



LEI: 747800D0K38EVHJM4H31  
Matična država članica: Republika Hrvatska  
Vrijednosnica: HEFA  
ISIN: HRHEFARA0003, HEFA-R-A  
ISIN: HRHEFARB0002, HEFA-R-B  
Kotacija: Redovito tržište Zagrebačke burze

**HANFA - Hrvatska agencija za  
Nadzor financijskih usluga**  
Franje Račkog 6  
10000 Zagreb

**HANFA – Službeni registar propisanih informacija**

**Zagrebačka burza d.d.**  
Ivana Lučića 2a  
10000 Zagreb

**Hrvatska izvještajna novinska agencija - OTS**

Stari Grad, 27. listopada 2022. godine  
Broj: 2710/1/2022

**Predmet: Obavijest o odobrenju prospekta EU-a za oporavak**  
(*Ostale informacije koje nisu propisane*)

Helios Faros d.d. sa sjedištem u Starom Gradu, Naselje Helios 5, OIB: 48594515409 (dalje u tekstu Društvo) obavještava da je Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga dana 26. listopada svojim rješenjem odobrila prospekt EU-a za oporavak u vezi s uvrštenjem 13.000.000 redovnih dionica na uređeno tržište, izdanih na ime, u nematerijaliziranom obliku, nominalnog iznosa 10,00 kuna, ukupnog nominalnog iznosa 130.000.000,00 kuna.

Društvo je prikupljenim sredstvima nastavilo investicijske aktivnosti na rekonstrukciji i poboljšanju smještajnih kapaciteta s ciljem finalizacije planiranih investicija za 2022. godinu.

Društvo je prvi izdavatelj na hrvatskom tržištu kapitala koji je posegnuo za izradom pojednostavljenog prospekta EU-a za oporavak, novom mogućnosti sukladno izmjenama Uredbe 2017/1129 o prospektu. Društvo će provesti konverziju dionica i potom ih uvrstiti na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.

Pravni savjetnik u postupku odobrenja prospekta i uvrštenja dionica je Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč, Relja Pećina i Fran Kušeta.

**Helios Faros d.d.**



**Helios Faros d.d.**

MANAGED BY VALAMAR

## **PROSPEKT EU-A ZA OPORAVAK**

**uvrštenje 13.000.000 novoizdanih redovnih dionica  
na Redovito tržište Zagrebačke burze d.d.**

Datum prospekta je 25. listopada 2022. godine

|   |    |
|---|----|
| I. SAŽETAK.....   | 5  |
| 1. Uvod, s upozorenjima .....   | 5  |
| 2. Ključne informacije o izdavatelju .....  | 5  |
| 3. Ključne informacije o dionicama.....   | 6  |
| 4. Ključne informacije o uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu.....  | 6  |
| II. NAZIV IZDAVATELJA, ZEMLJA U KOJOJ JE IZDAVATELJ OSNOVAN, POVEZNICA NA INTERNETSKE STRANICE IZDAVATELJA..... | 7  |
| 1. Tvrtka Izdavatelja .....   | 7  |
| 2. Mjesto registracije Izdavatelja i evidencijski brojevi .....   | 7  |
| 3. Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, država osnivanja, internetska stranica Izdavatelja .....                | 7  |
| III. IZJAVA O ODGOVORNOSTI I IZJAVA O NADLEŽNOM TIJELU .....  | 8  |
| 1. Izjava o odgovornosti .....  | 8  |
| 2. Izjava o nadležnom tijelu.....   | 8  |
| IV. ČIMBENICI RIZIKA.....   | 9  |
| 1. Financijski rizici Izdavatelja .....   | 9  |
| 1.1. Valutni rizik .....  | 9  |
| 1.2. Rizik likvidnosti .....  | 9  |
| 1.3. Kreditni rizik.....  | 9  |
| 2. Pravni i regulatorni rizici Izdavatelja.....   | 9  |
| 2.1. Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa .....   | 9  |
| 3. Rizici povezani uz poslovanje Izdavatelja .....  | 10 |
| 3.1. Rizik konkurencije .....   | 10 |
| 3.2. Rizik vezan uz sklopljen ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima.....   | 10 |
| 4. Rizici Izdavatelja povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom .....                               | 11 |
| 4.1. Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova.....                             | 11 |
| 4.2. Rizik gubitka radne snage .....  | 11 |
| 4.3. Ekološki rizik.....  | 12 |
| 4.4. Rizik poslovnog okruženja i politički rizik .....  | 12 |
| 4.5. Rizik makroekonomskih kretanja .....   | 13 |
| 5. Rizici povezani uz Dionice .....   | 13 |
| 5.1. Rizik neisplate dividende.....   | 13 |
| 5.2. Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Izdavatelju .....   | 13 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 5.3.  | Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja.....  | 13 |
| 5.4.  | Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima .....  | 14 |
| 6.    | Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Dionicama .....   | 14 |
| 6.1.  | Rizik promjene cijene Dionica .....  | 14 |
| 6.2.  | Rizik likvidnosti na tržištu kapitala.....   | 14 |
| 6.3.  | Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem na Redovitom tržištu .....   | 15 |
| 6.4.  | Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama.....   | 15 |
| 7.    | Pravni i regulatorni rizici vezani uz Dionice.....   | 15 |
| 7.1.  | Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u Dionice .....   | 15 |
| 7.2.  | Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje društva uslijed stjecanja dionica   | 16 |
| 7.3.  | Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja .....   | 16 |
| V.    | FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI .....   | 17 |
| 1.    | Revidirano i konsolidirano godišnje financijsko izvješće Izdavatelja za 2021. godinu te izvješće za drugi kvartal 2022. godine ..... | 17 |
| VI.   | POLITIKA DIVIDENDI.....  | 19 |
| 1.    | Politika dividendi .....   | 19 |
| VII.  | INFORMACIJA O TRENDOVIMA.....  | 19 |
| 1.    | Utjecaj rusko-ukrajinske krize .....   | 19 |
| 2.    | Informacije o izdavateljevoj kratkoročnoj i dugoročnoj financijskoj i nefinancijskoj poslovnoj strategiji i ciljevima.....           | 19 |
| VIII. | UVJETI PONUDE, ČVRSTE OBVEZE I NAMJERE UPISA I KLJUČNE ZNAČAJKE SPORAZUMA O POKROVITELJSTVU I PLASIRANJU.....                        | 21 |
| 1.    | Uvjeti ponude, čvrste obveze i namjere upisa i ključne značajke sporazuma o pokroviteljstvu i plasiranju .....                       | 21 |
| IX.   | KLJUČNE INFORMACIJE O DIONICAMA I NJIHOVU UPISIVANJU .....   | 21 |
| 1.    | Ključne informacije o Dionicama .....  | 21 |
| X.    | RAZLOZI ZA PONUDU I KORIŠTENJE PRIMITAKA .....   | 22 |
| 1.    | Razlozi za uvrštenje Dionica .....   | 22 |
| XI.   | PRIMANJE DRŽAVNE POTPORE .....   | 22 |
| 1.    | Potpore za očuvanje radnih mjesta.....   | 22 |
| XII.  | IZJAVA O OBRTNOM KAPITALU .....  | 24 |
| 1.    | Izjava o obrtnom kapitalu .....  | 24 |
| XIII. | KAPITALIZACIJA I ZADUŽENOST .....  | 24 |
| 1.    | Podaci o kapitalizaciji i zaduženosti.....   | 24 |
| XIV.  | SUKOB INTERESA .....   | 26 |

|   |    |
|---|----|
| 1. Sukob interesa .....                                   | 26 |
| XV. RAZVODNJAVANJE I UDJELI DIONIČARA NAKON IZDANJA ..... | 26 |
| 1. Razvodnjavanje i udjeli dioničara nakon izdanja .....  | 26 |
| XVI. DOSTUPNI DOKUMENTI .....                             | 26 |
| 1. Statut .....   | 26 |
| 2. Financijska izvješća .....                             | 26 |

## I. SAŽETAK

### 1. Uvod, s upozorenjima

Ovaj prospekt EU-a za oporavak se odnosi na uvrštenje na Redovito tržište kojim upravlja društvo Zagrebačka burza d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, OIB 84368186611 (dalje u tekstu: **Redovito tržište i Zagrebačka burza**), 13.000.000 novoizdanih redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00 kn (dalje u tekstu: **Dionice**), trgovačkog društva Helios Farosa, dioničko društvo za ugostiteljstvo, sa sjedištem u Starom Gradu, Naselje Helios 5, upisanog u sudski registar pod matičnim brojem subjekta (MBS): 060213634, osobni identifikacijski broj (OIB): 48594515409, identifikacijska oznaka pravnog subjekta (LEI): 747800D0K38EVHJM4H31 (dalje u tekstu: **Izdavatelj**), koje Dionice se vode pri Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d., sa sjedištem u Zagrebu (dalje u tekstu: **SKDD**), u nematerijaliziranom obliku, pod oznakom vrijednosnog papira HEFA-R-B i ISIN oznakom HRHEFARB0002, (dalje u tekstu: **Prospekt**).

Prospekt je sastavio Izdavatelj.

Kontakt podaci Izdavatelja su: Naselje Helios 5, 21 460 Stari Grad, tel: +385 21 306 306, e-mail: [info@heliosfaros.hr](mailto:info@heliosfaros.hr).

Prospekt je odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga (dalje u tekstu: **HANFA**) rješenjem broj klasa: UP/I 996-02/22-01/08 Ur.broj: 326-01-60-62-22-8 od dana 26. listopada 2022. godine. Kontakt podaci HANFA-e su: Franje Račkoga 6, 10 000 Zagreb, e-mail: [info@hanfa.hr](mailto:info@hanfa.hr).

Izdavatelj osobito upozorava ulagatelje:

- (i) sažetak je potrebno čitati kao uvod u prospekt;
- (ii) ulagatelj bi svaku odluku o ulaganju u vrijednosne papire trebao temeljiti na razmatranju prospekta kao cjeline;
- (iii) ako se sudu podnese tužba koja se odnosi na informaciju sadržanu u prospektu, tužitelj ulagatelj može biti obvezan, prema nacionalnom pravu, snositi troškove prijevoda prospekta prije nego što započne sudski postupak;
- (iv) građanskopravnoj odgovornosti podliježu samo osobe koje su sastavile sažetak, uključujući njegov prijevod, ali samo ako sažetak dovodi u zabludu, ako je netočan ili nedosljedan, kada ga se čita zajedno s drugim dijelovima prospekta ili ne pruža, kad ga se čita zajedno s drugim dijelovima prospekta, ključne informacije kako bi se ulagateljima pomoglo pri razmatranju ulaganja u takve vrijednosne papire;
- (v) u slučaju pada vrijednosti Dionica ulagatelj u Dionice može izgubiti cjelokupni uloženi kapital ili dio njega.

Pravni savjetnik Izdavatelja, Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč, Relja Pečina i Fran Kušeta ni na koji način ne odgovaraju niti jamče Izdavatelju ili bilo kojim trećim osobama (uključujući ulagatelje), za izvršenje obveza Izdavatelja prema imateljima Dionica, kao ni za istinitost i sadržaj te potpunost i dosljednost Prospekta i podataka u Prospektu.

### 2. Ključne informacije o izdavatelju

Izdavatelj posluje na području Starog Grada te se bavi djelatnostima povezanim s turizmom, a osobito pružanjem usluga smještaja i prehrane. Izdavatelj je s društvom Valamar Riviera d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847 dana 16. kolovoza 2019. godine sklopio Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima, koji je kao poduzetnički ugovor upisan u sudski registar, a temeljem kojeg društvo Valamar Riviera d.d. upravlja turističkom ponudom Društva.

Član uprave Izdavatelja je Vladimir Bunić.

Članovi nadzornog odbora Izdavatelja su Mirko Herceg (predsjednik), Marko Čižmek (zamjenik predsjednika), Goran Fabris i Mladen Markoč.

Revizor Izdavatelja je društvo KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, Zagreb, Ivana Lučića 2/a, OIB: 20963249418.

Pandemija virusa COVID-19 predstavlja u kratkom roku najveći rizik turističke grane gospodarstva, obzirom na veliki negativan utjecaj na globalno turističko poslovanje te poslovanje samog Izdavatelja u tekućoj godini, a potencijalno i u godinama koje slijede. Mjere donesene u svrhu suzbijanje širenja virusa poput zatvaranje granica, zabrane rada ugostiteljskih objekata, obveznih mjera samoizolacije uvelike mogu utjecati na financijski položaj Izdavatelja te na trenutni investicijski ciklus u kojem se Izdavatelj nalazi.

Izdavatelj je tijekom 2021. godine ostvario 2.095 tisuća kuna (2020.: 1.824 tisuće kuna) prihoda od državnih potpora za suzbijanje posljedica COVID-19 pandemije i očuvanje radnih mjesta.

U 2021. godini ostvaren je značajan rasta prihoda od prodaje u odnosu na 2020. od čak 375% (31.147 tis. kn u 2021. u odnosu na 6.558 tis. kn u 2020.) temeljem popuštanja restriktivnih mjera za suzbijanje COVID-19 pandemije ali naravno i ponudom bitno kvalitetnije usluge gostima.

S obzirom da je Izdavatelj u fazi operativnog restrukturiranja kroz značajne kapitalne investicije u turističke objekte čija se realizacija očekuje u srednjem roku, kratkoročna situacija izazvana pandemijom COVID-19 nije potencirala nove financijske rizike niti je izazvala potrebu za vrijednosnim usklađenjem imovine te se u narednim godinama očekuje daljnja stabilizacija i normalizacija poslovanja.

### **3. Ključne informacije o dionicama**

Dionice daju pravo na sudjelovanje na glavnoj skupštini Izdavatelja, uključujući i pravo na raspravljanje, pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na obaviještenost o poslovanju Izdavatelja, pravo na pobijanje odluka glavne skupštine, pravo na isplatu dijela dobiti Izdavatelja, prvenstveno pravo upisa novih dionica Izdavatelja, pravo na isplatu dijela sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva u slučaju njegova smanjenja, pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase, odnosno sva upravljačka i imovinska prava koja za Dionice proizlaze iz odredaba Zakona o trgovačkim društvima. Navedena prava imaju sve Dionice Izdavatelja u skladu sa ZTD-om, uključujući one izdane za temeljni kapital koji nije uplaćen u cijelosti.

### **4. Ključne informacije o uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu**

Prospekt je sastavljen s namjerom uvrštenja Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze, a u skladu s odlukom glavne skupštine Izdavatelja.

**II. NAZIV IZDAVATELJA, ZEMLJA U KOJOJ JE IZDAVATELJ OSNOVAN, POVEZNICA NA INTERNETSKE STRANICE IZDAVATELJA**

**1. Tvrtka Izdavalca**

Tvrtka (naziv) Izdavalca: Helios Faros, dioničko društvo za ugostiteljstvo

Skraćena tvrtka Izdavalca: HELIOS FAROS d.d.

**2. Mjesto registracije Izdavalca i evidencijski brojevi**

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Matični broj subjekta upisa (MBS): 060213634

Osobni identifikacijski broj (OIB): 48594515409

Identifikacijska  
oznaka pravnog subjekta (LEI): 747800D0K38EVHMJ4H31

**3. Sjedište i pravni oblik Izdavalca, država osnivanja, internetska stranica Izdavalca**

Mjesto osnivanja Izdavalca: Stari Grad, Republika Hrvatska

Sjedište Izdavalca: Stari Grad, Republika Hrvatska

Internetska stranica Izdavalca: <https://www.heliosfaros.hr/>

Informacije navedene na internetskim stranicama Izdavalca nisu dio Prospekta, osim ako su te informacije upućivanjem uključene u Prospekt.



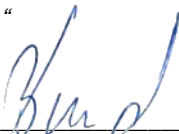
### III. IZJAVA O ODGOVORNOSTI I IZJAVA O NADLEŽNOM TIJELU

#### 1. Izjava o odgovornosti

Osoba koja je kao jedini član uprave Izdavatelja i time jedina ovlaštena voditi poslove Društva te odgovorna za informacije sadržane u Prospektu ovime izjavljuje:

*"Nakon što sam poduzeo sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujem da su, prema mojim saznanjima, informacije sadržane u ovom Prospektu u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na sadržaj Prospekta.*

*U Prospektu su navođene informacije iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godinu koja je završila 31. prosinca 2021. godine koji revidirani su od strane društva KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, Zagreb, Ivana Lučića 2/a, OIB: 20963249418. Ne postoji značajni udjel navedenog društva u Izdavatelju."*



---

Vladimir Bunić,

predsjednik uprave Izdavatelja

#### 2. Izjava o nadležnom tijelu

Prospekt je odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga.

Takvo odobrenje nije odobrenje Izdavatelja ni kvalitete Dionica, već je doseg takvog odobrenja ograničen na utvrđenje da Prospekt ispunjava standarde potpunosti, razumljivosti i dosljednosti propisane Uredbom (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ (dalje u tekstu: **Uredba 2017/1129**).

Prospekt je sastavljen kao prospekt EU-a za oporavak u skladu s člankom 14.a Uredbe 2017/1129.

## IV. ČIMBENICI RIZIKA

### 1. Financijski rizici Izdavatelja

#### 1.1. Valutni rizik

Izdavatelj je izložen valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta koje su značajne za poslovanje Izdavatelja, a prvenstveno povezanih s valutom euro. Većina prihoda od prodaje u inozemstvu, kao i ugovori sa stranim agencijama iskazani su u eurima.. Slijedom navedenog, kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Cijene usluga koje Izdavatelj pruža izražene su u eurima, a većina usluga plaća se putem kartičnog plaćanja tako da Izdavatelj zaprima uplate u kunama temeljem konverzije koju primjenjuju kartičarske kuće. Izdavatelj je stoga izložen navedenom riziku jer priljevi koje zaprima ovise o promjeni tečaja stranih valuta ili mogućoj deprecijaciji kune u kojem slučaju će nominalni kunski priljev biti manji.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

#### 1.2. Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je nemogućnost Izdavatelja da osigura dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje tekućih obveza. Izdavatelj razborito upravlja rizikom likvidnosti na način da u svakom trenutku osigurava dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje svih svojih obveza kroz održavanje prikladnih rezervi. Nadalje, Izdavatelj posluje u sektoru turizma u kojem jednu od najočitijih posljedica odnosa turističke aktivnosti i čimbenika poput vremenskih prilika i blagdana čini upravo sezonalnost turističke djelatnosti. Budući da je sezonalnost u turizmu intenzivno izražena, popunjenost smještajnih kapaciteta Izdavatelja još uvijek u većoj mjeri ovisi o čimbenicima sezonalnosti. Slijedom toga, negativni utjecaj čimbenika na sezonalnost odnosno skraćenje sezone posredno bi mogle dovesti i do pada likvidnosti Izdavatelja zbog smanjene prodaje hotelskih kapaciteta i drugih usluga koje Izdavatelj pruža.

Izdavatelj redovito izrađuje projekcije novčanog toka na mjesečnoj, godišnjoj i dugoročnijoj razini, a krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Izdavatelja koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje navedenim rizikom.

S obzirom na sve naprijed navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

#### 1.3. Kreditni rizik

Kreditni rizik jest rizik nepodmirenja obveza dužnika prema Izdavatelju, odnosno mogućnost da se dana sredstva neće pravodobno ili u potpunosti vratiti ili vratiti planiranom dinamikom. Izdavatelj je izložen kreditnom riziku kod plasiranja novčanih sredstava, oročenih depozita, odobrenih zajmova, potraživanja po ugovorima i od kupaca. U skladu s prodajnom politikom Izdavatelja, suradnja se ugovara s kupcima na temelju uspješne prethodne suradnje i uz plaćanje unaprijed uplatama sigurnosnih depozita te putem kreditnih kartica (za individualne goste). U cilju smanjivanja kreditnoga rizika Izdavatelj kontinuirano prati svoju izloženost prema kupcima i ugovornim partnerima s kojima posluje te njihovu kreditnu sposobnost. Prije potpisivanja značajnijih ugovora s inozemnim poslovnim partnerima, Izdavatelj provjerava njihov bonitet.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, negativan utjecaj rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

### 2. Pravni i regulatorni rizici Izdavatelja

#### 2.1. Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne ulagatelje u Dionice. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmete oporezivanja.

Fiskalnu politiku Republike Hrvatske karakterizira nekonzistentnost te je porezni sustav više instrument povećanja proračunskih prihoda povećanjima poreznih stopa, nego rezultat dugotrajne strategije razvoja gospodarstva.

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavac promijeni porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u Dionice.

Učestalim promjenama propisa povezanih s poreznim nametima gospodarstvu, koje se vrlo često događaju nakon što je Izdavatelj već usvojio poslovnu politiku i plan za sljedeću poslovnu godinu te ugovorio komercijalne uvjete s poslovnim partnerima, u bitnome se narušava financijski položaj Izdavatelja i ugrožavaju planovi daljnjih ulaganja, a time i povjerenje ulagatelja.

Pored cijene svoje usluge i pripadajućih poreznih davanja, naplaćuje još i boravišnu pristojbu od svakog gosta. Povećanje iznosa boravišnih pristojbi moglo bi negativno utjecati na konkurentnost Izdavatelja s obzirom na to da bi povećanjem boravišne pristojbe ukupan trošak gosta koji koristi usluge Izdavatelja mogao povećati u odnosu na trošak gosta koji koristi usluge drugih koji konkuriraju Izdavatelju.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

### **3. Rizici povezani uz poslovanje Izdavatelja**

#### **3.1. Rizik konkurencije**

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu zahtjevni su zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije, ali i zbog pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranim na hrvatsko tržište. Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom na to da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Posljednjih godina, porastom ulaganja u smještajne te ugostiteljske kapacitete, razina konkurencije u domaćem turizmu se povećala. Uzimajući u obzir velik broj hotela (raznih kategorija) Izdavatelj smatra kako je rizik konkurencije na tržištu velik. U okolnostima rastuće konkurencije drugih mediteranskih zemalja, osobito Grčke i Turske (čija su tržišta proteklih godina bila snažno pogođena ekonomskom krizom i migrantskom krizom) već je u 2019. uočen pritisak na cijene usluge Izdavatelja budući navedene destinacije pružaju usporedive usluge po nižim cijenama u nastojanju da povrate povjerenje gostiju izgubljeno proteklih godina. COVID kriza dodatno je utjecala na spuštanje cijena konkurenata. Izdavatelj očekuje da će se ovakav trend nastaviti i sljedećih nekoliko turističkih sezona, ali Izdavatelj umanjuje značaj ovog rizika povećavanjem kvalitete pružanja i učinkovitosti poslovanja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### **3.2. Rizik vezan uz sklopljen ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima**

Izdavatelj je s društvom Valamar Riviera d.d. sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1 OIB 36201212847 sklopio Ugovor u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima.

Navedenim ugovorom Valamar Riviera d.d. upravlja dijelom operacija vezanim uz hotelsko-turističke objekte i sadržaje. Valamar Riviera d.d. je ugledno dioničko društvo s višegodišnjim iskustvom vezanim uz pružanje usluga upravljanja i obavljanja poslovnih aktivnosti u svezi s hotelima, apartmanima, naseljima i/ili kampovima, te drugom nepokretnom ili pokretnom imovinom društava iz područja poslovne djelatnosti kao i Izdavatelj.

Ugovor je po svojoj pravnoj prirodi poduzetnički ugovor, najbliži ugovoru o prepuštanju poduzeća. Iz navedenog proizlazi kako Izdavatelj nema izravnu kontrolu vezanu uz svakodnevne operacije, već tim dijelom poslovanja rukovodi Valamar Riviera d.d.. Međutim, rizik koji proizlazi iz tog odnosa nije velik obzirom da su interes Valamar Riviere d.d. i interes Izdavatelja jednaki, a usmjeren je na što bolje

poslovanje Izdavatelja. Pored toga, Valamar Riviera d.d. je značajno iskusnija, kadrovski i poslovno kvalitetnije ustrojena i ekipirana za obavljanje ovih poslova od Izdavatelja.

Za značajnije poslove Valamar Riviera d.d. mora prethodno pribaviti suglasnost Izdavatelja (primjerice ključni dokument kojim se određuje buduće poslovanje – godišnji poslovni plan i Financijski plan (budžet) podložni su prethodnoj suglasnosti Izdavatelja).

Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj na Izdavatelja kao **nizak**.

#### **4. Rizici Izdavatelja povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom**

##### **4.1. Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova**

Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja jednu od važnijih gospodarskih grana, s tendencijama porasta važnosti u budućnosti.

Jedan od najvažnijih sektora u turizmu je hotelijerstvo, koje je osnovna djelatnost Izdavatelja. Specifičnosti hotelijerstva uključuju relativno kratko vrijeme trajanja proizvodnih i uslužnih procesa, diskontinuirani tijek radnih procesa, nemogućnost uskladištenja turističkog proizvoda, stalna pripravnost radnika i sredstava za proizvodnju i obavljanje usluga koje počinju tek u trenutku dolaska gosta, odnosno njegovom rezervacijom, raznovrsnost proizvoda i usluga, neposredno komuniciranje s gostima i potreba stalnog prilagođavanja njihovim zahtjevima, specifičnost uvjeta rada (dugo stajanje, dugo hodanje, visoke temperature, određena živčana napetost i slično), nemogućnost preciznog planiranja i raspodjele proizvodnje te obavljanja usluga u vremenu, krutost opsega i strukture sredstava koja uvjetuju dominantno sudjelovanje fiksnih troškova u ukupnim troškovima hotela, nemogućnost potpunog stalnog usklađivanja broja radnika i razine zaposlenosti kapaciteta, elastičnost radnog vremena, potreba diferenciranja prodajnih cijena hotelskih usluga, odnosno stalno prilagođavanje potrošnje.

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavlja i sezonalnost (kao što je to detaljnije obrazloženo pod točkom 1.2 (Rizik likvidnosti) koju uzrokuju fenomeni povezani s klimatskim uvjetima (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). Izdavateljevi smještajni kapaciteti koriste se pretežito za ljetni odmorišni turizam čija uspješnost je uvelike determinirana prirodnim uzrocima.

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavljaju i potencijalne virusne epidemije i pandemije. U navedenim situacijama zatvaranje granica većine europskih zemalja, zabrana rada ugostiteljskih objekata, obvezne mjere samoizolacije i karantene te zabrana pristupa otocima za nedomicilno stanovništvo uvelike mogu utjecati na financijski položaj Izdavatelja te na investicijski ciklus koji mu slijedi.

Slijedom toga, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

##### **4.2. Rizik gubitka radne snage**

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, postoji rizik da Izdavatelj možda neće moći zadržati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Naime, ponuda iskusnih radnika u hotelskoj industriji i drugih kvalificiranih radnika često nije dovoljna da se zadovolji potražnja. Djelomično se navedena poteškoća može otkloniti zapošljavanjem radnika iz različitih regija u državi, kao i iz inozemstva (što opet ovisi o dopuštenim kvotama zaposlenika) kako bi se zadovoljila potražnja. Međutim, proširenje kapaciteta hotela može prouzročiti dodatni pritisak na potražnju i sposobnost Izdavatelja da privuče i zadrži dovoljan broj kvalificiranih radnika. Ne bude li Izdavatelj u stanju privući i zadržati radnike s potrebnim znanjima i iskustvom, Izdavatelj će možda morati snositi dodatne troškove obuke. Iako Izdavatelj provodi politiku privlačenja i zadržavanja radnika kroz omogućavanje različitih beneficija radnicima (smještaj, topli obrok, edukacije i obuke radnika), nedostatak radne snage s kojim

bi se susreo (i susreće se) Izdavatelj, mogao bi negativno utjecati na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### 4.3. Ekološki rizik

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale. Klimatske promjene, poput dugih kišnih ili sušnih razdoblja, mogu izravno utjecati na duljinu boravka gostiju u smještajnim kapacitetima Izdavatelja. Također, ovome se mogu pribrojiti i ekološke posljedice sezonalnosti turizma povezane s premašivanjem ekološkog kapaciteta u sezonskim mjesecima što može rezultirati i narušavanjem ekološke ravnoteže flore i faune. U takvim okolnostima ekološko zagađenje bi moglo zahvatiti i plaže kojima se gosti hotela koriste što može imati iznimno negativni utjecaj na poslovanje hotela. Ovom se mogu pribrojiti razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode kao što su požari, poplave i potresi. Sve navedeno može izravno utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja odnosno na opstojnost njegovih poslovnih kapaciteta (oštećenja u slučaju potresa, požara ili ekološkog zagađenja plaža). Ovi rizici utječu na zadovoljstvo gostiju cjelokupnim iskustvom boravka u objektima Izdavatelja što se posljedično može odraziti na smanjeni broj dolazaka.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### 4.4. Rizik poslovnog okruženja i politički rizik

Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, ali i u zemljama koje turistički gravitiraju prema Republici Hrvatskoj, koji utječu na poslovanje i uspješnost poslovanja domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i gospodarske rizike. Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću, a u svojoj krajnosti uključuje i integritet i opstojnost države. Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, članica je EU i NATO saveza.

Sigurnosni rizici smanjeni su ulaskom Republike Hrvatske u NATO, međutim rusko-ukrajinski rat pokazuje kako takav rizik nije u potpunosti uklonjen. Iako rusko-ukrajinska kriza nema izravan utjecaj na poslovanje Izdavatelja, moguća daljnja eskalacija prema širem europskom sukobu sasvim sigurno bi imala posljedice na poslovanje Izdavatelja. Turistička djelatnost iznimno je osjetljiva na pitanja sigurnosti i svaki mogući teroristički napad (a osobito ako se dogodi na Jadranu ili za vrijeme turističke sezone) mogao bi na dulje vrijeme destabilizirati cjelokupnu turističku djelatnost, a time i Izdavatelja i njegovo poslovanje. Političke nestabilnosti u regiji mogu bitno negativno utjecati na Izdavateljevo poslovanje.

Stabilnost Vlade Republike Hrvatske i njezin program također mogu bitno utjecati na pozitivan ili negativan položaj gospodarskih subjekata budući da političke odluke koje donosi mogu imati izravan utjecaj na poslovanje gospodarskih subjekata. U širem smislu, politički rizik odnosi se na: pravni rizik, regulatorni rizik, rizik da država ne ispunjava svoje obveze prema kreditorima i druge financijske obveze, rizik opasnosti od političkog nasilja, što uključuje rizik od štrajkova, nasilnih prosvjeda, nemira, sabotaža, terorizma, građanskog rata i revolucija.

Za države u tranziciji kao što je Republika Hrvatska, karakterističan je povećani politički i gospodarski rizik koji je zavisan od politike Vlade Republike Hrvatske i gospodarskih kretanja uvoza i izvoza države. Što je tržište uređenije i transparentnije, veća je mogućnost za ulaganje stranih investitora te je i za očekivati manji utjecaj političkih i gospodarskih kriza na tržište kapitala.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

#### 4.5. Rizik makroekonomskih kretanja

Makroekonomski rizik vezan je uz gospodarsku situaciju u Republici Hrvatskoj kao i na gospodarsku situaciju na tržištu Europske Unije, stabilnost cijena te posebice na kretanje tečaja kune kao domaće valute u odnosu na najznačajnije svjetske valute, prvenstveno u odnosu na valutu euro.

Gospodarska situacija u Republici Hrvatskoj nije najznačajniji makroekonomski rizik za Izdavatelja, već kao najznačajniji makroekonomski rizik Izdavatelj ističe gospodarsku situaciju na najznačajnijim emitivnim tržištima država Europske unije obzirom na činjenicu da je veliki udio noćenja ostvaren od stranih gostiju (gostiju iz Slovenije, Češke, Poljske, Italije, Njemačke itd.) i da gospodarska situacija na tim tržištima izravno utječe na kupovnu moć gostiju koja diktira potražnju za uslugama Izdavatelja.

U proteklom vremenu zamjetan je rast cijena, naročito u prvom kvartalu 2022.g. Izdavatelj je uložio značajne napore u očuvanju cijena prehrambenih proizvoda i pića te je sa Valamar Riviera d.d. poništio povećanje cijena u kratkom roku ugovaranjem isporuka na razini cijele grupacije čime će se ostvariti značajne ekonomije obujma koje su bile temelj za ugovaranje nižih cijena s dobavljačima.

Rast cijena se najviše odrazio na investicije u tijeku zbog značajnog rasta cijena građevinskog materijala i željeza te općenito energenata. Ipak, Izdavatelj je u velikom dijelu poništio efekte povećanja cijena pravovremenim ugovaranjem isporuka uz fiksiranje cijena ukoliko su rokovi isporuke duži od prosjeka kako bi se zaštitilo od rasta cijena. Osim toga, Izdavatelj redovito prati realizaciju budžeta za investicije kako bi se izmjenom dinamike radova, isporuke dobara te ugovaranjem aneksa s dobavljačima ostvarile određene uštede, a da se pritom ne mijenja kvaliteta konačnog proizvoda.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

### 5. Rizici povezani uz Dionice

#### 5.1. Rizik neisplate dividende

Iznos budućih isplata dividende, ako ih bude, ovisit će o nizu čimbenika poput budućih prihoda Izdavatelja, financijskom položaju Izdavatelja, novčanom tijeku, potrebama Izdavatelja za obrtnim sredstvima te kapitalnim izdacima Izdavatelja, odlukama organa Izdavatelja, kao i drugim čimbenicima. Prema hrvatskom pravu isplata dividende dopuštena je iz dobiti. Izdavatelj možda neće imati dovoljno zadržane ili neto dobiti u budućnosti da bi isplatio dividendu. Stoga, Izdavatelj ne može jamčiti potencijalne isplate dividende u budućnosti. Sukladno prevladavajućoj praksi u Republici Hrvatskoj, eventualne dividende se općenito isplaćuju jednom godišnje nakon što se glavnoj skupštini predoče godišnja financijska izvješća Izdavatelja i glavna skupština donese odluku o upotrebi dobiti te eventualnoj isplati dividende. Izdavatelj ne može dati nikakvo osiguranje da će dividende biti isplaćene.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

#### 5.2. Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Izdavatelju

Najveći pojedinačni dioničar Izdavatelja je PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije B koji ima 28.613.700 Dionica. Drugi značajan dioničar Izdavatelja je društvo Valamar Riviera d.d. koje ima 7.319.153 Dionica. Ova dva dioničara djeluju zajednički i imaju prevladavajući utjecaj. Iz toga proizlazi rizik koncentracije članskih prava. Većinski dioničar može samostalno donijeti gotovo sve odluke na glavnoj skupštini Izdavatelja. Društvo PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima upravlja uz najvećeg pojedinačnog dioničara i fondom PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije A koji ima 126.299 Dionica.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

#### 5.3. Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja

Prema važećim hrvatskim propisima, postojeći dioničari dioničkog društva uživaju pravo prvenstva pri upisu novih dionica koje se izdaju pri povećanju temeljnog kapitala društva i to razmjerno njihovom

sudjelovanju u ukupnom temeljnom kapitalu društva prije takvog povećanja temeljnog kapitala. Međutim, važećim propisima dozvoljeno je, pod određenim uvjetima, povećati temeljni kapital uz istodobno isključenje ili ograničenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica koje se izdaju pri takvom povećanju temeljnog kapitala što može izazvati smanjene udjela postojećih dioničara u temeljnom kapitalu. Moguće je da će Izdavatelj u budućnosti odlučiti ponuditi dodatne dionice ili druge vrijednosne papire kako bi financiralo određene projekte, u vezi s nepredviđenim obvezama ili troškovima ili za bilo koje druge svrhe. Ovisno o strukturi bilo koje buduće ponude, neki postojeći dioničari možda neće moći kupiti dodatne dionice. Ako Izdavatelj prikupi dodatna sredstva izdavanjem dodatnih dionica, udjeli i glasačka prava postojećih dioničara mogu biti umanjeni, a tržišna cijena Dionica može pasti. Osim toga, buduća izdavanja mogu uključivati dionice s uvjetima koji novim Ulagateljima daju različita prava od prava koja imaju postojeći dioničari.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

#### **5.4. Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima**

Financiranje ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima može značajno povećati rizik ulagatelja. U tom slučaju ulagatelj mora prilikom izračuna povrata od ulaganja, odnosno gubitka u slučaju da tržišna cijena Dionice značajno padne, uzeti u obzir i troškove otplate zajma odnosno kredita. Ulagatelji ne bi trebali pretpostaviti da će zajam otplatiti samo iz prihoda koje očekuju od ulaganja u Dionice koje stječu pozajmljenim sredstvima. Umjesto toga, ulagatelji bi trebali procijeniti vlastitu financijsku poziciju prije ulaganja tako da utvrde hoće li biti u mogućnosti plaćati kamate i otplatiti glavnice zajma odnosno kredita te mogu li uz to podnijeti i gubitke iz ulaganja u Dionice umjesto da ostvare zaradu.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

### **6. Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Dionicama**

#### **6.1. Rizik promjene cijene Dionica**

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajan gubitak uslijed pada tržišne cijene Dionica što može biti posljedica više čimbenika od kojih su mnogi izvan kontrole Izdavatelja, uključujući između ostalih, opće gospodarske političke ili regulatorne uvjete, potencijalne potrebe kod povezanih strana (kupaca, strateških partnera i slično), razliku između rezultata koje Izdavatelj objavi i prognoza analitičara, sklapanje ili nesklapanje važnih ugovora, provedbu spajanja, pripajanja i akvizicija te ostalih statusnih promjena, sklapanja strateških partnerstva koja uključuju Izdavatelja ili njegove konkurente, fluktuacije financijskog stanja i rezultata poslovanja Izdavatelja te opće promjenjivosti cijena na tržištu kapitala. Tržišna cijena Dionica može se naglo i značajno promijeniti uslijed nepovoljnog razvoja nekog od spomenutih čimbenika, ali i samo uslijed nastanka takvih očekivanja među sudionicima tržišta kapitala.

Formiranje cijene Dionice na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene Dionice. Također, financijska tržišta su tijekom zadnjih godina prošla kroz značajne fluktuacije cijena uslijed gospodarske krize u najrazvijenijim zemljama te su stoga financijska tržišta i dalje iznimno volatilna.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

#### **6.2. Rizik likvidnosti na tržištu kapitala**

Na Uređenom tržištu do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju, pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do potpunog izostanka trgovanja dionicama. Takva situacija može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu te bi mogla imati i negativan utjecaj na njihovu tržišnu cijenu. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti

svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje Dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni.

Postoji rizik da u nekom trenutku uslijed nedostatka ponude i potražnje aktivno trgovanje Dionicama izostane, što može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu te imati za posljedicu pad tržišne vrijednosti Dionica.

Dana 14. travnja 2022., glavna skupština donijela je odluku o uvrštenju Dionica na Uređeno tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će se Dionicama aktivno trgovati nakon uvrštenja na Uređeno tržište. Pored toga, uslijed značajnog poremećaja uvjeta na tržištu, regulatornih mjera ili tehničkih i drugih problema sekundarno trgovanje Dionicama Izdavatelja može biti ometeno te se može dogoditi i privremena obustava trgovanja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

### **6.3. Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem na Redovitom tržištu**

Izdavatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Dionica na Redovito tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza prihvatiti zahtjev za uvrštenje Dionica na Redovito tržište. U slučaju izostanka uvrštenja Dionica na Redovito tržište, imatelji Dionica ne bi bili u mogućnosti kupiti niti prodati Dionice na Redovitom tržištu. Neke grupe ulagatelja imaju zakonom i/ili podzakonskim aktima propisana ograničenja ulaganja prema kojima smiju ulagati isključivo ili većim dijelom u vrijednosne papire koji su uvršteni na Redovito tržište pa bi, u slučaju da se ovaj rizik ostvari, bili u povredi tih ograničenja koju ne bi mogli promptno ispraviti zbog nepostojanja likvidnog sekundarnog tržišta. Pored toga, značajni poremećaji uvjeta na tržištu, regulatorne mjere ili tehnički i drugi problemi mogu omesti ili privremeno zaustaviti trgovanje uvrštenim Dionicama i time spriječiti imatelje Dionica da ih prodaju u kratkom roku i/ili po fer cijeni.

Na datum ovog Prospekta Izdavatelj ne može jamčiti da će se Dionicama aktivno trgovati na Uređenom tržištu nakon uvrštenja. Međutim, s obzirom da su ranije izdane redovne dionice Izdavatelja već uvrštene na Redovito tržište Izdavatelj ne smatra značajno visokim rizik neuvrštenja.

Izdavatelju nisu poznati razlozi zbog kojih uvrštenje Dionica ne bi bilo odobreno pa se procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s uvrštenjem i trgovanjem Dionica na Redovitom tržištu **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

### **6.4. Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama**

Prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od trgovanja Dionicama. Transakcijski troškovi pojavljuju se najčešće u obliku fiksne naknade za transakcije manje vrijednosti ili varijabilne naknade (izražene u postotku) za transakcije veće vrijednosti. Osim troškova izravno povezanih sa sklapanjem transakcija sekundarnog trgovanja (direktni troškovi), ulagatelji trebaju uzeti u obzir i neke troškove koji se mogu pojaviti i nakon sklapanja transakcija (kao npr. troškovi skrbništva nad Dionicama). Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s Dionicama prije donošenja investicijske odluke.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

## **7. Pravni i regulatorni rizici vezani uz Dionice**

### **7.1. Rizici povezani s oprezivanjem ulaganja u Dionice**

Primitak od dividendi ili trgovanja Dionicama može predstavljati porezni događaj, dohodak odnosno prihod, na koji se porez plaća sukladno važećim poreznim propisima. Svaki ulagatelj se treba samostalno informirati o poreznim efektima ulaganja u Dionice, a i upućuje se na savjetovanje sa svojim



poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja Dionicama, uključivo primjenjivost i učinak poreznih propisa ili međunarodnih ugovora.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

## **7.2. Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje društva uslijed stjecanja dionica**

Prema Zakonu o preuzimanju dioničkih društava, fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne Dionice Izdavatelja s pravom glasa (nakon uvrštenja Dionica na Uređeno tržište čime Izdavatelj postaje ciljno društvo u smislu Zakona o preuzimanju dioničkih društava), tako da, zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa, obvezna je objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih Dionica. U slučaju nastanka obveze javne ponude ponuditelj je dužan ponuditi otkup svih dionica od ostalih dioničara. Cijena koja bude ponuđena u eventualnoj javnoj ponudi za dionice Izdavatelja može biti ispod cijene po kojoj su ulagatelji kupovali Dionice odnosno može biti ispod očekivanja prihoda koje pojedini ulagatelj ima u pogledu ulaganja u Dionice. U konačnici, ponuditelj koji nakon ponude za preuzimanje dosegne prag od 95% Dionica ima pravo na prijenos svih preostalih Dionica manjinskih dioničara (istiskivanje preostalih manjinskih dioničara) po cijeni iz javne ponude, ako takvu korporativnu akciju provede u razdoblju od tri mjeseca od isteka roka trajanja javne ponude.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

## **7.3. Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja**

Ulaganja određenih vrsta institucionalnih ulagatelja definirana su propisima čije pridržavanje je podvrgnuto nadzoru regulatora. Prilikom ulaganja u Dionice svaki ulagatelj treba provjeriti jesu li i u kojoj mjeri Dionice za njega zakonski dopuštena investicija, može li ih iskoristiti kao predmet osiguranja kredita te postoje li neka ograničenja koja reguliraju kupnju i davanje u zalog Dionica. Financijske institucije trebaju se konzultirati sa svojim pravnim savjetnicima ili regulatorom kako bi utvrdile ispravan tretman Dionica s aspekta rizično ponderirane imovine ili nekih drugih pravila.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

## V. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

### 1. Revidirano i konsolidirano godišnje financijsko izvješće Izdavatelja za 2021. godinu te izvješće za drugi kvartal 2022. godine

Izdavatelj u Prospekt uključuje revidirano i konsolidirano godišnje financijsko izvješće Izdavatelja za 2021. godinu na način da upućuje na web stranicu na kojem se izvješće nalazi: <https://heliosfaros.hr/wp-content/uploads/2022/01/Financijski-izvje%C5%A1taj-2020-1Y-Godi%C5%A1nji-izvje%C5%A1taj-Revidirano-Konsolidirano.pdf>

Uz to, Izdavatelj uključuje i nerevidirano, nekonsolidirano financijsko izvješće Izdavatelja za drugi kvartal 2022. godine na način da upućuje na web stranicu na kojem se izvješće nalazi: <https://heliosfaros.hr/wp-content/uploads/2022/07/Financijski-izvjestaj-%E2%80%93-2022-2Q-drugi-kvartal-Nerevidirano-konsolidirano-PDF.pdf>

U prvom kvartalu 2022. godine, Izdavatelj je nastavio sa snažnim investicijama u nove objekte i obnavljanje postojećih objekata sukladno planu investicija, pri čemu se najveće investicije izvršavaju za objekte koji će biti spremni za ljetnu sezonu 2022. Tijekom prvog kvartala ostvareno je 26.673 tisuća kuna investicija u dugotrajnu materijalnu imovinu financiranih iz sredstava dokapitalizacije uplaćenih tijekom 2021. godine.

Dana 27. travnja 2022. godine, za novi ciklus investicija provedena je uplata glavnih dioničara Valamar Riviera d.d. i PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije B u iznosu od 40.160 tisuća kuna od ukupno 130.000 tisuća kuna sukladno Odluci Glavne Skupštine od 14. travnja 2022. godine.

Predmetni iznos iz Odluke Glavne Skupštine će osigurati potrebitu likvidnost Izdavatelju za finalizaciju planiranih investicija za 2022. godinu.

U 2022. godini Izdavatelj planira aplicirati kod nekoliko domaćih banaka za prikupljanje kreditnih sredstava kojima bi se financirao sljedeći ciklus investicija u 2023. godini. Do datuma Prospekta se još uvijek prikupljaju sve ponude te se očekuje ugovaranje kredita u fazama sukladno potrebama Izdavatelja i sukladno planu financiranja od strane glavnih dioničara Izdavatelja u narednim razdobljima.

Nadalje, u prva dva kvartala materijalna imovina je značajno porasla (48%) uslijed investicijskih aktivnosti tijekom predsezona.

Investicije obnove ugostiteljske ponude i objekata Društva napreduju planiranim tijekom, a trenutno se najviše aktivnosti provodi na investicijama za „Amicor Green resort“ koji se otvorio sredinom srpnja 2022. godine.

Društvo je ostvarilo gubitak u izvještajnom razdoblju u visini od 10.156.692 kuna obzirom da su hoteli otvoreni tek u lipnju, a otvaranje 24 nove smještajne jedinice Amicor Green Resorta je provedeno sredinom srpnja. U sklopu Amicor Green resorta otvoren je i novi restoran Oliva, a društvo nastavlja sa investicijama u dodatne smještajne jedinice kampa.

Obveze prema dobavljačima su još uvijek u trendu rasta do turističke sezone obzirom na tekuće investicije koje Društvo provodi. Obveze se uglavnom odnose na privremene situacije izvođača radova. Osim toga na ovoj poziciji je zabilježen rast uslijed primitka predujmova za rezervacije agencija i fizičkih osoba u visini od 6,9 milijuna kuna.

Prihodi od prodaje su značajno veći od prihoda u usporedivom prošlogodišnjem razdoblju uslijed povećanog broja rezervacija i noćenja što se može pripisati sve atraktivnijoj i kvalitetnijoj ponudi Društva te dijelom blažim posljedicama COVID 19 pandemije. U 2022. godini vidljiv je puni efekt poslovanja hotela Places i Arkada za lipanj dok je u prethodnoj godini hotel Arkada je radio samo polovicu lipnja. Društvo očekuje još progresivniji rast prihoda u srpnju i kolovozu kada će otvaranje Amicor Green Resorta značajno doprinijeti poboljšanju rezultata Društva

Materijalni troškovi su značajno porasli zbog rasta poslovnih aktivnosti odnosno prihoda, ali manjim dijelom i zbog rasta cijene inputa (električna energija, hrana i piće). Također su porasli ostali vanjski troškovi sa 1,5 milijuna kuna na 3,7 milijuna kuna temeljem rasta troškova provizija agencijama, internet promocija, management naknade te usluga održavanje informatičke opreme uslijed povećanih

poslovnih i prodajnih aktivnosti. Troškovi zaposlenih su također bitno povećani uslijed povećanja broja zaposlenih. Ostali poslovni rashodi najvećim dijelom se odnose na otpise dugotrajne imovine koja se ruši za potrebe novih investicija i iznose 683.695 kuna.

## **VI. POLITIKA DIVIDENDI**

### **1. Politika dividendi**

Izdavatelj nema utvrđenu politiku dividendi.

## **VII. INFORMACIJA O TRENDOVIMA**

### **1. Utjecaj rusko-ukrajinske krize**

Izdavatelj u ovom trenutku ne može sagledati i procijeniti sve negativne utjecaje koje će rusko-ukrajinska krize ostaviti na cjelokupno gospodarstvo kako Hrvatske tako i Europske unije pa tako i na turističku granu gospodarstva u narednom razdoblju. Izdavatelj nema drugih saznanja o poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražnji, preuzetim obvezama ili događajima koji bi mogli bitno utjecati na izdavateljeva izglede u tekućoj financijskoj godini.

### **2. Informacije o izdavateljevoj kratkoročnoj i dugoročnoj financijskoj i nefinancijskoj poslovnoj strategiji i ciljevima**

*Osvrt na utjecaj pandemije virusa COVID-19 na poslovanje Izdavatelja*

Turizam kao gospodarska grana najviše je pogođen globalnom pandemijom virusa COVID-19, a ista je u Izdavatelju značajno utjecala na poslovanje tijekom 2021. godine kako na dinamiku realiziranih noćenja tako i na dinamiku provođenja, odnosno osiguranja kontinuiteta započetog investicijskog ciklusa.

Mjere minimiziranja rizika turističke djelatnosti temeljem izloženosti pandemiji virusa COVID 19 su kontinuirano ažuriranje operativnih procedura vezanih na mjere dezinfekcije i poduzimanje potrebnih mjera za osiguranje distance gostiju unutar objekata Izdavatelja ukoliko bude omogućen pristup destinaciji, te organizacija provođenja testiranja za goste.

Izdavatelj je, kao i gotovo svi odgovorni poslovni subjekti, trajno pratilo razvoj situacije i poduzimalo sve raspoložive i dostupne mjere zaštite gostiju i djelatnika primjenom preporuka HZZJZ, Kriznog stožera RH i Županijskog stožera civilne zaštite primjenjujući ih u procedurama rada, uz zadržavanje kontinuiteta poslovanja. Izdavatelj i dalje nastavlja sa proaktivnim upravljanjem kriznom situacijom kako bi se cjelokupno poslovanje održalo stabilnim i kako se ne bi ugrozila dinamika investicija. U suradnji sa ovlaštenim ustanovama organiziran je i punkt za testiranje u krugu hotela kako bi cijela procedura bila što ugodnija gostima.

S obzirom da je Izdavatelj u fazi operativnog restrukturiranja kroz značajne kapitalne investicije u turističke objekte čija se realizacija očekuje u srednjem roku, kratkoročna situacija izazvana pandemijom COVID-19 nije potencirala nove financijske rizike niti je izazvala potrebu za vrijednosnim usklađenjem imovine te se u narednim godinama očekuje daljnja stabilizacija i normalizacija poslovanja.

Izdavatelj je tijekom 2021. godine ostvario 2.095 tisuća kuna (2020.: 1.824 tisuće kuna) prihoda od državnih potpora za suzbijanje posljedica COVID-19 pandemije i očuvanje radnih mjesta.

U 2021. godini ostvaren je značajan rasta prihoda od prodaje u odnosu na 2020. od čak 375% (31.147 tis. kn u 2021. u odnosu na 6.558 tis. kn u 2020.) temeljem popuštanja restriktivnih mjera za suzbijanje COVID-19 pandemije ali naravno i ponudom bitno kvalitetnije usluge gostima.

Struktura gostiju s obzirom na emitivna tržišta također je tijekom 2020. godine bila po značajnim utjecajem pandemije COVID-19 pri čemu su različite mjere pojedinih zemalja diktirale mogućnosti putovanja i smještaja stranih gostiju. U 2021. godini se struktura gostiju po emitivnim tržištima izmijenila te je broj noćenja inozemnih gostiju rastao brže od porasta broja noćenja domaćih gostiju.

Na osnovu navedenog te na finaliziranoj dokapitalizaciji u novcu u iznosu od 76,8 milijuna kuna u 2021. godini, rukovodstvo zaključilo da će Izdavatelj imati dostatan iznos novčanih sredstava za izvršenje obveza koje dospijevaju u doglednoj budućnosti. Rukovodstvo ne predviđa izravan neposredni i značajni

štetni utjecaj prethodno navedenih slučajeva na sposobnost Izdavatelja da nastavi poslovati po principu vremenske neograničenosti poslovanja.

#### *Upravljanje investicijama*

Okončanjem stečajnog postupka u srpnju 2019. i u predviđenim rokovima izvršenom dokapitalizacijom od strane vlasnika osigurana je financijska stabilnost Izdavatelja i stvoreni su preduvjeti za početak investicijskih aktivnosti kao i za njihov nastavak u 2021. godini, sve u cilju povećanja kvalitete turističkog proizvoda kao temelja uspješnog poslovanja u budućnosti.

Ogroman potencijal razvoja Izdavatelja čine nekretnine i zemljišta u njegovom vlasništvu. Utvrđeno je da Izdavatelj u nespornom vlasništvu posjeduje zemljišta ukupne površine 167.908 m<sup>2</sup>.

Izdavatelj je istovremeno u mirnom posjedu zemljišta površine 9.508 m<sup>2</sup>, odnosno 0,9508 ha, oko kojih se još uvijek vode sudski sporovi vezani uz povrat naknade za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ukupna utvrđena površina zemljišta u posjedu Izdavatelja iznosi 177.416 m<sup>2</sup>, odnosno 17,7416 ha.

Izdavatelj svoje poslovanje obavlja putem hotela Places s dvije novouređene dependanse, hotela Arkada, Amicor green resorta te restorana Vala u dislociranom objektu u samom centru Starog Grada.

Izdavatelj je još u 2020. godini izvršilo dodatnu akviziciju kojom je kupnjom 100% udjela tvrtke Ecopulito d.o.o. steklo i vrijedno zemljište s ciljem budućeg proširenja i dogradnje centralnog objekta hotelskog kompleksa hotela Arkada.

Postavljeni su i vrlo ambiciozni ciljevi koji se odnose na gradnju i rekonstrukciju turističkih objekata visokog standarda kvalitete kroz implementaciju usvojenih međunarodnih standarda kvalitete u turističkom sektoru. Iskustvo i know-how koji posjeduje Valamar Riviera d.d. upravo u ovom području kao i u području turizma u svim aspektima ove grane gospodarstva, ključna je vrijednost u ostvarenju navedenog cilja. Ova vrijednost u poslovanje Izdavatelja implementirana je kroz uspješnu realizaciju svih poslova ugovorenih Ugovorom u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima između Izdavatelja i Valamar Riviere d.d..

Investicijske aktivnosti najvećim dijelom se odnose na nastavak rekonstrukcije i poboljšanja smještajnih kapaciteta Izdavatelja; prvenstveno dovršetak radova i opremanje dependansi hotela Lavanda koji sada posluje u okviru Valamarovog standarda branda „Places“. U sklopu toga proširen je i dograđen vanjski bazen te uvedena usluga smart watch prepaid usluga čime je postignuta posve nova dimenzija usluge potpuno prilagođene zahtjevima gosta. Uređenjem dislociranog restorana Vala te dodatna ulaganja u klimatizaciju, uređenje soba uvođenje novih sportsko-rekreativnih sadržaja, igraonice za djecu te novootvoreni pool bar hotela Arkada, što je sve po svojoj kvaliteti i sadržaju bitno iznad postojeće kategorije 2\*, znatno su pridonijele zadovoljstvu gostiju, trajanju boravka i popunjenosti hotela u sezoni 2021. godine. Započete investicije, planirane u visini 780 mil. kuna do 2025. godine će osigurati kvalitetnu i potpunu obnovu svih objekata, povećanje standarda i kategorizacije smještajnih kapaciteta te značajno poboljšati kvalitetu turističke usluge Izdavatelja u cjelini.

Iskustvo stečeno na realizaciji najznačajnije investicije hotela Places u prethodnom razdoblju ukazalo je na izazove u sljedećim investicijskim projektima, posebno na značajne van troškovničke radove koji su posljedica renoviranja starijih građevina i koje nije moguće unaprijed u potpunosti predvidjeti. Od strane Izdavatelja posebna pažnja posvećuje se izboru ponuđača kroz natječaje jasnim definiranjem ponudbene dokumentacije i uvjeta ugovora, a osigurava se i adekvatan stručni nadzor u izboru izvođača i za vrijeme realizacije radova. Na tom tragu i u pripremi daljnjih aktivnosti poduzete su mjere sklapanja ugovora za nadzor investicija, a provedena su i nova zapošljavana stručnih djelatnika na tim poslovima.

## **VIII. UVJETI PONUDE, ČVRSTE OBVEZE I NAMJERE UPISA I KLJUČNE ZNAČAJKE SPORAZUMA O POKROVITELJSTVU I PLASIRANJU**

### **1. Uvjeti ponude, čvrste obveze i namjere upisa i ključne značajke sporazuma o pokroviteljstvu i plasiranju**

S obzirom da se radi o Prospektu uvrštenja Dionica na Redovito tržište navedeno nije primjenjivo.

## **IX. KLJUČNE INFORMACIJE O DIONICAMA I NJIHOVU UPISIVANJU**

### **1. Ključne informacije o Dionicama**

Predmet uvrštenja su Dionice oznake ISIN HRHEFARB0002. Dionice daju pravo na sudjelovanje na glavnoj skupštini Izdavatelja, uključujući i pravo na raspravljanje, pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na obaviještenost o poslovanju Izdavatelja, pravo na pobijanje odluka glavne skupštine, pravo na isplatu dijela dobiti Izdavatelja, prvenstveno pravo upisa novih dionica Izdavatelja, pravo na isplatu dijela sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva u slučaju njegova smanjenja, pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase, odnosno sva upravljačka i imovinska prava koja za Dionice proizlaze iz odredaba Zakona o trgovačkim društvima. Navedena prava imaju sve Dionice Izdavatelja u skladu sa ZTD-om, uključujući one izdane za temeljni kapital koji nije uplaćen u cijelosti.

Dioničari imaju pravo na dividendu. Odluku o isplati dividende donosi glavna skupština Izdavatelja pod uvjetima i na način određen ZTD-om i Statutom. Udjeli dioničara u dobiti određuju se prema temeljnom kapitalu društva koji otpada na njihove dionice. Ukoliko glavna skupština Izdavatelja ne odluči drugačije, tražbine po osnovi dividende dospijevaju 30 dana od dana kada su stečene, a koji dan je istek dana kada je zaključena glavna skupština na kojoj je donesena odluka o isplati dobiti. Uprava je ovlaštena, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, dioničarima isplatiti predujam na ime dividende iz predvidivog dijela dobiti. Tražbine vezane za dividendu zastarijevaju u općem zastarnom roku od pet godina.

Dioničari svoje pravo glasa mogu ostvariti ukoliko se, u roku predviđenom ZTD-om, prijave za sudjelovanje na sazvanoj glavnoj skupštini Izdavatelja.

## **X. RAZLOZI ZA PONUDU I KORIŠTENJE PRIMITAKA**

### **1. Razlozi za uvrštenje Dionica**

Namjena Prospekta je uvrštenje Dionica, ne javna ponudu. Izdavatelj želi Dionice uvrstiti na Redovito tržište Zagrebačke burze kako bi bio dosljedan u svojoj politici transparentnosti i otvorenosti dioničarima i investicijskoj javnosti.

Sredstva koja je Izdavatelj već prikupio izdavanjem Dionica utrošit će u svrhe opisane u poglavlju VII. točki 2.

## **XI. PRIMANJE DRŽAVNE POTPORE**

### **1. Potpore za očuvanje radnih mjesta**

Društvo je bilo korisnik državne potpore za očuvanje radnih mjesta u djelatnostima pogođenima bolesti COVID-19 u razdoblju od ožujka 2020. godine do srpnja 2021. godine, uz iznimku rujna 2020. godine.

U 2020. godini Društvo je bilo korisnik potpora za očuvanje radnih mjesta sukladno odluci Vlade RH te je ukupno, po osnovi pada prihoda u odnosu na isti period 2019. godine, Društvu uplaćeno 1.824 tis. kuna.

Društvo nije uspjelo ostvariti potporu za očuvanje radnih mjesta za rujna 2020. godine, zbog boljih poslovnih rezultata od očekivanih, odnosno pada prihoda koji nije bio veći od 60% u odnosu na promatrano referentno razdoblje za ostvarivanje prava na potporu u rujnu.

U 2021. godini Društvo je bilo korisnik potpora za očuvanje radnih mjesta sukladno odluci Vlade RH te je ukupno tijekom poslovne godine Društvu uplaćeno 2.095 tis. kuna, a navedeni iznos uključuje i umanjenje pripadajućih doprinosa do visine iznosa subvencije.

Sukladno uvjetima ugovora o dodjeli potpore koji su sklopljeni između Hrvatskog zavoda za zapošljavanje i Društva, a koji glase:

*Poslodavac se obvezuje radniku za kojeg je isplaćena Potpora, isplatiti plaću sukladno ugovoru o radu, pravilniku o radu, kolektivnom ugovoru ili posebnom popisu, u tekućem mjesecu za prethodni mjesec, a prema priznatom razdoblju isplate Potpore. Poslodavac je u obvezi dokazati pad prihoda/primitaka sukladno propisanom razdoblju, na temelju propisanih kriterija, definiranih u javno objavljenim uvjetima za dodjelu potpore na mrežnim stranicama Zavoda. Za vrijeme trajanja ugovornog razdoblja iz članka 1 stavka 2 Ugovora Poslodavac se obvezuje zadržati sve radnike koji su kod njega bili u radnom odnosu prvog dana mjeseca za mjesec koji poslodavac prima potporu. U mjesecu u kojem je nastupio poslovno uvjetovani otkaz ugovora o radu poslodavac nema pravo na potporu za očuvanje radnih mjesta za sve radnike. Ukoliko je do smanjenja broja radnika došlo iz opravdanih razloga kao što su: istek ugovora o radu na određeno vrijeme, otkaz ugovora o radu koji je skrivio radnik svojim ponašanjem, osobno uvjetovani otkaz ugovora o radu, izvanredni otkaz ugovora o radu, otkaz ugovora o radu koji radnik daje poslodavcu, odlazak radnika u mirovinu Poslodavac ostvaruje pravo na isplatu za one dane koje je radnik odradio u mjesecu u kojem je došlo do prestanka radnog odnosa. Ukoliko za vrijeme trajanja ugovornog razdoblja dođe do otkaza ugovora o radu s pojedinim radnikom Poslodavac se obvezuje odmah, a najkasnije u roku od osam dana, Zavod obavijestiti o razlogu smanjenja broja radnika, uz navođenje razloga i datuma prestanka radnog odnosa.*

*Poslodavac koji je tražio potporu za 50 i više radnika obavezan je vratiti potporu, ako od trenutka dobivanja potpore pa zaključno s 31. prosincem 2020. odnosno 2021. godine postupio na jedan od slijedećih načina:*

- 1. isplati dividendu ili udjel u dobiti ili druge istovjetne primitke koji se smatraju raspodjelom dobiti bilo kojega poreznog razdoblja*
- 2. ako vlastite dionice odnosno vlastite poslovne udjele dodijeli članovima uprave i/ili izvršnim direktorima i/ili prokuristima i/ili*

*drugim osobama koje su po zakonu ovlaštene zastupati društvo;*

*3. dodijeli pravo osobama iz točke 2. na opcijsku kupnju dionica ili bilo koje drugo pravo koje se temelji na vrijednosti vlastitih dionica;*

*4. isplati osobama iz točke 2. bilo koji iznos kao što su: bonus za postignute rezultate, nagrada za radne rezultate iznad neoporezivog iznosa propisanog propisima kojima se uređuje oporezivanje dohotka i ostale slične primitke koji se oporezuju kao dohodak od nesamostalnog rada ili drugi dohodak, sukladno propisima kojima se uređuje oporezivanje dohotka;*

*5. Stekne vlastite dionice odnosno vlastite poslovne udjele.*

Nije bilo povrata dodijeljenih potpora Davatelju potpore od strane Društva, jer nijedan od navedenih uvjeta za povrat potpore davatelju u ugovorima propisanom razdoblju, zaključno do 31. prosinca 2021. godine, nije ostvaren.

Navedena informacija dana je isključivo pod odgovornošću osoba odgovornih za Prospekt. Nadležno tijelo nije dužno tijekom postupka odobravanja Prospekta neovisno provjeriti navedene podatke s obzirom da je ograničeno na provjeru njegove potpunosti, razumljivosti i dosljednosti.



## XII. IZJAVA O OBRTNOM KAPITALU

### 1. Izjava o obrtnom kapitalu

Po mišljenju Izdavatelja obrtni kapital dovoljan je za ispunjenje obveza Izdavatelja koje dospijevaju u sljedećih 12 mjeseci.

## XIII. KAPITALIZACIJA I ZADUŽENOST

### 1. Podaci o kapitalizaciji i zaduženosti

| KAPITALIZACIJA I ZADUŽENOST  | 31.07.2022<br>(u tisućama kn) |
|--|-------------------------------|
| <b>Ukupan kratkoročni dug</b>  |                               |
| Zajamčeni  | 0                             |
| Osigurani  | 0                             |
| Nezajamčeni / neosigurani  | 0                             |
| <b>Ukupan dugoročni dug (isključujući tekuće dospjeće dugoročnog duga)</b> |                               |
| Zajamčeni  | 0                             |
| Osigurani  | 0                             |
| Nezajamčeni / neosigurani  | 0                             |
| <b>Kapital</b>   |                               |
| a. Temeljni upisani kapital  | 325.118                       |
| b. Upisani a neplaćeni kapital   | 40.840                        |
| c. Rezerva za povećanje temeljnog kapitala                                 | 1                             |
| d. Zadržana dobit ili preneseni gubitak                                    | (16.263)                      |
| <b>NETO ZADUŽENOST</b>   |                               |
| A. Novac u banci i blagajni  | 23.158                        |
| B. Novčani ekvivalenti (oročeni depoziti na rok do 1 mjeseca)              | 0                             |
| C. Vrijednosni papiri namijenjeni prodaji                                  | 0                             |
| <b>D. Likvidnost (A+B+C)</b>   | <b>23.158</b>                 |
| E. Kratkoročna financijska imovina (dani zajmovi)                          | 0                             |

|  |                 |
|--|-----------------|
| F. Kratkoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama              | 0               |
| G. Kratkoročni dio dugoročnog duga prema bankama i drugim financijskim institucijama | 0               |
| H. Ostale dugoročne kratkoročne obveze za zajmove, depozite ili slično               | 0               |
| <b>I. Kratkoročni financijski dug (F+G+H)</b>  | <b>0</b>        |
| <b>J. Kratkoročni neto dug (I-E-D)</b>   | <b>(23.158)</b> |
| K. Dugoročne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama                | 0               |
| L. Izdane obveznice i ostale obveze po vrijednosnim papirima                         | 0               |
| M. Ostale dugoročne obveze za zajmove, depozite ili slično                           | 0               |
| <b>N. Dugoročna financijska zaduženost (K+L+M)</b>                                   | <b>0</b>        |
| <b>O. Neto financijska zaduženost (J+N)</b>  | <b>(23.158)</b> |

Izvor: Izdavatelj

#### **XIV. SUKOB INTERESA**

##### **1. Sukob interesa**

Izdavatelju nije poznat sukob interesa članova organa Izdavatelja ili višeg rukovodstva, kao ni okolnosti koje uzrokuju ili bi mogle prouzročiti takav sukob interesa. Iz javno dostupnog i pravomoćno potvrđenog te provedenog stečajnog plana razvidno je kako su društva Valamar Riviera d.d. i PBZ Croatia osiguranje d.d. zajednički dali ponudu u stečajnom postupku kojem su najavili međusobnu suradnju nakon zaključenja stečaja. Iz zapisnika glavnih skupština Društva nakon zaključenja stečaja razvidno je da su oba ova dioničara glasovali za donošenje svih odluka na glavnim skupštinama. Izdavatelj nema daljnjih saznanja o postojanju sporazuma članova organa Izdavatelja s većinskim dioničarima Izdavatelja ili drugim osobama. Također, članovi uprave i nadzornog odbora ne drže dionice Izdavatelja niti imaju opcije na stjecanje dionica.

#### **XV. RAZVODNJAVANJE I UDJELI DIONIČARA NAKON IZDANJA**

##### **1. Razvodnjavanje i udjeli dioničara nakon izdanja**

S obzirom da se radi o Prospektu uvrštenja Dionica na Redovito tržište navedeno nije primjenjivo.

#### **XVI. DOSTUPNI DOKUMENTI**

##### **1. Statut**

Statut Izdavatelja dostupan je na: <https://heliosfaros.hr/wp-content/uploads/2022/05/Helios-Faros-d.d.-potpuni-tekst-statuta-14.04.2022.pdf>

##### **2. Financijska izvješća**

Financijska izvješća Izdavatelja dostupna su na: <https://heliosfaros.hr/investitori/financijska-izvjesca/>