

Vrijednosnica: ARNT

LEI: 74780000Z0PH7TFW3185

ISIN: HRARNTRA0004

Matična država članica: Republika Hrvatska

Segment uređenog tržišta: Vodeće tržište Zagrebačke burze

Pula, 15.05.2025.

- **ZAGREBAČKA BURZA**
- **HRVATSKA AGENCIJA ZA NADZOR
FINANCIJSKIH USLUGA**
- **HRVATSKA IZVJEŠTAJNA NOVINSKA
AGENCIJA**
- **INTERNET STRANICE DRUŠTVA**

Predmet: **Protuprijedlog odluke pozivu na Glavnu skupštinu**

U skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Zakona o tržištu kapitala i Pravilima Zagrebačke burze, Arena Hospitality Group d.d. sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199 (u daljnjem tekstu: Društvo) ovime objavljuje protuprijedlog dioničara na prijedloge Odluka predloženog Dnevnog reda sadržanog u Pozivu za Glavnu skupštinu sazvane za dan 29. svibnja 2025. godine u 11:00 sati, i to:

- Protuprijedlog prijedlogu Odluke pod Točkom 8. Dnevnog reda (Odluka o isplati dividende) društva Allianz ZB d.o.o. za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 70, OIB: 58384724129.

Cjeloviti tekst protuprijedloga dioničara se nalazi u privitku ove obavijesti.

Arena Hospitality Group d.d.

ARENA HOSPITALITY GROUP, A MEMBER OF PPHE HOTEL GROUP
ARENA HOSPITALITY GROUP D.D. SMAREGLINA ULICA 3 PULA CROATIA T +385 52 223 811
E INFO@ARENAHOSPITALITYGROUP.COM W ARENAHOSPITALITYGROUP.COM

Trgovački sud u Pazinu, MBS: 040022901; OIB: 47625429199; temeljni kapital 13.613.965,00 euro uplaćen u cijelosti,
ukupan broj izdanih dionica 5.128.721; Predsjednik Nadzornog odbora: Boris Ernest Ivesha;
Predsjednik Uprave: Reuel Israel Gavriel Slonim; Članovi Uprave: Manuela Kraljević, Devansh Bakshi, Edmond Pinto
IBAN: HR7223600001101213690 Zagrebačka banka d.d. Zagreb.



PARTNER BRANDS



Arena Hospitality Group d.d.

Smareglina ulica 3

52 100 Pula (Grad Pula - Pola)

Zagreb, 14. svibnja 2025.

Predmet: Protuprijedlog prijedlogu odluke pod Točkom 8. dnevnog reda sadržanog u Pozivu na Glavnu skupštinu sazvanu za 29. svibnja 2025.

Društvu Arena Hospitality Group d.d., OIB: 47625429199, Smareglina ulica 3, 52 100 Pula (dalje u tekstu: Društvo), sukladno odredbi članka 282. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23 i 136/24; dalje u tekstu: ZTD), dioničar Allianz ZB d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 70, OIB: 58384724129 (dalje u tekstu: AZ d.o.o.) u svoje ime, a za račun sljedećih mirovinskih fondova:

- (i) AZ obvezni mirovinski fond kategorije A, Zagreb, OIB 15220336427, imatelj 14.036 redovnih dionica u Društvu,
- (ii) AZ obvezni mirovinski fond kategorije B, Zagreb, OIB 59318506371, imatelj 611.988 redovnih dionica u Društvu,
- (iii) AZ PROFIT otvoreni dobrovoljni mirovinski fond, Zagreb, OIB 22134623145, imatelj 64.034 redovnih dionica u Društvu,
- (iv) AZ Benefit otvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 56427866267, imatelj 5.632 redovnih dionica u Društvu,
- (v) AZ A1 zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 64811569641, imatelj 796 redovnih dionica u Društvu,
- (vi) AZ Dalekovod zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 49118401443, imatelj 849 redovnih dionica u Društvu,
- (vii) AZ HKZP zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 25137661054, imatelj 3.046 redovnih dionica u Društvu,
- (viii) AZ Treći horizont zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 42239479988, imatelj 40 redovnih dionica u Društvu,
- (ix) Auto Hrvatska zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 24189818978, imatelj 691 redovnih dionica u Društvu,
- (x) AZ ZABA zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 11641097984, imatelj 3.388 redovnih dionica u Društvu,
- (xi) AZ Zagreb zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 01774504225, imatelj 3.240 redovnih dionica u društvu

(dalje u tekstu skupno: AZ mirovinski fondovi),

a što predstavlja ukupno 707.740 redovnih dionica s pravom glasa oznake ARNT-R-A u Društvu, ovim putem podnosi sljedeći

PROTUPRIJEDLOG

prijedlogu odluke pod Točkom 8. dnevnog reda koji je sadržan u Pozivu na Glavnu skupštinu koja će se održati 29. svibnja 2025. u 11:00 sati

Točka 8.

„Temeljem odredbe članka 275. stavak 1. točka 2. i članka 220. Zakona o trgovačkim društvima (NN RH br. 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 152/11. – službeni pročišćeni tekst, 111/12., 125/11., 68/13., 110/15., 40/19., 34/22., 114/22., 18/23., 130/23., 136/24.) kao i članka 24. Statuta, Glavna skupština Arena Hospitality Group d.d. za turizam i ugostiteljstvo sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Smareglina ulica 3, MBS: 040022901, OIB: 47625429199 (u daljnjem tekstu: Društvo), donijela je dana 29. svibnja 2025. godine sljedeću:

ODLUKU O ISPLATI DIVIDENDE

I/ Dioničarima Društva isplatit će se dividenda u iznosu od 1,50 EUR (slovima: jedan euro i pedeset centi) po dionici.

II/ Dividenda iz točke I. ove Odluke isplatit će se iz zadržane dobiti Društva

III/ Dividenda iz točke I. ove Odluke isplatit će se dioničarima Društva koji su na dan 6. lipnja 2025. (record date) upisani kao imatelji dionica Društva u registru dionica kod Središnjega klirinškog depozitarnog društva d.d., osim vlastitih dionica.

IV/ Prvi dan od kojeg se dionicama Društva trguje bez prava na isplatu dividende je 5. lipnja 2025. godine (ex date).

V/ Dividenda iz točke I/ ove Odluke isplatit će se 12. lipnja 2025. (payment date).“

Obrazloženje

Na temelju odredbi članka 13. Statuta, Uprava Društva uputila je dioničarima poziv na Glavnu skupštinu Društva za 29. svibnja 2025. U istom pozivu naveden je dnevni red predmetne Glavne skupštine, a koji sadrži, između ostalog, i točku 8. pod kojom se predlaže Glavnoj skupštini donošenje odluke o isplati dividende iz zadržane dobiti Društva i to u iznosu od 1,10 EUR (slovima: jedan euro i deset centi) po dionici.

U odnosu na navedenu točku 8. dnevnog reda, dioničar Društva AZ d.o.o. u svoje ime, a za račun AZ mirovinskih fondova pod upravljanjem kako su isti gore navedeni, ovim putem podnosi protuprijedlog na navedeni prijedlog odluke o isplati dividende, a kojim protuprijedlogom predlaže Glavnoj skupštini povećati iznos dividende koja će se isplatiti dioničarima Društva, i to na iznos od 1,50 EUR (slovima: jedan euro i pedeset centi), a na način kako je to navedeno u protuprijedlogu.

Razlozi za podnošenje ovog protuprijedloga bit će sažeto navedeni u nastavku ovog obrazloženja, a sve s ciljem ostvarenja prinosa na ulaganje ne samo za članove mirovinskih fondova pod upravljanjem AZ d.o.o., već i za sve ostale dioničare Društva, pritom imajući u vidu trenutne financijske mogućnosti Društva.

Prvenstveno, AZ d.o.o. će se u nastavku ukratko osvrnuti na dosadašnje poslovanje Društva i rad Uprave, a čiji su rezultati bili jedan od povoda za podnošenje ovog protuprijedloga.

Usporedbom poslovanja Društva s usporednim društvima / kompanijama iz turističkog sektora koje imaju sličan poslovni model vidljivo je kako Društvo ostvaruje najsporiji rast prihoda i profitabilnosti u zadnjih pet godina, odnosno ako usporedimo poslovanje u periodu nakon pandemije (2019. - 2024.). Medijalan rast prihoda usporedivih kompanija iz turističkog sektora u tom periodu iznosio je 48% dok je Društvo u tom periodu ostvarilo rast od 37%. U promatranom razdoblju Društvo je ostvarilo jedan od najsporijih prosječnih godišnjih rasta prihoda (CAGR) od 6,5%, dok je medijalni godišnji rast prihoda kod usporednih društava iznosio 8,2%.

Slična situacija je i s profitabilnošću gdje je medijalan rast EBITDA-e usporedivih društava u zadnjih pet godina iznosio 39% dok je Društvo ostvarilo rast od 11%. I profitabilnost Društva mjereno EBITDA maržom je najniža u odnosu na usporedive kompanije. Društvo je u 2024. godini ostvarilo EBITDA maržu od 24,4% dok su usporedne kompanije ostvarile prosječnu (medijalnu) maržu od 30,6% (raspon od 25,7% do 38,4%). Na nižu profitabilnost utječe relativno viši udio pojedinih operativnih troškova u prihodima u odnosu na konkurenciju. Najveći nesrazmjer je kod troškova osoblja koji se kod usporednih kompanija kreće u rasponu od 23% do 29% dok je taj udio kod Društva iznosio 34% prihoda odnosno 5 postotnih poena iznad gornje granice kod konkurencije. I kod materijalnih troškova Društvo ima veće troškove od konkurencije gdje je udio materijalnih troškova u prihodima iznosio 34% dok je kod usporednih kompanija on u prosjeku (medijan) iznosio 29% (raspon od 29% do 32%).

Pored nižeg rasta prihoda i niže operativne marže, Društvo ima najveću zaduženost u usporedbi sa ostalim kompanijama iz turističkog sektora. Iako je u prošloj godini došlo do smanjenja zaduženosti mjereno kroz neto dug/EBITDA multiplikator, Društvo je i dalje zaduženije od konkurencije. Neto dug/EBITDA multiplikator je krajem 2024. godine kod Društva iznosio 4,9, dok se kod usporednih kompanija kretao u rasponu između 0,1 i 2,8.

Imajući na umu prethodno navedeno, potrebno je i spomenuti određene troškove Društva koji direktno utječu na dobit Društva, odnosno potencijalne dividendne prinose dioničara, a među kojima su troškovi primitaka članova Uprave Društva. Naime, radi se o trošku koji je među najvišim u turističkoj industriji. To je i jedan od razloga puno većeg troška zaposlenih u odnosu na usporedne kompanije. Ukupan primitci Uprave (bez opcijskih dionica) Izdavatelja su u 2024. godini iznosili 0,9% konsolidiranih prihoda i 3,7% konsolidirane EBITDA-e. Primitci Uprave usporednih kompanija (uzorak od 5 kompanija) u 2024. godini iznosio je prosječno 0,6% prihoda i 2,0% EBITDA. I u ukupnoj masi plaća trošak članova Uprave u 2024. godini je među najvećima, 2,6%, dok je kod usporedivih kompanija prosječno iznosio 1,4% ukupnog troška osoblja. Stoga, imajući u vidu prethodno navedeno, jasno je da postoji nesrazmjer između primitaka članova Uprave i ostvarenih financijskih rezultata Društva. Zaključno, vidljivo je da je ukupna kompenzacija članova Uprave previsoka u odnosu na management usporednih kompanija, trenutno stanje u Društvu, ostvareno poslovanje unazad pet godina te ostvarenu profitabilnost koja je najniža u odnosu na usporedne kompanije. Iz tog razloga smatramo da Politika primitaka članova Uprave koju je utvrdio Nadzorni odbor, a usvojila Glavna skupština 2024. godine nije primjerena te nismo bili suglasni s njenim odobrenjem.

S druge strane, predložena je dividenda u iznosu 1,10 EUR (slovima: jedan euro i deset centi) po dionici koja daje dividendni prinos od svega 2,9% dok usporedive kompanije predlažu dividendu koja daje dividendni prinos od prosječno 4,0%.

Dakle, sagledavajući cjelokupnu sliku poslovanja Društva i gore iznesene činjenice koje su potkrijepljene konkretnim brojkama, evidentno je kako Društvo ne ostvaruje rezultate koji su očekivani prilikom ulaganja u Društvo.

Po prirodi stvari, lošiji financijski pokazatelji u usporedbi s konkurencijom odrazili su se i na cijenu dionice. Usporedbom cijene dionice Društva na dan 9. svibnja 2025. godine sa cijenom iz Inicijalne

javne ponude (IPO) iz lipnja 2017. godine, trenutna cijena (total return) je 31,7% ispod razine iz Inicijalne javne ponude (IPO) dok se cijene dionica usporedivih kompanija u istom vremenskom periodu kreću između +9,03% i +108,2%. Dodatno, prema podacima Državnog zavoda za statistiku, kumulativna stopa inflacije u razdoblju od lipnja 2017. godine do ožujka 2025. godine u Republici Hrvatskoj je iznosila 32,75% čime se ukupan realni gubitak na cijenu dionice u odnosu na cijenu iz Inicijalne javne ponude (IPO) penje na -54,4% dok se kod usporedivih kompanija povrat kreće u rasponu -26,6% do +40,0%.

Stoga, uzimajući u obzir prethodno navedeno, odnosno činjenicu kako Društvo ima akumulirane iznose zadržane dobiti iz prethodnih poslovnih godina koja omogućava isplatu veće dividende (kako je to obrazloženo u nastavku), AZ d.o.o. predlaže isplatu dividende u iznosu od 1,50 EUR (slovima: jedan euro i pedeset centi) na način kako je to navedeno u ovom protuprijedlogu čime bi se ostvario prosječan dividendni prinos na razini usporednih kompanija odnosno 4,0% na trenutnu cijenu dionice.

Naime, uvidom u godišnja financijska izvješća Društva za poslovnu godinu 2024. jasno se može zaključiti kako je Društvo u 2024. godini ostvarilo rezultate u poslovanju koji ukazuju na mogućnost isplate dividende u iznosu većem od predložene, a da se pritom neće narušiti financijska stabilnost i likvidnost Društva.

Dakle, ne samo da postoji mogućnost Društva da isplati dividendu u iznosu kako je to navedeno ovim protuprijedlogom, već AZ d.o.o. ističe i takvu nužnost, a s obzirom da dioničari Društva nisu ostvarili nikakav dividendni prinos iz poslovnih godina 2018., 2019. te 2021. dok je dividenda isplaćena dioničarima za poslovnu 2023. godinu, usprkos uloženoj i obrazloženoj protuprijedlogu dioničara za isplatom više dividende u odnosu na predloženu, iznosila svega 0,75 EUR (slovima: nula eura i sedamdeset pet centi) po dionici. Dakle ne samo da Društvo nije ostvarilo očekivane rezultate u poslovanju, već i dobiti koje jesu ostvarene, nisu isplaćivane dioničarima ili su isplaćivane u minimalnom iznosu.

Stoga, uzimajući u obzir sve prethodno navedeno, AZ d.o.o. smatra kako je opravdana isplata dividende u iznosu od 1,50 EUR (slovima: jedan euro i pedeset centi) po dionici, kako je to predloženo ovim protuprijedlogom, a sve u cilju ostvarivanja ekonomske vrijednosti ne samo za članove mirovinskih fondova pod upravljanjem AZ d.o.o., već i za sve ostale dioničare Društva.

DIONIČAR DRUŠTVA:

Allianz ZB d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima
u svoje ime za račun AZ mirovinskih fondova

Kristijan Buk

Mario Staroselčić

Allianz ZB d.o.o.
društvo za upravljanje obveznim
i dobrovoljnim mirovinskim fondovima
ZAGREB

3