



Skupščini delničarjev družbe THERMANA D.D., DRUŽBA DOBREGA POČUTJA,
Zdraviliška cesta 6, 3270 Laško

Družba za upravljanje
terjatev bank, d. d.

Bank Assets
Management Company

Davčna ulica 1
SI-1000 Ljubljana

+386 1 429 38 77

info@dutb.eu
www.dutb.eu

POROČILO GLAVNEGA DELNIČARJA

Pojasnitev predpostavk za prenos delnic in primernost denarne odpravnine v postopku
izključitve manjšinskih delničarjev iz družbe

V Ljubljani, november 2019

1. UVOD

Družba Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, Ljubljana matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju: DUTB, d.d. ali glavni delničar) je na dan izdelave tega poročila imetnik 12.000.000 navadnih imenskih kosovnih delnic družbe THERMANA D.D., DRUŽBA DOBREGA POČUTJA, Zdraviliška cesta 6, 3270 Laško (v nadaljevanju: THERMANA d.d. ali družba), kar predstavlja 99,998 % osnovnega kapitala družbe in 99,998 % glasovalnih pravic družbe.

Navedeno dejstvo nam daje status glavnega delničarja družbe THERMANA d.d. Skladno s statusom glavnega delničarja zato po določbi 384. člena Zakona o gospodarskih družbah (Ur. L. RS št. 42/2006 s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju: ZGD-1) predlagamo, da skupščina družbe sprejme sklep o prenosu delnic preostalih delničarjev na glavnega delničarja za plačilo primerne denarne odpravnine v znesku 2,15 EUR za vsako imensko kosovno delnico.

2. PREDPOSTAVKE ZA PRENOS DELNIC

V skladu s 384. členom ZGD-1 ima glavni delničar, ki je imetnik delnic, ki predstavljajo najmanj 90 % osnovnega kapitala delniške družbe, pravico zahtevati, da skupščina delniške družbe odloči o prenosu delnic manjšinskih delničarjev na glavnega delničarja za plačilo primerne denarne odpravnine.

Glavni delničar je v skladu s 3. odstavkom 295. člena ZGD-1 in 1. odstavkom 384. člena ZGD-1 na upravo družbe naslovil zahtevo za sklic skupščine delničarjev družbe THERMANA d.d., na kateri se bo na njegov predlog odločalo o prenosu delnic manjšinskih delničarjev družbe THERMANA d.d. na glavnega delničarja za plačilo primerne denarne odpravnine.

Objava dnevnega reda skupščine, ki bo odločala o prenosu delnic na glavnega delničarja, mora vsebovati firmo in sedež glavnega delničarja ter višino (znesek) denarne odpravnine, ki jo ponuja za eno delnico. Skladno s 386. členom ZGD-1 mora glavni delničar na skupščini predložiti in predstaviti pisno poročilo, v katerem pojasni predpostavke za prenos delnic in primernost višine denarne odpravnine ter pisno poročilo revizorja, ki je pregledal in preizkusil primernost višine denarne odpravnine.

Zahtevi za sklic skupščine THERMANA d.d. je glavni delničar priložil:

- Predlog sklepa o prenosu 225 delnic z oznako ZDLN iz manjšinskih delničarjev družbe THERMANA d.d. na glavnega delničarja za plačilo primerne denarne odpravnine;
- Pisno poročilo glavnega delničarja iz 2. odstavka 386. člena ZGD-1, naslovljeno na skupščino delničarjev družbe THERMANA d.d.;
- Izjavo banke iz 2. odstavka 385. člena ZGD-1, s katero banka solidarno odgovarja za izpolnitev obveznosti glavnega delničarja;

- Poročilo revizorja iz 2. odstavka 386. člena ZGD-1 o primernosti višine denarne odpravnine.

Uprava družbe Thermana d.d. je skladno s 4. odstavkom 295. člena ZGD-1 predlagani sklep o prenosu delnic na glavnega delničarja uvrstila na dnevni red skupščine družbe THERMANA d.d.

Po sprejemu sklepa o prenosu delnic na glavnega delničarja na skupščini delničarjev družbe THERMANA d.d. je uprava družbe dolžna vložiti predlog za vpis sklepa o prenosu delnic v sodni register.

3. PRAVNE POSLEDICE IZKLUČITVE MANJŠINSKIH DELNIČARJEV

Pravne posledice prenosa delnic nastanejo z dnem vpisa sklepa skupščine o prenosu delnic manjšinskih delničarjev na glavnega delničarja v sodni register. Z vpisom sklepa o prenosu delnic v sodni register preidejo vse delnice manjšinskih delničarjev na glavnega delničarja.

Skladno z 2. in 3. odstavkom 23. člena Zakona o nematerializiranih vrednostnih papirjih (Ur. L. RS št. 75/2015 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZNVP-1), družba KDD d.d. na podlagi zahteve glavnega delničarja za prenos delnic manjšinskih delničarjev na glavnega delničarja z računov manjšinskih delničarjev na glavnega delničarja pod pogojem, da je družba KDD d.d. od glavnega delničarja prejela plačilo denarne odpravnine za račun vseh manjšinskih delničarjev.

Do denarne odpravnine za prenos delnic po sklepu o prenosu delnic na glavnega delničarja, ki jo bo manjšinskim delničarjem za račun glavnega delničarja izplačala družba KDD d.d. so v skladu z 2. in 3. odstavkom 23. člena ZNVP-1 upravičeni:

- Manjšinski delničarji, ki so v KDD kot imetniki delnic vpisani na dan vpisa sklepa o prenosu delnic na glavnega delničarja v sodni register ali
- Zastavni upnik, ki ima na delnicah vpisano breme-zastavno pravico.

KDD izbriše vsa bremena na delnicah manjšinskih delničarjev hkrati s prenosom.

4. RAZLOGI ZA PRENOS DELNIC

Prenos delnic manjšinskih delničarjev družbe THERMANA d.d. na glavnega delničarja je po mnenju glavnega delničarja utemeljen iz naslednjih razlogov:

- glavni delničar bo po prenosu postal edini delničar družbe THERMANA d.d. zaradi česar mu bo omogočeno optimizirati vodenje in nadzor družbe THERMANA d.d.
- glavni delničar bo prevzel celotno odgovornost in vsa tveganja pri vodenju nadziranju in upravljanju družbe THERMANA d.d.

4. PRIMERNOST VIŠINE DENARNE ODPRAVNINE

Glavni delničar kot denarno odpravnino manjšinskim delničarjem, katerih delnice se zaradi izključitve prenesejo na glavnega delničarja, ponuja 2,15 EUR za vsako delnico družbe Thermana d.d. z oznako ZDLN.

Primerno denarno odpravnino je glavni delničar določil na podlagi cenitve, ki jo je opravila družba NAI Significa d.o.o. iz Ljubljane (v nadaljevanju NAI Significa).

Cenitev vrednosti lastniškega kapitala družbe, ki je potrebna za presojo primernosti določitve denarne odpravnine, je opravil Matija Filipič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti podjetij z licenco za delo Slovenskega inštituta za revizijo, in rezultate podal v poročilu z naslovom **POROČILO O OCENI VREDNOSTI LASTNIŠKEGA KAPITALA DRUŽBE Thermana, d.d. za namen izključitve po 384. členu ZGD na dan 31.3.2019** (v nadaljevanju: cenitveno poročilo). Poročilo je bilo izdelano v mesecu juliju 2019.

NAI Significa v cenitvenem poročilu navaja, da je ob upoštevanju ZGD-1 in Mednarodnih standardov ocenjevanja vrednosti kot podlago vrednosti pri ocenjevanju vrednosti ene delnice za namen izključitve manjšinskih delničarjev uporabil **pravično vrednost** ob predpostavki delujočega podjetja (going concern).

Vezano na **značilnosti lastništva** NAI Significa navaja, da se za morebitno izključitev manjšinskih delničarjev ocenjuje vrednost ene delnice družbe Thermana, ki je izdelana z vidika večinskega lastnika. Zato se pri ocenjevanju pravične vrednosti za namen izključitve oceni raven vrednosti za kontrolni delež. Denarni tokovi, na katerih temelji ocena vrednosti, so bili projicirani z vidika večinskega lastnika ob predpostavki popolnega obvladovanja. Prav tako diskont za pomanjkanje obvladovanja ni bil uporabljen.

Ob upoštevanju namena in predmeta ocenjevanja vrednosti ter izbrane vrste vrednosti, je NAI Significa kot najustreznejši pristop k ocenjevanju vrednosti izbral naslednje načine, metode oziroma postopke ocenjevanja vrednosti:

Prvi pristop k ocenjevanju vrednosti:

- **Način ocenjevanja vrednosti:** na donosu zasnovan način ocenjevanja vrednosti;
- **Metoda ocenjevanja vrednosti:** metoda diskontiranega denarnega toka;
- **Postopek ocenjevanja vrednosti:** postopek diskontiranja denarnih tokov, upoštevajoč celotni kapital.

Pri določanju ocene vrednosti družbe THERMANA d.d. je cenilec uporabil na donosu zasnovan način ocenjevanja vrednosti. Le-ta vsebuje vse elemente pričakovanj in tveganj, ki so značilni za družbo in so ključni dejavniki določanja vrednosti kapitala.

Pri ocenjevanju vrednosti predmeta vrednotenja je NAI Significa privzel, da je na donosu zasnovan način ocenjevanja vrednosti prvi in edini način ocenjevanja vrednosti, in sicer iz naslednjih razlogov:

- Metoda diskontiranega denarnega toka (za celotni kapital) je teoretično najbolj korektna metoda ocenjevanja vrednosti podjetij, ker upošteva (1) tok donosov, ki jih lastnik sredstev pričakuje v prihodnosti, (2) časovni razpored prejemanja teh donosov ter (3) tveganje, ki ga nosi lastnik sredstev.
- Iz finančne analize preučevanega podjetja le-to ne kaže znakov nedelujočega podjetja. Prav tako ocenjena vrednost kapitala presega knjigovodsko vrednost, tako da ne obstaja indikacija, da bi lastniki pridobili več z likvidacijo in prodajo sredstev družbe.
- NAI Significa je ocenil, da na tržnih primerjavah zasnovani način (metoda primerljivih podjetij, uvrščenih na borzo) ocenjevanja vrednosti družbe ni najbolj primeren, saj neposredni konkurenti družbe niso na borzi, je pa to metodo uporabil kot kontrolno metodo. Metoda diskontiranih denarnih tokov upošteva specifične družbe Thermana, d.d. in napoved njenega poslovanja, česar v metodi primerljivih borznih podjetij ni mogoče zajeti, zato NAI Significa meni, da je v primeru družbe Thermana, d.d., metoda diskontiranih denarnih tokov ustrezna za oceno vrednosti delnice te družbe.

Na podlagi analize občutljivosti in v poročilu predstavljenih predpostavk na donosu zasnovanega načina ocenjevanja vrednosti, z uporabo metode diskontiranih denarnih tokov, je cenilec ocenil pravično vrednost za namen izključitve ene delnice družbe THERMANA, d.d., na dan 31.3.2019 na **2,15 EUR za delnico**.

Na predlog glavnega delničarja je Okrožno sodišče v Celju s sklepom opr. št. Ng 7/2019 z dne 24.10.2019 za revizorja primernosti višine denarne odpravnine imenovalo revizijsko družbo UHY Revizija in svetovanje d.o.o., Vurnikova ulica 2, 1000 Ljubljana, matična številka 2060167000.

Poročilo revizorja je izdelal pooblaščen revizor Dragan Martinović, ki je v svojem poročilu ugotovil, da predstavlja ponujena denarna odpravnina glavnega delničarja DUTB, d.d., Ljubljana v višini **2,15 EUR** za vsako delnico družbe THERMANA, d.d. z oznako ZDNL, katerih imetnik je posamezen manjšinski delničar na dan vpisa sklepa o prenosu delnic v register, kot izhaja iz pisnega poročila glavnega delničarja in predlaganega sklepa skupščine, primerno denarno nadomestilo manjšinskim delničarjem.

Sklepa skupščine o soglasju za prenos delnic na glavnega delničarja ni mogoče izpodbijati, če katerikoli manjšinski delničar ocenjuje, da ponujena višina odpravnine ni primerna ali da ni ponujena pravilno. Vsak manjšinski delničar ima pravico predlagati, da primerno odpravnino določi sodišče.

Za zavarovanje izplačila odpravnine manjšinskim delničarjem je glavni delničar je upravi družbe THERMANA d.d. skupaj z zahtevo za sklic skupščine skladno z drugim odstavkom 385. Člena ZGD-1 izročil tudi poroštveno izjavo banke Nova KBM d.d., s katero je banka prevzela solidarno odgovornost za izpolnitev obveznosti glavnega delničarja za izplačilo odpravnine za pridobljene delnice.

Ljubljana, 18.11.2019

DUTB, d.d.

Bojan Gantar
Izvršni direktor

