



Ljubljana, 31. 5. 2021

Zadeva: Odgovori na vprašanja delničarja

Na 25. skupščini delničarjev z dne 25.5.2021 so bila s strani delničarja Semita d.o.o. zastavljena naslednja vprašanja v povezavi z dogodki po koncu obračunskega obdobja 2020. Na vprašanja dajemo naslednje odgovore.

Vprašanje 1: Prosim za pojasnilo po kakšni ceni je bila izvedena prodaja nepremičnine Hotel Jeruzalem v Ljutomeru s pripadajočim zemljiščem in kakšna je bila knjigovodska vrednost predmetne nepremičnine?

Odgovor: Prodaja nepremičnine Hotela Jeruzalem v Ljutomeru s pripadajočim zemljiščem je znašala 702 tisoč EUR, knjigovodska vrednost nepremičnine pa je znašala 563 tisoč EUR.

Vprašanje 2 in 3: Po kakšni ceni je predvidena realizacija prodaje stavbnih zemljišč, objektov in opreme ter znamke resorta Salinera v Strunjanu in kakšna je knjigovodska vrednost prej navedenih nepremičnin in premičnin v računovodskih izkazih družbe? Koliko znaša knjigovodska vrednost gozdnih zemljišč znotraj resorta Salinera v računovodskih izkazih družbe in kakšno višino kupnine za predmetna zemljišča v drugi fazi dezinvestiranja predvideva uprava družbe?

Odgovor: Po stanju na dan 30.4.2021 znaša knjigovodska vrednost prodaje stavbnih zemljišč, objektov in opreme 6.382 tisoč EUR, prodajna vrednost pa 8.750 tisoč EUR. Knjigovodska vrednost gozdnih zemljišč znaša na dan 30.4.2021 65 tisoč EUR, prodajna vrednost pa 500 tisoč EUR.

Vprašanje 4: Pod kakšnimi pogoji se predvideva sklenitev najemne in licenčne pogodbe s kupcem resorta Salinera s strani družbe Sava Turizem d.d. in v kakšnem obsegu je ocenjena realizacija najetega resorta Salinera v letnem planu za leto 2021 in v kakšnem obsegu je bila dosežena v letu 2020?

Odgovor:

Najemna in licenčna pogodba se sklepa za obdobje 5 let, pri čemer se avtomatsko podaljša še za 5 let, v kolikor 6 mesecev pred iztekom prvih 5 let ni podana izjava o nepodalžšanju s strani katerekoli pogodbenne stranke.



HOTELS & RESORTS

Najemnina je razdeljena na fiksni in variabilni del.

Fiksni del znaša 450 t EUR letno brez DDV

Variabilni del najemnine je odvisen od uspešnosti obratovanja resorta Salinera: lastnik (najemodajalec) prejme 25% uresničene EBITDA resorta, ki se izračuna tako, da se najprej odšteje 20% EBITDA pred obračunom najemnine in nato odšteje še fiksni del najemnine.

Licenčna brez DDV znaša 1 EUR letno.

V primeru, da je EBITDA pred obračunom obeh delov najemnine zaradi zunanjih vplivov nižja od 900 t EUR, znaša najemnina 50% ustvarjene EBITDA resorta.

Lastnik se zavezuje v prenovi restorta investirati najmanj 3 milijone EUR in sicer do 10.4.2020; tako, da bo Hotel Salinera dosegel kategorizacijo štiri-zvezdičnega hotela po standardih EUROSTARS; tako, da bodo apartmaji v Hotelskem Resortu Salinera po obnovi dosegali, po veljavni kategorizaciji, vsaj kategorizacijo treh zvezdic; ter tako, da bo izvedel sanacijo bazenske ter ostale infrastrukture in opreme, v skladu z investicijskim predlogom najemnika.

V primeru predčasne odpovedi pogodbe s strani lastnika/najemodajalca, se le-ta zavezuje povrniti stroške odpravnin presežnih delavcev resorta, ki so zaposleni neposredno pred odpovedjo pogodbe.

Prihodki od prodaje resorta Salinera v 2020 so znašali 2,688 milijona EUR, planirana prodaja za 2021 znaša 3,225 milijona EUR.

S spoštovanjem,

Uprava Sava Turizem d.d.

Andrej Prebil, predsednik uprave

Renata Balažič, članica uprave

Borut Simonič, član uprave