

Vrijednosnica: ARNT

LEI: 74780000Z0PH7TFW3185

ISIN: HRARNTRA0004

Matična država članica: Republika Hrvatska

Segment uređenog tržišta: Vodeće tržište Zagrebačke burze

Pula, 25.05.2026.

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

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

U skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Zakona o tržištu kapitala i Pravilima Zagrebačke burze, Arena Hospitality Group d.d. sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, OIB: 47625429199 (u daljnjem tekstu: Društvo) ovime objavljuje protuprijedlog dioničara na prijedloge Odluka predloženog Dnevnog reda sadržanog u Pozivu za Glavnu skupštinu sazvane za dan 02. lipnja 2026. godine u 11:00 sati, i to:

- 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 dioničara se nalazi u prilikovnici 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, 15. svibnja 2026.

Naš znak:100/26

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

Predmet: **Protuprijedlog prijedlogu odluke pod Točkom 7. dnevnog reda sadržanog u Pozivu na Glavnu skupštinu sazvanu za 2. lipnja 2026.**

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

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

(dalje u tekstu skupno: AZ mirovinski fondovi),

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

## PROTUPRIJEDLOG

prijedlogu odluke pod Točkom 7. dnevnog reda koji je sadržan u Pozivu na Glavnu skupštinu koja će se održati 2. lipnja 2026. u 11:00 sati

Točka 7.

*„Temeljem odredbe članka 275. stavak 1. točka 2. i članka 220. Zakona o trgovačkim društvima (NN RH br. 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 152/11. – službeni pročišćeni tekst, 111/12., 125/11., 68/13., 110/15., 40/19., 34/22., 114/22., 18/23., 130/23., 136/24.) kao i članka 24. Statuta, Glavna skupština Arena Hospitality Group d.d. za turizam i ugostiteljstvo sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Smareglina ulica 3, MBS: 040022901, OIB: 47625429199 (u daljnjem tekstu: Društvo), donijela je dana 2. lipnja 2026. godine sljedeću:*

### ODLUKU O ISPLATI DIVIDENDE

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

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

*III/ Dividenda iz točke I. ove Odluke isplatit će se dioničarima Društva koji su na dan 10. lipnja 2026. (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 9. lipnja 2026. godine (ex date).*

*V/ Dividenda iz točke I/ ove Odluke isplatit će se 16. lipnja 2026. (payment date).“*

### Obrazloženje

Na temelju odredbi članka 13. Statuta, Uprava Društva uputila je dioničarima poziv na Glavnu skupštinu Društva za 2. lipnja 2026. U istom 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 1,25 EUR (slovima: jedan euro i dvadeset pet centi) po dionici.

U odnosu na navedenu točku 7. dnevnog reda, dioničar Društva AZ d.o.o. u svoje ime, a za račun AZ mirovinskih fondova pod upravljanjem kako su isti gore navedeni, ovim putem podnosi protuprijedlog na navedeni prijedlog odluke o isplati dividende, a kojim protuprijedlogom predlaže Glavnoj skupštini povećati iznos dividende koja će se isplatiti dioničarima Društva, i to na iznos od 1,50 EUR (slovima: jedan euro i pedeset centi), a na način kako je to navedeno u protuprijedlogu.

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

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

Analizom poslovanja Društva u usporedbi sa referentnim društvima iz turističkog sektora, koja posluju prema usporedivom poslovnom modelu, utvrđeno je da Društvo u posljednjih šest godina, odnosno u razdoblju nakon pandemije (2019. – 2025.), bilježi sporiji rast prihoda i profitabilnosti u odnosu na usporedive kompanije. Naime, medijalna rast prihoda usporedivih kompanija u navedenom razdoblju iznosio je 57%, dok je Društvo ostvarilo rast prihoda od 41%. Također, Društvo je u promatranom razdoblju ostvarilo jednu od najnižih prosječnih godišnjih stopa rasta prihoda (CAGR), u visini od 5,9% dok je medijalna godišnja stopa rasta prihoda usporedivih društava iznosila 7,9%.

Sličan trend prisutan je i kod profitabilnosti. Medijalan rast EBITDA-e usporedivih društava u posljednjih šest godina iznosio je 46%, dok je Društvo u istom razdoblju ostvarilo rast od 20%. Profitabilnost Društva, mjerena EBITDA maržom, također je niža u odnosu na usporedive kompanije. Društvo je u 2025. godini ostvarilo EBITDA maržu od 25,5%, dok je medijalna EBITDA marža usporedivih društava iznosila 30,7%. Na nižu razinu profitabilnosti Društva utječe relativno viši udio pojedinih operativnih troškova u prihodima u odnosu na konkurenciju. Najizraženije odstupanje odnosi se na troškove osoblja, čiji se udio kod usporedivih društava kreće u rasponu od 23% do 32%, dok je kod Društva taj udio iznosio 34% u 2025. godini, odnosno dva postotna boda iznad gornje granice usporedivih društava. Također, Društvo bilježi i viši udio materijalnih troškova u prihodima u odnosu na konkurenciju. Udio materijalnih troškova Društva iznosio je 33%, dok je kod usporedivih društava medijalan udio iznosio 30%, uz raspon od 27% do 32%.

Uz sporiji rast prihoda i nižu operativnu profitabilnost, Društvo bilježi i najvišu razinu zaduženosti u usporedbi s ostalim društvima iz turističkog sektora. Iako je tijekom protekle godine došlo do smanjenja zaduženosti, mjerene pokazateljem neto duga i EBITDA-e, Društvo je i dalje značajno zaduženije u odnosu na usporedive kompanije. Na kraju 2025. godine pokazatelj neto dug/EBITDA kod Društva iznosio je 4,2, dok se kod usporedivih društava kretao u rasponu od -0,2 do 3,3.

Imajući u vidu prethodno navedeno, potrebno je istaknuti i određene troškove Društva koji izravno utječu na ostvarenu dobit, a posljedično i na potencijalni dividendni prinos dioničara, među kojima se posebno izdvajaju primici članova Uprave društva. Naime, riječ je o trošku koji je među najvišima u turističkoj industriji te predstavlja jedan od razloga značajno višeg troška zaposlenika u odnosu na usporedive kompanije. Ukupni primici Uprave u 2025. godini iznosili su 1,1% konsolidiranih prihoda, odnosno 4,2% konsolidirane EBITDA-e. Ukupnim primicima pridodan je varijabilni dio u dionicama s obzirom da u 2025. godini, članovi Uprave nisu primili varijabilni dio naknade u gotovini, nego im je varijabilna naknada dodijeljena u obliku dionica. S druge strane, primici uprava usporedivih kompanija (uzorak od pet društava) u istom su razdoblju prosječno iznosili 0,6% prihoda i 2,1% EBITDA-e. Također, udio primitaka članova Uprave u ukupnom trošku plaća zaposlenika u 2025. godini iznosio je 3,1%, što je među najvišim razinama u usporedbi s konkurencijom, dok je kod usporedivih društava taj udio prosječno iznosio 1,2% ukupnog troška osoblja. Slijedom navedenoga, može se zaključiti kako postoji značajan nesrazmjer između primitaka članova Uprave i ostvarenih financijskih rezultata Društva. Zaključno, vidljivo je da je ukupna kompenzacija članova Uprave previsoka u odnosu na kompenzacije managementu usporedivih kompanija, aktualnom stanju u Društvu, ostvarene poslovne rezultate u posljednjih šest godina te razinu profitabilnosti, koja je najniža među usporedivim društvima. Iz tog razloga smatramo da Politika primitaka članova Uprave koju je utvrdio Nadzorni odbor, a usvojila Glavna skupština 2024. godine nije primjerena te nismo bili suglasni s njenim odobrenjem.

S druge strane, predložena je dividenda u iznosu 1,25 EUR (slovima: jedan euro i dvadeset pet centi) po dionici koja daje dividendni prinos od svega 3,3% dok usporedive kompanije predlažu dividendu koja daje dividendni prinos od prosječno 3,9%.

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 14. svibnja 2026. godine sa cijenom iz Inicijalne

javne ponude (IPO) iz lipnja 2017. godine, trenutna cijena (total return) je 26,3% ispod razine iz Inicijalne javne ponude (IPO) dok se cijene dionica usporedivih kompanija u istom vremenskom periodu kreću između +25,09% i +120,17%. Dodatno, prema podacima Državnog zavoda za statistiku, kumulativna stopa inflacije u razdoblju od lipnja 2017. godine do ožujka 2026. godine u Republici Hrvatskoj je iznosila 39,1% čime se ukupan realni gubitak na cijenu dionice u odnosu na cijenu iz Inicijalne javne ponude (IPO) penje na -55,1% dok se kod usporedivih kompanija povrat kreće u rasponu -23,8% do +34,1%.

Stoga, uzimajući u obzir prethodno navedeno, odnosno činjenicu kako Društvo ima akumulirane iznose zadržane dobiti iz prethodnih poslovnih godina koja omogućava isplatu veće dividende (kako je to obrazloženo u nastavku), AZ d.o.o. predlaže isplatu dividende u iznosu od 1,50 EUR (slovima: jedan euro i pedeset centi) na način kako je to navedeno u ovom protuprijedlogu čime bi se ostvario prosječan dividendni prinos na razini usporednih kompanija odnosno 3,9% na trenutnu cijenu dionice.

Naime, uvidom u godišnja financijska izvješća Društva za poslovnu godinu 2025. jasno se može zaključiti kako je Društvo u 2025. godini ostvarilo rezultate u poslovanju koji ukazuju na mogućnost isplate dividende u iznosu većem od predložene, a da se pritom neće narušiti financijska stabilnost i likvidnost Društva.

Dakle, ne samo da postoji mogućnost Društva da isplati dividendu u iznosu kako je to navedeno ovim protuprijedlogom, već AZ d.o.o. ističe i takvu nužnost, a s obzirom da dioničari Društva nisu ostvarili nikakav dividendni prinos iz poslovnih godina 2018., 2019. te 2021. dok je dividenda isplaćena dioničarima za poslovnu 2024. godinu, usprkos uloženom i obrazloženom protuprijedlogu dioničara za isplatom više dividende u odnosu na predloženu, iznosila svega 1,10 EUR (slovima: jedan euro i deset centi) po dionici. Dakle ne samo da Društvo nije ostvarilo očekivane rezultate u poslovanju, već i dobiti koje jesu ostvarene, nisu isplaćivane dioničarima ili su isplaćivane u minimalnom iznosu.

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

**DIONIČAR DRUŠTVA:**

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

Kristijan Buk Mario Staroselčić  
Predsjednik Uprave Član Uprave  
Allianz ZB d.o.o.  
društvo za upravljanje obveznim  
i dobrovoljnim mirovinskim fondovima  
ZAGREB 3

**Arena Hospitality Group d.d.**

Puła, Smareglina ulica 3

Primljeno, dne 25. 05. 2026. 20

Broj	Org. jed.	Prilozi
210	023	