

Vrijednosnica: ARNT

LEI: 74780000Z0PH7TFW3185

ISIN: HRARNTRA0004

Matična država članica: Republika Hrvatska

Segment uređenog tržišta: Vodeće tržište Zagrebačke burze

Pula, 11.04.2024.

- 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 protuprijedloge dioničara na prijedloge Odluka predloženog Dnevnog reda sadržanog u Pozivu za Glavnu skupštinu sazvane za dan 25. travnja 2024. godine u 11:00 sati, i to:

- Protuprijedlog prijedlogu Odluke pod Točkom 7. Dnevnog reda (Odluka o isplati dividende) društva PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 44, OIB: 20455535575;
- Protuprijedlog prijedlogu Odluke pod Točkom 7. 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 dioniča 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



Zagreb, 9. travnja 2024. godine

Broj: 2024-0040

**Arena Hospitality Group d.d.**

**Smareglina ulica 3 - Via Antonio Smareglia 3**

**52100 Pula**

**Predmet:** Protuprijedlog prijedlogu odluke pod Ad 7. dnevnog reda Glavne skupštine društva Arena Hospitality Group d.d. sazvane za dan 25. travnja 2024. godine

Poštovani,

PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima, Zagreb, Radnička cesta 44, OIB: 20455535575, u svoje ime i za račun PBZ CROATIA OSIGURANJE obveznog mirovinskog fonda - kategorija B, OIB: 99318944138 (dalje: Podnositelj), koji je imatelj 441.068 redovnih dionica s pravom glasa društva Arena Hospitality Group d.d., Pula, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199 (dalje: Društvo/Izdavatelj), na koje dionice otpada 8,60% temeljnoga kapitala Društva, a koje dionice se vode pri SREDIŠNEM KLIRINŠKOM DEPOZITARNOM DRUŠTVU d.d. iz Zagreba, u nematerijaliziranom obliku pod oznakom vrijednosnog papira ARNT-R-A i ISIN oznakom HRARNTRA0004, temeljem odredbe članka 282. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine br. 111/1993, 34/1999, 121/1999, 52/2000, 118/2003, 107/2007, 146/2008, 137/2009, 111/2012, 125/2011, 68/2013, 110/2015, 40/2019, 34/2022) (dalje: ZTD),

podnosi protuprijedlog na prijedlog odluke pod Ad. 7 dnevnog reda Glavne skupštine Društva sazvane za dan 25. travnja 2024. godine u 11,00 sati u hotelu Grand Hotel Brioni u Puli, za koju je Poziv dioničarima objavljen dana 22. ožujka 2024. godine na internetskim stranicama Društva, Zagrebačke burze d.d., sudskog registra Trgovačkog suda u Pazinu, te putem HANFA-e i HINA-e.

## **I) Protuprijedlog predloženoj odluci Glavne skupštine**

Podnositelji postavljaju sljedeći protuprijedlog prijedlogu odluke pod točkom Ad. 7. dnevnog reda Glavne skupštine Društva, i to tako da se ista mijenja i glasi:

### **Ad 7) Donošenje odluke o isplati dividende**



„Temeljem odredbe članka 275. stavak 1. točka 2. i članka 220. Zakona o trgovačkim društvima 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 25. travnja 2024. godine sljedeću:

### ODLUKU O ISPLATI DIVIDENE

*I/ Dioničarima Društva isplatit će se dividenda u iznosu od 1,65 EUR (slovima: jedan euro i šezdeset pet 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. svibnja 2024. (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 3. svibnja 2024. godine (ex date).*

*V/ Dividenda iz točke I/ ove Odluke isplatit će se dana 15. svibnja 2024. godine (payment date).“*

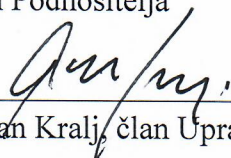
### Obrazloženje

Podnositelji smatraju da prijedlogom odluke pod točkom 7. dnevnog reda kako je postavljen pozivom za Glavnu skupštinu Društva ne dolazi do razumnog povrata vrijednosti za postojeće dioničare, posebno uzimajući u obzir postojeće financijsko stanje Društva. Kako Društvo karakteriziraju snažna bilanca i pozitivan rezultat iz operativnog poslovanja, može se zaključiti da je financijsko stanje Društva povoljno.

S obzirom na to da Društvo raspolaže s dovoljnom razinom visoko likvidnih sredstava, Podnositelj smatra kako eventualna isplata predložene dividende ne može utjecati negativno na poslovnu stabilnost kompanije, te da će preostalo stanje likvidnih sredstava biti više nego dovoljno za pokrivanje budućih potreba za normalno funkcioniranje poslovanja.

Sukladno navedenom, predlaže se predsjedavajućem Glavne skupštine da predmetni protuprijedlog podnese dioničarima na glasovanje prije odlučivanja o prijedlogu odluke Društva, Glavnoj skupštini da usvoji protuprijedlog odluke, a Društvu da isti na propisani način objavi.

PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima u svoje ime i za račun Podnositelja

  
Goran Kralj, član Uprave

  
**PBZ CROATIA**  
OSIGURANJE  
d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima  
ZAGREB  
Dubravko Štimac, predsjednik Uprave

Arena Hospitality Group d.d.  
Smareglina ulica 3  
52 100 Pula (Grad Pula - Pola)

Zagreb, 10. travnja 2024.

Predmet: Protuprijedlog prijedlogu odluke pod Točkom 7. dnevnog reda sadržanog u Pozivu na Glavnu skupštinu koja je sazvana za 25. travnja 2024.

Sukladno članku 282. Zakona o trgovačkim društvima (NN 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; 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,
- (xi) AZ Zagreb zatvoreni dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 01774504225, imatelj 3.240 redovnih dionica u društvu (dalje u tekstu: AZ mirovinski fondovi),

a što predstavlja ukupno 707.740 redovnih dionica s pravom glasa oznake ARNT-R-A u društvu Arena Hospitality Group d.d., OIB: 47625429199, Smareglina ulica 3, 52 100 Pula (dalje u tekstu: Društvo), ovim putem podnosi sljedeći

## PROTUPRIJEDLOG

prijedlogu odluke pod Točkom 7. dnevnog reda koji je sadržan u Pozivu na Glavnu skupštinu koja će se održati 25. travnja 2024. u 11:00 sati

Točka 7.

*„Temeljem odredbe članka 275. stavak 1. točka 2. i članka 220. Zakona o trgovačkim društvima 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 25. travnja 2024. godine sljedeću:*

### **ODLUKU O ISPLATI DIVIDENDE**

*I/ Dioničarima Društva isplatit će se dividenda u iznosu od 1,19 EUR (slovima: jedan euro i devetnaest 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. svibnja 2024. (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 3. svibnja 2024. godine (ex date).*

*V/ Dividenda iz točke I/ ove Odluke isplatit će se dana 15. svibnja 2024. godine (payment date).“*

### **Obrazloženje**

Na temelju odredbi članka 13. Statuta, Uprava Društva uputila je dioničarima poziv na Glavnu skupštinu Društva za dan 25. travnja 2024. U predmetnom Pozivu naveden je dnevni red predmetne Glavne skupštine, a koji sadrži, između ostalog, i točku 7. pod kojom se predlaže Glavnoj skupštini donošenje odluke o isplati dividende iz zadržane dobiti Društva, i to u iznosu od 0,75 EUR (slovima: nula eura i sedamdeset i pet centi) po dionici.

U odnosu na navedenu točku 7. dnevnog reda, dioničar Društva AZ d.o.o. u svoje ime, a za račun 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 1,19 EUR (slovima: jedan euro i devetnaest 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.

Ako usporedimo poslovanje Društva u 2022. i 2023. godini s pet usporedivih kompanija iz turističkog sektora čijim dionicama se trguje na Zagrebačkoj burzi vidljivo je da Društvo ostvaruje najsporiji rast prihoda i oporavak poslovanja kako u prošloj godini tako i u odnosu na razdoblje prije COVID-19 pandemije. Usporedive kompanije imaju sličan poslovni model kao i Društvo s obzirom da nude usluge



smještaja u hotelima, apartmanima i kampovima. Iz usporedbe je vidljivo da je Društvo ostvarilo jednu od najnižih stopa rasta prihoda u 2023. godini u odnosu na 2022., 16%, dok je prosjek usporedivih kompanija 19% (raspon od 14% do 25%). Ukoliko usporedimo nekonsolidirane financijske rezultate, odnosno poslovanje Društva u Republici Hrvatskoj, Društvo je ostvarilo najniži rast prihoda, 10% u 2023. godini. Slična situacija je i ukoliko usporedimo oporavak odnosno rast poslovanja u odnosu na razdoblje prije izbijanja COVID-19 pandemije odnosno ako usporedimo ostvarene prihode u 2023. s onima u 2019. godini. Medijalan rast prihoda usporedivih kompanija u odnosu na 2019. je 40% uz raspon od 26% do 169% dok je Društvo ostvarilo konsolidirani rast od svega 22%.

Društvo ima najveću zaduženost mjereno net debt/EBITDA multiplikatorom. Na konsolidiranoj razini on iznosi 6,6 dok na nekonsolidiranoj razini i dalje visokih 3,8. Usporedbe radi, kod usporedivih kompanija taj se omjer kreće od -0,4 do 2,8.

I profitabilnost Društva mjereno EBITDA maržom je najniža u odnosu na usporedive kompanije. Društvo je u 2023. godini ostvarilo EBITDA maržu od 21,2% dok su usporedive kompanije ostvarile prosječnu maržu od 30,6% uz raspon od 26,9% do 36,8%. Pored toga, medijalan rast EBITDA-e usporedivih kompanija u 2023. godinu u odnosu sa 2019. godinom iznosi 25% dok je EBITDA Društva u 2023. godini bila niža za 14% od EBITDA-e ostvarene u 2019. godini. Niža profitabilnost je posljedica većih troškova Društva u odnosu na usporedive kompanije. Udio materijalnih troškova u prihodima Društva iznosi 36% dok se kod usporedivih kompanija kreće u rasponu od 29% do 33%. Slično je i kod troškova osoblja, isti su u 2023. imali udio u prihodima od visokih 34%, dok se kod usporedivih kompanija taj udio kretao u rasponu od 23% do 28%. Na nekonsolidiranoj razini ta razlika je još i veća, udio materijalnih troškova u prihodima je iznosio 39%, a udio troška osoblja 30%.

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. Ukupan trošak članova Uprave je u 2023. godini iznosio 1,2% konsolidiranih prihoda i 5,8% konsolidirane EBITDA-e. Trošak članova Uprave usporedivih kompanija (uzorak od 3 kompanije) u 2023. godini kretao se od 0,3% do 0,7% prihoda i 1,1% do 2,5% EBITDA. Slična situacija bila je i 2022. kada se trošak članova Uprave usporedivih kompanija (uzorak od 5 kompanija) kretao između 0,1% i 0,5% prihoda, dok kod Društva to iznosi 1,3% prihoda. Uspoređujući s ostvarenom profitabilnošću, trošak primitaka članova Uprave iznosio je 4,7% ostvarene EBITDA-e u toj godini, dok se kod usporedivih društava taj omjer kretao u rasponu od 0,8% do 2% (median 0,9%). I u ukupnoj masi plaća trošak članova Uprave u 2023. godini je najveći, 3,6%, dok se kod usporedivih kompanija kretao između 1,1% i 2,4% ukupnog troška osoblja. Stoga, imajući u vidu prethodno navedeno, jasno je da postoji nesrazmjer između primitaka članova Uprave i ostvarenih financijskih rezultata Društva.

S druge strane, predložena je dividenda u iznosu 0,75 EUR (slovima: nula eura i sedamdeset i pet centi) po dionici koja daje dividendni prinos od svega 2,2% dok usporedive kompanije predlažu dividendu koja daje dividendni prinos od 2,7% do čak 4,3%.

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 08. travnja 2024. godine sa cijenom iz Inicijalne javne ponude (IPO) iz lipnja 2017. godine, trenutna cijena (total return) je 41,4% ispod razine iz Inicijalne javne ponude (IPO) dok se cijene dionica usporedivih kompanija u istom vremenskom periodu kreću između 7,4% i 126,2%. Dodatno, prema podacima Državnog zavoda za statistiku, kumulativna stopa inflacije u razdoblju od lipnja 2017. godine do veljače 2024. godine u Republici Hrvatskoj je iznosila 27,5% čime se ukupan realni gubitak na cijenu dionice u odnosu na cijenu iz Inicijalne javne ponude (IPO) penje na -57,5% dok se kod usporedivih kompanija povrat kreće u rasponu -22,1% do +64,0%.

Stoga, uzimajući u obzir prethodno navedeno, odnosno činjenicu kako Društvo ima akumulirane iznose zadržane dobiti iz prethodnih poslovnih godina koja omogućava isplatu cjelokupne dobiti iz poslovne godine 2023. (kako je to obrazloženo u nastavku), AZ d.o.o. predlaže isplatu dividende u iznosu od 1,19 EUR (slovima: jedan euro i devetnaest centi) na način kako je to navedeno u ovom protuprijedlogu.

Naime, uvidom u godišnja financijska izvješća Društva za poslovnu godinu 2023. jasno se može zaključiti kako je Društvo u 2023. godini ostvarilo rezultate u poslovanju koji ukazuju na mogućnost isplate dividende u iznosu ostvarene dobiti iz posljednje poslovne godine, 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 obzirom da je od Inicijalne javne ponude provedene u 2017. godini, dividenda isplaćena za poslovnu 2018. godinu, a dividenda koja je isplaćena dioničarima za poslovnu 2022. godinu, usprkos uloženom i obrazloženom protuprijedlogu dioničara za isplatom više dividende u odnosu na predloženu, iznosila je svega 0,70 EUR (slovima: nula eura i sedamdeset 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.

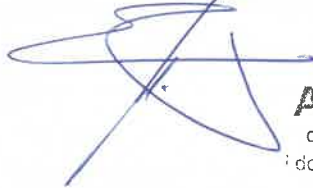
Stoga, uzimajući u obzir sve prethodno navedeno, AZ d.o.o. smatra kako je opravdana isplata dividende u iznosu od 1,19 EUR (slovima: jedan euro i devetnaest centi) po dionici, kako je to predloženo ovim protuprijedlogom, a sve u cilju ostvarivanja ekonomske vrijednosti ne samo za članove mirovinskih fondova koji su 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

Mario Staroselčić

Slaven Bošnjak



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

3