EQUINOX

4. REDNA SKUPŠČINA

Družbe EQUINOX NEPREMIČNINE d.d., Dunajska cesta 5, 1000 Ljubljana

četrtek, 12.1.2023, ob 17.00

v prostorih Tehnoleva, Vošnjakova 5, 1000 Ljubljana

Dnevni red

1. Otvoritev skupščine in izvolitev delovnih teles skupščine
2. Uporaba bilančnega dobička
3. Pooblastilo za pridobivanje lastnih delnic

EQUINOX

1. Otvoritev skupščine in izvolitev delovnih teles skupščine – glasuje se z dvigom rok

Predlog sklepa 1:

1. Za predsednika skupščine se izvoli g. Lovro Jurgec.

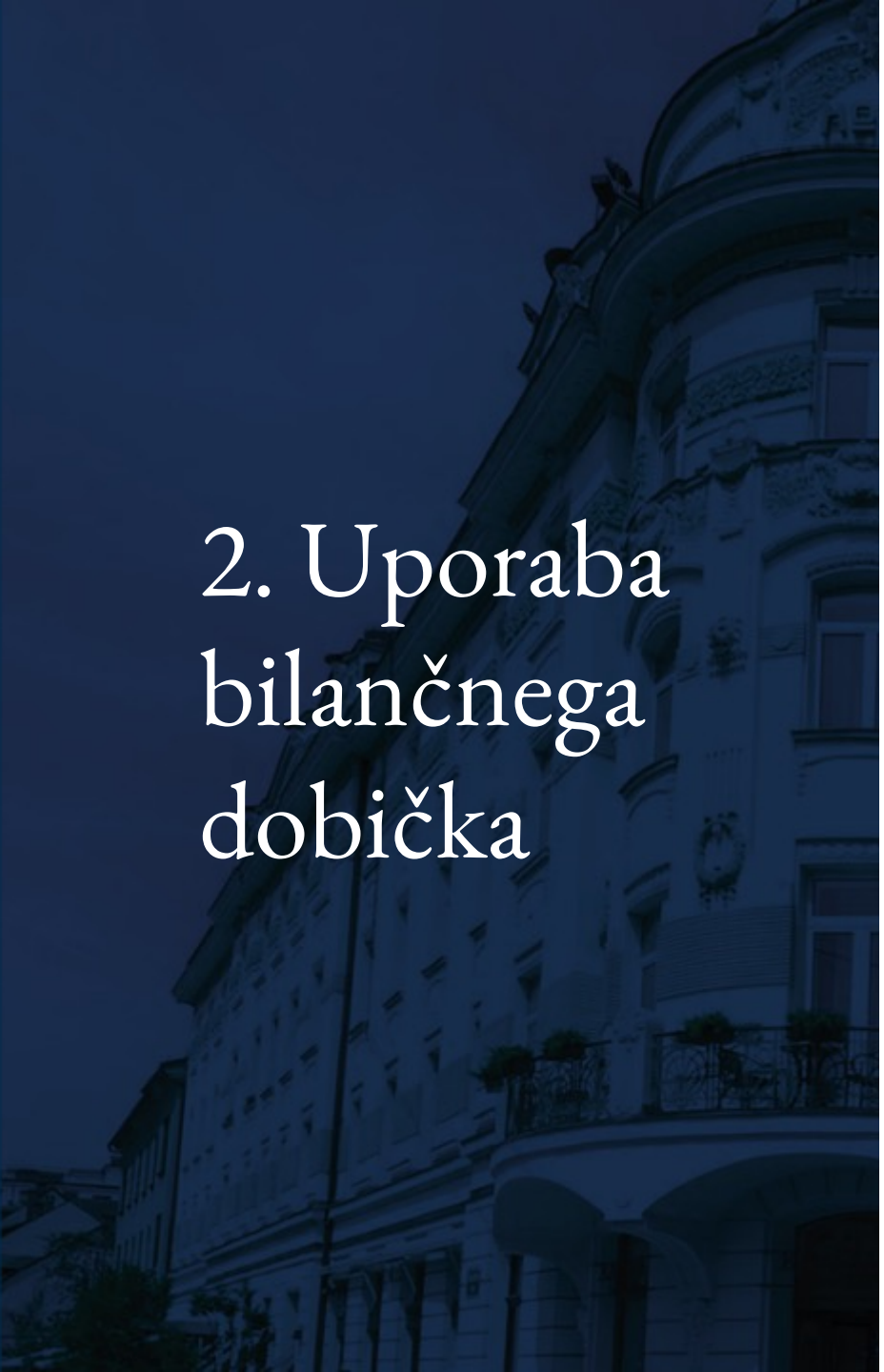
2. Za preštevalca glasov se izvolita g. Matej Vitežnik in g. Jernej Jagarinec.

3. Seji skupščine bo prisostvoval vabljeni notar g. Miro Košak

EQUINOX

EQUINOX

2. Uporaba bilančnega dobička



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 EUR in je sestavljen iz:

- prenesenega čistega poslovnega izida preteklih obdobij (do vključno leta 2019) na podlagi delitvenega načrta: 17.099.712,65 EUR;
- čiste izgube leta 2020: -1.799.728,16 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

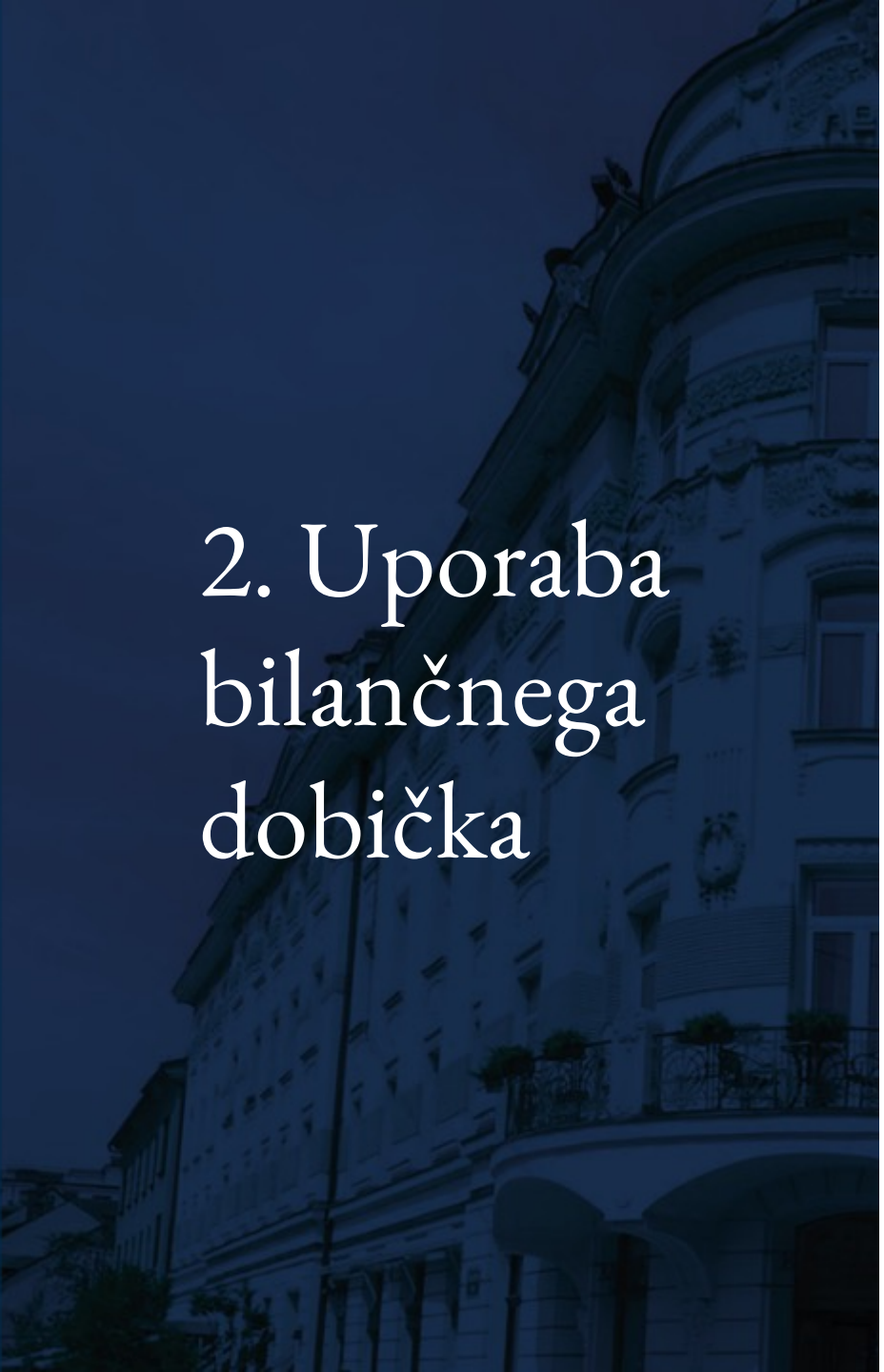
EQUINOX

2. Uporaba bilančnega dobička

Predlog sklepa 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.

EQUINOX

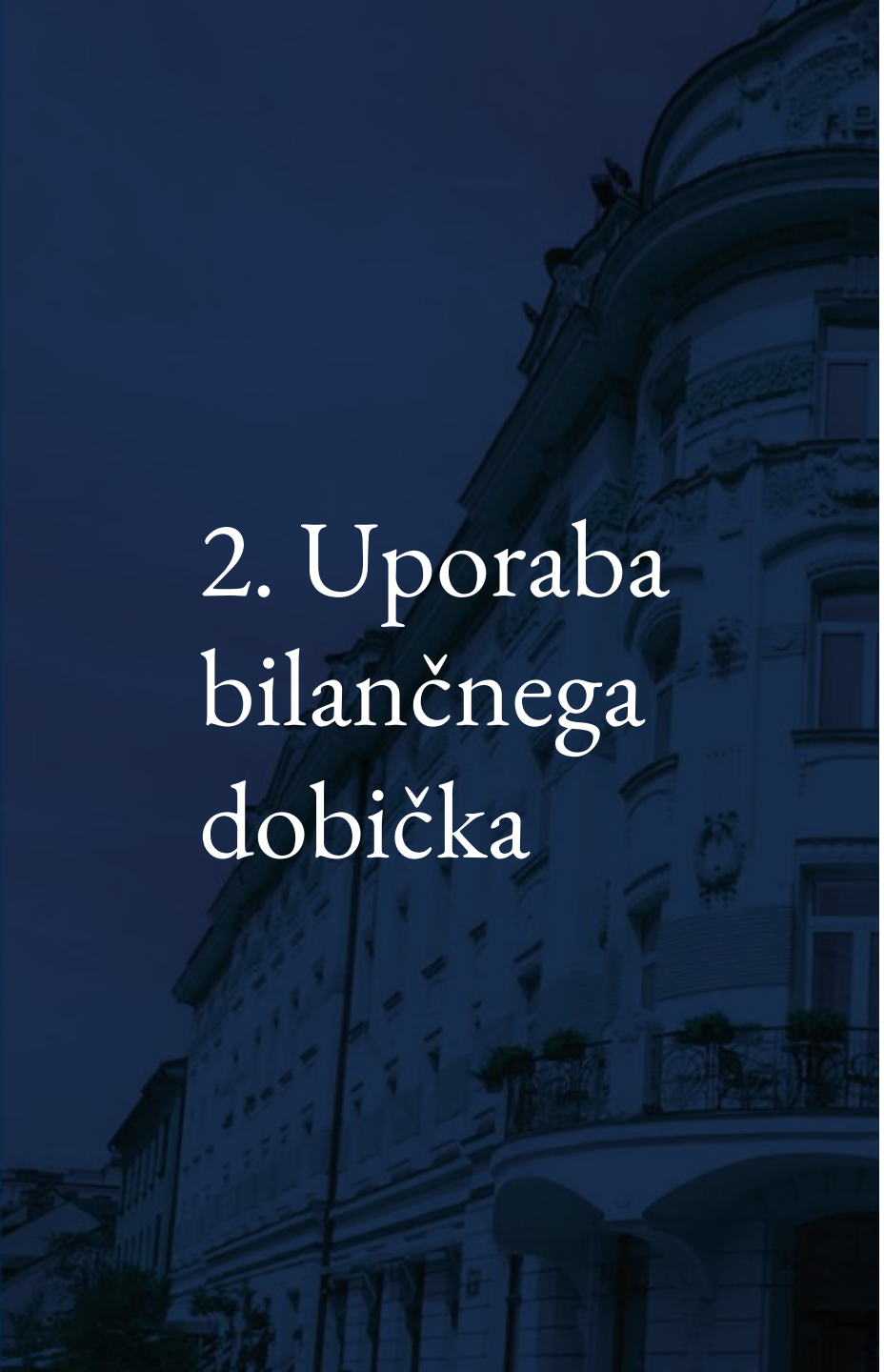


2. Uporaba bilančnega dobička

Predlog sklepa 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 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.

EQUINOX

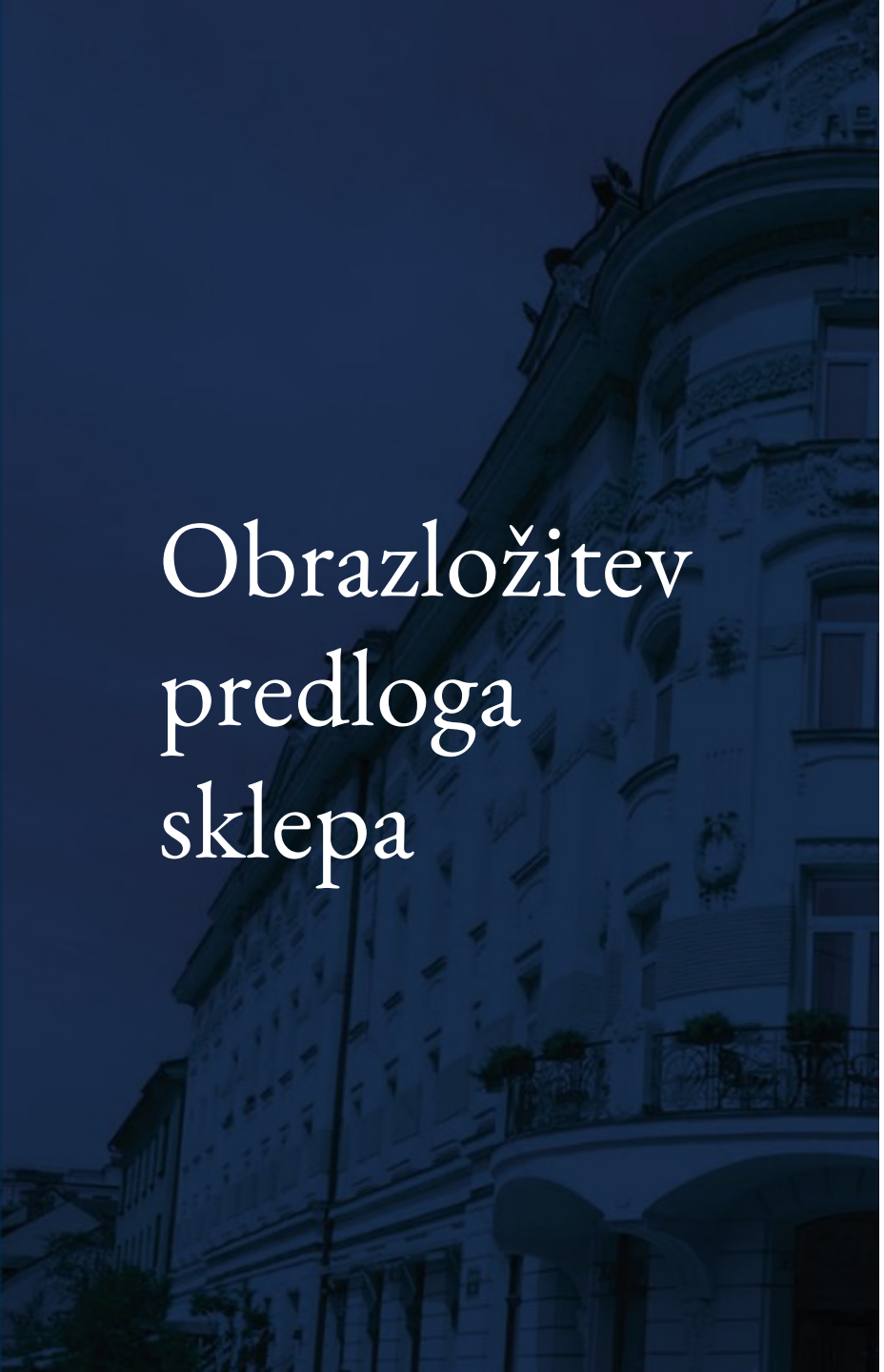


2. Uporaba bilančnega dobička

Predlog sklepa 2.4.:

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

EQUINOX



Obrazložitev predloga sklepa

Donosnost delnice

KAPITALSKA
DONOSNOST

Rast cene delnice

DIVIDENDNA
DONOSNOST

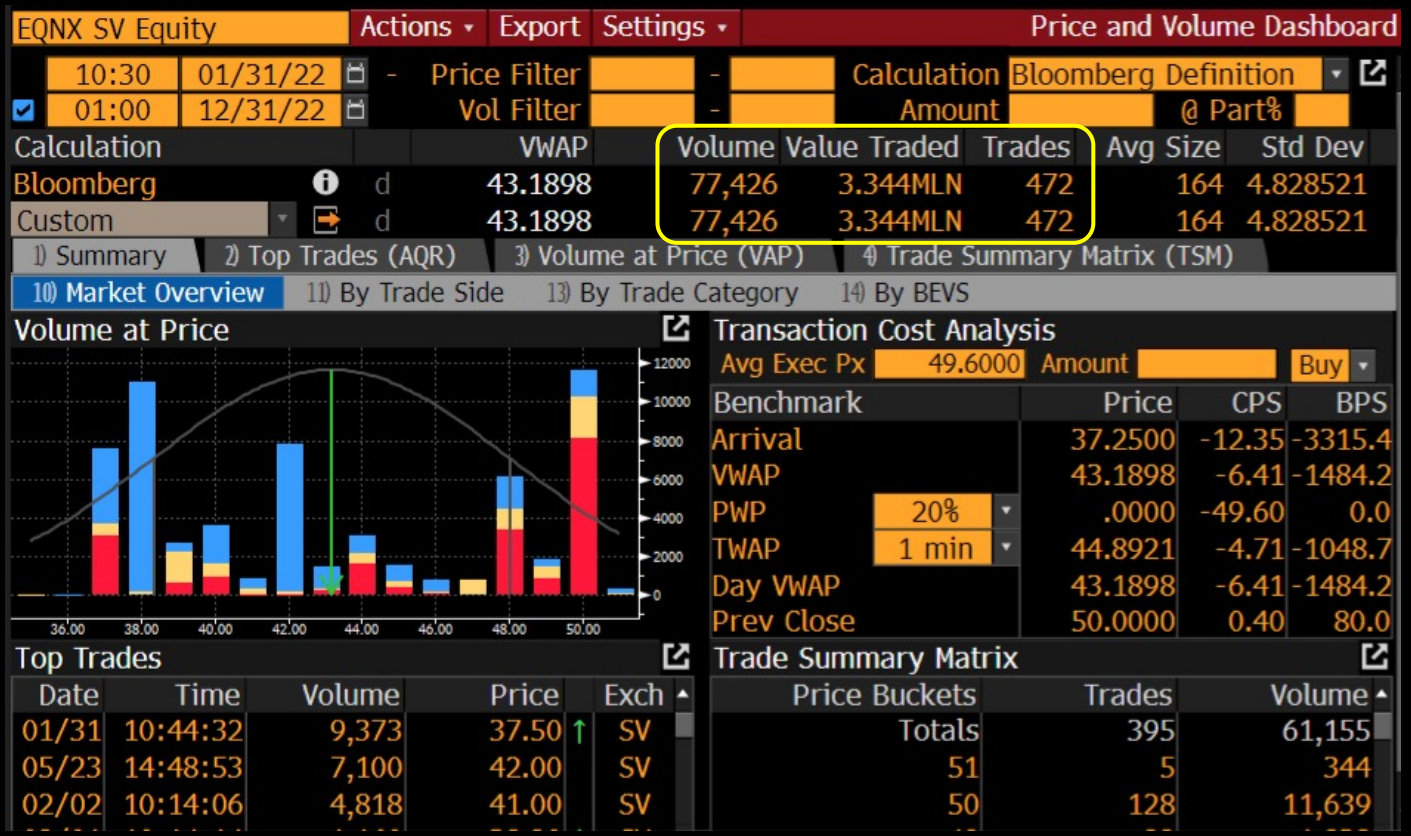
Udeležba lastnikov delnic družbe pri dobičku podjetja

EQUINOX

Promet in dosežki delnice v letu 2022

Donosnost delnice:

- Kapitalska
- Dividendna



Promet z delnico v letu 2022

Št. poslov z delnico: **472**
Promet z delnico v lotih: **77.426**
Promet z delnico v EUR: **3,344 mio EUR**
Povprečna cena delnice v letu 2022: **43,19 EUR**

Dosežki delnice:

Uvrstitev na LJ borzo 31.1.2022
Povečanje št. delničarjev za **42%**
Najboljša delnica v STD kotaciji v letu 2022
Vstop delnice v indeks SBI TOP z dnem 10.1.2023

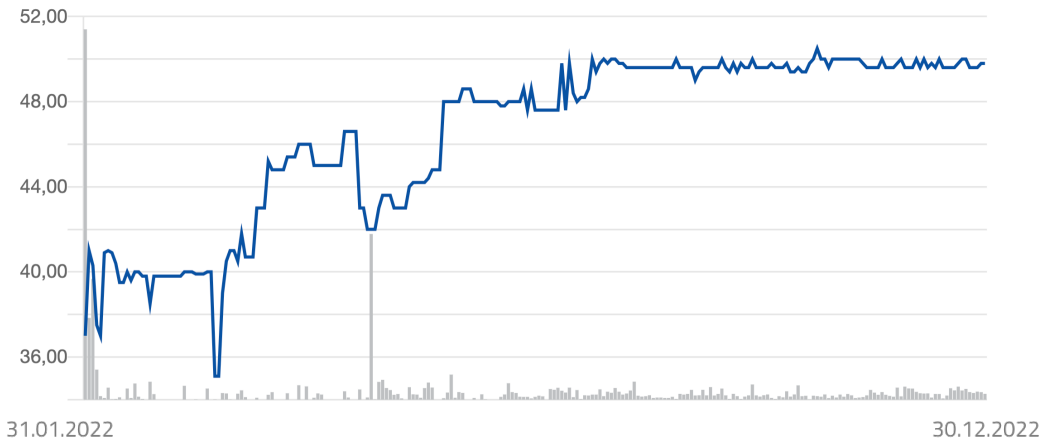
Donosnost delnice:

Kapitalska

Dividendna

EQUINOX EQNX 50,00 EUR +33,33%

Gibanje tečaja v obdobju 1 leta



SBITOP SBITOP 1.046,13 EUR - 18,95%

Gibanje indeksa v obdobju 1 leta

EQUINOX

Donosnost delnice:

Kapitalska

Dividendna

KAJ JE DIVIDENDA?

Razdelitev dela dobička družbe njenim delničarjem

ZAKAJ JE DIVIDENDA POMEMBNA ZA DRUŽBO IN DELNIČARJE?

- Povrniti delničarjem del vložka
- Kaže finančno moč in ugled družbe
- Pomaga zadržati obstoječe delničarje in privabljati nove
- Reden denarni tok

EQUINOX

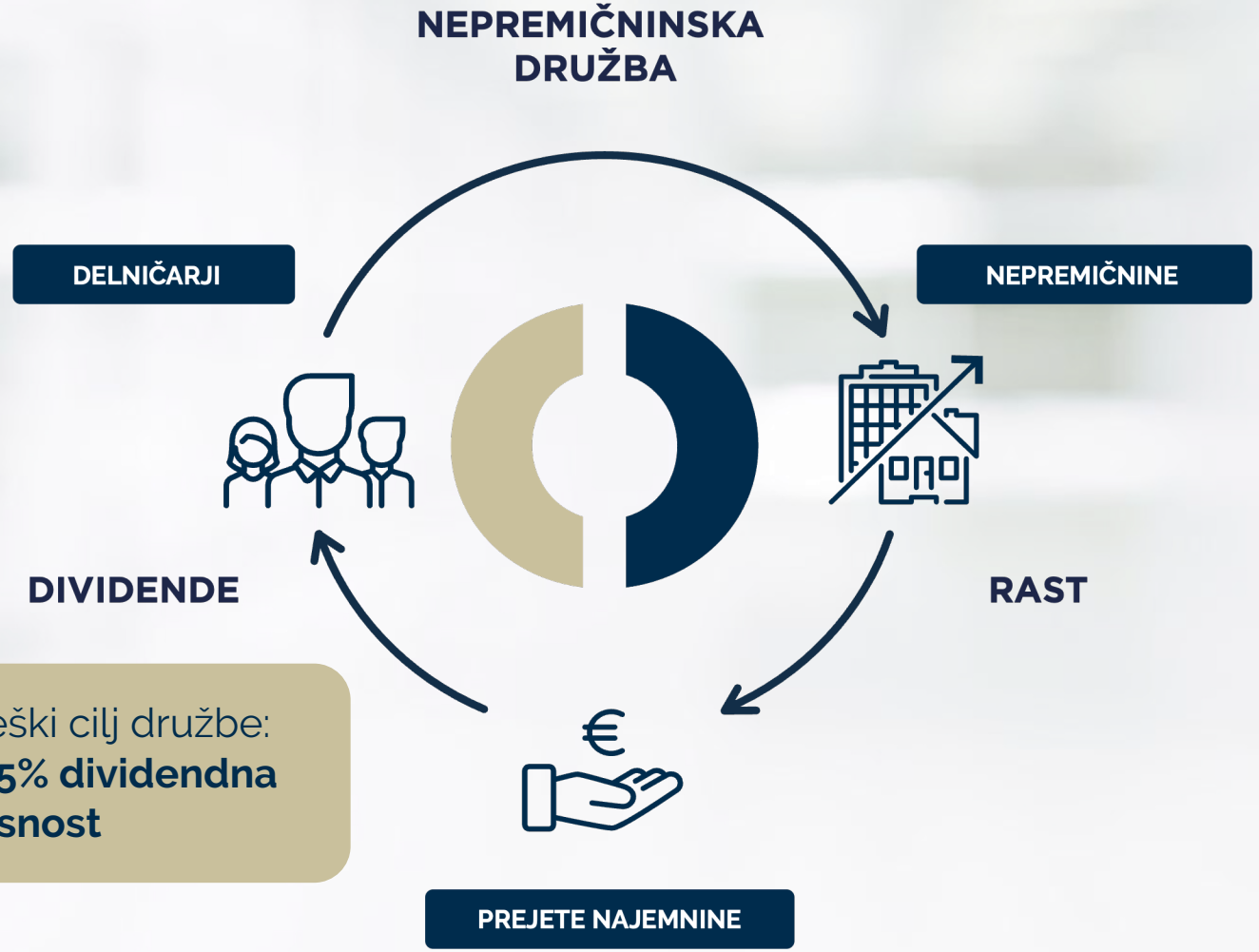
Donosnost delnice:

Kapitalska

Dividendna

EQUINOX v praksi

Najemnine prinašajo delničarjem dividende.



Strateški cilj družbe:
3% – 5% dividendna donosnost

EQUINOX

EQUINOX

Kazalec FFO – Funds from Operations

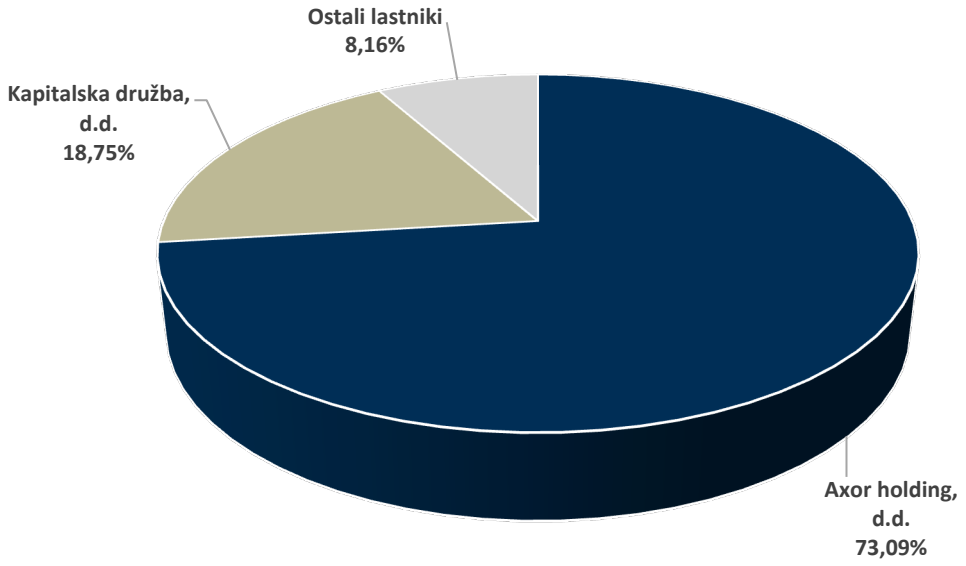
- ✓ Kazalec FFO - glavno merilo in osnova za izplačilo dividend delničarjem – najširše spremljan kazalec poslovanja nepremičninskih družb
- ✓ FFO - čisti poslovni izid družbe + amortizacija +/– vsi enkratni dogodki v poslovnem letu
- ✓ Ocena FFO 2022 za Equinox – 2,86 EUR/delnico
- ✓ 50% FFO oz 1,43 EUR/delnico za dividende
- ✓ Dividendna donosnost: 3,31% na VWAP – 43,19 EUR

EQUINOX

Lastniška struktura 31. 12. 2022

Povečanje št. delničarjev za 42% v letu 2022

LASTNIŠKA STRUKTURA	Št. delnic	% lastništva
1 Axor holding, d.d.	1.311.104	73,09%
2 Kapitalska družba, d.d.	336.421	18,75%
3 Radovan Bolko	8.850	0,49%
4 Jelka Klemenc	7.100	0,40%
5 Aleš Fevžer	5.995	0,33%
6 Jože Janežič	5.125	0,29%
7 Metod Zaplotnik	4.750	0,26%
8 Boscarol d.o.o.	4.700	0,26%
9 Alojz Hernaus	4.000	0,22%
10 Eleonora Kramar	3.386	0,19%
Ostali lastniki	102.438	5,71%
SKUPAJ	**1.793.869**	**100,00%**



EQUINOX

EQUINOX

3. Pooblastilo za pridobivanje lastnih delnic

3. Pooblastilo za pridobivanje lastnih delnic

Predlog sklepa 3.1.:

Skupščina družbe podeljuje upravnemu odboru družbe pooblastilo za pridobivanje lastnih delnic in odsvojitev 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.

EQUINOX

3. Pooblastilo za pridobivanje lastnih delnic

Predlog sklepa 3.1.: - na podlagi nasprotnega predloga

c) Družba lahko lastne delnice pridobiva s posli, sklenjenimi na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, in sicer po vsakokratni tržni ceni. Pri pridobivanju delnic na organiziranem trgu, nakupna cena delnic ne sme biti nižja od 20,00 EUR na delnico ter ne sme biti višja od 60,00 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.

EQUINOX

3. Pooblastilo za pridobivanje lastnih delnic

Predlog sklepa 3.1.:

e) Prednostna pravica obstoječih delničarjev se pri odsvojitvi lastnih delnic v skladu s točko d) tega sklepa v celoti izključi.

f) Upravni odbor družbe je pooblaščen, da s sklepom umakne lastne delnice brez nadaljnjega sklepanja skupščine o zmanjšanju osnovnega kapitala.

EQUINOX

Obrazložitev predloga sklepa

KAJ JE ODKUP LASTNIH DELNIC?
družba odkupi lastne delnice z namenom povečanja vrednosti za delničarje – zmanjša št. delnic na trgu in s tem dvigne vse kazalce, ki se merijo na delnico - FFO na delnico, EPS – Earnings per share…

Delež, ki ga odkupi družba

Deleži delničarjev

Zviša se →

Nizek Visok

EPS - Earnings per share

FFO/delnico

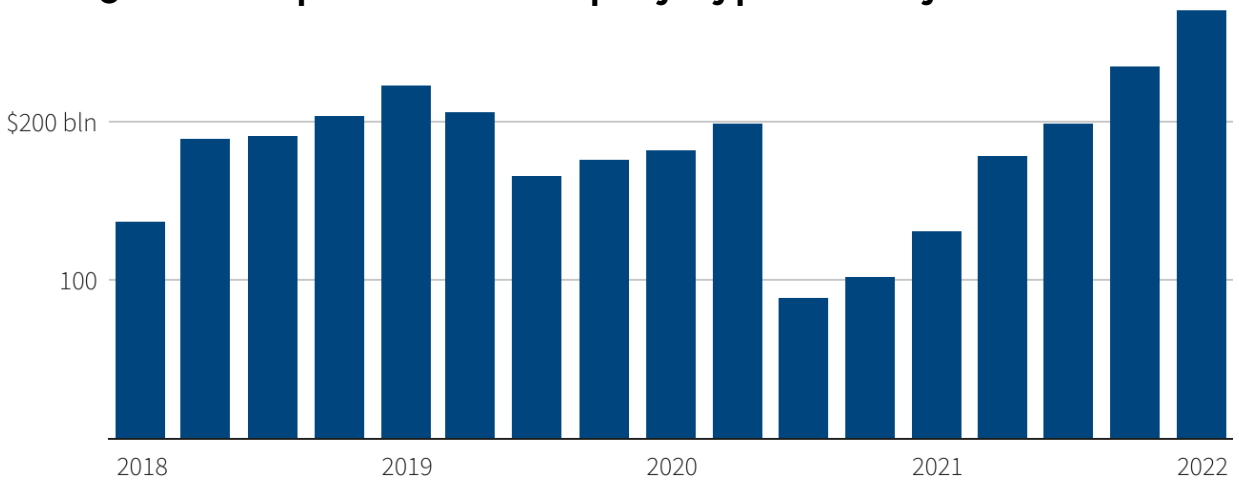
EQUINOX

Obrazložitev predloga sklepa

ODKUP LASTNIH DELNIC – najbolj optimalen instrument povečanja vrednosti za delničarje

- V tujini zelo uporabljen instrument.
- 2021 so družbe indeksa S&P 500 odkupile za 881 milijard USD lastnih delnic
- 69,6% več kot v letu 2020 in za 9,3% več kot v prejšnjem rekordnem letu 2018

S&P 500 – odkupi lastnih delnic podjetij po četrtletjih



Vir: S&P Dow Jones Indices

Odkup lastnih delnic

ZAKAJ JE POMEMBEN ZA DRUŽBO IN DELNIČARJE?

- Davčni vidik
- Povišanje vrednosti sredstev
- Ugled družbe
- Povečanje likvidnosti delnice na borzi

EQUINOX

Odkup lastnih delnic:

Primerjava značilnosti

Primer 1.000 EUR

ODKUP LASTNIH DELNIC	DIVIDENDA
Uporabno, ko poslovodstvo ocenjuje, da je delnica podcenjena	Zadržati obstoječe delničarje in pritegniti nove
Povečuje likvidnost delnice na borzi	Denarni tok
Izkazuje finančno moč podjetja	25% davek na dividendo
Ni davka, ni stroškov	1,40% (min 2,00 eur max 60,00 EUR) strošek banke oz borzne hiše; 0,33 EUR strošek KDD
Izkazuje zaupanje v podjetje s strani poslovodstva	

EQUINOX

Odkup lastnih delnic:

Primerjava značilnosti

Primer 1.000 EUR

ODKUP LASTNIH DELNIC	DRUŽBA IZPLAČA	DIVIDENDA
1.000 EUR		**1.000 EUR**
• **0 EUR** davka		• **250 EUR** davka na dividendo
• **0 EUR** stroškov		• **14 EUR** strošek banke
		• **0,33 EUR** strošek KDD
1.000 EUR	DELNIČARJU OSTANE	**735,67 eur**
100%		**73,5%**

EQUINOX

EQUINOX NEPREMIČNINE, d.d.

prva nepremičninska družba v Sloveniji

KONTAKT:

Equinox partners, d.o.o.
+386 31 347 142
info@eqnx.si

Slovenska cesta 56
1000 Ljubljana
Slovenia

eqnx.si