjuju sljedeću hijerarhiju, koja se temelji na najnižoj razini ulaznih podataka koji su značajni za utvrđivanje fer vrijednosti, kako bi utvrdila i iskazala fer vrijednost financijskih instrumenata tehnikom procjene vrijednosti: Razina 1: kotirane (neprepravljene) cijene na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze. Razina 2: ostale tehnike kod kojih su svi ulazni podaci koji imaju značajan utjecaj na fer vrijednost direktno ili indirektno vidljivi na tržištu. Razina 3: tehnike kod kojih svi ulazni podaci koji značajno utječu na utvrđenu fer vrijednost nisu temeljeni na vidljivim tržišnim podacima.

Na dan 31. prosinca 2024. godine Grupa je u vlasništvu imala sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

Imovina:	31. prosinca 2024. EUR'000	Razina 1 EUR'000	Razina 2 EUR'000	Razina 3 EUR'000
Izvedenice namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa	377	-	377	-

Tijekom 2024. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

Knjigovodstvene vrijednosti i fer vrijednosti financijskih instrumenata Grupe i Društva, osim onih čija je knjigovodstvena vrijednost približno jednaka njihovoj fer vrijednosti:

	Knjigovodstvena vrijednost 31. prosinca		Fer vrijednost 31. prosinca	
	2025. EUR'000	2024. EUR'000	2025. EUR'000	2024. EUR'000
Financijske obveze Obveze po kreditima banaka*	149.853	167.570	147.869	163.414

* Na temelju inputa 2. razine.

i. Derivativni financijski instrumenti

Dio zajmova Grupe ima promjenjivu kamatnu stopu na temelju EURIBOR-a. Kako bi ograničila svoju izloženost promjenama stopa EURIBOR-a na novčane tokove i kamatne troškove, Grupa je sklopila različite kamatne swapove, kako je gore opisano. Grupa ispunjava relevantne kriterije u MRS-u 39 za primjenu računovodstva zaštite, a promjene fer vrijednosti zamjena u odnosu zaštite koje su utvrđene kao efektivne iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Sva kretanja fer vrijednosti koja su utvrđena kao neučinkovita iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

Na dan 31. prosinca 2025. Grupa i Društvo su u vlasništvu imali sljedeće financijske instrumente mjerene po fer vrijednosti:

Imovina:	31. prosinca 2025. EUR'000	Razina 1 EUR'000	Razina 2 EUR'000	Razina 3 EUR'000
Izvedenice namijenjene zaštiti od promjena kamatnih stopa	244	-	244	-

Tijekom 2025. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

Financijski izvještaji

Bilješka 27. Događaji nakon datuma balance

Nije bilo drugih događaja nakon datuma bilance koji bi imali značajan utjecaj na financijska izvješća na dan ili za razdoblje tada završeno.

Bilješka 28. Odobrenje financijskih izvještaja

Ovi financijski izvještaji su odobreni i potpisani od strane Uprave Društva i Grupe dana 25. veljače 2026. godine.



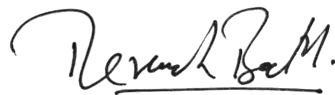
Reuel Israel Gavriel Slonim

Predsjednik Uprave



Manuela Kraljević

Član Uprave i direktor
marketinga i prodaje



Devansh Bakshi

Član Uprave i financijski
direktor



Edmond Pinto

Član Uprave i operativni
direktor



05

Prilozi

Prilozi



Ovisna društva uključena u Grupu

Naziv društva	Osnovna djelatnost	Država osnutka	Funkcionalna valuta	Izravni i neizravni udjeli %
Ulika d.o.o.	Hotelsko društvo	Hrvatska	EUR	100
Mažurana d.o.o.	Holding društvo	Hrvatska	EUR	100
Germany Real Estate B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
ACO Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
ABK Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
Sugarhill Investments B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	100
Arena Hospitality Management d.o.o.	Društvo za upravljanje	Hrvatska	EUR	100
Park Plaza Hotels (Germany) Services GmbH	Društvo za upravljanje	Njemačka	EUR	100
PPHE Germany Holdings GmbH	Holding društvo	Njemačka	EUR	100
PPHE Nürnberg Operator Hotelbetriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Germany Holdings GmbH	Holding društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Nürnberg GmbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
Park Plaza Hotels Berlin Wallstrasse GmbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
art'otel berlin city center west GmbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
art'otel Köln Betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	100
SW Szállodaüzemeltető Kft.	Hotelsko društvo	Mađarska	HUF	100
ARENA FRANZ ferdinand GmbH	Hotelsko društvo	Austrija	EUR	100
Arena 88 rooms d.o.o.	Hotelsko društvo	Srbija	RSD	100

Zajednički kontrolirana društva

Naziv društva	Osnovna djelatnost	Država osnutka	Funkcionalna valuta	Izravni i neizravni udjeli %
art otel Berlin Mitte /Park Plaza betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	50
Park Plaza betriebsgesellschaft mbH	Hotelsko društvo	Njemačka	EUR	50
PPBK Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	50
ABM Hotel Holding B.V.	Holding društvo	Nizozemska	EUR	50

Prilozi

Prihod

				KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA						KRITERIJ KOJIMA SE NE NANOSI BITNA ŠTETA										
Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan promet (3)	Udio u prometu (4)	Ublažavanje klimatskih promjena (5)	Prilagodba klimatskim promjenama (6)	Vodni i morski resursi(7)	Kružno gospodarstvo (8)	Onečišćenje (9)	Bioraznolikost i ekosustav (10)	Ublažavanje klimatskih promjena (11)	Prilagodba klimatskim promjenama (12)	Vodni i morski resursi(13)	Kružno gospodarstvo (14)	Onečišćenje (15)	Bioraznolikost i ekosustav (16)	Minimalne zaštitne mjere (17)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N- 1 (19)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)
		u tisućama eura	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A.1 + A.2.)		136.996	94,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%					DA		DA	0,0%	n/a	n/a	n/a
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																				
A																				
B																				
C																				
D																				
Promet okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)																				
A.2. Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																				
A	2.1 – Hoteli, odmor, kampovi i slične smještajne aktivnosti	136.996	94,8%																	
B																				
C																				
D																				
Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)		136.996	94,80%																-	-
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																				
Promet neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		7.535	5,2%																	
Ukupno (A+B)		144.531	100,0%																	

Prilozi

CAPEX

KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA										KRITERIJ KOJIMA SENE NANOSI BITNA ŠTETA										
Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan CAPEX (3)	Udio u CAPEX-U (4)	Ublažavanje klimatskih promjena (5)	Prilagodba klimatskim promjenama (6)	Vodni i morski resursi (7)	Kružno gospodarstvo (8)	Onečišćenje (9)	Bioraznolikost i ekosustav (10)	Ublažavanje klimatskih promjena (11)	Prilagodba klimatskim promjenama (12)	Vodni i morski resursi (13)	Kružno gospodarstvo (14)	Onečišćenje (15)	Bioraznolikost i ekosustav (16)	Minimalne zaštitne mjere (17)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N-1 (19)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)
		u tisućama eura	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A.1 + A.2.)		1.512	7,33%																DA	
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																				
						-	-	-	-		-	-	-	-	-				E	
CAPEX okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)			0,00%	0,00%	0,00%	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%		
A.2. Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																				
A	4.1 Proizvodnja električne energije pomoću solarne fotonaponske tehnologije	D35.11	151	0,73%															DA	
B	4.25 Opskrba vodom, obrada otpadnih voda, učinkovitost korištenja vode i ponovna uporaba	E37	32	0,16%															DA	
C	6.5 Prijevoz motociklima, osobnim automobilima i lakim gospodarskim vozilima	H49.39	80	0,39%															DA	
D	7.2 Obnova postojećih zgrada	F41, F43	1.017	4,93%															DA	
E	7.3 Ugradnja, održavanje i popravak energetske i učinkovite opreme	F41, F43	232	1,12%															DA	
Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)		1.512	7,33%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%		
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																				
CAPEX neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		19.119	92,67%																	
Ukupno (A+B)		20.631	100,00%																	

Prilozi

OPEX

KRITERIJ ZNAČAJNOG DOPRINOSA										KRITERIJ KOJIMA SE NE NANOSI BITNA ŠTETA										
Gospodarska djelatnost (1)	Oznaka (2)	Ukupan OPEX (3)	Udio u OPEX-u (4)	Ublažavanje klimatskih promjena (5)	Prilagodba klimatskim promjenama (6)	Vodni i morski resursi (7)	Kružno gospodarstvo (8)	Onečišćenje (9)	Bioraznolikost i ekosustav (10)	Ublažavanje klimatskih promjena (11)	Prilagodba klimatskim promjenama (12)	Vodni i morski resursi (13)	Kružno gospodarstvo (14)	Onečišćenje (15)	Bioraznolikost i ekosustav (16)	Minimalne zaštitne mjere (17)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N (18)	Udio u prometu usklađen s taksonomijom godina N- 1 (19)	Kategorija (omogućujuće djelatnosti) (20)	Kategorija (prijelazne djelatnosti) (21)
		u tisućama eura	%	%	%	%	%	%	%	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	Postotak	Postotak	E	T
A. PRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI (A.1 + A.2.)		388	5,59%																	
A.1 Okolišno održive djelatnosti (usklađene s Taksonomijom)																				
			0,00%	0,00%	0,00%	-	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	DA	0,00%	0,00%		
OPEX okolišno održive djelatnosti (usklađene su s Taksonomijom)			0,00%	0,00%	0,00%	-	-	-	-	DA	-	-	-	-	-	DA	0,00%	0,00%		
A.2. Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)																				
A	4.15. Centralizirano grijanje/hlađenje	F43	132	1,90%																
B	6.5. Prijevoz motociklima, osobnim automobilima i lakim gospodarskim vozilima	H49	87	1,26%																
C	7.3. Ugradnja, održavanje i popravak energetski učinkovite opreme	F43	72	1,03%															E	
D	7.4. Ugradnja, održavanje i popravak stanica za punjenje električnih vozila u zgradama (i na parkiralištima uz zgrade)*	F43	5	0,07%																
E	7.5. Ugradnja, održavanje i popravak instrumenata i uređaja za mjerenje, reguliranje i kontrolu energetske učinkovitosti zgrada	F43	14	0,20%																
F	7.2. Obnova postojećih zgrada	F41, F43	78	1,13%																
Prihvatljive djelatnosti koje nisu okolišno održive (nisu usklađene s Taksonomijom)		388	5,59%														0,00%	0,00%		
B. NEPRIHVATLJIVE DJELATNOSTI PREMA TAKSONOMIJI																				
OPEX neprihvatljivih djelatnosti prema Taksonomiji		6.544	94,41%																	
Ukupno (A+B)		6.932	100,00%																	

Pojmovnik

A

Arena Hospitality Group: jedna od najdinamičnijih hotelijersko-ugostiteljskih grupa koja se sastoji od 28 objekata u vlasništvu, suvlasništvu, zakupu te pod upravljanjem, s oko 10.000 soba i smještajnih jedinica u Hrvatskoj, Njemačkoj, Mađarskoj, Srbiji i Austriji. PPHE Hotel Group ima kontrolirajući interes u Arena Hospitality Groupi. www.arenahospitalitygroup.com
ADR: prosječna cijena smještaja. Ukupni prihodi od soba podijeljeni brojem iznajmljenih soba.

art'otel®: suvremena grupa hotela u kojima se spaja izvanredna arhitektura s umjetničkim dizajnom interijera i koji se nalaze u kozmopolitskim europskim središtima. PPHE Hotel Group vlasnik je trgovačke marke art'otel® diljem svijeta.

C

CEE regija: regija Srednje i Istočne Europe, koja samo za potrebe izvještavanja Društva, uključuje, inter alia, Austriju, Mađarsku i Srbiju.

D

Distribucija: Obuhvaća sve elektroničke distribucijske kanale koji uključuju GDS; web-mjesta trgovačke marke i treće strane – posrednike. Tim distribucijskim kanalima može se pristupiti putem Interneta ili druge veze.

DOP: društveno odgovorno poslovanje. Politika za društveno odgovorno poslovanje PPHE Hotel Grupe odnose se na iskrenu, aktivnu i odgovornu predanost zaštiti našeg okoliša i našem društvu.

DSCR (engl: debt service coverage ratio)

Koeficijent pokrića duga. Računa se kao godišnji raspoloživi novčani tijek (slobodni novčani tijek prije podmirenja duga prema bankama i drugim financijskim institucijama, podijeljen s godišnjim / 12-mjesečnim servisiranjem duga prema bankama i drugim financijskim institucijama (plaćanja glavnice i troškovi financiranja poput kamata i ostalih naknada). Razlika između DSCR 1 i 2 je stanje novca na početku godine koje je uključeno u izračun DSCR 1.

Društvo: Arena Hospitality Group d.d. sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, Republika Hrvatska, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem (MDS) 040022901. Osobni identifikacijski broj (OIB) 47625429199

DSCRC: koeficijent pokrića duga tj. u odnosu na određeno vremensko razdoblje tijekom godine, EBITDA umanjena za CAPEX koji je umanjena za dugoročne kredite kojima je financirana dugotrajna materijalna imovina, a koji su uzeti u toj poslovnoj godini, uzimajući u obzir promjene na radnom kapitalu, plaćeni porez, isplaćene dividende u razdoblju, uvećan za novac i novčane ekvivalente uključujući sredstva na depozitima sukladno klupskom Ugovoru o kreditu (ZABA broj ugovora 3275727104, partija broj 5100569172) na početku razdoblja podijeljen sa zbrojem plaćenih kreditnih obveza s naslova glavnice i kamate.

E

EBITDA: zarada prije kamata, poreza i amortizacije.

EBITDA marža: EBITDA dijeljena ukupnim prihodima.

EBITDAR: zarada prije poreza, kamata, amortizacije, umanjenja vrijednosti i troškova najma, udjela u pridruženom društvu i izvanrednih stavki (koji su prikazani kao ostali prihodi i (rashodi) (EBITDAR) jednaka je prihodima umanjenima za troškove ostvarivanja prihoda (poslovni rashodi). EBITDAR, zajedno s EBITDA-om koristi se kao ključni pokazatelj uspješnosti.

F – O

Franšiza: oblik poslovne organizacije u kojem društvo, koje već ima uspješan proizvod ili uslugu (davatelj franšize) stupa u stalan ugovorni odnos s drugim društvima (korisnici franšize) koji posluju pod trgovačkim imenom davatelja franšize, i u pravilu prema njegovim smjernicama, u zamjenu za naknadu.

GDPR: (engl.: General Data Protection Regulation) Opća uredba o zaštiti podataka.

Grupa: Društvo i ovisna društva (društva za koje se traži konsolidacija financijskih izvještaja).

Nadzorni odbor: Boris Ivesha (predsjednik), Yoav Papouchado (zamjenik predsjednika), Kevin Michael McAuliffe (član), Amra Pende (član), Lorena Škuflić (član), Ivana Matovina (član) i Goran Nikolić (član i predstavnik radnika).

Normalizirana dobit prije oporezivanja: Dobit prije oporezivanja prilagođena za neuobičajene ili jednokratne utjecaje koji nisu dio redovnog poslovanja Grupe.

Odgovorno poslovanje: Arena Hospitality Group usvojila je program Odgovornog poslovanja PPHE Hotel Group koji uključuje izjavu o misiji i tri stupa koja odražavaju ključna područja utjecaja. Ponosni smo na svoju misiju koja nalaže da kroz sve svoje stupove budemo odgovorni u svemu što radimo, u području ljudi, mjesta i planeta. Ova nova razvijena strategija odgovornog poslovanja temelji se na aktivnostima korporativne društvene odgovornosti (DOP) iz prethodnih godina kako bi se stvorio dugoročno održivi odgovorni poslovni model.

Omjer kapitala: definicija omjera između kapitala i rezervi, umanjenog za bilo koji goodwill, zajmove dioničarima i avansnu isplatu dividende te ukupnih obveza.

Omjer kamatnog pokrića: definiran je kao odnos između EBITDA-e i ukupnog iznosa kamata nastalih tijekom odgovarajućeg razdoblja.

Omjer neto poluge: definiran kao (Ukupni dug – Novac i novčani ekvivalenti) / EBITDA

Pojmovnik

P – Z

Park Plaza® Hotels & Resorts: brend hotela visoke i više kategorije. PPHE Hotel Grupa glavni je davatelj franšiza za brend Park Plaza® Hotels & Resorts u vlasništvu društva Radisson Hotel Group. PPHE Hotel Grupa ima ekskluzivna prava na razvoj trgovačke marke unutar 56 zemalja diljem Europe, Bliskog istoka i Afrike. www.parkplaza.com

Popunjenost: ukupan broj popunjenih soba podijeljen neto dostupnim sobama ili RevPAR podijeljen ADR-om.

PPHE Hotel Group: PPHE Hotel Group je međunarodno hotelsko društvo za poslovanje nekretninama i posjeduje, iznajmljuje, razvija, upravlja i daje franšize prvenstveno za hotele s četiri i pet zvjezdica i lifestyle hotele prvenstveno na području Europe. PPHE Hotel Grupa glavni je davatelj franšiza za trgovačku marku Park Plaza® Hotels & Resorts u vlasništvu društva Radisson Hotel Group, jedna od najvećih hotelskih grupacija na svijetu, koja razvija i upravlja Park Plaza® Hotels & Resorts brendom u Europi, Bliskom istoku i Africi. Osim toga PPHE Hotel Group vlasnik je trgovačke marke art'otel® diljem svijeta. www.pphe.com

Radisson Rewards: Globalni hotelski nagradni program Radisson Hotel Grupe uključuje Park Plaza® Hotels & Resorts i art'otel®. Program je u vlasništvu Radisson Hotel Grupe. www.radissonrewards.com

RevPAR: prihod po dostupnoj sobi. Ukupni prihodi od soba podijeljeni neto dostupnim sobama ili ADRx popunjenost u %.

Sugarhill: Sugarhill Investments B.V.

Sugarhill Group: Sugarhill i njegova ovisna društva.

Uprava: Reuel ('Reli') Slonim (predsjednik Uprave), Devansh Bakshi (član Uprave i financijski direktor), Manuela Kraljević (član Uprave i direktor marketinga i prodaje) i Edmond Pinto (član Uprave i operativni direktor).

Usporedivi rezultati: rezultati postignuti poslovanjem koji se mogu usporediti s poslovanjem prethodne godine. Rezultati tekuće godine usklađuju se kako bi se mogli ravnopravno usporediti s prošlogodišnjim rezultatima u istom razdoblju, sezoni i grupi hotela.

Zarada (gubitak) po dionici: Osnovna zarada po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine. Razrijeđena zarada (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine, a potom se uvećava ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje bi bile izdane po konverziji svih potencijalno razrjedivih redovnih dionica u redovne dionice.

Kontakti

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA

Boris Ivesha, Predsjednik
Yoav Papouchado, Potpredsjednik
Kevin McAuliffe, Član
Amra Pende, Član
Lorena Škuflić, Član
Ivana Matovina, Član
Goran Nikolić, Član, predstavnik radnika

UPRAVA

Reuel (‘Reli’) Slonim, Predsjednik Uprave
Manuela Kraljević, Član Uprave i Direktor
marketinga i prodaje
Devansh Bakshi, Član Uprave i Financijski
direktor
Edmond Pinto, Član Uprave i Operativni
direktor

KONTAKT OSOBE

Devansh Bakshi, Član Uprave i Financijski
direktor
Neven Čale, Direktor korporativnih financija
Grupe
Anamaria Žuvanić, Glavni pravni savjetnik
Sandra Kalagac, Direktor za okolišno,
društveno i korporativno upravljanje

POSLOVNA TAJNICA UPRAVE

Flavia Doblanović Rupenović
Arena Hospitality Group d.d.
HR-52100 Pula, Croatia
Smareglina ulica 2
Tel: + 385 52 223 811

KORISNE POVEZNICE

Korporativne i rezervacijske web stranice:
arenahospitalitygroup.com
arenacollection.com
arenahotels.com
arenacampsites.com
artotels.com
parkplaza.com
radissonhotels.com
franz-ferdinand.at

STRATEŠKI PARTNERI

PPHE Hotel Group
pphe.com
Radisson Hotel Group
radissonhotels.com/corporate




P A R K
P L A Z A

art'otel

ARENA  HOTELS &
 APARTMENTS

ARENA  CAMPSITES

PARTNER BRANDS


RADISSON
 COLLECTION

RED
 Radisson