

**Obrazložitev predlogov sklepov za 40. skupščino delničarjev družbe
Union Hotels Collection 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. Primož Jagarinec in g. Miloš Likovnik.

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. 42/2006 s sprem.; ZGD-1) sestavi notarsko overjen prepis zapisnika skupščine in prilog.

2. Seznani tev skupščine Seznani tev skupščine z letnim poročilom za poslovno leto 2021, poročilom upravnega odbora za poslovno leto 2021, revizorjev im poročilom, sprejem sklepa o uporabi bilančnega dobička za leto 2021, ter odločanje o podelitvi razrešnice upravnemu odboru in izvršnim a direktorjema za leto 2021

Predlog sklepa:

2.1 Skupščina se seznani z letnim poročilo za poslovno leto 2021 poročilom upravnega odbora in revizorjev im poročilom.

2.2. Bilančna izguba za poslovno leto 2021, ki na dan 31.12.2021 znaša - 1.133.113 evrov ostane nerazporejen (prenesena izguba).

2.3. Skupščina potrjuje in odobrava delo izvršnih direktorjev v poslovnem letu 2021 ter jima podeljuje razrešnico.

2.4. Skupščina potrjuje in odobrava delo upravnega odbora v poslovnem letu 2021 ter mu podeljuje razrešnico.

Obrazložitev predloga sklepa:

Revidirano Letno poročilo družbe EQUINOX NEPREMIČNINE d.d. za poslovno leto 2021 s poročilom o razmerjih z povezanimi družbami in izjavo o upravljanju je pripravil, obravnaval in sprejel upravni odbor družbe na svoji 54. redni seji.

Upravni odbor na letno poročilo ni imel pripomb oziroma zadržkov. Upravni odbor je preveril tudi revizorjevo poročilo in nanj ni imel pripomb. Upravni odbor je dal pozitivno mnenje na revizorjevo poročilo, ki je del letnega poročila. Upravni odbor je sprejel in potrdil Poročilo upravnega odbora o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe med poslovnim letom 2021.

Letno poročilo družbe in UNION HOTELS COLLECTION d.d. za poslovno leto 2021 in Poročilo Upravnega odbora o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe med poslovnim letom 2021 je sestavni del skupščinskega gradiva pod obravnavano točko. Letno poročilo družbe za poslovno leto 2021 vključuje tudi izjavo o upravljanju družbe.

Družba v letu 2021 izkazuje bilančno izgubo, ki je posledica epidemije Covid-19.

Upravni odbor predlaga skupščini, da sprejme sklep o uporabi bilančnega dobička oziroma izgube v predloženem besedilu.

V skladu z 294. členom ZGD-1 upravni odbor predlaga skupščini, da se vsem članom organov vodenja in nadzora tj. upravnemu odboru in izvršnima direktorjema Tjaši Telič Goršič in Mateju Rigelniku podeli razrešnica za poslovno leto 2021.

3. Poročilo o prejemkih

Predlog sklepa:

3.1 Skupščina se seznani s poročilom o prejemkih, kot izhaja iz revidiranega letnega poročila za leto 2021.

Obrazložitev predloga sklepa:

Skladno z določilom 294b. člena ZGD-1 družba, s katere vrednostnimi papirji se trguje na organiziranem trgu, pripravi jasno in razumljivo poročilo o prejemkih, ki vsebuje celovit pregled prejemkov, vključno z vsemi ugodnostmi v kakršni koli obliki, ki jih je družba posameznemu članu organa vodenja in nadzora ter izvršnima direktorjema zagotovila ali dolgovala v zadnjem poslovnem letu. Informacija o prejemkih je razkrita v letnem poročilu.

4. Sklenitev sporazuma o prenehanju najemne pogodbe z družbo EQUINOX d.d. in prenos delavcev na družbe PODJETJEENA d.o.o. (SI42177006), PODJETJEDVA d.o.o. (SI59865687) in PODJETJETRI d.o.o. (SI19097751).

Predlog sklepa

4.1 Skupščina družbe Union Hotels Collection d.d. soglaša s sklenitvijo sporazuma o predčasnem prenehanju Najemne pogodbe z dne 26. 5. 2021, sklenjene z družbo EQUINOX d.d. in hkratnem prenosom delavcev na novega delodajalca.

4.2 Skupščina družbe Union Hotels Collection d.d. soglaša s prenosom delavcev na družbe PODJETJEENA d.o.o. (SI42177006), PODJETJEDVA d.o.o. (SI59865687) in PODJETJETRI d.o.o. (SI19097751).

Obrazložitev predloga sklepa:

Dne 14. 6. 2022 je družba prejela dopis družbe EQUINOX NEPREMIČNINE d.d., da odpoveduje Najemno pogodbo z dne 26. 5. 2022, na podlagi katere družba najema in upravlja hotele Grand Hotel Union, uHotel in Hotel Lev v Ljubljani (v nadaljevanju: »Najemna pogodba«). Hkrati z odstopom od Najemne pogodbe je družba EQUINOX NEPREMIČNIE d.d. družbi ponudila možnost zagotovitve prenosa večine delavcev družbe na novega delodajalca, vendar zgolj pod pogojem, da se hkrati skrajša odpovedni rok, in sicer do 18. 7. 2022.

Upravni odbor je dne 15. 6. 2022 na seji obravnaval naveden dopis, pri čemer je v tej zvezi odločil, da se:

- a) zaradi potencialnih posledic, ki ga lahko ima odpoved Najemne pogodbe na prihodnje poslovanje družbe in zaradi zagotovitve urejenega trgovanja in enakomerne obveščenosti vlagateljev pri Ljubljanski borzi vloži zahteva za začasno ustavitev trgovanja z delnicami družbe; in
- b) skliče skupščina družbe, ki bo skladno s 330. členom ZGD-1 odločala o soglasju k izvedbi predlagane sporazumne prekinitve Najemne pogodbe ob hkratnem prenosu delavcev na drugega delodajalca.

330. člen ZGD-1 v prvem odstavku določa, da je za sklenitev pogodb in drugih pravnih poslov, s katerimi se delniška družba zaveže prenesti najmanj 25% premoženja družbe, pri čemer ne gre za prenos po določbah tega zakona o statusnih preoblikovanjih, potreben sklep skupščine, sprejet z večino, določeno v drugem odstavku 329. člena ZGD-1 (tj. najmanj treh četrtin pri sklepanju zastopanega osnovnega kapitala). Glede na to, da se Najemna pogodba nanaša na bistven del premoženja Družbe ter da se hkrati prenaša bistven del zaposlenih, mora skladno s prej navedenim k morebitni sklenitvi sporazuma o predčasni prekinitvi Najemne pogodbe (in hkratnemu prenosu zaposlenih na novega delodajalca) svoje soglasje podati tudi skupščina družbe.

Upravni odbor meni, da je predlagana predčasna prekinitve Najemne pogodbe (ob hkratnem prenosu delavcev na drugega delodajalca) smiselna, saj bo družba v nasprotnem primeru po prenehanju Najemne pogodbe postavljena pred velik izziv v zvezi s presežnimi delavci, ki bi lahko imel bistvene posledice na finančno stanje in operativno poslovanje družbe. Posledično upravni odbor predlaga, da skupščina da svoje soglasje k navedeni predčasni prekinitvi Najemne pogodbe in prenosu delavcev na novega delodajalca.

Skladno z določilom 2. odstavka 330. člena ZGD-1 je treba vsaj mesec dni pred dnem zasedanja skupščine, ki bo odločala o soglasju za prenos premoženja družbe, delničarjem na sedežu družbe omogočiti vpogled v pogodbo. Vsakemu delničarju je treba na njegovo zahtevo najpozneje naslednji delovni dan brezplačno zagotoviti prepis pogodbe. Delničarjem je tako omogočen vpogled v osnutek predlaganega sporazuma o predčasni



UNION HOTELS
COLLECTION

prekinitvi Najemne pogodbe od objave sklica skupščine naprej dostopen na sedežu družbe (Miklošičeva cesta 1, 1000 Ljubljana), in sicer po predhodni najavi vsak delovni dan od dneva sklica skupščine do dneva zasedanja skupščine od 10. do 12. ure. Naveden osnutek pa je bil prav tako objavljen poleg sklica skupščine.

Ljubljana, 16. 6. 2022

Union Hotels Collection d.d.

Predsednik upravnega odbora

Peter Krivc