



Page: 4

Reach: 108000

Country: SLOVENIA

Size: 646 cm2

1 / 2

Sava ni bila dobra hotelirka ...

... in drugi Večerovi odgovori na najpogostejša vprašanja o sporu med slabo banko in kranjskim holdingom. Analiza upnikov kaže na sum, da je Sava hotele izčrpavala

JURE STOJAN

Vložene so bile tožbe proti slabi banki. A to pomeni, da je naredila kaj narobe?

Vložene tožbe še ne pomenijo, da jim bo sodišče tudi pritrnilo. Že v petek, ko je Družba za upravljanje terjatev bank (DUTB) unovčila Savine dolgove in prevzela njeno hotelsko verigo Sava Turizem, je kranjska skupina vložila predlog začasne odredbe za vračilo delnic. V torek ga je še dopolnila. Društvo **Mali delničarji Slovenije** pa je na Agencijo za trg vrednostnih papirjev podalo prijavo zaradi domnevnih tržne manipulacije. Po njihovem mnenju je namreč DUTB zavajala, češ da je "prevzela nepremičnine večjih slovenskih upravljavcev hotelov, med drugimi hotele Sava Turizem, Sava Turizem TMC, Istrabenz Turizem, Hoteli Bernardin itd., v ponedeljek pa se je izkazalo, da je DUTB prevzel zgolj delnice Save Turizem". **Mali delničarji** še opozarjajo, da so te informacije potrebovali tudi na Ministrstvu za finance in Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo.

DUTB je sicer pojasnila, da so doslej resda preknjižili samo delnice Sava Turizma, da pa bodo to v bližnji prihodnosti storili s še veliko več hoteli, skupaj kar 41. Ne zato, ker bi bili vsi ti hoteli v finančnih težavah ali ne bi redno odplačevali svojih dolgov. Pač pa zato, ker je za davkoplačevalce bolje, da so vsi državni hoteli pod eno streho, pod skupnim upravljanjem (pa če so državni zato, ker ima DUTB do njih tolikšne terjatve, ali pa zato, ker je država tudi uradno njihova lastnica). Kot rečeno, odločilo bo sodišče.

A pravniki slabe banke so pričrpani, da so storili vse po pravilih. Zakon o ukrepih za krepitev stabilnosti bank, ki DUTB ustanavlja, ji daje tudi poseben položaj med vsemi ostalimi upniki. Tako med drugim zanjo ne veljajo nekatera določila zakona o insolvenčnih postopkih, izvzeta pa je tudi iz nekaterih omejitev prevzemne,

obligacijske, konkurenčne in bančne zakonodaje. In smisel vsega tega? Da bo čim več denarja povrnjenega davkoplačevalcem, ne pa dosedanjim lastnikom.

Kaj izguba hotelov pomeni za Savo?

DUTB, ki ji ostajajo velike terjatve do kranjskega holdinga, je skupaj z ostalimi upniki že vložila predlog za njegovo prisilno poravnavo. A vedno bolj postaja verjeten stečaj, saj Savi brez hotelov ob nekaj manjših naložbah ne ostaja več veliko premoženja razen 44-odstotnega deleža v Gorenjski banki. A tudi ta se bo letos še zmanjšal, saj Sava ne bo zmogla niti smela sodelovati v verjetni dokapitalizaciji banke. Kranjski holding je sicer konec marca 2015 imel 24,5 milijona evrov negativnega kapitala in skupaj za 307,6 milijona evrov dolgov. "V Savi so v tranzicijskem obdobju zaradi manipulacij z najrazličnejšimi finančnimi naložbami (Merkur, NFD) poniknila finančna sredstva, pridobljena s prodajo celotnega gumarskega dela kot osnovne dejavnosti družbe, poleg tega pa je Sava z najetimi posojili, katerih večinski del ne bo nikoli poplačan, izvrtala dokaj veliko finančno luknjo tudi v slovenskem bančnem sistemu," je v Financah komentiral **Dušan Bencik**, nekdanji predsednik uprave Term 3000 (te so del Sava Turizma).

Kakšen hotelir pa je bil holding Sava?

Ne preveč dober, kaže analiza, ki so jo tuji analitiki pripravili po naročilu enega od upnikov Save. Kar so za ene blejski in prekmurški turistični biseri, so bili za kranjsko Savo predvsem vir denarja za poplačilo njenih neugodnih upnikov. Tako je moral Sava Turizem svojo mater kreditirati, kar je v letu 2012 nanesele za 7,8 milijona evrov kratkoročnih terjatev. Kaj so hoteli prejeli v zameno? Centrala jim je v zadnjih štirih letih plačala za skupaj 1,2 milijona evrov obresti (obrestna mera, kaže letno poročilo, je bila pri fiksnih treh odstotkih krepko nižja, kot bi jo lahko prezadolženi holding prejel na trgu, tudi pri svoji "hišni" Gorenjski banki). Vendar pa Sava glavniče ni vrnila sama, pač pa je v igro poslala še eno svojih takratnih hčerk, gumarsko družbo Savatech (jeseni 2012 jo je sicer prodala češkemu koncernu ČGS). Ta je odpisala svoj kredit do Save Turizma, a

poplačilo je bilo samo delno - holding Savi Turizmu še zmeraj dolguje 3,8 milijona evrov.

Kaj vse so morali plačevati hoteli?

Med drugim tudi milijone za uporabo svojega imena. Raznovrstni stroški, ki jih je moral Sava Turizem plačevati holdingu, so namreč zelo problematični. V zadnjih štirih letih so nanесли skupaj 3,7 milijona evrov, zajemajo pa licenčnino za uporabo blagovne znamke Sava, upravljaljske stroške in stroške raznovrstnih storitev. Za povrh pa so hoteli morali plačevati še sejnine članom svojega nadzornega sveta. V zadnjih štirih letih skupaj 201.000 evrov. "Vse to kaže, da je bila smer denarnega toka od spodaj navzgor, medtem ko bi morala biti obratna, če bi želeli ustrezno razvijati turizem," zaključuje analiza, ki smo jo pridobili v uredništvu Večera.

Tako je torej Sava spravila Sava Turizem v dolgove. In kako jih poplačujejo? S počasno odprodajo svojega premoženja. Decembra 2013 so denimo prodali Golf igrišče Bled podjetju Gerrard Enterprises oziroma golf skupini Eligo.

Kaj pa z investicijami?

Vse omenjeno seveda pomeni, da Sava ni nič investirala v hotele. Iz njenega najnovejšega poslovnega poročila izhaja, da je med januarjem in marcem 2015 v svoje turistične objekte investirala 1,4 milijona evrov. Zveni veliko? Nič več, ko se spomnimo, da si je ta denar moralo razdeliti 15 hotelov in šest apartmajskih kompleksov v šestih turističnih središčih po vsej državi, zlasti pa na Bledu in v Prekmurju. S takšnimi zneski lahko samo pleskaš zidove ter nadomeščaš polomljeno pohištvo in strgano posteljnino. Ne moreš pa si privoščiti širitev in nadgradenj, ki bi prinesle dodatne zvezdice in višjo dodano vrednost.

Oziroma drugače, lastnik hotelov mora imeti veliko denarja, da jim lahko zagotovi ustrezen razvoj, sebi pa stabilne donose. Kot za ta gospodarski sektor ugotavljajo svetovalci mednarodne hiše PwC: "Hoteli običajno veljajo za visoko tvegane in visoko donosne naložbe. Ker združujejo nepremičnine s poslovnimi operacijami, so hoteli upravljaljsko, tržno, energetska in kapitalno intenziven posel. Vendarle pa hoteli na dolgi rok ustvarijo privlačne donose za institucionalne

Page: 4

Reach: 108000

Country: SLOVENIA

Size: 646 cm2

2 / 2

vlagatelje." S poslovnega vidika je torej DUTB veliko ustrežnejši lastnik kot zadolžena skupina Sava. Slaba banka je sicer že napovedala nove investicije, tudi v hotelsko osebje.

307,6

milijona evrov dolgov je imel kranjski holding konec marca 2015

Besni tudi v Istrabenzu

Načrt slabe banke, da bo že kmalu prevzela večino hotelov v Portorožu, je zmotil tudi upravo koprškega holdinga Istrabenz. DUTB očitajo tržno manipulacijo z delnicami Istrabenza, o svojem sumu pa so obvestili tudi Okrožno državno tožilstvo v Ljubljani in Nacionalni preiskovalni urad. V holdingu so še zagotovili, da oba, Istrabenz in Istrabenz Turizem, redno izpolnjujeta svoje finančne zaveze do bank upnic in DUTB. Tako pa slabi banki očitajo, da jim je tik pred začetkom glavne sezone povzročila poslovno škodo. DUTB naj bi s svojimi potezami želela tudi v nadrejen položaj glede na druge banke upnice.



Na DUTB pojasnjujejo, da so doslej resda preknjižili samo delnice Sava Turizma, da pa bodo to storili s še več hoteli.
(Robert Balen)