

ARENA

HOSPITALITY GROUP

Arena Hospitality Grupa

PREZENTACIJA REVIDIRANIH REZULTATA ZA 2018. GODINU

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI

Ovaj dokument i usmena prezentacija ne predstavljaju ponudu vrijednosnih papira ili poziv za davanje ponude za kupnju ili prodaju vrijednosnih papira u bilo kojoj jurisdikciji.

Informacije treće strane sadržane u ovom dokumentu i usmeno prezentirane dobivene su iz izvora koje Društvo smatra pouzdanima.

Iako su poduzete razumne mjere kako bi se osigurala točnost i potpunost informacija sadržanih u ovom dokumentu i usmeno prezentiranih, Društvo ne prihvaća odgovornost za njihovu točnost i potpunost ili za njihovu upotrebu, kao ni odgovornost za ažuriranje istih. Informacije sadržane u ovom dokumentu i usmeno prezentirane ne treba smatrati davanjem savjeta ili preporuke i ne treba se pouzdati u njih kao temelj za bilo koju odluku ili radnju. Posebno, stvarni rezultati i razvoji mogu se značajno razlikovati od bilo koje iskazane prognoze, predviđajućih izjava, mišljenja ili očekivanja.

Ovaj dokument uključuje mjere izvan djelokruga MSFI-jeva, kao što su EBIT, EBITDA i EBITDAR. Društvo koristi takve alternativne mjere uspješnosti kako bi poboljšalo razumijevanje svojih poslovnih rezultata, kao i poslovnih rezultata Grupe. Druga društva koja posluju u hotelijerskom sektoru moguće ne izračunavaju slično nazvane mjere po istoj osnovi koju je koristilo Društvo, pa stoga one ne moraju biti nužno usporedive. Sukladno tome, ne bi se trebalo prekomjerno oslanjati na bilo koju takvu mjeru sadržanu u ovom dokumentu.

SUDIONICI DANAŠNJE PREZENTACIJE



Reli Slonim
*Predsjednik
uprave*



**Devansh
Bakshi**
Član uprave



**Luka
Cvitan**
*Strategija,
tržišta
kapitala, IR*



Arnoud Duin
*Generalni
Manager
Njemačka i
Mađarska*

- I. Osvrt na Grupu**
- II. Ključni događaji u 2018. godini**
- III. Financijsko i operativno poslovanje u 2018. godini**
- IV. Struktura duga**
- V. Investicije i strategija**
- VI. Dodatak**

OSVRT NA GRUPU



3
Zemlje

4
Brenda

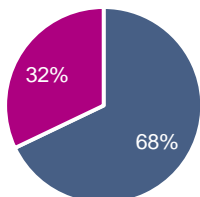
26
Lokacija u funkciji



10.000+ Smještajnih jedinica
1.000+ Zaposlenih

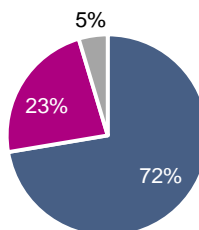
Struktura poslovanja

Prihodi



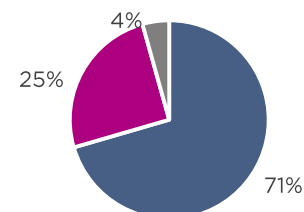
■ Hrvatska ■ Njemačka i Mađarska

EBITDA



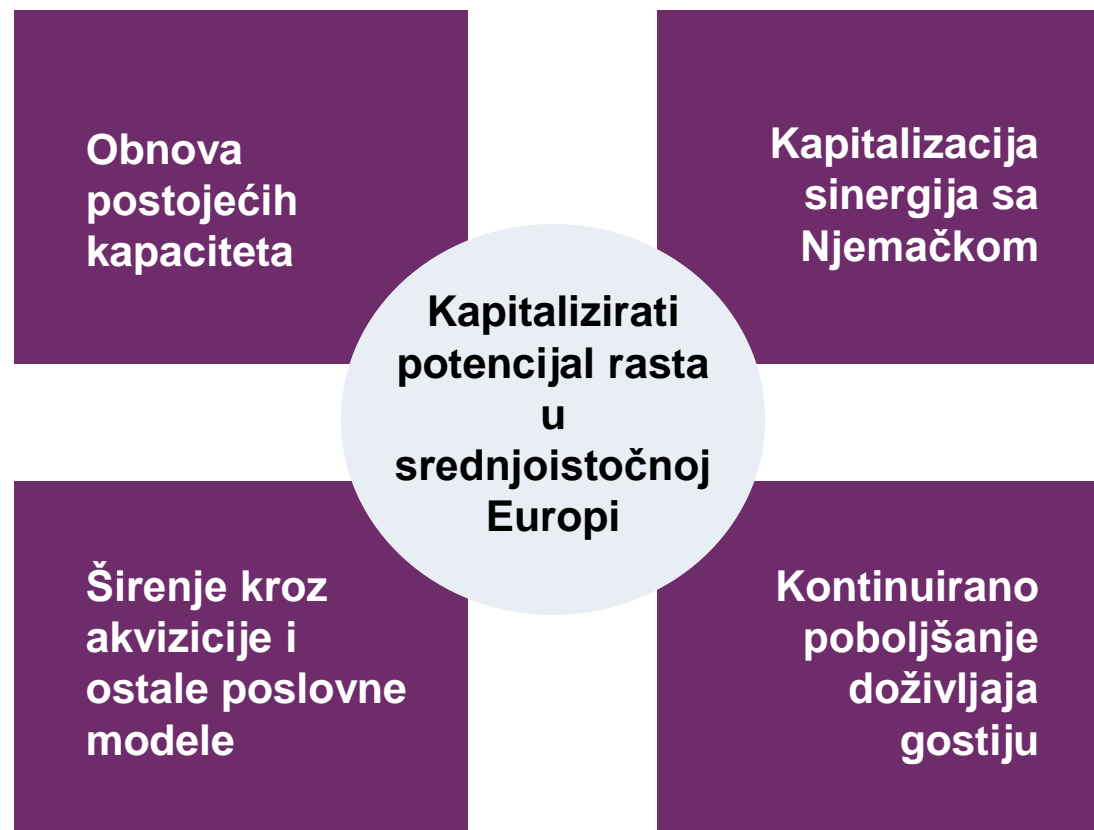
■ Hrvatska ■ Njemačka i Mađarska ■ Zajedničke usluge

Jedinice po zemljama¹



■ Hrvatska ■ Njemačka ■ Mađarska

¹Uključujući sobe u 50% zajedničkih interesa (JV). Isključujući kampove.
Društvo ima dodatno 5,903 jedinica u kampovima, od kojih 624 mobilnih kućica





Ključni događaji u 2018. godini



2018 – KLJUČNI DOGAĐAJI



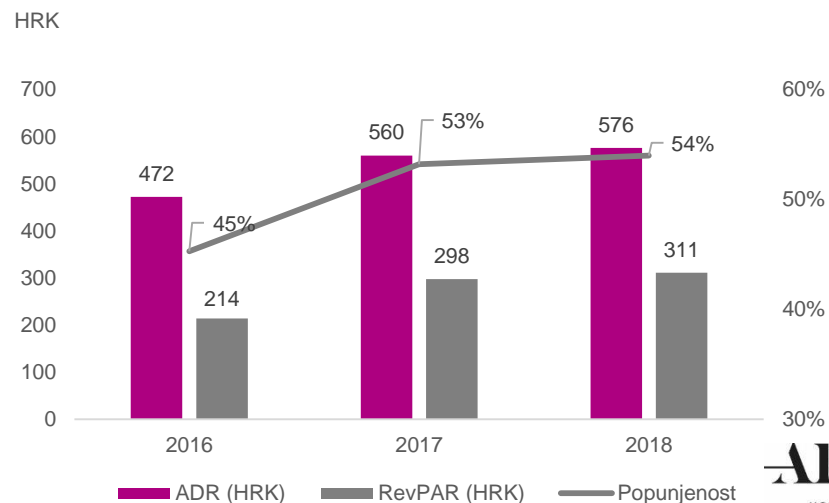
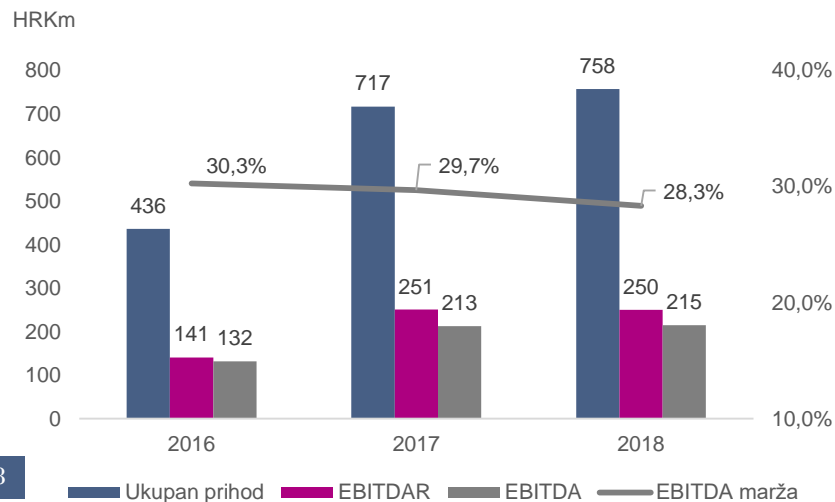
- Briljantni početak prve Hrvatske glamping destinacije transformacijom postojećeg kampa u ekskluzivnu ponudu glampinga iskustva za naše goste

- Trgovanje sa svim dionicama Kompanije je transferirano iz redovnog tržišta na vodeće tržište Zagrebačke burze

- Kontinuirani rast našeg Park Plaza Nürnberg hotela koji je ostvario porast EBITDA od 41.5%

- Pozitivna EBITDA u prvoj polovici godine je rezultat diverzificiranog portfelja te ulaganja u sportske objekte u 2017. godini u našem Park Plaza Belvedere Medulin hotelu

Ključni financijski i operativni pokazatelji

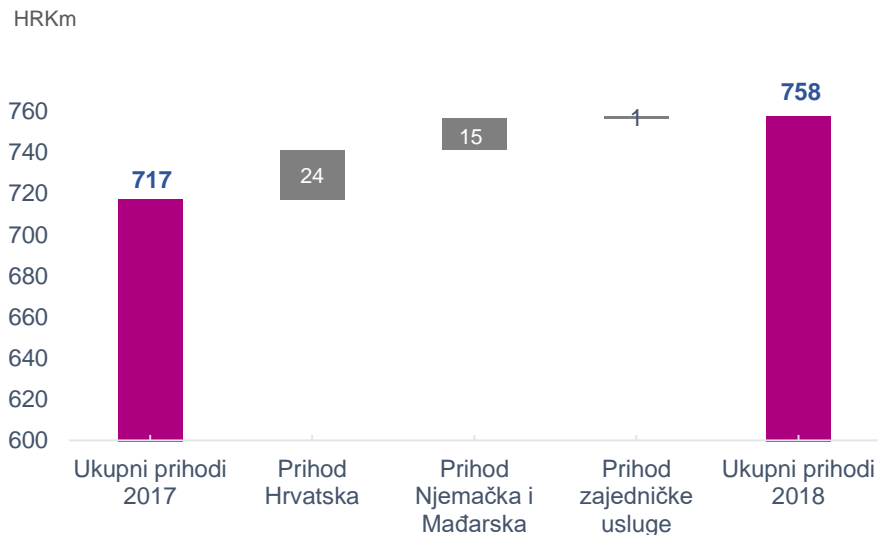




Financijsko i operativno poslovanje

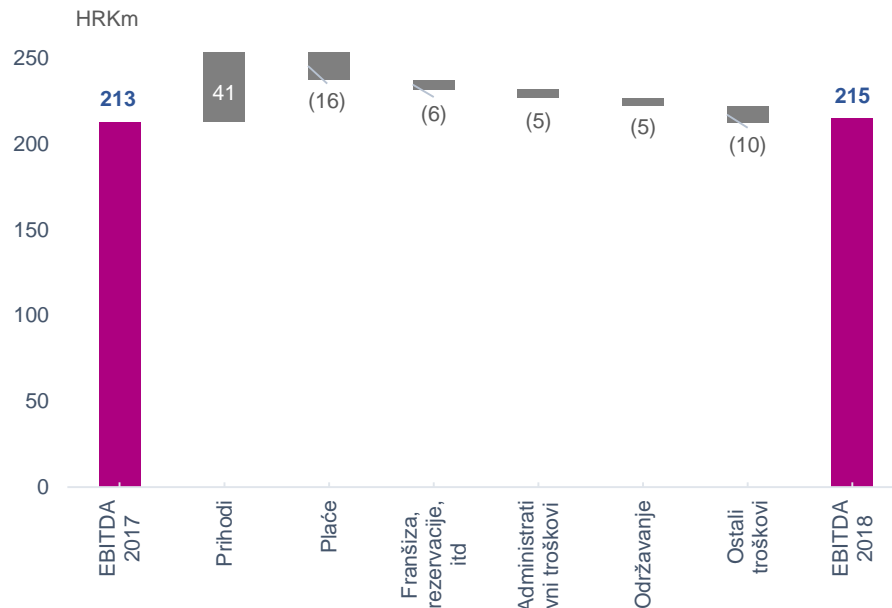
ARENA HOSPITALITY GRUPA - PRIHODI I EBITDA

Struktura prihoda



- Ukupan prihod povećan je za 5,6% povrh rekordne 2017. godine sa međugodišnjim rastom u svim našim segmentima; hotelima, turističkim naseljima i kampovima
- U Hrvatskoj rast odražava solidno poslovanje u sezoni te zavidan rast u predsezoni
- U Njemačkoj je rast generiran poglavito od strane našeg Park Plaza Nuremberg hotela iako su i ostali hoteli solidno poslovali

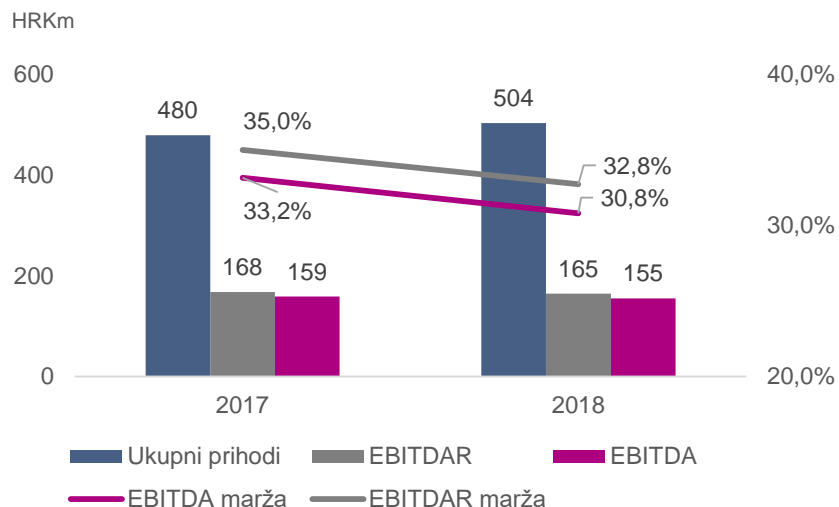
Struktura EBITDA



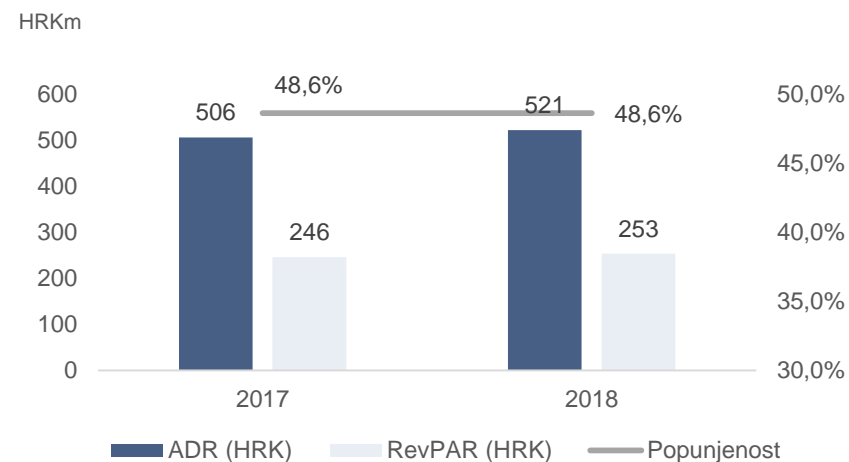
- Povećanje prihoda je imalo pozitivan utjecaj od 41 milijuna kuna
- Trošak zaposlenika je porastao zbog povećanja uvjeta ali i zbog rasta broja zaposlenih (48 zaposlenih više nego prethodne godine). Kao % ukupnih prihoda ova je stavka povećala svoj udio u iznosu od 210 baznih poena
- Ostali troškovi koji su umanjili EBITDA su troškovi franšize i rezervacija, administrativni troškovi te troškovi održavanja koji su rasli kao posljedica rasta prihoda ali također zbog viših troškova usluga od strane dobavljača u odnosu na prošlu godinu

KLJUČNI POKAZATELJI - HRVATSKA

Financijski pokazatelji



Operativni pokazatelji



- Ukupni prihodi porasli su za 5,0% na 503,8 milijuna kuna, uz rast u odnosu na prošlu godinu zabilježen u svim našim segmentima; hotelima, turističkim naseljima i kampovima. Za rast je uglavnom zaslužno stabilno poslovanje na vrhuncu turističke sezone, uz solidno poslovanje u predsezoni i post-sezoni
- Prihodi smještaja porasli su za 5,8% na 419,4 milijuna kuna, a RevPAR je porastao za 3,1% na 253,4 kuna. Poboľšane rezultate dodatno učvršćuje povećanje prosječne cijene smještaja za 3,1% i rast popunjenosti za 130 bp
- Povećanje prihoda je umanjeno pojačanim pritiskom na operativne troškove. Oni su uključivali povećane troškove rada, naknade za rezervacije te troškove gospodarenja otpadom i usluga čišćenja. Kao rezultat toga, EBITDA je bila niža u usporedbi s prethodnom godinom i iznosila 155,3 milijuna kuna (2017: 159,1 milijuna kuna).

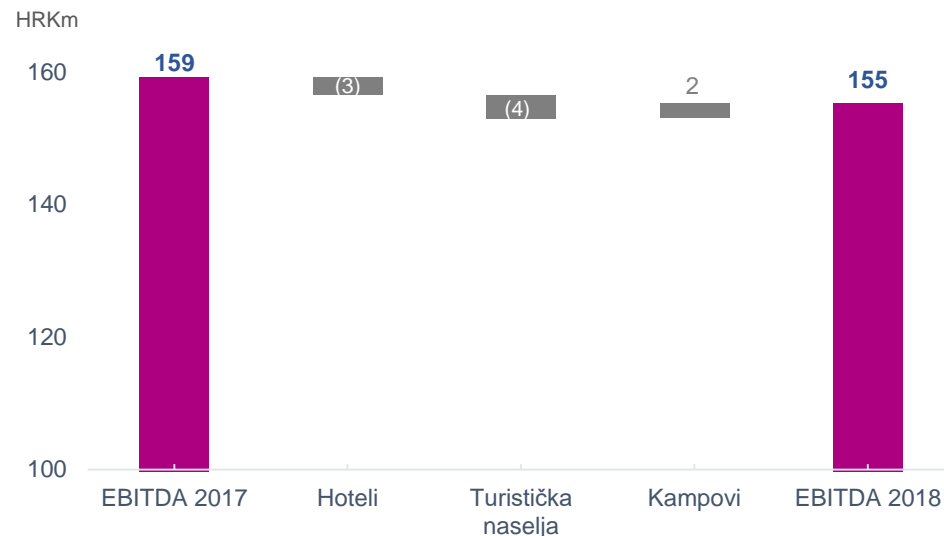
Napomena: Prihod, EBITDAR i EBITDA isključuju zajedničke usluge

ANALIZA POSLOVANJA U HRVATSKOJ

Prikaz prihoda



Prikaz EBITDA



HOTELI

TURISTIČKA NASELJA

KAMPOVI

	2018.	2018./2017.	2018.	2018./2017.	2018.	2018./2017.
Popunjenost (%) ¹	63,7%	20	62,2%	-110	41,3%	0
ADR (HRK)	788,6	0,0%	757,1	0,0%	321,2	9,1%
RevPAR (HRK)	502,6	0,4%	470,6	-1,7%	132,8	9,2%

¹: baznih poena

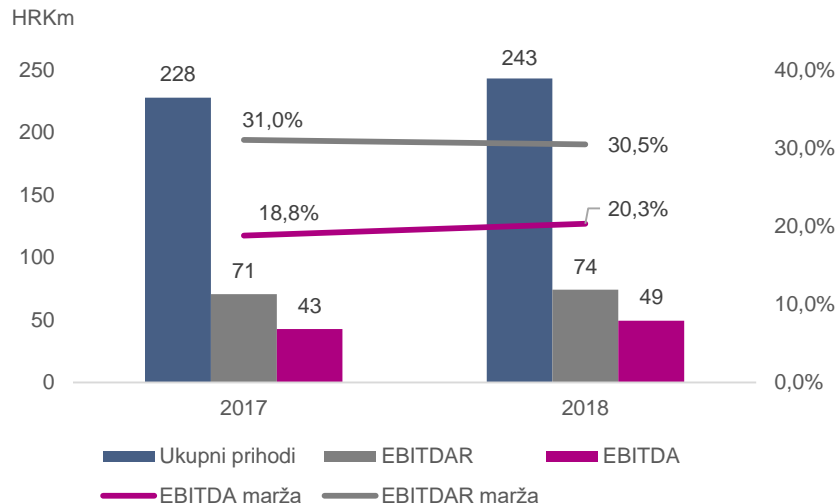
ARENA ONE 99 GLAMPING

- Prvi glamping (luksuzno kampiranje) u prirodi, u Hrvatskoj
- 199 potpuno opremljenih luksuznih šatora za parove i obitelji
- Vanjski wellness sadržaji za vrućim kupkama, masažom, kišnom sobom, prostorima za opuštanje te poseban prostor za yogu
- Animacija za djecu i odrasle
- Restorani, lounge i beach barovi, zelena tržnica i dućan sa prehranom, centar za surfanje, SUP yoga, staze za trčanje i bicikliranje
- Kamp je zatvoren za vozila (sa osiguranim parkingom na samom ulasku u kamp)
- Pobjednik najboljeg kampa u Hrvatskoj i Zlatne koze
- **Investicija vrijedna 70 milijuna kuna**

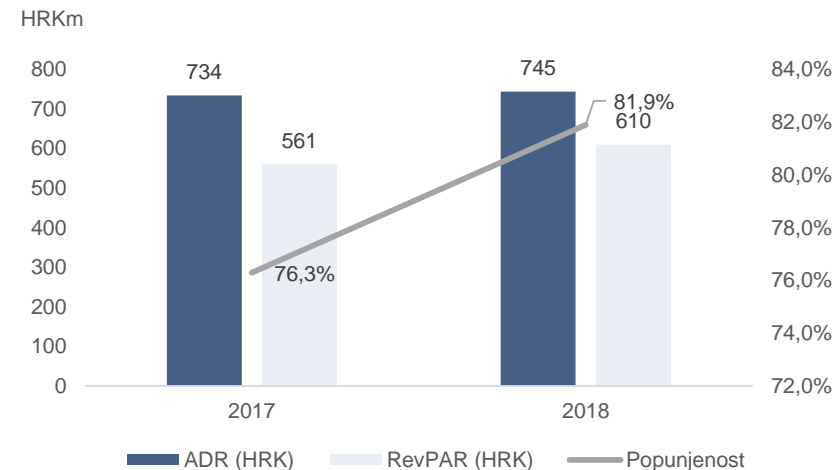


POSLOVANJE U NJEMAČKOJ I MAĐARSKOJ

Financijski pokazatelji



Operativni pokazatelji



- Prihod je porastao za 6,8% na 243,2 milijuna kuna osnažen rastom poslovanja našeg Park Plaza Nürnberg hotela zajedno sa povećanom potražnjom za vikend odmore u gradovima u ljetnim mjesecima
- Rast prihoda smještaja je poduprijet rastom ADR od 1.4% te rastom popunjenosti od 560 bp
- Najvažniji doprinos porastu EBITDA dali su Park Plaza Nürnberg, koji je nastavio rasti i solidno poslovati, uz niže iznose najma kao rezultat kupnje hotela u art'otel cologne i art'otel berlin kudamm 2017. godine

Napomena: Prihod, EBITDAR i EBITDA isključuju zajedničke usluge

PARK PLAZA NÜRNBERG

- Park Plaza Nürnberg otvoren je u lipnju 2016. godine sa 177 soba
- Hotel se nalazi na prestižnoj lokaciji u blizini trgovačkog i poslovnog centra Nürnberga, nasuprot glavnog željezničkog kolodvora i oko 7,7 km (12 minuta vožnje podzemnom željeznicom) od međunarodne zračne luke
- Nürnberg se nalazi u južnoj Njemačkoj, na pola puta između Münchena i Frankfurta, što ga čini “pogodnim mjestom i međunarodnim centrom za sastanke, konferencije i druga događanja (“MICE”) te putovanja
- Nürnberg je također među najdinamičnijim tehnološki razvijenim gradovima u Europi, te je poznat po brojnim velikim međunarodnim sajmovima
- Hotel bilježi porast prihoda od 16,5% i rast EBITDA od čak 41,5%





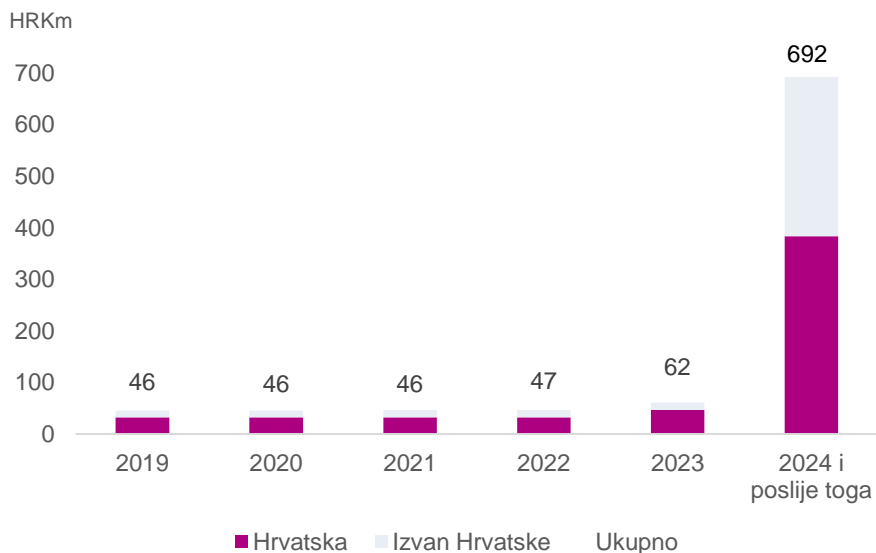
Struktura duga

NETO DUG 31.12.2018.

U milijunima kuna	31.12.2018.			
	Grupa	Zaduženost	Društvo	Zaduženost
Dug	943,8	4,4x	565,5	3,8x
Zagrebačka banka	524,5	2,4x	524,5	3,5x
Erste banka	35,0	0,2x	35,0	0,2x
Deutsche Hypothekenbank	379,9	1,8x	n/a	n/a
Obračunata kamata i kapitalizirani troškovi	4,4		6,1	
Novac	802,5	-3,7x	682,4	-4,6x
Neto dug	141,3	0,7x	-116,8	-0,8x

¹Zaduženost izračunata kao dug/EBITDA. EBITDA Grupe 215 milijuna kuna, EBITDA Društva 149 milijuna kuna

Održiva ročnost



Ključni komentari

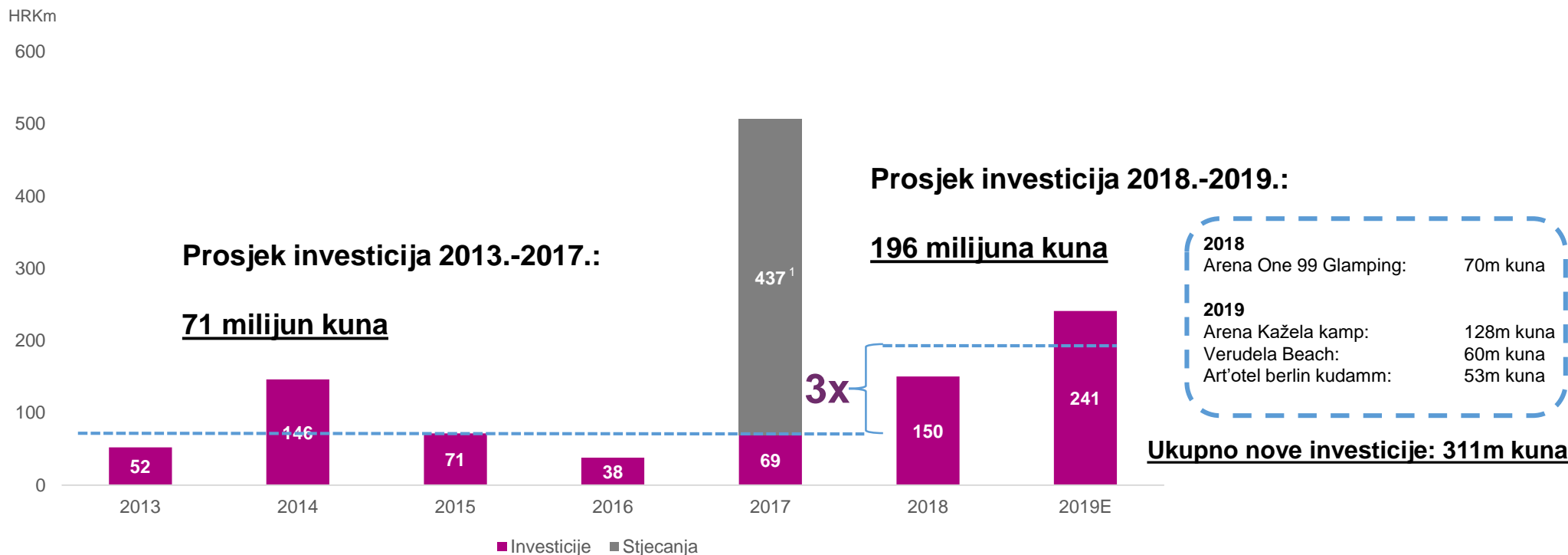
- Refinanciranje VZB zajma krajem 2018. godine u Njemačkoj će omogućiti Grupi da uštedi na kamatama s obzirom da je cijena kapitala smanjena sa 6,0% na 2,4%
- Grupa je povukla 35,0 milijuna kuna od Erste banke u Hrvatskoj kako bi djelomično financirala investiciju u Arena One 99 Glamping. Kredit ima ročnost od 5 godina sa kamatom od 1,95%
- Krediti sa Zagrebačkom bankom u Hrvatskoj su osigurani sa imovinom Društva u Hrvatskoj
 - 450,3 milijuna kuna dospijeva 2027 godine. sa kamatom of 2,5%
 - 75,0 milijuna kuna dospijeva 2028. godine sa kamatom od 2,4%
- Krediti van Hrvatske su osigurani imovinom hotela u Nürnbergu, Kölnu i Berlinu
- Ročnost kredita van Hrvatske je 2026./2027.
- Kamate na svim kreditima su fiksne



Investicije i strategija

OSVRT NA INVESTICIJE

- Putem javne ponude Grupa je prikupila ukupno **788 milijuna kuna**
- Od javne ponude **Grupa investira 3x više** prosječno nego prije javne ponude
- Ukupne investicije u 2018. godini i 2019. godini iznose c. **447 milijuna kuna** (isključujući investiciju u Hotel Brioni)



¹ stjecanje hotel art'otel cologne i art'otel berlin kudamm

INVESTICIJE I EKSPANZIJA

Arena Kažela Kamp 128 milijuna kuna	2019	<ul style="list-style-type: none">• 152 nove, potpuno opremljene premijum i obitelji kamping kućice izrađene sa ekološkim i recikliranim materijalima te 37 m² prostora, više od 25 m² pokrivena terase i 250 m² privatnog dvorišta• Iskustvo gostiju će biti pospješeno sa bazenom i bazenom za odmor, novim ulazom i recepcijom, raznovrsnom ponudom hrane i pića i pomno osmišljenim programom aktivnosti sa djecom i odrasle
art'otel berlin kudamm 53 milijuna kuna	2019	<ul style="list-style-type: none">• Pripreme za obnovu art'otel berlin kudamm su u finalnoj fazi. Sobe i javni prostori biti će obnovljeni čime će hotel postati suvremeni i luksuzni
Verudela Beach turističko naselje 60 milijuna kuna	2019-2020	<ul style="list-style-type: none">• Potpuna obnova svih kapaciteta i popratnih sadržaja• 10 jedinica biti će obnovljeno za ovu sezonu dok će preostalih 146 jedinica i 20 vila biti obnovljeni za sezonu 2020. godine
Hotel Brioni 190 milijuna kuna	2020-2022	<ul style="list-style-type: none">• Grupa je u fazi finalizacije planova za obnovu ovog hotela u Park Plaza hotel više kategorije• Novi tender za izvođenje radova je u tijeku i obnova bi trebala započeti u drugoj polovici 2020. godine sa ciljem otvaranja u 2022. godine
Širenje	U tijeku	<ul style="list-style-type: none">• Grupa prati prilike na tržištu Hrvatske i regija centralne i istočne Europe
Opće smjernice investicija	2019-2020	<ul style="list-style-type: none">• 3-4% prihoda svake godine na redovito održavanje• Cilj 10% EBITDA povrat od investicije na kraju treće godine od investicije u Hrvatskoj



ARENA KAŽELA CAMPSITE

INVESTICIJA 2019 –128 milijuna kuna

ARENA KAŽELA CAMPSITE - Camping Villa



ARENA KAŽELA CAMPSITE - Camping Home Green



ARENA KAŽELA CAMPSITE - Camping Home Next



ARENA KAŽELA CAMPSITE - Activity pool

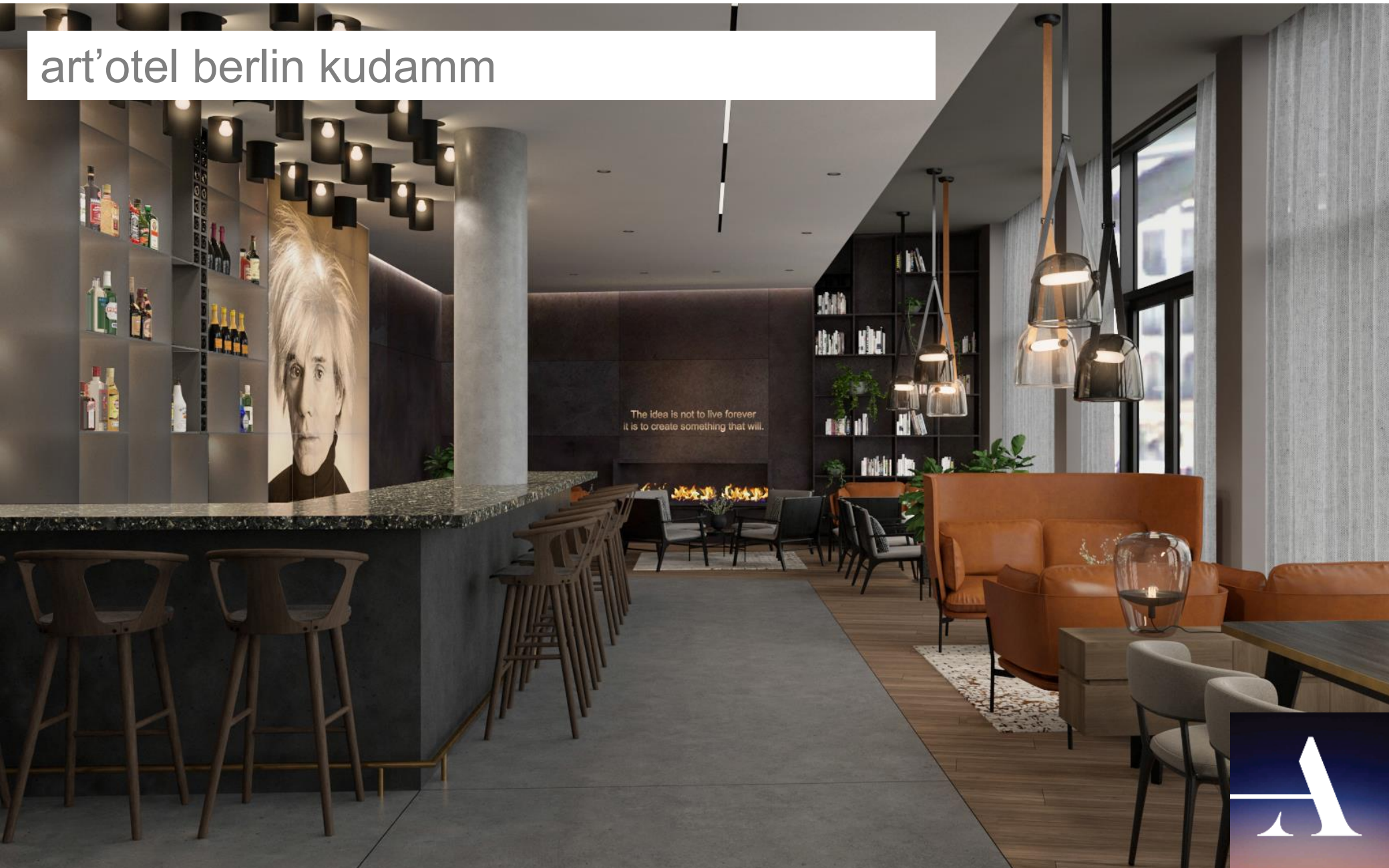


art'otel[®]

berlin
kudamm
a.warhol

INVESTICIJA 2019 – 53 milijuna kuna

art'otel berlin kudamm



art'otel berlin kudamm



art'otel berlin kudamm



art'otel berlin kudamm





ARENA

VERUDELA BEACH
APARTMENTS & VILLAS

INVESTICIJA 2019 – 60 milijuna kuna

ARENA VERUDELA VILLAS & BEACH

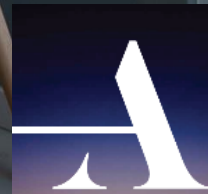


ARENA VERUDELA VILLAS & BEACH





ARENA VERUDELA VILLAS & BEACH



HOTEL BRIONI



HOTEL BRIONI





Pitanja

Dodaci



KONSOLIDIRANI I POJEDINAČNI RAČUN DOBITI I GUBITAKA

		Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
	Bilješka	2018 HRK'000	2017 HRK'000	2018 HRK'000	2017 HRK'000
Prihodi	16	757.712	717.162	513.717	487.915
Poslovni rashodi	17	(507.757)	(466.618)	(355.112)	(322.148)
EBITDAR		249.955	250.544	158.605	165.767
Troškovi najma i koncesijska naknada za zemljišta		(35.284)	(37.682)	(9.726)	(9.010)
EBITDA		214.671	212.862	148.879	156.757
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	3	(69.242)	(62.471)	(52.094)	(48.888)
EBIT		145.429	150.391	96.785	107.869
Financijski rashodi	18	(31.612)	(39.600)	(16.936)	(28.894)
Financijski prihodi	19	820	6.061	3.548	9.559
Ostali rashodi	20	(1.998)	(4.346)	(1.988)	(4.231)
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		1.205	(962)	-	-
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja		113.844	111.544	81.409	84.303
Porez na dobit	21	(25.177)	(23.462)	(14.858)	(15.480)
Dobit/ (gubitak) tekuće godine		88.667	88.082	66.551	68.823
Raspodjela dobiti (gubitka):					
Imateljima kapitala matice		88.667	87.568	66.551	68.823
Manjinskom interesu		-	514	-	-
		88.667	88.082	66.551	68.823
Zarada/ (gubitak) po dionici	22	17,28	20,87	12,87	16,40

KONSOLIDIRANI I POJEDINAČNI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

		Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2018	2017	2018	2017
Bilješka		HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Imovina					
Dugotrajna imovina:					
Nekretnine, postrojenja i oprema	3	1.849.759	1.778.099	1.203.161	1.121.406
Nematerijalna imovina	4	812	-	812	-
Zalihe		8.586	8.688	8.586	8.688
Ulaganja u zajedničke pothvate	5	35.928	34.047	-	-
Ostala dugotrajna financijska imovina	6	3.236	3.276	680.251	600.983
Odgođena porezna imovina	21	24.278	27.990	23.486	26.570
Ograničeni depoziti i novčana sredstva		11.427	-	11.427	-
		1.934.026	1.852.100	1.927.723	1.757.647
Kratkotrajna imovina:					
Zalihe		3.223	4.396	2.055	1.924
Ostala kratkotrajna financijska imovina		199	205	199	205
Potraživanja od kupaca	7	13.950	12.970	5.538	3.576
Ostala potraživanja i predujmovi	8	6.916	6.604	6.358	3.779
Novac i novčani ekvivalenti	9	802.514	800.101	682.385	716.411
		826.802	824.276	696.535	725.895
Ukupna imovina		2.760.828	2.676.376	2.624.258	2.483.542
Kapital i obveze					
Kapital:					
Temeljni kapital	10	102.574	102.574	102.574	102.574
Premija na emitirane dionice		1.142.742	1.142.742	1.142.742	1.142.742
Rezerve zaštite za rizike		(5.477)	(3.317)	-	-
Ostale rezerve		322.627	326.586	572.919	570.887
Zadržana dobit/ (preneseni gubitak)		85.838	(2.829)	132.428	68.823
Ukupni kapital		1.648.304	1.565.756	1.950.663	1.885.026
Dugoročne obveze:					
Obveze po kreditima banaka	12	891.579	806.959	527.208	456.107
Ostali zajmovi	13	-	75.136	-	-
Rezerviranja	14	67.818	61.399	67.818	61.399
Ostale obveze		4.087	1.446	1.587	1.444
		963.484	944.940	596.613	518.950
Kratkoročne obveze:					
Obveze prema dobavljačima		19.943	23.633	5.834	8.106
Ostale obveze i rezerviranja	15	59.829	64.875	25.814	30.261
Obveza za porez na dobit		4.940	16.407	2.335	11.049
Obveze prema povezanim stranama		12.090	22.534	4.670	5.603
Obveze po kreditima banaka	12	52.238	38.231	38.329	24.547
		149.040	165.680	76.982	79.566
Ukupne obveze		1.112.524	1.110.620	673.595	598.516
Ukupni kapital i obveze		2.760.828	2.676.376	2.624.258	2.483.542

KONSOLIDIRANI I POJEDINAČNI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

Za godinu koja je završila 31. prosinca					
	Bilješka	Grupa		Društvo	
		2018 HRK'000	2017 HRK'000	2018 HRK'000	2017 HRK'000
Novčani tok od poslovnih aktivnosti:					
Dobit/(gubitak) tekuće godine		88.667	88.082	66.551	68.823
Usklađenja dobiti i novčanog priljeva od poslovnih aktivnosti:					
Financijski rashodi		28.552	36.349	14.397	26.134
Financijski rashodi od povezanog društva		385	3.252	-	2.760
Prihodi od kamata		(820)	(967)	(3.548)	(4.248)
Dobit/(gubitak) od nerealiziranih tečajnih razlika		(6.668)	(3.914)	(5.226)	(3.915)
Porez na dobit	21	25.177	23.462	14.858	15.480
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		(1.205)	962	-	-
Promjene u rezerviranjima		6.419	6.099	6.419	6.099
Dobit od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		(58)	-	(58)	-
Amortizacija	3	69.242	62.471	52.094	48.888
Otuđenje nekretnina, postrojenja i opreme		464	-	464	-
		121.488	127.714	79.400	91.198
Promjene u poslovnoj imovini i obvezama:					
Smanjenje/ (povećanje) zaliha		1.128	(32)	(131)	115
Smanjenje/ (povećanje) potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		(1.570)	19.405	(1.261)	5.957
Povećanje/ (smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		(8.342)	(3.128)	(6.154)	(6.357)
		(8.784)	16.245	(7.546)	(285)
Novčani izdaci i primici tijekom razdoblja za:					
Plaćena kamata		(25.410)	(42.284)	(11.061)	(32.036)
Primici od kamata		47	175	4.379	167
Primljen/ (plaćen) porez na dobit		(32.903)	(1.347)	(20.489)	2.430
		(58.266)	(43.456)	(27.171)	(29.439)
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti		143.105	188.585	111.234	130.297
Novčani tok od investicijskih aktivnosti:					
Ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu		(150.429)	(506.453)	(134.724)	(62.696)
Zajmovi dani povezanim društvima		-	-	(87.037)	(68.377)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme		1.125	-	1.125	-
Primici od otplate danih zajmova unutar grupe		-	-	2.422	-
Smanjenje/ (povećanje) ograničenih depozita i depozita danih najmodavateljima		(11.420)	48.046	(11.427)	41.713
Ostale aktivnosti		(204)	-	(204)	-
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti		(160.928)	(458.407)	(229.845)	(89.360)

KONSOLIDIRANI I POJEDINAČNI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2018 HRK'000	2017 HRK'000	2018 HRK'000	2017 HRK'000
Novčani tok od financijske aktivnosti:				
Plaćanja manjinskim dioničarima	(907)	-	(907)	-
Primici od kredita banaka	143.087	850.865	111.720	480.109
Primici od ostalih dugoročnih zajmova	-	74.602	-	-
Primici od zajmova od povezanih društava	-	68.458	-	68.458
Otplata kredita banaka	(39.393)	(659.285)	(26.228)	(570.454)
Otplata zajmova od povezanih društava	(8.059)	(68.458)	-	(68.458)
Otplata zajmova trećih strana	(74.138)	-	-	-
Stjecanje udjela u manjinskom interesu	-	(68.303)	-	(68.303)
Primici od izdavanja dionica	-	741.658	-	741.658
Neto novčani priljev od financijskih aktivnosti	20.590	939.537	84.585	583.010
Povećanje/ (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	2.767	669.715	(34.026)	623.947
Tečajne razlike	(354)	(20)	-	-
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine	800.101	130.406	716.411	92.464
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	802.514	800.101	682.385	716.411
Nenovčane stavke:				
Nepodmirene obveze od ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu	2.421	1.055	2.421	1.055

Luka Cvitan

Arena Hospitality Grupa d.d.

Smareglina ulica 3, 52100 Pula
Radnička cesta 39, 10000 Zagreb
Hrvatska

Tel: +385 1 3496 459

Tel: +385 52 223 811

Fax: +385 52 215 263

E-Mail: ir@arenahospitalitygroup.com