

TURISTHOTEL d.d.

VRIJEDNOSNICA:

LEI:

ISIN:

KOTACIJA:

MATIČNA DRŽAVA ČLANICA:

TUHO (TUHO-R-A)

74780000H0AHRTBFJ603

HRTUHORA0001

Zagrebačka burza, Redovito tržište

Republika Hrvatska

Obala kneza Branimira 6
HR-23000 Zadar
T 023/ 205 505
F 023/ 251 064
uprava@turisthotel.com.hr
www.turisthotel.com.hr

Zadar, 26.08.2022. godine

Zagrebačka burza d.d.

Ivana Lučića 2a
10 000 Zagreb

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga

Franje Račkoga 6
10000 Zagreb

HANFA – Službeni registar propisanih informacija

HINA – Hrvatska izvještajna novinska agencija
ots@hina.hr

INTERNETSKE STRANICE DRUŠTVA

www.turisthotel.com.hr

Predmet: Protuprijedlog dioničara na prijedlog odluke Glavne skupštine

Društvo TURISTHOTEL d.d. sa sjedištem u Zadru, Obala kneza Branimira 6, OIB: 74204012744 (dalje u tekstu: Društvo), sukladno članku 282. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, dalje u tekstu: ZTD) ovime objavljuje Protuprijedlog na prijedlog Odluke pod točkom 1. a) - Upotreba dobiti ostvarene u 2021.g., predloženog dnevnog reda objavljenog u pozivu za Glavnu skupštinu Društva koja će se održati dana 12. rujna 2022. godine u Hotelu "Kolovare", u Zadru, Bože Peričića 14, s početkom u 12,00 sati, od strane dioničara LIBERUM ARBITRIUM d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Istarska 62, OIB: 99833552630.

Sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Zakona o tržištu kapitala i Pravilima Zagrebačke burze d.d., protuprijedlog dioničara se objavljuje 26. kolovoza 2022. godine na internetskoj stranici društva, te se isti dan dostavlja za objavu Zagrebačkoj burzi, HANFA (SRPI), HINA (ots) i za objavu putem internetske stranice na kojoj se nalazi sudski registar. Protuprijedlog je dostupan za uvid dioničarima u sjedištu Društva svaki radni dan od 10:00 do 12:00 sati.

Cjelovit tekst protuprijedloga se objavljuje uz ovu obavijest.

TURISTHOTEL d.d.

Predsjednica uprave, Meri Matešić Sičić

Članica uprave, Danka Nekić



Broj: 483
Primljeno: 23/08/22
Primio: ...Baućević.....

BRADVICA MARIĆ WAHL CESAREC

BMWC

POSLANO ELEKTRONSKI I PREPORUČENO POŠTOM
KOMUNIKACIJA NAMIJENJENA RASPRAVLJANJU / GS

TURISTHOTEL d.d.
n/r. gđa Meri Matešić Sičić
predsjednica uprave
Obala kneza Branimira 6
23000 Zadar

23. kolovoza 2022.

Manjinski dioničar: LIBERUM ARBITRIUM d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Istarska 62, OIB: 99833552630

*zastupan putem Mislava Bradvice, odvjetnika u odvjetničkom društvu
BRADVICA MARIĆ WAHL CESAREC d.o.o. Zagreb, Miramarska 24*

Društvo: TURISTHOTEL d.d., Obala kneza Branimira 6, 23000 Zadar,
OIB: 74204012744

Predmet: Protuprijedlog na prijedlog odluke Glavne skupštine

Poštovani,

- [1] Sukladno članku 282. Zakona o trgovačkim društvima¹ ovim se pismenom, u svojstvu manjinskog dioničara koji je imatelj 100 redovnih dionica Društva s pravom glasa, a koje predstavljaju >0.1% temeljnog kapitala Društva i alikvotni dio prava glasa na Glavnoj skupštini Društva (i) dostavlja protuprijedlog prijedlogu Odluke o upotrebi dobiti pod Ad 1. a) dnevnog reda objavljene² Glavne skupštine Društva te se uz navedeno (ii) dostavlja i prijedlog da se odredi audio-vizualno snimanje Glavne skupštine i (iii) omogući prisustvovanje medija.

(i) Protuprijedlog / Ad 1. a) Upotreba dobiti

[2] Odluka glasi:

- Ostvarena dobit Društva u 2021. godini, a koja iznosi 77.858.120,48 kuna raspoređuje se na način da se dioničarima Društva isplaćuje dividenda u iznosu od 200,00 kuna po dionici, odnosno ukupno 72.716.800,00 kuna, a da se iznos od 5.141.320,48 kuna rasporedi u zadržanu dobit.
- Isplaćuje se izvanredna dividenda iz zadržane dobiti iz prethodnih godina u iznosu od 200,00 kuna po dionici, odnosno u ukupnom iznosu od 72.716.800,00 kuna.
- Pravo na isplatu dividende imaju oni dioničari koji su upisani u Središnjem klirinškom depozitarnom društvu kao dioničari na dan održavanja Glavne skupštine Društva, odnosno na dan 12. rujna 2022. godine (dan stjecanja tražbine – *record date*).
- Prvi dan od kojeg se trguje bez prava na dividendu je 9. rujna 2022. g. (*ex date*).

¹ Narodne novine, broj: 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22).

² Objavljeno 01.08.2022. 14:02, TURISTHOTEL d.d. - Poziv na Glavnu skupštinu 12.09.2022. na stranici: https://zse.hr/hr/papir/310?isin=HRTUHOR0001&tab=stock_news.

- Dividenda će se isplatiti 19. rujna 2022. g. (dan plaćanja – *payment date*).

Obrazloženje prijedloga

- [3] Društvo je na kraju poslovne 2021. imalo ukupnu imovinu u iznosu od 752.9 milijuna kuna. Stanje kratkotrajne financijske imovine od 460 milijuna kuna, odnosno stanje novca u blagajni i na računima iznosi zapanjujuće visokih 358 milijuna kuna.
- [4] Koeficijent tekuće likvidnosti (odnosno omjer kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza) - kao pokazatelj mogućnosti društva da zadovolji kratkoročna dugovanja - je iznimno visokih 15. Inače se dobrim koeficijentom tekuće likvidnosti smatra koeficijent između 1,5 i 2. Dakle, očigledno je da Društvo ima visok koeficijent likvidnosti.
- [5] Nadalje, u financijskim izvješćima Društva navodi se da je a bilanca snažna, a da zbog uvođenja eura nema više niti tečajnog rizika, dok su polugodišnja ulaganja malena (do <15 milijuna kuna).
- [6] Iz dostupnih podataka i pokazatelja (primjerice intervju sa predsjednicom uprave u Poslovnom dnevniku), kao i iz financijskih izvješća, ne proizlazi potreba zadržavanja tolikih višaka kratkotrajne imovine. Visoka novčana pozicija je svakako kontinuitet društva, no ona se pod utjecajem inflacije isto tako kontinuirano obezvređuje³.
- [7] Društvo je u zadnjih pet godina, u periodu od 2017. do 2021. (dakle, uključujući i COVID godine), generiralo 553 milijuna kuna prihoda iz operativnog poslovanja. U najavama iz revizorskog izvještaja za otplatu kreditnog zaduženja za period 2023.-2026. Društvo treba izdvojiti 72,4 milijuna kuna. Stoga je očigledno da bi Društvo u narednim godinama trebalo generirati i više nego dovoljno novca za predviđena ulaganja, otplatu kreditnog zaduženja te isplatu većeg iznosa dividende, kojeg neće obezvrijediti inflacija.
- [8] Za poziciju dioničara i nije bitno kako i na koji način se financiraju aktivnosti Društva⁴. Stoga, i razina duga, kad je posuđivanje "jeftino" jest moguće racionalnija odluka, nego držanje novca na računima u uvjetima izrazite inflacije.
- [9] I ova turistička sezona u godini 2022. je uspješna i stabilna pa će se stanje novca - razumno je za pretpostaviti - i dodatno povećati. K tome, rizik povratka ograničenja vezano uz COVID-19 manji je u odnosu na druga društva jer se kampovi percipiraju kao COVID-19 *free zone*, odnosno zone manjeg rizika zaraze, a bolje kvalitete života čak i u odnosu na vlastiti dom.
- [10] Konačno, jednostavno se dolazi do zaključka kako je struktura bilance primjerenija investicijskom fondu nego turističkom društvu. S time da su prihodi od kamata zanemarivi, fond bi zasigurno pronašao kakav zaklon od inflatornih rizika – što uprava čini se nije uspjela.

- [11] *Asset-turnover-ratio*: ovaj koeficijent pokazuje efikasnost upravljanja kratkotrajnom imovinom. Važan je posebno u uvjetima inflacije koja kratkotrajnu imovinu obezvređuje. Na realnoj vrijednosti kratkotrajne imovine - da se pojednostavi, a pri tome ostane u praktično točnim usporedbama - praktično je izgubljena cijela dobit za 2021. godinu, posebno ako mjerimo po pokazateljima relevantnim za društvo i dioničare, a to se indeks cijena građevinskog materijala te hrane.
- | | Prodaja/kratkotrajna imovina 2021. |
|----------|------------------------------------|
| RIVP-R-A | 1,317884 |
| ILRA-R-A | 2,430408 |
| MAIS-R-A | 3,657018 |
| ARNT-R-A | 1,032701 |
| LRHC-R-A | 3,417729 |
| SLRS-R-A | 2,016755 |
| PLAG-R-A | 1,250792 |
| TUHO-R-A | 0,51639 |

³ Izvor: <https://podaci.dzs.hr/2022/hr/29436>.

⁴ Modigliani-Miller Theorem.

- [12] Potencijalnom, značajnijom, isplatom dividende, Društvo bi se približilo optimalnoj kapitalnoj strukturi⁵. S obzirom na trenutne okolnosti visoke inflacije i jeftinog novca, za Društvo i njegove dioničare bi bilo zapravo optimalno kada bi Društvo isplatilo dividendu od 1.200 kuna po dionici⁶, a za eventualne investicije uzelo zajam.
- [13] Stoga, smatramo da je jedini razuman pristup isplata većeg iznosa dividende kako bi dioničari sami alocirali njegovu novčanu vrijednost.
- [14] Društvo bi isplatom 200 kuna dividende iz dobiti ostvarene u 2021., odnosno ukupno 72.716.800,00 kuna te isplatom izvanredne dividende u iznosu od 200 kuna po dionici iz zadržane dobiti iz prethodnih godina, odnosno također ukupno 72.716.800,00 kuna, dioničarima bi se sveukupno isplatio iznos od 145.433.600,00 kuna, a što predstavlja samo dvije trećine iznosa trenutno zadržane dobiti. otku
- [15] Molimo da se ovaj protuprijedlog i njegovo obrazloženje objave sukladno primjenjivim propisima odnosno učine dostupnim drugim dioničarima Društva.

(ii) Zahtjev za određivanjem audio-vizualnog snimanja Glavne skupštine

- [16] Iskustva dioničara u Republici Hrvatskoj pokazala su da je način sastavljanja javnobilježničkog zapisnika s Glavne skupštine često pun manjkavosti (radi terminologije i financijske podloge rasprava) te da njegov sadržaj u mnogočemu odudara od stvarnih izjava i zbivanja na Glavnoj skupštini društva.
- [17] Smatramo da je najbolji način da se osigura potpuno i istinito bilježenje zbivanja na Glavnoj skupštini taj da se osigura audio-vizualno snimanje Glavne skupštine. Na taj način će se dioničarima i svim drugim sudionicima Glavne skupštine omogućiti dokazi o izjavama i radnjama potrebni za ostvarenje i zaštitu njihovih prava na Glavnoj skupštini, kao i nakon nje.

Obrazloženje prijedloga

- [18] Eventualnim odbijanjem ovog zahtjeva značajno će se produžiti trajanje Glavne skupštine zbog nužde da se, u svrhu istinitog i potpunog prikazivanja zbivanja na skupštini, provjerava svaka rečenica koja će se unositi u javnobilježnički zapisnik s Glavne skupštine. Također, eventualnim odbijanjem ovog zahtjeva izvjesno je kako će se smanjiti izvjesnost točnog bilježenja zbivanja na Glavnoj skupštini i, samim time, moguće ugroziti prava koja pripadaju dioničarima i drugim sudionicima.

(iii) Zahtjev za slobodnim prisustvovanjem medija na glavnoj skupštini

- [19] Postavljamo zahtjev da se na Glavnoj skupštini omogući prisustvo zainteresiranim medijskim kućama.

Obrazloženje prijedloga

- [20] Zbog značaja koje Turisthotel d.d. ima za zadarski, ali i hrvatski turizam, kao i hrvatsko gospodarstvo u cjelini, moglo se u prethodnim godinama vidjeti kako postoji interes istaknutih medijskih kuća za praćenjem zbivanja na Glavnoj skupštini društva. I to ne samo lokalnih, već i nacionalnih. U pogledu ovogodišnje, za očekivati da interes bude i veći.
- [21] Ujedno, budući da je Turisthotel d.d. renomirano trgovačko društvo čijim se dionicama trguje na Zagrebačkoj burzi, samim time smatramo da prisustvo medija pomaže u podizanju transparentnosti i zakonitosti poslovanja Društva.

⁵ <https://www.investopedia.com/terms/o/optimal-capital-structure.asp>.


⁶ Što bi odgovaralo isplati cjelokupne kratkotrajne imovine podijeljeno na broj dionica; a što iznosi navedenih 1200 kuna.

- [22] Podizanje transparentnosti i zakonitosti poslovanja društva je cilj samog društva kao i svih njegovih dioničara.
- [23] Zaključno, vjerujemo da će Društvo prepoznati iskorake koje su napravila ostala turistička društva štiteći interes svojih dioničara, kao što su unaprijed najavljena politika dividendi, postotno veći dividendni prinos, provođenje politika otkupa vlastitih dionica, sudjelovanje u investitorskim konferencijama u organizaciji Zagrebačke burze te podjela dionica (*stock split*). Podjela dionica često ima za rezultat povećanu likvidnost dionice, a kako je broj dana trgovanja kriterij za ulazak u Crobex, taj bi ulazak doveo i do automatskog ulaganja indeksnih fondova.
- [24] U slučaju da postoji potreba dodatno obrazložiti koji od ovdje iznijetih zahtjeva i navoda, molim Vas da radi brzine provođenja cijelog postupka, slobodno kontaktirate ovlaštenu osobu, i to putem telefona koristeći sljedeće podatke: Mislav Bradvica t: 01 5629 767, m: 091 203 66 78, email: m.bradvica@bmwc.hr.

Srdačan pozdrav,

BRADVICA MARIĆ WAHL CESAREC d.o.o.
odvjetničko društvo / law firm
Zagreb, Miramarska 24

MISLAV BRADVICA
odvjetnik / attorney at law
Zagreb, Miramarska 24



LIBERUM ARBITRIUM d.o.o.
p.p. odvjetnik Mislav Bradvica