

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**

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

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 obdobj (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

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.

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.

2. Uporaba bilančnega dobička

Predlog sklepa 2.4.:

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

Obrazložitev predloga sklepa



Donosnost delnice



**KAPITALSKA
DONOSNOST**



Rast cene delnice



**DIVIDENDNA
DONOSNOST**



Udeležba lastnikov
delnic družbe pri
dobičku podjetja

Donosnost
delnice:

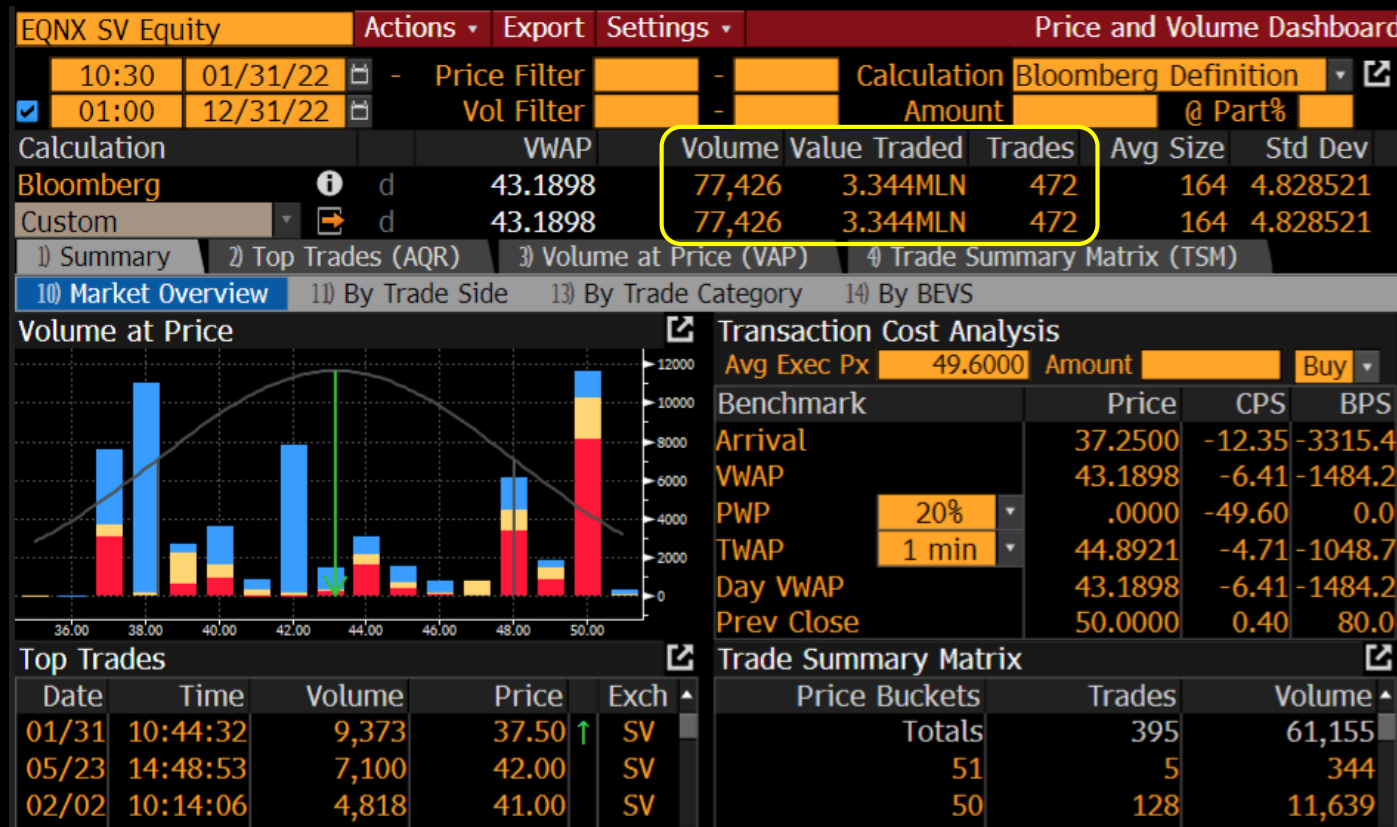


Kapitalska



Dividendna

Promet in dosežki delnice v letu 2022



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 dnevom 10.1.2023

Donosnost delnice:



Kapitalska

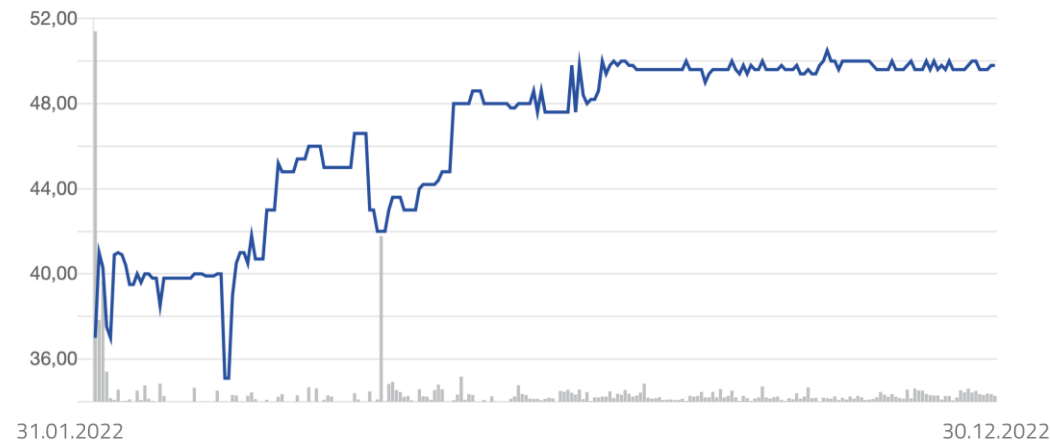


Dividendna

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 ▾



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 privabljeni nove



Reden denarni tok

Donosnost delnice:



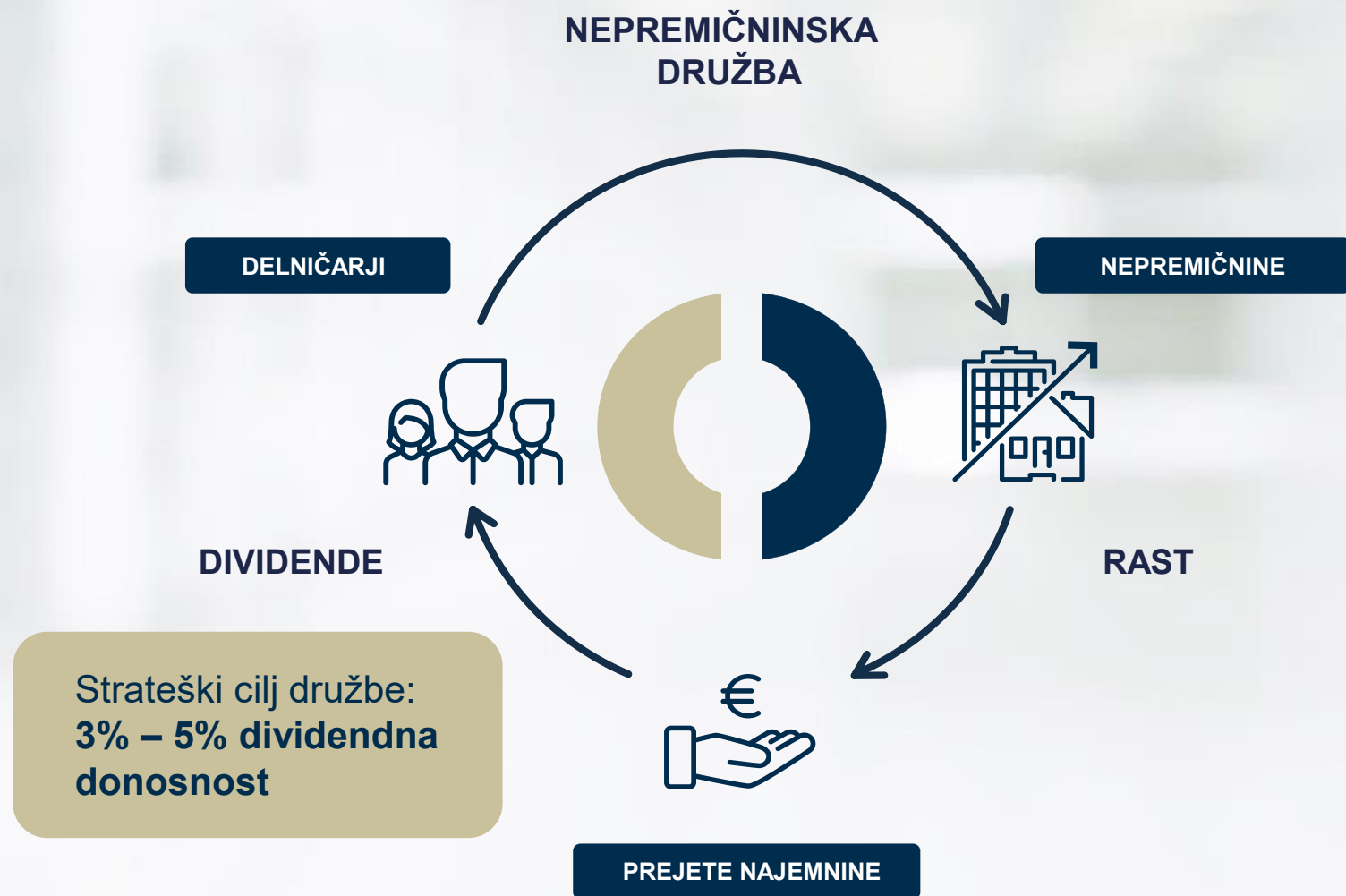
Kapitalska



Dividendna

EQUINOX v praksi

Najemnine prinašajo delničarjem dividende.



EQUINOX

Kazalec FFO – Funds from Operations

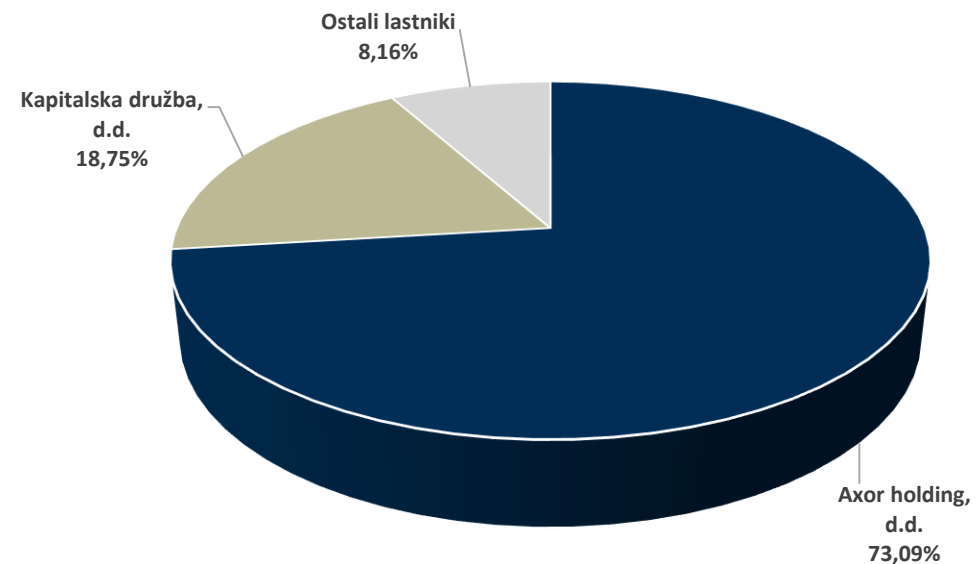
- ✓ Kazalec FFO - glavno merilo in osnova za izplačilo dividend delničarjem – najširše spremljan kazalec poslovanja nepremičninskih družb
- ✓ FFO - čisti poslovni izid družbe + amortizacija +/- vsi enkratni dogodki v poslovnem letu
- ✓ Ocena FFO 2022 za Equinox – 2,86 EUR/delnico
- ✓ 50% FFO oz 1,43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

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 odsvojitvev 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.

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.

3. Pooblastilo za pridobivanje lastnih delnic

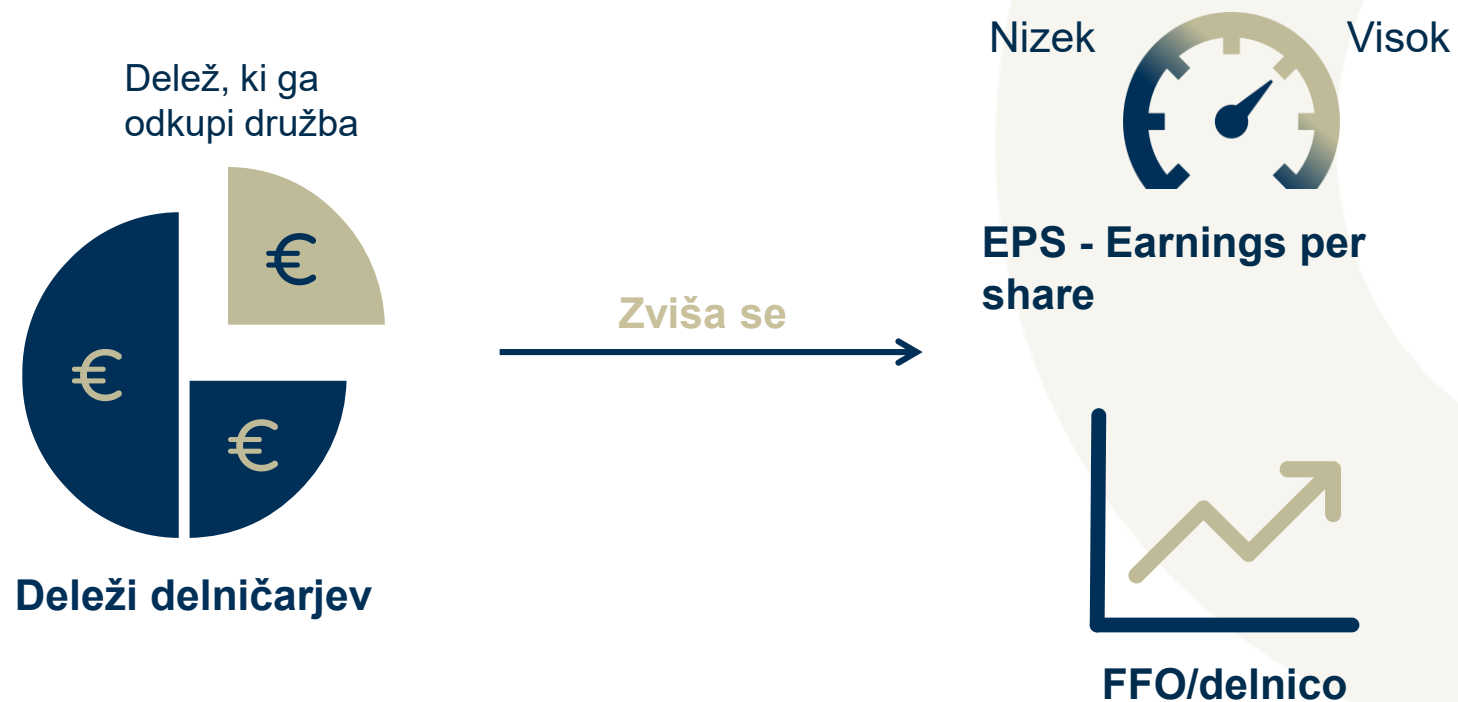
Predlog sklepa 3.1.:

- 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 nadaljnega sklepanja skupščine o zmanjšanju osnovnega kapitala.

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...



ODKUP LASTNIH DELNIC – najbolj optimalen instrument povečanja vrednosti za delničarje



V tujini zelo uporabljen instrument.

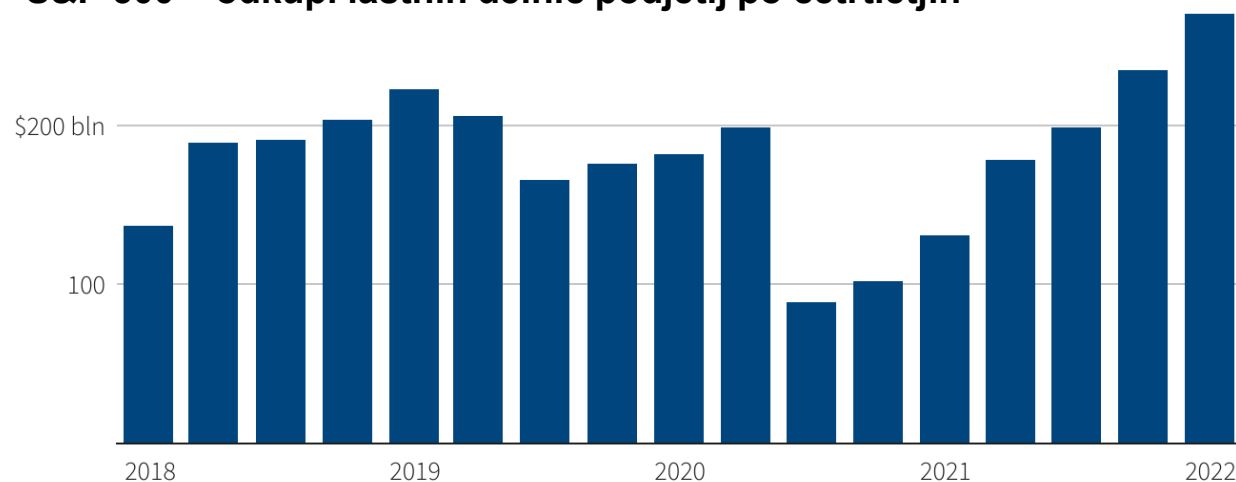


2021 so družbe indeksa S&P 500 odkupile za 881 milijard USD lastnih delnic



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

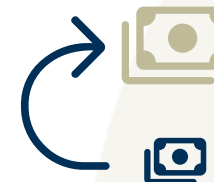
Obrazložitev
predloga
sklepa

Odkup lastnih delnic

ZAKAJ JE POMEMBEN ZA DRUŽBO IN DELNIČARJE?



Davčni vidik



Povišanje
vrednosti sredstev



Ugled družbe



Povečanje
likvidnosti
delnice na borzi

Odkup lastnih delnic:


⇔ Primerjava
značilnosti

Σ Primer
1.000 EUR

ODKUP LASTNIH DELNIC

-  Uporabno, ko posloводство ocenjuje, da je delnica podcenjena
-  Povečuje likvidnost delnice na borzi
-  Izkazuje finančno moč podjetja
-  Ni davka, ni stroškov
-  Izkazuje zaupanje v podjetje s strani posloводства

DIVIDENDA

-  Zadržati obstoječe delničarje in pritegniti nove
-  Denarni tok
-  25% davek na dividendo
-  1,40% (min 2,00 eur max 60,00 EUR) strošek banke oz borzne hiše;
0,33 EUR strošek KDD

Odkup lastnih delnic:

Primerjava značilnosti

Σ Primer
1.000 EUR

ODKUP LASTNIH DELNIC

1.000 EUR

- **0 EUR** davka
- **0 EUR** stroškov

1.000 EUR

100%



DRUŽBA IZPLAČA

DIVIDENDA

1.000 EUR

- **250 EUR** davka na dividendo
- **14 EUR** strošek banke
- **0,33 EUR** strošek KDD

735,67 eur

DELNIČARJU
OSTANE

73,5%





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