

EQUINOX

Obrazložitev predlogov sklepov za 4. skupščino delničarjev družbe EQUINOX NEPREMIČNINE d.d.

1. Otvoritev skupščine in izvolitev delovnih teles skupščine

Predlog sklepa:

Za predsednika skupščine se izvoli g. Lovro Jurgec.

Za preštevalca glasov se izvolita g. Matej Vitežnik in g. Jernej Jagarinec.

Seji skupščine bo prisostvoval vabljeni notar Miro Košak.

Obrazložitev predloga sklepa:

Izvršni direktor otvori skupščino in razglasi prisotnost kapitala oziroma glasov delničarjev na skupščini. Na podlagi predloga upravnega odbora se izvolijo ustrezna delovna telesa skupščine, tj. predsednik skupščine in preštevalci glasov. Prav tako se imenuje notar, ki prisostvuje skupščini in skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (Ur. l. RS, št. 65/2009 s sprem.; ZGD-1) sestavi notarsko overjen prepis zapisnika skupščine in prilog.

2. Uporaba bilančnega dobička

Predlog sklepa:

2.1. Bilančni dobiček družbe EQUINOX NEPREMIČNINE d.d. na dan 31.12.2021 znaša 14.400.373,23 in je sestavljen iz:

- prenesenega čistega poslovnega izida preteklih obdobj (do vključno leta 2019) na podlagi delitvenega načrta: 17.099.712,65 EUR;
- čiste izgube leta 2020: -1.779.728,16 EUR;
- popravka vrednosti nepremičnine v breme prenesenega dobička preteklih let (izguba): -1.587.018,63 EUR;
- prenesenega čistega dobička leta 2021: 667.407,37 EUR;

2.2. Del bilančnega dobička, ki predstavlja čisti dobiček družbe v letu 2021 ter znaša 667.407,37 EUR se prerazporedi v druge rezerve iz dobička in predstavlja poseben konto v okviru rezerv iz dobička, ki se ne more izplačati delničarjem.

2.3. Iz preostalega bilančnega dobička, ki po oblikovanju rezerv iz točke 2.2 znaša 13.732.965,86 EUR, se delničarjem izplača dividenda v višini 2.565.232,67 EUR oziroma 1,43 EUR na

EQUINOX NEPREMIČNINE

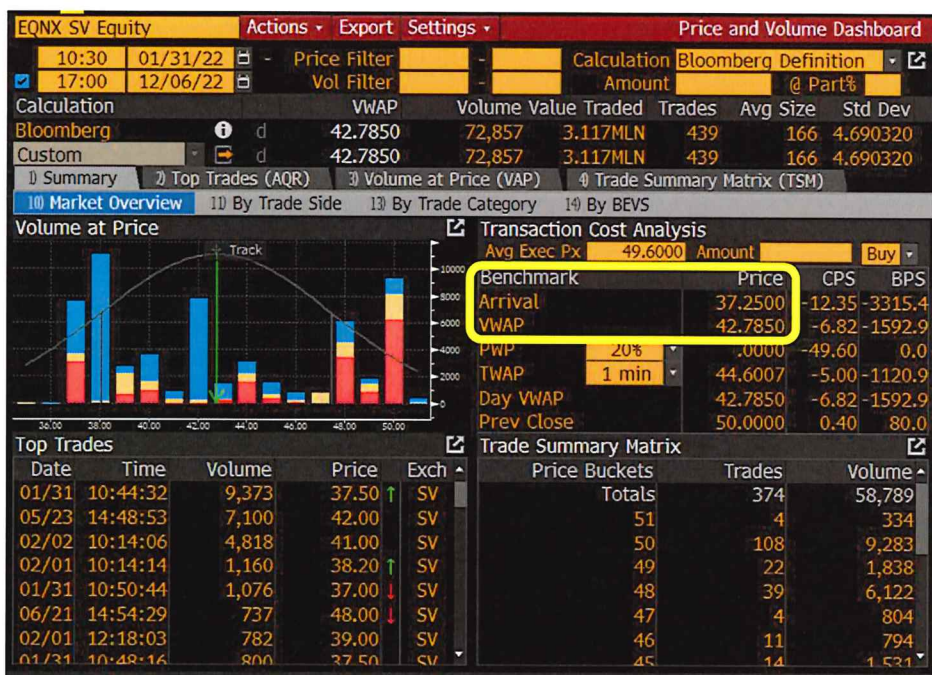
EQUINOX

delnico. Dividenda pripada delničarjem, ki bodo na dan 19. 1. 2023 (presečni dan), vpisani kot delničarji družbe v centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev pri KDD – Klirinško depotna družba d.o.o. Družba izplača dividendo dne 20. 1. 2023.

2.3. Preostali bilančni dobiček družbe v višini 11.167.733,19 EUR ostane nerazporejen.

Obrazložitev predloga sklepa:

Delnica družbe je začela kotirati na Ljubljanski borzi dne 31. 1. 2022. Od dne 31. 1. 2022 do dne 6. 12. 2022 je bilo z delnico **439 poslov** in **72.857 lotov prometa**, oziroma **3,117 mio EUR**. Porast cene v tem času uvršča delnico med bolj donosne v letošnjem letu na Ljubljanski borzi. Povprečna cena delnice od začetka kotacije do dne 6. 12. 2022 je znašala **42,785 EUR** (ang. volume weighted average price). Prikaz izračuna povprečne cene:



Kot glavno merilo in osnova za izplačilo dividend delničarjem, družba uporablja kazalec **FFO (anlg. Funds From Operations)**, ki je sicer najširše spremljan kazalec poslovanja nepremičninskih družb. Izračun FFO je čisti poslovni izid družbe, h kateremu se prišteje amortizacija in od katerega se odštejejo ali prištejejo vsi enkratni dogodki, ki jih je družba imela v poslovnem letu. **Družba ocenjuje, da bo FFO za leto 2022 znašal 2,86 EUR na delnico**, kar je **7,92%** več kot smo načrtovali v začetku leta. Družba bo za dividende namenila **50% FFO ali 1,43 EUR na delnico**. Glede na povprečno ceno delnice **42,785 EUR**, bo znašala **dividendna donosnost delnice 3,34%**,

Družba za dividende namenja izključno bilančni dobiček, ki ga je družba ustvarila do vključno leta 2019.

EQUINOX NEPREMIČNINE

3. Pooblastilo za pridobivanje lastnih delnic

Predlog sklepa:

- 3.1 Skupščina družbe podeljuje upravnemu odboru družbe pooblastilo za pridobivanje lastnih delnic in odsvojitve lastnih delnic, in sicer pod sledečimi pogoji:
- a) Upravni odbor družbe se pooblasti za pridobivanje lastnih delnic, pri tem pa skupni delež vseh lastnih delnic ne sme, skupaj z lastnimi delnicami, ki jih družba že ima, preseči 10 % osnovnega kapitala družbe oziroma 179.386 delnic.
 - b) Pooblastilo za pridobivanje lastnih delnic velja za 36 mesecev od datuma sprejema tega sklepa.
 - c) Družba lahko lastne delnice pridobiva s posli, sklenjenimi na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, in sicer po vsakokratni tržni ceni. Lastne delnice lahko pridobiva tudi izven organiziranega trga vrednostnih papirjev. Pri pridobivanju delnic na organiziranem trgu ali izven organiziranega trga vrednostnih papirjev nakupna cena delnic ne sme biti nižja od 20,00 EUR na delnico ter ne sme biti višja od 100,00 EUR na delnico.
 - d) Družba lahko lastne delnice, pridobljene na podlagi tega pooblastila, uporabi za naslednje namene:
 - za zamenjavo v lastniške deleže v drugih družbah ali v okviru pridobivanja naložb;
 - za odprodajo strateškemu partnerju;
 - za prodajo na organiziranem trgu.
 - e) Prednostna pravica obstoječih delničarjev se pri odsvojitvi lastnih delnic v skladu s točko d) tega sklepa v celoti izključuje.
 - f) Upravni odbor družbe je pooblaščen, da s sklepom umakne lastne delnice brez nadaljnega sklepanja skupščine o zmanjšanju osnovnega kapitala.

Obrazložitev predloga sklepa:

Odkupi lastnih delnic so instrument, ki je v tujini zelo razširjen. Družbe na tak način poleg izplačila dividend delničarjem vračajo del kapitala. Glavni namen pridobivanja lastnih delnic je zapisana v točki 3.1. alineja d), hkrati pa pomeni tudi povečevanje vrednosti za delničarje.

Ljubljana, 9. 12. 2022

EQUINOX NEPREMIČNINE d.d.

Predsednik upravnega odbora

Peter Krivec



EQUINOX NEPREMIČNINE