

**INFORMACIJE O IDENTIFICIRANOM SUKOBU INTERESA, OSTVARIVANJU  
STRATEGIJE I CILJEVA ULAGANJA U SKLADU S ČLANKOM 126. STAVKOM 5.  
ZAKONA O OBVEZNIH MIROVINSKIM FONDovima**

**SUNCE HOTELI d.d. (SUKC)**

## **1. Informacije o identificiranom sukobu interesa**

Erste d.o.o. je utvrdilo radnje i postupke te modalitete utvrđenja nalazi li se, ili postoji mogućnost da se Društvo, relevantna osoba ili osoba koja je posredno ili neposredno povezana s Društvom putem kontrole može nalaziti, u odnosu na Izdavatelja, u poziciji sukoba interesa.

Društvo nije identificiralo nikakav sukob interesa u odnosu na ovo ulaganje.

Erste d.o.o. je u 2019., sukladno članku 15. stavku 4. Statuta Sunce Hoteli d.d., na dužnost člana Nadzornog odbora Sunce Hotela d.d. imenovalo g. Ratomira Ivičića koji je dužnost obavljao i u 2021.

## **2. Ostvarivanje strategije ulaganja**

U odnosu na definiranu Strategiju ulaganja u dionice Izdavatelja:

- Društvo je u ime i za račun fondova pod upravljanjem 09. lipnja 2017. kupilo 710.890 dionica Sunce Hotela d.d. od postojećih dioničara čime je stečeno 16% udjela u temeljnom kapitalu izdavatelja. Sudjelovanjem u postupku povećanja temeljnog kapitala provedenom 29. rujna 2017. Erste Plavi mirovinski fondovi su stekli dodatnih 137.391 dionica Sunce Hotela d.d. Dionice su u procesu dokapitalizacije stečene po cijeni od 155 kuna po dionici. Sredinom rujna 2018. Erste Plavi mirovinski fondovi su stekli 83.894 dionice Izdavatelja na sekundarnom tržištu. Dionice su kupljene po cijeni od 225 kn po dionici.
- 23. ožujka 2021. Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. je na Zagrebačku burzu dostavilo obavijest o nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje društva Sunce Hoteli d.d. Obveza je nastala nakon kupnje udjela u kompaniji Sunce ulaganja d.o.o. te kupnje dionica Sunce Hotela d.d. od Lucidusa d.d. Cijena po kojoj su stečene dionice je iznosila 184,12 kn po dionici što je ujedno bila i cijena po kojoj je objavljena javna ponuda. Izvješće o preuzimanju je objavljeno na ZSE 02. kolovoza 2021.
- S obzirom na uvjete po kojima je Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o. kupio dionice od bivših većinskih vlasnika (naplata potraživanja od povezanih osoba, oslobađanje od jamstava), oporavak turističke industrije u Hrvatskoj u 2021., očekivani daljnji oporavak u idućim godinama te s obzirom na očekivanja o pozitivnom utjecaju novog vlasnika na unapređenje turističke ponude Sunce Hotela d.d. odlučeno je da se neće prihvatiti ponuda za preuzimanje po prije navedenoj cijeni.
- Društvo je sudjelovalo na glavnim skupštinama Sunce Hotela d.d. održanim 03. svibnja 2021., 30. kolovoza 2021 i 20. prosinca 2021. Sve odluke na Glavnoj skupštini su donesene kako su bile predložene u dnevnom redu poziva na Glavnu skupštinu.
- Fondovi pod upravljanjem Erste d.o.o. su sudjelovali u dokapitalizaciji Sunce Hotela d.d. provedenoj u prosincu 2021. Nakon provedene dokapitalizacije udio fondova pod upravljanjem Erste d.o.o. u temeljnom kapitalu Sunce Hotela d.d. iznosi 15,74%.
- Sunce Hoteli d.d. u 2021. nije isplaćivalo dividendu.

### 3. Ostvarivanje ciljeva ulaganja

Ciljevi koje se nastoje ostvariti ulaganjem u dionice Sunce Hotela d.d. su maksimizacija vrijednosti ulaganja za članove fonda kroz rast cijene dionice ili isplatu dioničarima od strane Izdavatelja. Isplata dioničarima se može provesti kroz formu redovne dividende, izvanredne dividende ili na bilo koji drugi način uobičajen na tržištima kapitala.

S obzirom na navedeni cilj ulaganja, Izdavatelj je u 9M 2021. ostvario sljedeće poslovne rezultate:

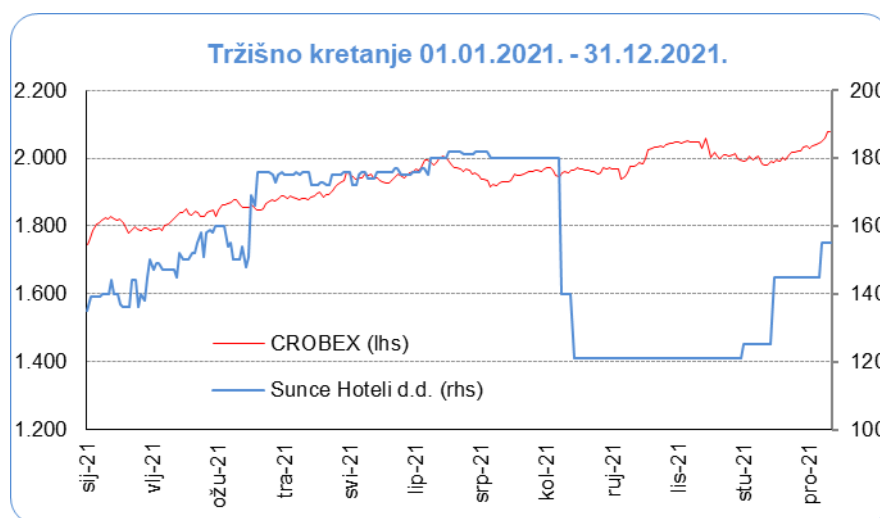
- Ostvarenje poslovnih prihoda u iznosu od 333,8 mil. kn što je 107,1% više od ostvarenja u istom razdoblju prošle godine.
- Ostvarenje EBITDA od 116,4 mil. kn odnosno 746,3% više od ostvarenja u istom razdoblju prošle godine; ostvarenje EBIT od 71,0 mil. kn (9M 2020. -33,0 mil. kn); ostvarenje neto dobiti od 68,8 mil. kn (u 9M 2020. ostvaren je neto gubitak od 45,7 mil. kn).
- Kompanija je za pripremu sezone 2021. uložila oko 7 mil. kn.
- Kompanija je koristila mjere Vlade Republike Hrvatske koje se odnose na potpore za očuvanje radnih mjesta tijekom 2020. te su sve potpore ostvarene i naplaćene. Nadalje, kao kontinuitet korištenja potpora iz 2020., kompanija je ostvarila potpore za mjesec siječanj, veljaču, ožujak, travanj, svibanj i lipanj 2021. godine. Kompanija je dodatno je tijekom 3. kvartala ostvarila pravo i naplatila punu potporu za mjesec srpanj 2021.
- U postupku prodaje dionica novom većinskom vlasniku dogovorena je i naplata cjelokupnih potraživanja od povezanih osoba u iznosu od 91,9 mil. kn te oslobađanje od jamstava prema povezanim društvima u iznosu od 62,1 mil. kn. Zahvaljujući ovom aranžmanu i ostvarenoj dobiti iz poslovanja u prvih 9M 2021. financijska pozicija Sunce Hotela d.d. je značajno poboljšana. U prvih 9M 2021. neto dug kompanije je smanjen s 495,5 mil. kn na 328,7 mil. kn.
- Nakon što je kompanija 02. studenog 2021. na ZSE objavila potpis ugovora o refinanciranju financijskog duga s Erste&Steiermärkische bank d.d. i OTP bankom d.d. (ukupna vrijednost transakcije je iznosila 71,5 mil EUR, pri čemu se najveći dio ili 56,5 mil. EUR odnosio na refinanciranje cjelokupnog postojećeg financijskog duga, dok se ostatak odnosio na financiranje ulaganja kompanije u podizanje kvalitete svojih objekata za sezonu 2022.), 16. prosinca 2021. je objavljen i plan investicija za 2022. u iznosu od približno 44,2 mil. EUR.
- S ciljem financiranja daljnjeg razvoja kompanije na glavnoj skupštini Sunce Hotela d.d. održanoj 20. prosinca 2021. donesena je odluka o povećanju temeljnog kapitala i izdavanju dionica uz potpuno isključenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu dionica. Prema ovoj Odluci, temeljni kapital se mogao povećati s iznosa od 595.458.500 kuna za iznos od najviše 119.021.700 kuna na iznos od najviše 714.480.200 kuna, izdavanjem do 1.190.217 novih redovnih dionica. Povećanje temeljnog kapitala se planiralo provesti uplatom u novcu izdavanjem najmanje 996.331, a najviše 1.190.217 novih redovnih dionica. Iznos za koji bi se nove dionice izdale utvrdio se u iznosu od 184,00 kune za jednu novu dionicu. Pravo upisa i uplate novih dionica, imali su Eagle Hills Zagreb Real Estate d.o.o te društvo Erste d.o.o. – za račun mirovinskih fondova kojima Erste d.o.o. upravlja.
- S obzirom na prethodno navedene činjenice o operativnom poslovanju kompanije i značajno unaprijeđenom financijskom položaju u 2021., fondovi pod upravljanjem Erste d.o.o. su sudjelovali u dokapitalizaciji Sunce Hotela d.d. Sudjelovanjem u dokapitalizaciji i zadržavanjem udjela u temeljnom kapitalu kompanije većem od 14,30%, fondovima pod upravljanjem Erste d.o.o. osigurala se i povećana razina zaštite prema odredbama statuta Sunce Hotela d.d.

Ostvareni rezultati za 9M 2021. (izvor: *financijsko izvješće kompanije*)

U mil. kuna	9M 2020	9M 2021	Promjena
Poslovni prihodi	161,2	333,8	+107,1%
EBITDA	13,8	116,4	+746,3%
EBIT	-33,0	71,0	n.a.
Neto dobit/gubitak prije MI	-45,7	68,8	n.a.
Zarada po dionici (EPS) u kn <sup>1</sup>	-7,67	11,56	n.a.
Povrat na kapital (ROE)	-5,67%	8,94%	n.a.

- Ostvareni poslovni rezultati za 9M 2021. godine i očekivanja do kraja godine su u skladu s navedenim ciljem ulaganja.

S obzirom na navedeni cilj ulaganja, kretanje cijene dionice Izdavatelja (SUKC) u 2021. godini prikazano je u nastavku (izvor: ZSE):



Promjena u 2021.	Od početka godine	Od dana investiranja <sup>2</sup>
SUKC	+14,81%	+4,66%
CROBEX	+19,55%	+13,70%

- S obzirom na rast cijene dionice Sunce Hotela d.d. u 2021. godini od 14,81% smatramo da su ostvareni prethodno navedeni ciljevi ulaganja.
- Uzimajući u obzir javnu ponudu za dionice Sunce Hotela d.d. od 184,12 kn po dionici implicirani povrat u 2021. bi iznosio 36,39%. Ovdje prikazan povrat treba uzeti u obzir samo kao indiciju.

<sup>1</sup> Zarada po dionici izračunata je prema broju dionica na kraju 2020. godine.

<sup>2</sup> Za dan investiranja uzet je 08.06.2017. (dan u kojem su Fondovi pod upravljanjem Društva stekli izloženost preko 10% u dionicama SUKC-R-A). Cijena po kojoj su stečene dionice je iznosila 148,10 HRK po dionici (promjena do kraja 2021. +4,66%).